



BOLETIN OFICIAL

Gobierno del Estado de Sonora
Oficialia Mayor



Registrado como artículo de segunda clase con fecha 23 de Abril 1982. DGC Núm. 0020324 característicos 316182816.

BI-SEMANARIO

Dirección General de Documentación y Archivo
Garmendia No. 157 Sur C.P. 83000
Hermosillo, Sonora
Tel. 7-45-89

TOMO CXLVI HERMOSILLO, SONORA JUEVES 19 DE JULIO DE 1990 No.6 SECC. I

G O B I E R N O E S T A T A L

PODER EJECUTIVO.

Convenio de autorización número 10-1-003-90 para la ejecución de obras de urbanización del desarrollo industrial "Parque Industrial Pimex" celebrado con la Empresa Promociones Industriales del Pacífico, S.A. de C.V., en la Ciudad de Hermosillo, Municipio del mismo nombre, en el Estado de Sonora... 2 a 10

G O B I E R N O M U N I C I P A L

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS.

Contrato de autorización para el desarrollo habitacional Guaymas-Norte celebrado con el C. Lic. Juan Carlos Arellano Torres, en su carácter de Director General del Fideicomiso constituido para el citado desarrollo habitacional, en la Ciudad de Guaymas, Municipio del mismo nombre, en el Estado de Sonora. 11 a 20

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

Convenio autorización número 10-025-90 para la ejecución de las obras de urbanización del condominio comercial "Paseo Plaza", celebrado con Inmobiliaria Elga, S.A. de C.V. en la Ciudad de Hermosillo, Municipio del mismo nombre, en el Estado de Sonora. 21 a 35



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA**

CONVENIO DE AUTORIZACION NUMERO 10-1-003-90 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL PIMEX", - DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA C. ING. RODOLFO FELIX VALDES, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DE GOBIERNO, C. PROF. HECTOR PARRA ENRIQUEZ Y DEL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, C. ING. CESAR A. SILVA GOMEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL EJECUTIVO"; Y POR OTRA PARTE, EL C. ING. ENRIQUE TAPIA CAMOU COMO REPRESENTANTE Y APODERADO GENERAL DE LA EMPRESA PROMOCIONES INDUSTRIALES DEL PACIFICO, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA DESARROLLADORA"; CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 7º TRANSITORIO, 183, 184, 185 FRACCION I, 186, 187 Y 190 DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

II.- DECLARA EL C. ING. ENRIQUE TAPIA CAMOU, QUE LA EMPRESA PROMOCIONES INDUSTRIALES DEL PACIFICO, S.A. DE C.V., SE ENCUENTRA LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11,660, VOLUMEN 172 DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DE 1988, EXPEDIDA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No.58, LIC. CESAR TAPIA QUIJADA; E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, BAJO EL NUMERO 2662, DE LA SECCION COMERCIO, VOLUMEN 10, L.I., DEL DIA 2 DE MARZO DE 1989, BAJO EL NUMERO 1.

III.- EL SR. ING. ENRIQUE TAPIA CAMOU, MANIFIESTA SER EL PRESIDENTE DEL CONSEJO Y APODERADO GENERAL DE PROMOCIONES INDUSTRIALES DEL PACIFICO, S.A. DE C.V., CON FACULTADES PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE ACUERDO, LAS CUALES NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA, SEGUN LO JUSTIFICA CON COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11,660, VOLUMEN 172, DE FECHA 8 DE DICIEMBRE DE 1988, EXPEDIDA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No.58, LIC. CESAR TAPIA QUIJADA; E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, BAJO EL NUMERO 2662, DE LA SECCION COMERCIO, VOLUMEN 10, L.I., DEL DIA 2 DE MARZO DE 1989, BAJO EL NUMERO 1.

IV.- DECLARA "LA DESARROLLADORA", QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 14,123, VOLUMEN 253 DE FECHA 1º DE JULIO DE 1989, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 28, LIC. SALVADOR A. CORRAL MARTINEZ, CON RESIDENCIA Y EJERCICIO DE SUS FUNCIONES EN ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA; ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DE 53,423.025 METROS CUADRADOS UBICADOS EN EL KILOMETRO 1+658.63 DE LA CARRETERA HERMOSILLO-NOGALES, COSTADO PONIENTE, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, BAJO EL NUMERO 166,111 DE LA SECCION I, VOLUMEN 296, DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 1989. QUE DICHS TERRENOS SE ENCUENTRAN ACTUALMENTE LIBRES DE TODO GRAVAMEN, SEGUN SE ACREDITA CON CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD REGISTRAL COMPETENTE. LA ESCRITURA PUBLICA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, COMO ANEXOS 2 Y 3.

V.- DECLARA "LA DESARROLLADORA" QUE CON FECHA 24 DE AGOSTO DE 1988 Y MEDIANTE OFICIO NUMERO CEC/6024/88, OBTUVO LA LICENCIA DE USO DE SUELO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, POR LO QUE SE PROCEDIO A LA ELABORACION DEL PROYECTO DEL DESARROLLO INDUSTRIAL QUE NOS OCUPA. LA LICENCIA DE USO DE SUELO SE ANEXA BAJO EL No. 4.

VI.- TAMBIEN DECLARA "LA DESARROLLADORA" QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, CON RESIDENCIA EN HERMOSILLO, SONORA, SOLICITANDO LA FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA Y DESALOJO DE LA MISMA PARA EL DESARROLLO QUE NOS OCUPA. QUE CON FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 1988, LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, CON RESIDENCIA EN HERMOSILLO, EMITIO SU DICTAMEN FAVORABLE MEDIANTE OFICIO NUMERO DR:184-88. DOCUMENTAL QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTA SUS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, BAJO No. 5.

VII.- DECLARA "LA DESARROLLADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO A PRESCRIPCIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL, -- MISMO QUE SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS 13 Y 14 QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO. ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU ESTUDIO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, LA CUAL LOS APROBO EN SU INTEGRIDAD MEDIANTE OFICIO NUMERO 10-622-89 DE FECHA 16 DE MARZO DE 1989, EN LO CORRESPONDIENTE A SU ASPECTO TECNICO, MISMO OFICIO QUE SE AGREGA AL --

PRESENTE PARA QUE SURTA SUS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, BAJO EL No. 6.

VIII.- ASIMISMO, "LA DESARROLLADORA" DECLARA QUE CON LA FINALIDAD DE -
DOTAR AL DESARROLLO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA SE --
ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE --
ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, MISMO QUE SE AGREGA AL PRESENTE -
CONVENIO PARA QUE FORME PARTE DEL MISMO.

DE IGUAL MANERA SE ALABORARON LOS PLANOS RESPECTIVOS A ESTAS OBRAS DE
ELECTIFICACION Y BAJO LOS NUMEROS 15, 16 Y 17 RESPECTIVAMENTE SE AGRE-
GAN A ESTE CONVENIO.

TANTO EL PROYECTO DE ESPECIFICACIONES COMO LOS PLANOS A QUE SE REFIERE
ESTA DECLARACION FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL
DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MEREcido SU COMPLETA APROBACION MEDIANTE OFI-
CIO NUMERO DB-036/89 DE FECHA 17 DE ENERO DE 1989 Y QUE TAMBIEN SE ---
ANEXA AL PRESENTE CONVENIO BAJO EL No. 7.

IX.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFEC-
TUAR EL DESARROLLO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL PIMEX", DE HERMOSILLO
SONORA Y NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELE---
BRAR EL PRESENTE CONVENIO, CONFORME A LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

PRIMER.- POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, "EL EJECUTIVO" AUTORIZA A
"LA DESARROLLADORA" PARA QUE LLEVE A CABO EL DESARROLLO INDUSTRIAL EN
EL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION CUARTA, MISMA QUE SE TIENE -
POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

SEGUNDA.- EL DESARROLLO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE CONVENIO SERA --
TIPO INDUSTRIAL Y SE DENOMINARA "PARQUE INDUSTRIAL PIMEX", APROBANDO -
"EL EJECUTIVO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS/
POR "LA DESARROLLADORA", MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PA-
RA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DE LA SIGUIENTE MANERA:

- A).- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA EM-
PRESA, BAJO EL NUMERO 1.
- B).- COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL TERRENO, BAJO
EL NUMERO 2.

- C).- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, BAJO EL NUMERO 3.
- D).- LICENCIA DE USO DEL SUELO, BAJO EL NUMERO 4.
- E).- OFICIO DE LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, PARA LA FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA Y DESALOJO DE LA MISMA, BAJO EL NUMERO 5.
- F).- OFICIO DE APROBACION POR PARTE DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, CON RESPECTO A LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, BAJO EL NUMERO 6.
- G).- OFICIO DE APROBACION DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, EXPEDIDO POR COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, BAJO EL NUMERO 7.
- H).- PRESUPUESTO DE URBANIZACION, BAJO EL NUMERO 8.
- I).- PLANO DE LOCALIZACION EN LA ZONA, BAJO EL NUMERO 9.
- J).- PLANO DE POLIGONAL, BAJO EL NUMERO 9.
- K).- PLANO DE CURVAS DE NIVEL, BAJO EL NUMERO 10.
- L).- PLANO MANZANERO, BAJO EL NUMERO 11.
- M).- PLANO DE LOTIFICACION, BAJO EL NUMERO 12.
- N).- PLANO DE AGUA POTABLE, BAJO EL NUMERO 13.
- O).- PLANO DE ALCANTARILLADO, BAJO EL NUMERO 14.
- P).- PLANO DE LA RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA, BAJO EL NUMERO 15.
- Q).- PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO, BAJO EL NUMERO 16.
- R).- PLANO DE DETALLES DE LA INSTALACION DE LA RED ELECTRICA, BAJO EL NUMERO 17.

EL CONTENIDO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

TERCERA.- DE ACUERDO A LO PREVISTO POR LOS ARTICULOS 91, 185 FRACCION I, 186, 190 Y 7º TRANSITORIO DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA DESARROLLADORA" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL ANEXO NUMERO DOCE DE ESTE CONVENIO CONSISTIRA EN LA PARTICION DEL PREDIO MENCIONADO EN LA DECLARACION TERCERA EN MANZANAS, LOTES Y CALLES, TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA, Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERAN DE SUPERFICIE VARIABLE, EL CUAL SE DESARROLLARA EN UNA ETAPA, ASENTANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS NUMERICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANA, AREA VENDIBLE Y DE DONACION, VIALIDAD, ASI COMO EL NUMERO TOTAL DE LOTES.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

NO. DE MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	SUPERFICIE EN M ²	
			VENDIBLE	NO VENDIBLE
I	1 - 7	7	22,799.05	
	8	1		4,733.18
II	1 - 5	5	24,536.12	
	S U M A S:	13	47,335.17	4,733.18

TOTAL DE LOTES VENDIBLES: 12

AREA VENDIBLE INDUSTRIAL	43,155.68
AREA VENDIBLE COMERCIAL	4,179.49
AREA DE VIALIDAD	7,136.70
AREA DE DONACION	4,733.18

AREA TOTAL 59,205.05 M²

"LA DESARROLLADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMOS QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS CUANDO EXISTAN MOTIVOS JUSTIFICADOS PARA ELLO, PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, SI PROCEDE.

CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 106 FRACCION I Y 141 FRACCION II DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA DESARROLLADORA" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA Y DE ACUERDO CON LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DE ESTE CONVENIO, -- LAS OBRAS DE TRAZO, TERRACERIAS PARA APERTURAS DE CALLES, INTRODUCCION DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, INTRODUCCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, -- ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, PAVIMENTACION, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO. QUEDAN INCLUIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS PARA LA LIGA DEL DESARROLLO INDUSTRIAL QUE NOS OCUPA, CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

QUINTA.- "LA DESARROLLADORA" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS ANTERIORES, EN UN PLAZO NO MAYOR DE QUINCE MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO.

SEXTA.- SI POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO "LA DESARROLLADORA" NO TERMINARA LAS OBRAS DE URBANIZACION SEGUN LO PACTADO EN LA CLAUSULA QUINTA, DEBERA NOTIFICARLO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, A CUYO JUICIO QUEDARA EL OTORGAR O NEGAR LA AMPLIACION DEL PLAZO ESTABLECIDO.

SEPTIMA.- PARA QUE "LA DESARROLLADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACION DE LOS LOTES DEL DESARROLLO INDUSTRIAL A QUE SE REFIERE EL PRESENTE -- CONVENIO, DEBERA RECABAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI LAS OBRAS DE URBANIZACION HAN QUEDADO DEBIDAMENTE TERMINADAS, O BIEN SI "LA DESARROLLADORA" LE ACREDITA PREVIAMENTE -- HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, Y A SATISFAC-- CION DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACION DE -- LAS OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES, IMPORTE QUE SERA CUANTIFICADO EN SU MOMENTO POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO -- DEL ESTADO, MAS UN 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL MISMO Y QUE SERVIRA PARA GARANTIZAR LA TERMINACION DE LAS OBRAS Y EL PAGO DE LA PENA CON-- VENCIONAL.

EL TEXTO DE LA POLIZA DE FIANZA A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, -- DEBERA EXPRESAR TEXTUALMENTE QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA -- HASTA QUE HAYAN SIDO TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS Y SOLO PODRA CANCELARSE LA FIANZA POR INSTRUCCIONES DE -- LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO.

OCTAVA.- "LA DESARROLLADORA", SE OBLIGA A MANTENER Y A CONSERVAR EN -- BUEN ESTADO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, -- ESTA OBLIGACION SERA CUMPLIDA POR CUENTA Y CARGO DE "LA DESARROLLADO-- RA" Y SUBSISTIRA HASTA QUE SE LEVANTE EL ACTA DE RECEPCION CORRESPON-- DIENTE.

NOVENA.- "LA DESARROLLADORA", CEDE A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS CONSIDERADOS DENTRO DE ESTE DESARROLLO. DICHAS AREAS TENDRAN SIEMPRE EL USO -- SEÑALADO EN EL PROYECTO Y POR NINGUN MOTIVO SE CAMBIARA EL DESTINO DE LOS MISMOS SIN LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE, CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

DECIMA.- "LA DESARROLLADORA", DONA AL GOBIERNO DEL ESTADO, EN FORMA -- GRATUITA Y ESTE ACEPTA Y RECIBE EL LOTE NUMERO 8 DE LA MANZANA I, CON SUPERFICIE DE 4,733.18 METROS CUADRADOS. EL AREA REPRESENTA EL 10% -- DEL AREA TOTAL VENDIBLE Y SE DESTINARA PARA EQUIPAMIENTO URBANO.

DECIMA PRIMERA.- CUANDO "LA DESARROLLADORA" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS -- DE URBANIZACION AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERA DAR AVISO DE TERMINACION MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRAN A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUC

TURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

EN EL AVISO MENCIONADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, "LA DESARROLLADORA" --
DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- A).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION EXPEDIDA POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HERMOSILLO, SONORA, POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL DESARROLLO QUE NOS OCUPA.
- B).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION EXPEDIDA POR LA DEPENDENCIA COMPETENTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, RELATIVA A LAS ---- OBRAS DE ELECTRIFICACION, Y
- C).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE HERMOSILLO, SONORA, POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, GUARNICIONES Y BANQUETAS, PAVIMENTACION, ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, ASI COMO LAS OBRAS DE LIGA DEL DESARROLLO A LA ZONA URBANIZADA.

DECIMA SEGUNDA.- CUANDO "LA DESARROLLADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTIPULADO ANTERIORMENTE PODRA SOLICITAR POR ESCRITO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, LA RECEPCION DE LAS ---- OBRAS, PERO PARA ESTE EFECTO DEBERAN ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAYA SIDO ENAJENADO CUANDO MENOS EL 80% ---- (OCHENTA POR CIENTO) DE LOS LOTES VENDIBLES.

DECIMA TERCERA.- UNA VEZ QUE "LA DESARROLLADORA" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LOS PUNTOS OCTAVO Y DECIMO PRIMERO DE ESTE INSTRUMENTO, "EL EJECUTIVO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS", RELATIVA A LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO.

PARA ESTE EFECTO, LA MENCIONADA SECRETARIA, DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA EXHAUSTIVA DE LAS OBRAS, A LAS QUE DEBERA CITAR PREVIAMENTE A "LA DESARROLLADORA", A FIN DE QUE ESTA PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

DECIMA CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 326 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO, "LA DESARROLLADORA"

DEBERA CUBRIR A LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, LA CANTIDAD DE -----
 \$2'825,589.00 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS ---
 OCHENTA Y NUEVE PESOS, 00/100 M.N.), POR CONCEPTO DE PAGO DE DERECHOS
 Y DEMAS CONCEPTOS QUE SE CITAN EN LA SIGUIENTE:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	C O N C E P T O	CANT.	PPTO. TOTAL OBRAS DE URB.	IMPORTE
326-11-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUM. Y AUTORIZ. DE DESARROLLOS	0.002	452'094,227.36	904,188.00
326-111-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZAC.	0.003	452'094,227.36	1'356,283.00
			S U M A:	2'260,471.00
219	PARA SOSTENIM. UNI-SON		10%	226,047.00
289	PARA JUNTA DE PROGRESO Y BIENESTAR		15%	339,071.00
			T O T A L:	\$2'825,589.00

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO NO PODRA OTORGAR
 A "LA DESARROLLADORA" AUTORIZACION DE VENTA DE LOTES. SI ESTA NO LE --
 ACREDITA PREVIAMENTE HABER EFECTUADO LA LIQUIDACION MENCIONADA EN EL -
 PARRAFO ANTERIOR.

DECIMA QUINTA.- "EL EJECUTIVO" PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE -
 LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, VIGI-
 LAR MEDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE --
 CONVENIO, EN LO QUE SE REFIERE A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZA
 CION, PUDIENDO HACERLE A "LA DESARROLLADORA" LAS OBSERVACIONES QUE JUZ
 GUE PERTINENTES, E INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS ---
 CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE AJUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORI
 DAS.

DECIMA SEXTA.- "LA DESARROLLADORA" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA -
 LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO
 Y A INSCRIBIRLO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD A
 FIN DE QUE SURTA PLENAMENTE SUS EFECTOS LAS TRASLACIONES DE DOMINIO DE
 LAS SUPERFICIES DEL DESARROLLO.

DECIMA SEPTIMA.- "LA DESARROLLADORA" SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CON -
 TRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRAN CON RELACION A LOS LOTES --
 DEL DESARROLLO QUE NOS OCUPA, UNA CLAUSULA EN LA QUE SE ESTABLEZCA QUE
 LOS LOTES SOLO PODRAN SER SUBDIVIDIDOS CON AUTORIZACION DE LA SECRETA
 RIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON LAS LE-

YES APLICABLES, Y A DARLES EL USO TIPO QUE SE MENCIONA EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONVENIO, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA COMO SI SE HUBIERA INSERTADO A LA LETRA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION TRAERA COMO CONSECUENCIA LA NULIDAD DE PLENO DERECHO DE LOS ACTOS JURIDICOS QUE SE CELEBREN POR "LA DESARROLLADORA", RELATIVOS A ESTA CLAUSULA.

DECIMA OCTAVA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PRESENTE CONVENIO PODRA -- SER RESCINDIDO EN FORMA UNILATERAL, ADMINISTRATIVAMENTE Y SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL POR "EL EJECUTIVO" CONFORME AL PROCEDIMIENTO A QUE SE REFIERE EL PUNTO SIGUIENTE. EN TANTO QUE "LA DESARROLLADORA" PARA RESCINDIRLO TENDRA QUE ACUDIR ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE A FIN DE OBTENER LA DECLARACION CORRESPONDIENTE.

DARA LUGAR A LA RESCISION POR PARTE DE "EL EJECUTIVO", EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "LA DESARROLLADORA" DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONVENIO, DE LAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

DECIMA NOVENA.- CUANDO "LA DESARROLLADORA" HAYA INCUMPLIDO CON UNA O -- MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO, LAS CUALES SON CAUSA -- DE RESICISION "EL EJECUTIVO"; SE LO COMUNICARA POR ESCRITO A FIN DE QUE EN UN PLAZO DE CINCO DIAS NATURALES EXPONGAN LO QUE A SU DERECHO CONVENGA. SI TRANSCURRIDO ESTE PLAZO NO MANIFIESTA DEFENSA ALGUNA, O SI DESPUES DE ANALIZAR LAS RAZONES ADUCIDAS POR "LA DESARROLLADORA", ESTIMA QUE LAS MISMAS NO SON SATISFATORIAS, DICTARA LA RESOLUCION QUE PROCEDA CONFORME A -- LA LEY.

VIGESIMA.- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA DESARROLLADORA" CON LA RESCISION QUE SE DECLARA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, "EL EJECUTIVO" Y "LA DESARROLLADORA" SE SOMETERAN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER LA CONTROVERSA APLICANDO EN LO CONDUCENTE LAS DISPOSICIONES DEL TITULO SEXTO, CAPITULO III DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

L E I D O QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, LAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 29 DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL -- NOVECIENTOS NOVENTA.

POR "EL EJECUTIVO"
EL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

RODOLFO FELIX VALDES

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

CESAR A. SILVA GOMEZ

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

HECTOR PARRA ENRIQUETA

POR "LA DESARROLLADORA"

ENCUENTRO PARA CAMOU

CONTRATO DE AUTORIZACION PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS-NORTE, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, MEXICO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, SEÑOR FLORENTINO LOPEZ TAPIA, EL C. ARQ. JESUS OSCAR TOLOSA ARELLANO * * * * *, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, Y EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. LIC. JOSE ALFONSO AYALA FONSECA * * * * *, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES LLAMARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR LA OTRA PARTE, EL C. LIC. JUAN CARLOS ARELLANO TORRES, EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO CONSTITUIDO PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS-NORTE, ANTE EL BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.N.C., ESTE EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LLAMARA "EL FRACCIONADOR", MISMO QUE SUJETAN AL CONTENIDO Y ALCANCE DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.*

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que celebran el presente contrato con fundamento en las disposiciones contenidas en los -- Artículos 5º, Fracción II, 9º Fracción XI, 90 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y demás disposiciones relativas y aplicables. * * * * *

II.- Declara el C. LIC. JUAN CARLOS ARELLANO TORRES, en su carácter de Director General del Fideicomiso Guaymas-Norte, lo siguiente: * * * * *

A).- Que su representado, "EL FRACCIONADOR" es un Fideicomiso irrevocable de garantía y administración, constituido -- por el Gobierno del Estado en su carácter de "FIDEICOMITENTE" y el Banco Nacional de México, S.N.C. este en su calidad de "FIDUCIARIO", con la intervención de Banco Mexicano Somex, S.N.C., Banco del Atlántico, S.N.C., Banca Cremi, S.N.C. y Banca Serfin, S.N.C. como "FIDEICOMISARIOS" en primer lugar y también el Gobierno del Estado de Sonora como "FIDEICOMISARIO" en segundo lugar. * * * * *

Que dicho Fideicomiso quedó debidamente constituido, en los términos que se indican en la Escritura Pública Número 3,592, Volumen XCIV, otorgada el 13 de julio de 1989, ante el Notario Número 10 (DIEZ), Lic. Arnulfo Salas Castro, en la Ciudad de -- Guaymas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el Número 20,524, Volumen 77 (SETENTA Y SIETE), Sección II, con fecha 03 de agosto de 1989.- ANEXO No. 1 (UNO)* * *

B).- Que "EL FRACCIONADOR" tiene entre otros fines los siguientes: * * * * *

Que el Gobierno del Estado de Sonora, una vez que hayan quedado concluidas las obras de infraestructura básica de -- saneamiento e infraestructura básica de lotificación de vivienda, a satisfacción del Comité Técnico constituido dentro de este contrato, reciba de los bancos Fideicomisarios, de acuerdo a la disponibilidad de recursos de cada banco, un crédito en favor de este fideicomiso -- por un total de \$15,000,000.00 M.N. (QUINCE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), proporcionalmente de cada institución -- al monto total de los adeudos que con cada uno tenga el H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, al treinta y uno de julio de mil novecientos -- ochenta y ocho, e invierta dichas cantidades conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico, la que se utilice en la construcción del Desarrollo Habitacional "GUAYMAS-NORTE", que ha quedado señalado en las declaraciones de esta escritura, según el calendario de obra y presupuesto de obra que se anexan a este instrumento. * * *

- QUE EL FIDUCIARIO CONSERVE LA TOTALIDAD DEL -- INMUEBLE FIDEICOMITIDO FORMANDO UN PATRIMONIO FIDUCIARIO, CONSIDERÁNDOSE A ÉSTE COMO FUENTE DE PAGO PARA QUE GARANTICE EN CUALQUIER TIEMPO A LAS INSTITUCIONES NACIONALES DE CRÉDITO Y AL PROPIO GOBIERNO -- DEL ESTADO EN SU CARÁCTER DE ACREEDORES Y FIDEICOMISARIOS EN PRIMERO Y SEGUNDO LUGAR, RESPECTIVAMENTE. * * * * *

- QUE EL FIDUCIARIO CELEBRE CON LOS ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES RESULTANTES DEL DESARROLLO, LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA O DE COMPRAVENTA, EN LOS TÉRMINOS, PRECIO Y CONDICIONES QUE LE INSTRUYA EL COMITÉ TÉCNICO. * * * * *

- QUE EL FIDUCIARIO EFECTÚE LA TRANSMISIÓN Y LI-

BERACIÓN DEL FIDEICOMISO A FAVOR DE LOS ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES, CUYO PRECIO HUBIERA SIDO PAGADO POR ÉSTOS. * * * * *

- QUE UNA VEZ QUE HAYAN QUEDADO PAGADOS LOS ADEUDOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMISARIOS, MÁS SUS ACCESORIOS, EL FIDUCIARIO MANTENGA EL REMANENTE DE LOS BIENES QUE EN ESE MOMENTO INTEGREN EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, A DISPOSICIÓN DEL FIDEICOMITENTE, PARA SERLES TRANSMITIDOS A ÉSTE O A QUIENES ÉSTE INDIQUE, SIEMPRE QUE NO SE AFECTEN DERECHOS DE TERCEROS CON LOS QUE EL FIDUCIARIO HAYA CONTRAÍDO OBLIGACIONES EN RAZÓN DE ESTE FIDEICOMISO. * * * * *

C).- QUE ACREDITA SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL Y APODERADO DEL "FRACCIONADOR" CON LA COPIA DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 770 (SETECIENTOS SETENTA), VOLUMEN 20 -- (VEINTE), OTORGADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 1990 ANTE EL NOTARIO NÚMERO 95 (NOVENTA Y CINCO), LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS NAVARRETE ARAGÓN, EN HERMOSILLO, SONORA, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 762 (SETECIENTOS SESENTA Y DOS), SECCIÓN V (QUINTA), VOLUMEN 2-L-1 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 1990 EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA.

D).- QUE CONFORME A LO ORDENADO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO ANTES IDENTIFICADO, CUENTA CON EL ACUERDO RESPECTIVO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL PROPIO FIDEICOMISO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN CONSTA EN EL ACTA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO -- DEL "FRACCIONADOR" DE FECHA 22 DE MAYO DE 1990, DE LA CUAL SE ADJUNTA COPIA AL PRESENTE INSTRUMENTO, MARCADA COMO ANEXO NÚMERO 3 (TRES) Y SE CONSIDERA PARTE DE ESTE CONTRATO. * * * * *

E).- QUE SU REPRESENTADO "EL FRACCIONADOR" ES -- PROPIETARIO Y POSEEDOR FIDUCIARIO DEL TERRENO LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, CON SUPERFICIE DE 82-86-64 HAS. -- (OCHENTA Y DOS HECTÁREAS, OCHENTA Y SEIS ÁREAS Y SESENTA Y CUATRO -- CENTIÁREAS), SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,592 (TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS), VOLUMEN XCIV, OTORGADA CON FECHA 13 -- DE JULIO DE 1989, ANTE EL NOTARIO NÚMERO 10 (DIEZ), LICENCIADO ARNULFO SALAS CASTRO, EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, MISMA QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, BAJO EL NÚMERO 20,524 (VEINTE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO), VOLUMEN 77 (SESENTA Y -- SIETE), SECCIÓN II (SEGUNDO), CON FECHA 03 DE AGOSTO DE 1989, COPIA -- DE LA CUAL SE ADJUNTA A ESTE INSTRUMENTO PARA TODOS LOS EFECTOS PROCEDENTES MARCADA COMO ANEXO NÚMERO 4 (CUATRO). * * * * *

F).- QUE EL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN PRECEDENTE TIENE LAS MEDIDAS, LINDEROS Y COLINDANCIAS QUE SE -- INDICAN A CONTINUACIÓN Y EL CUAL SE IDENTIFICA GRÁFICAMENTE EN EL -- PLANO TIPO POLIGONAL QUE MARCADO COMO ANEXO NÚMERO 5 , SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO Y SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR. * * * * *

Partiendo de la Estación marcada en el plano respectivo con el Número 510 (Quinientos Diez), y con un azimuth de 79°54'24" y una distancia de 680.00 (Seiscientos Ochenta Metros), se llega a la Estación 511 (Quinientos Once), colindando con propiedad que es o fué de Silvia Tonella de Alvarez y Colonia Loma Linda; Del punto anterior y con un azimuth de 35°55'46" y en una distancia de 900.00 (Novecientos Metros) se alcanza la Estación "P", colindando con propiedad que es o fué de "Inmobiliaria Sanalona de Guaymas, -- S.A."; Desde el punto mencionado y con un azimuth de 294°38'46" y una distancia de 233.35 (Doscientos Treinta y Tres Metros, Treinta y Cinco Centímetros), se alcanza la Estación 525 (Quinientos Veinticinco), colindando con la Manzana Cinco; De este punto y con un azimuth de 24°38'42", y una distancia de 161.00 (Ciento Sesenta y Un Metros), se alcanza la Estación 524 (Quinientos Veinticuatro), colindando con la Manzana Cinco; De este punto y con un azimuth de 103°07'29" y una distancia de 249.45 (Doscientos Cuarenta y Nueve Metros, Cuarenta y Cinco Centímetros), se alcanza la Estación 527 -- (Quinientos Veintisiete), colindando con la Manzana Cinco; De este punto y con un azimuth de 215°55'46" y una distancia de 214.98 (Doscientos Catorce Metros, Noventa y Ocho Centímetros), se alcanza la Estación 526 (Quinientos Veintiseis), colindando con la Manzana Cinco; De este punto y con un azimuth de 114°38'43" y una distancia de 30.00 (Treinta Metros), se alcanza la Estación "P", colindando con polígono del convenio; De este punto y con un azimuth de 35°55'46"

y una distancia de 707.63 (Setecientos Siete Metros, Sesenta y Tres Centímetros), se alcanza la Estación 512 (Quinientos Doce), colindando con propiedad que es o fué de "Inmobiliaria Sanalona de Guaymas, S.A."; De este punto y con un azimuth de 282°34'50" y una distancia de 604.46 (Seiscientos Cuatro Metros, Cuarenta y Seis Centímetros), se llega a la Estación 513 (Quinientos Trece), colindando con propiedad que es o fué de "Inmobiliaria Sanalona de Guaymas, S.A."; De este punto y con un azimuth de 204°37'31" y una distancia de 442.50 (Cuatrocientos Cuarenta y Dos Metros, Cincuenta Centímetros), se alcanza la Estación "R", colindando con propiedad que es o fué de "Inmobiliaria Sanalona de Guaymas, S.A."; De este punto y con un azimuth de 103°07'29" y una distancia de 176.20 (Ciento Setenta y Seis Metros, Veinte Centímetros), se alcanza la Estación 522 (Quinientos Veintidós), colindando con la Manzana Cuatro; De este punto y con un azimuth de 204°38'43", y una distancia de 429.88 (Cuatrocientos Veintinueve Metros, Ochenta y Ocho Centímetros), se alcanza la Estación 521 (Quinientos Veintiuno), colindando con la Manzana Cuatro; De este punto y con un azimuth de 250°23'13", y una distancia de 172.40 (Ciento Setenta y Dos Metros, Cuarenta Centímetros), se alcanza la Estación 520 (Quinientos Veinte), colindando con la Manzana Cuatro; De este punto y con un azimuth de 65°22'29" y una distancia de 525.00 (Quinientos Veinticinco Metros), se alcanza la Estación 523 (Quinientos Veintitres), colindando con la Manzana Cuatro; De este punto y con un azimuth de 283°07'29" y una distancia de 50.00 (Cincuenta Metros), se alcanza la Estación "R" colindando con polígono del convenio; De este punto y con un azimuth de 204°37'31" y una distancia de 998.92 (Novecientos Noventa y Ocho Metros, Noventa y Dos Centímetros), se alcanza la Estación 514 (Quinientos Catorce), colindando con Granja San Germán; De este punto y con un azimuth de 70°54'24" y una distancia de 791.20 (Setecientos Noventa y Un Metros, Veinte Centímetros), se alcanza la Estación 515 (Quinientos Quince), colindando con propiedad que es o fué de "Inmobiliaria Sanalona de Guaymas, S.A."; De este punto y con un azimuth de 159°54'10" y una distancia de 212.60 (Doscientos Doce Metros, Sesenta Centímetros), se alcanza la Estación 433 (Cuatrocientos Treinta y Tres), colindando con propiedad de la Comisión Federal de Electricidad; De este punto y con un azimuth de 249°53'53" y una distancia de 131.22 (Ciento Treinta y Un Metros, Veintidós Centímetros), se alcanza la Estación 460 (Cuatrocientos Sesenta), colindando con propiedad de la Comisión Federal de Electricidad; De este punto y con un azimuth de 163°53'45" y una distancia de 41.50 (Cuarenta y Un Metros, Cincuenta Centímetros), se alcanza la Estación 516 (Quinientos Dieciseis), colindando con Granjas Monarca y propiedad que es o fué de Antonio Olvera Luna; De este punto y con un azimuth de 69°56'27" y una distancia de 134.12 (Ciento Treinta y Cuatro Metros, Doce Centímetros), se alcanza la Estación 517 (Quinientos Diecisiete), colindando con propiedad que es o fué de "Inmobiliaria Sanalona de Guaymas, S.A."; De este punto y con un azimuth de 159°54'03" y una distancia de 1290.82 (Mil Doscientos Noventa y Ocho Metros, Ochenta y Dos Centímetros), se llega a la Estación 510 (Quinientos Diez), punto de partida, cerrándose así el polígono y colindando en este último con propiedad que es o fué de "Inmobiliaria Sanalona de Guaymas, S.A.". * * * * *

G).- Que "EL FRACCIONADOR" solicitó al "H. AYUNTAMIENTO" la LICENCIA DE USO DEL SUELO para el predio antes identificado en donde se ejecutará el Fraccionamiento DESARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS-NORTE, solicitud que fue resuelta favorablemente por el propio "H. AYUNTAMIENTO" por lo que se procedió a elaborar los estudios y proyectos para dicho Fraccionamiento. Se adjunta copia de dicha autorización al presente instrumento para los efectos procedentes, marcado como Anexo Número 6 (SEIS). * * * * *

H).- Que "EL FRACCIONADOR" se dirigió al Sistema Estatal de Agua Potable de la Ciudad de Guaymas, Sonora, solicitando la factibilidad de dotación del servicio de Agua Potable y desalojo de la misma, para la ejecución del indicado Fraccionamiento DESARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS-NORTE y el propio Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Guaymas, Sonora, emitió su dictamen favorablemente. Se adjunta copia del oficio respectivo a este contrato para los efectos legales procedentes, marcado como Anexo Número 7 (SIETE). * * *

I).- Que "EL FRACCIONADOR" solicitó al "H. AYUNTAMIENTO" su anuencia preliminar para ejecutar el Fraccionamiento DESARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS-NORTE, habiendo recaído a dicha solicitud Acuerdo favorable, en el sentido de que se le concede la anuencia preliminar para fraccionar. Se anexa copia de dicho oficio para

todos los efectos legales procedentes marcado como Anexo Número 8 --
(OCHO). * * * * *

J).- Que "EL FRACCIONADOR" en cumplimiento a lo --
establecido por las disposiciones legales aplicables y conforme a lo
solicitado por la autoridad competente, solicitó a la Comisión Fede-
ral de Electricidad la factibilidad de dotación del servicio y elabo-
ró para el mencionado Fraccionamiento DESARROLLO HABITACIONAL GUAY--
MAS-NORTE los estudios y proyectos para el servicio público de ener-
gía eléctrica, en el cual se especifican a detalle las obras de elec-
trificación y alumbrado público que deberán ejecutarse en su oportu-
nidad. * * * * *

Los planos respectivos a dichas obras de electrifi-
cación para las supermanzanas 6 (SEIS) y 7 (SIETE) y el oficio de --
factibilidad se agregan a este contrato, como Anexo Número 9 (NUEVE)
para todos los efectos legales procedentes. * * * * *

Tanto el proyecto de especificaciones como los ---
planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revi-
sados por la Comisión Federal de Electricidad y aprobados; también
para los efectos procedentes se adjunta al presente contrato como -
ANEXO NUMERO 9 (NUEVE). * * * * *

K).- Que "EL FRACCIONADOR" solicitó al Sistema --
Estatad de Agua Potable del Estado de Sonora, revisión y aprobación
del proyecto de Agua Potable correspondiente al multicitado Fraccio-
namiento DESARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS-NORTE, I ETAPA, habiendo --
autorizado el proyecto de la red de agua potable dicho sistema. --
Para todos los efectos procedentes se adjunta copia del oficio al -
presente contrato como ANEXO NUMERO 10 (DIEZ). * * * * *

L).- Que en los términos legales aplicables "EL --
FRACCIONADOR" solicitó al "H. AYUNTAMIENTO" la aprobación del pro-
yecto definitivo del Fraccionamiento DESARROLLO HABITACIONAL GUAY--
MAS-NORTE, I ETAPA; el Plano Tipo Lotificación se anexa con el Nú-
mero 11 (ONCE). * * * * *

Con base en las anteriores declaraciones, las par-
tes otorgan las siguientes * * * * *

C L A U S U L A S :

PRIMERA: El "H. AYUNTAMIENTO" en los términos --
del presente instrumento autoriza a "EL FRACCIONADOR" para que éste
lleve a cabo la urbanización de la I ETAPA del Fraccionamiento ob-
jeto de este contrato, mismo que consistirá en las 2 (DOS) Super--
manzanas, 46 (CUARENTA Y SEIS) manzanas y 709 (SETECIENTOS NUEVE)
lotes de terreno que contarán con trazo, apertura de calles, redes
de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado pú-
blico, tomas y descargas domiciliarias, guarniciones, banquetas y -
pavimento, todo ello conforme a lo señalado en los planos presenta-
dos por el propio "FRACCIONADOR". * * * * *

SEGUNDA: Con objeto de urbanizar los 709 (SETE--
CIENTOS NUEVE) lotes de terreno de las manzanas antes referidas,
mismos que se mencionan en la Cláusula anterior, "EL FRACCIONADOR"
se obliga a introducir los servicios de la infraestructura que se -
indicaron. * * * * *

TERCERA: Sobre el área a que se refiere este con-
trato se localizan las manzanas cuya lotificación y áreas vendibles
se mencionan a continuación, en el entendido de que los datos núme-
ricos que se consignan son los correctos, por lo tanto no sufrirán
modificación o alteración alguna sin la previa explicación escrita
presentada en su oportunidad por "EL FRACCIONADOR" al "H. AYUNTA--
MIENTO" solicitando en su caso, el estudio y aprobación correspon-
diente. * * * * *

La relación de manzanas, lotes y áreas que compren-
de el Fraccionamiento DESARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS-NORTE, I ETA-
PA, a que se refiere este contrato es la que aparece en el resumen
del USO DEL SUELO correspondiente a cada una de las Supermanzanas -
del Fraccionamiento a que se refiere este contrato, así como el resu-
men relativo a todas y cada una de las manzanas, número de lotes,
áreas vendibles, áreas no vendibles y áreas de reserva del propio -
Fraccionamiento. * * * * *

SUPERMANZANA No.6 (SEIS)						
USO DEL SUELO						
A R E A	M2.	M2.	M2.	M2.	Σ AREA TOTAL	Σ AREA UTIL.
POLIGONAL	81,661.35					
VIALIDADES		32,103.19			39.31	
UTIL		49,558.16			60.69	
PARQUES Y JARDINES				1,681.06		3.39
EQUIPAMIENTO URBANO						
DONACION			1,681.06			
HABITACIONAL				47,127.10		95.09
COMERCIAL				750.00		1.52
VENDIBLE			47,877.10			
TOTALES	81,661.35	81,661.35	49,558.16	49,558.16	100.00	100.00

MANZANAS, LOTES Y AREAS SUPERMANZANA No.6 (SEIS)				
NUMERO DE MANZANA	LOTES DEL No. AL No.	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE M2.	AREA NO VENDIBLE M2.
I	01 AL 12	12	150.00 1,800.00	
II	01 AL 12	12	150.00 1,800.00	
III	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 Y 11 12 13 14	14	232.50 179.50 176.25 136.80 172.80 182.63 150.00 216.98 216.00 227.83 2,499.08	
IV	01 AL 15	15	150.00 2,250.00	
V	01 AL 06 Y 09 AL 14, 05 06	14	150.00 251.48 206.86 2,261.33	
VI	01 AL 07 Y 10 AL 16, 08 09	16	150.00 221.18 178.63 2,500.80	
VII	01 AL 15	15	150.00 2,250.00	
VIII	01 AL 15	15	150.00 2,250.00	
IX	01 AL 08 Y 11 AL 18, 09 10	18	150.00 150.98 149.33 2,700.31	
X	01 02 03 AL 27	27	217.50 125.00 152.00 4,092.50	



SUPERMANZANA No.7 (SIETE)						
USO DEL SUELO						
AREA	M2.	M2.	M2.	M2.	% AREA TOTAL	% AREA UTIL.
POLIGONAL	109,158.40					
VIALIDADES		39,273.84			36.07	
UTIL		69,784.56			63.95	
PARQUES Y JARDINES				3,136.29		4.49
EQUIPAMIENTO URBANO				2,003.75		2.87
DONACION			5,140.04			
HABITACIONAL				60,856.92		87.22
COMERCIAL				3,777.60		5.42
VENDECIBLE			64,644.52			
TOTALES	109,158.40	109,158.40	69,784.56	69,784.56	100.00	100.00

MANZANAS, LOTES Y AREAS SUPERMANZANA No.7 (SIETE)				
NUMERO DE MANZANA	LOTES DEL No. AL No.	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE M2.	AREA NO VENDIBLE M2.
I	AREA COMERCIAL.	01	2,217.60 2,217.60	
II	01 AL 12	12	150.00 1,800.00	
III	01 AL 12	12	150.00 1,800.00	
IV	01 AL 12	12	150.00 1,800.00	
V	01, 02, 03 Y 07 AL 06	07	150.00 169.60 1,168.80	
VI	01 AL 24	24	150.00 3,600.00	
VII	01, 02, 03 Y 07 AL 06.	07	150.00 169.60 1,168.80	
VIII	01 AL 24	24	150.00 3,600.00	
IX	01 AL 05 Y 12 AL 15, 06 AL 11	15	157.50 150.00 2,317.50	
X	01, 02, 03 AL 07 Y 16 AL 21, 08 AL 15	21	255.00 240.00 157.50 150.00 3,427.50	
XI	01, 02, 03 AL 11 Y 20 AL 28, 12 AL 19	29	255.00 180.00 157.50 150.00 4,627.50	

MANZANAS, LOTES Y AREAS SUPERMANZANA No. 7 (SIETE)				
NUMERO DE MANZANA	LOTES DEL NO. AL NO.	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE M2	AREA NO VENDIBLE M2
XX	01 AL 03	37	255.00 282.50 150.00 5,737.50	
XXI	01 AL 12 Y 15 AL 28. AREA VERDE (14)	26	150.00 227.05 283.00 3,950.83	771.05
XXII	01, 03 AL 44 AREA VERDE (45)	45	150.00 150.00 6,535.00	283.00 2,035.75
XXIII	EQUIPAMIENTO URBANO	01		2,035.75

MANZANAS, LOTES Y AREAS SUPERMANZANA No. 7 (SIETE)				
NUMERO DE MANZANA	LOTES DEL NO. AL NO.	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE M2	AREA NO VENDIBLE M2
XII	01 AL 06 Y 08	07	185.00 220.00 161.50 277.50 150.00 1,336.05	
XIII	02 AL 13 01 AL 14	14	357.50 150.00 220.00 220.00 27,285.00	
XIV	02 AL 11 Y 01 AL 12	22	157.50 135.00 3,420.00	
XV	01 AL 20 AREA VERDE (22)	22	157.50 197.50 3,337.750	
XVI	01 AL 10 AREA VERDE 11	11	150.00 1,500.00	606.00 606.00
XVII	02 Y 05 01 AL 04 AREA OTRO-- CUAL (5)	05	150.00 220.50 215.00 1,500.00 2,307.50	554.25 554.25
XVIII	01, 03 AL 16 Y 19 AL 33. 01 AL 17 01 AL 18 02	35	150.00 152.04 205.25 135.00 57,053.00	637.00 270.00 907.00
XIX	01 AL 05 Y 06 AL 07	10	150.00 206.50 320.00 17,371.15	

CUARTA: "EL FRACCIONADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta, de acuerdo con los planos y especificaciones presentados en su solicitud y aprobados por el "H. AYUNTAMIENTO" correspondientes al Fraccionamiento referido, en las Supermanzanas 6 (SEIS) y 7 (SIETE), las obras de: trazo y apertura de calles; señalamientos; redes de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público; tomas y descargas domiciliarias, guarniciones, banquetas y pavimento. * * * * *

QUINTA: "EL FRACCIONADOR" se obliga a realizar los pagos establecidos en el Artículo 69 (SESENTA Y NUEVE) de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 326 (TRESCIENTOS VEINTISEIS) de la Ley de Hacienda del Estado, por lo que el "H. AYUNTAMIENTO" otorgará en su oportunidad a "EL FRACCIONADOR" la autorización de venta de lotes, previa la comprobación de los su-puestos contenidos en dichos preceptos legales. * * * * *

SEXTA: El plazo máximo en que "EL FRACCIONADOR" deberá ejecutar las obras señaladas en las Cláusulas Primera y Cuarta será de 18 (DIECIOCHO) meses, contados a partir de la firma de este instrumento. * * * * *

SEPTIMA: Cuando se hayan terminado las obras de urbanización a que se refiere este contrato, correspondientes al -- indicado Fraccionamiento, "EL FRACCIONADOR" deberá dar "Aviso de -- Terminación" de obras de urbanización, por escrito, al "H. AYUNTA--MIENTO" debiendo acompañar a dicho aviso las constancias o actas de aceptación de los trabajos correspondientes. * * * * *

OCTAVA: Cuando se haya concluido parcial o to--talmente cualesquiera de las obras de urbanización correspondientes a este Fraccionamiento "EL FRACCIONADOR", estará obligado a cubrir por su cuenta todos los gastos de conservación que ameriten, desde esa fecha hasta el día en que el "H. AYUNTAMIENTO" firme el "Acta - de Recepción de Obras" que más adelante se menciona. * * * * *

NOVENA: "EL FRACCIONADOR" podrá solicitar por -- escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la formulación del "Acta de Recepción de Obras", una vez que se haya acreditado previamente por cualquier medio legal, que ha sido enajenado cuando menos el 80% (OCHENTA POR CIENTO) de lotes vendibles. * * * * *

DECIMA: "EL FRACCIONADOR" podrá proceder a la -- venta de lotes de terreno dentro del Fraccionamiento DESARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS-NORTE, I ETAPA, una vez que haya publicado el -- presente contrato en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e -- inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio co--rrespondiente; debiendo recabar previamente, oficio de autorización de venta de lotes, expedido por el "H. AYUNTAMIENTO". * * * * *

DECIMA PRIMERA: Todo el Fraccionamiento DESARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS-NORTE, I ETAPA, tendrá siempre el uso que se -- le ha asignado en el proyecto que con este contrato se aprueba y no se modificará ese uso arbitrariamente, sin seguir los procedimientos que marque el "H. AYUNTAMIENTO". * * * * *

DECIMA SEGUNDA: "EL FRACCIONADOR" cede en este -- acto al "H. AYUNTAMIENTO" de Guaymas, las áreas que ocupan las ca--lles, avenidas, andadores y pasos considerados dentro del Fraccio--namiento que se autoriza, así como el área verde prevista en la --

SUPERMANZANA 6 (SEIS), MANZANAS XXI (VEINTIUNO), XXII (VEINTIDOS) Y XXIII (VEINTITRES), LOTES 01 (UNO); SUPERMANZANA 7 (SIETE), MANZANAS XV (QUINCE) LOTE 22 (VEINTIDOS), MANZANA XVI (DIECISEIS) LOTE 10 (DIEZ), MANZANA XVIII (DIECIOCHO) LOTE 34 Y 35 (TREINTA Y CUATRO Y TREINTA Y CINCO), MANZANA XXI (VEINTIUNO) LOTE 14 (CATORCE), MANZANA XXII (VEINTIDOS), LOTE 45 (CUARENTA Y CINCO) JUNTO CON EL MOBILIARIO Y EQUIPO CON QUE SE HAYA DOTADO.*****

CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO Y DEMÁS LEGISLACIÓN APLICABLE "EL FRACCIONADOR" DONA EN ESTE ACTO TAMBIÉN--AL "H. AYUNTAMIENTO", EN FORMA GRATUITA Y ÉSTE ACEPTA Y RECIBE DE LA SUPERMANZANA-7 (SIETE), LA MANZANA XXI, LOTE 01 (UNO) PARA EQUIPAMIENTO URBANO.*****

DECIMA TERCERA: "EL H. AYUNTAMIENTO" Y EL FRACCIONADOR" CONVIENEN QUE--DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY, ÉSTE ESTÁ OBLIGADO A FORMULAR LA LIQUIDA--CIÓN QUE PREVIENE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO Y ARTÍCULO 236 (DOS--CIENTOS TREINTA Y SEIS) Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO.*****

DECIMA CUARTA : "EL H. AYUNTAMIENTO" PODRÁ EN TODO TIEMPO, VIGILAR LA - CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO; ASÍ COMO EXIGIR QUE LAS MISMAS SE AJUSTEN A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES CORRESPONDIENTES. EN CASO NECESARIO "EL H. AYUNTAMIENTO" PODRÁ ORDENAR LA SUSPENSIÓN, POR EL TIEMPO- QUE ESTIME PRUDENTE, DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTEN FUERA DE LOS PLANOS APROBADOS.

DECIMA QUINTA : " EL FRACCIONADOR" SE OBLIGA A ESTABLECER EN LOS CONTRA- TOS DE COMPRAVENTA DE LOS LOTES DE TERRENO CORRESPONDIENTES AL FRACCIONAMIENTO DE- SARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS NORTE I ETAPA, QUE EL ADQUIRIENTE SE COMPROMETE RES- PETAR LA SUPERFICIE DE CADA LOTE DE TERRENO COMO INDIVISIBLE; PUDIENDO TRANSFERIR- SU PROPIEDAD TOTAL, PERO NO EN PARTE, POR LO QUE CUALQUIER ACUERDO QUE CONTRAVENGA LO ANTERIOR SERÁ NULO DE PLENO DERECHO. *****

DECIMA SEXTA : "EL FRACCIONADOR" SE COMPROMETE A LLEVAR ESTE CONTRA TO A SU REGISTRO ANTE LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMER CIO QUE CORRESPONDA, A FIN DE QUE SURTAN SUS EFECTOS LAS TRASLACIONES DE DOMINIO - DEL ÁREA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO; ASÍ COMO -- CUMPLIR SUS EFECTOS HACIA TERCERAS PERSONAS. *****

DECIMA SEPTIMA : EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "EL FRACCIONADOR" A --- CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO O DERIVADAS DE LA LEY A CARGO DEL PROPIO "FRACCIONADOR" DARÁ DERECHO A EL "H. AYUNTAMIENTO" PARA RESCIN- DIRLO DE INMEDIATO, SIENDO A CARGO DEL "FRACCIONADOR" TODOS LOS GASTOS Y COSTAS -- QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DEL JUICIO, EN SU CASO. *****

DECIMA OCTAVA : PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y ALCANCE DE ESTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL ESTADO DE SONORA, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD- DE GUAYMAS, RENUNCIANDO EN ESTE ACTO AL FUERO DE DOMICILIO QUE LES CORRESPONDA O - POR CUALQUIER OTRA CAUSA. *****

DECIMA NOVENA : EL PRESENTE CONTRATO SE FORMULA Y FIRMA EN SEIS EJEM- PLARES, AGREGÁNDOSE A CADA UNO Y FORMANDO PARTE DEL MISMO, LOS PLANOS Y ESPECIFICA CIONES APROBADOS. *****

VIGESIMA : DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE LA LEY DE DESARROLLO URBAN- O PARA EL ESTADO DE SONORA Y CON CARGO "AL FRACCIONADOR" SE PUBLICARÁ ÍNTEGRO EL- TEXTO DEL PRESENTE CONTRATO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONO- RA. *****

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES CONTRATANTES EL PRESENTE INSTRUMENTO Y CON CIENTES DE SU VALOR Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICAN Y FIRMAN PARA SU CONSTANCIA EN- ORIGINAL Y SEIS COPIAS EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, ESTADO DE- SONORA, MÉXICO, A LOS 04 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DE 1990. *****

" H. AYUNTAMIENTO"
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL


C. FLORENTINO LOPEZ TAPIA

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


C. LIC. JOSE ALFONSO AYALA FONSECA.

DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS --
MUNICIPALES.


C. ARG. JESUS OSCAR TOLOSA ARE-
LLANO.

" EL FRACCIONADOR"
FIDEICOMISO DESARROLLO HABITACIONAL GUAYMAS - NORTE


LIC. JUAN CARLOS ARELLANO TORRES
DIRECTOR GENERAL

CONVENIO. AUTORIZACION No. 10-025-90 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO COMERCIAL "PASEO PLAZA" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL EDMUNDO ASTIZAPAN ESTRELLA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE AHUMADA TARIN Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JOSE FRANCISCO VEJAR RASCON, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE, CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. L.A.E. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, EN REPRESENTACION DE INMOBILIARIA ELGA, S.A. DE C.V. A QUIENES EN LO SUCESSIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

PRIMERA. Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 5o. Fraccion II, 9o. fraccion XI, 90 y 157 de la Ley numero 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

SEGUNDA. Declara el C. L.A.E. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que su representada "INMOBILIARIA ELGA, S.A. DE C.V." queda legalmente constituida en los terminos que señala la escritura publica No. 3432 Vol. 50 expedida en esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 16 de Febrero de 1978, ante la Fe del C. LIC. ROBERTO REINOSO BAZILIA, Notario Publico No. 90 con ejercicio en esta Presidencia e inscrita en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 42663 de la seccion V, volumen 125 el dia 06 de Abril de 1978. Se acompaña copia como anexo No. 1.

TERCERA. Declara el C. L.A.E. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, que su representada, "INMOBILIARIA ELGA, S.A. DE C.V.", le otorgo poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administracion y de dominio, con facultades para la celebracion del presente convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna segun lo especifica con la copia de la Escritura Publica No. 5904 volumen 99 de fecha 19 de Marzo de 1985, inscrita en las oficinas del registro publico de la propiedad y del comercio de este distrito judicial, bajo el numero 67 732 de la seccion comercial volumen 194 con fecha 22 de Abril de 1985.

CUARTA. Declara el C. L.A.E. Norberto Larrinaga Buelna, que su representada Inmobiliaria Elga, S.A. de C.V. es propietaria de 16 lotes pertenecientes al Fraccionamiento Paseo del Sol, mismo que fue aprobado por el ejecutivo del Estado mediante convenio autorizacion de fecha 7 de Junio de 1982.

MANZANA No.	LOTE No.	SUPERFICIE (m2)
I	1	723.50
II	1	196.50
	2	155.84
	3	171.97
	4	210.00
	5	184.50
	6	184.50
	7	184.50
	28	184.50
	29	184.50
	30	184.50
III	1	279.40
	2	198.45
	3	198.45
	4	198.45
	5	198.45

El lote 1 de la Manzana I se ampara mediante escritura pública No. 13919 Vol. 259 de la división y lotificación de la manzana I del Fraccionamiento "Paseo del Sol", y los lotes restantes se amparan con la escritura pública No. 19816 Vol. 289 de la protocolización del contrato autorización del Fraccionamiento mencionado, pasadas ante la Fe de los C.C. Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, notario público No. 28 y Lic. Carlos Cabrera Fernández, notario público No. 11 suplente, inscritas en las oficinas del registro público de la propiedad y del comercio de este Distrito bajo los números 164058 y 117024 de la Sección I, Volumen 291 y 177 de fechas 3 de Mayo de 1969 y 5 de Octubre de 1962 respectivamente.

Que estos terrenos se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificados de libertad de gravámenes expedidos por la autoridad registral competente y que al efecto se anexan.

Las escrituras públicas mencionadas y los certificados de libertad de gravámenes se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos 2, 3, 4 y 5 respectivamente.

QUINTA. Continúa declarando el C. L.A.E. Norberto Larrinaga Buelna, que su representada "Inmobiliaria Elga, S.A. de C.V." tramito y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, autorización para fusionar los lotes 1,2,3,4,5,6,7,28,29 y 30 de la Manzana II del Fraccionamiento "Paseo del Sol", para conformar un predio con superficie de 1841.71 M2 y los lotes 1,2,3,4 y 5 de la Manzana III del Fraccionamiento mencionado, para conformar un predio con superficie de 1072.84 M2, lo cual quedo asentado en el oficio autorización No. FVR/3579/90 de fecha 27 de Junio de 1990, se anexa copia para que surta los efectos legales a que haya lugar.

SEXTA: Continúa declarando el C. L.A.E. Norberto Larrinaga Buelna a nombre y representación de Inmobiliaria Elga, S.A. de C.V. que los terrenos que se refiere la declaración CUARTA Y QUINTA, se ubican en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

FRACCION MANZANA III

AL NORTE: en 46.45 Mts. con avenida del Paseo
AL SUR: en 50.86 Mts. con Propiedad Particular
AL ESTE: en 22.49 Mts. con Periferico Poniente
AL OESTE: en 22.05 Mts. con Propiedad Particular.

FRACCION MANZANA II

AL NORTE: En 40.82 Mts. con Avenida Paseo del Norte
AL SUR: EN 49.00 Mts. con Avenida del Paseo
AL ESTE: En 41.81 Mts. con Periferico Poniente
AL OESTE: En 41.00 Mts. con Propiedad Particular

FRACCION MANZANA I

AL NORTE: En 34.18 Mts. con Propiedad Particular
AL SUR: En 38.17 Mts. con Avenida Paseo del Norte
AL ESTE: En 20.40 Mts. con Periferico Poniente
AL OESTE: En 20.00 Mts. con Propiedad Particular

Conformando dichos terrenos tres poligonos con superficies de 1072.84 M2, 1841.31 M2 y 723.5 M2 respectivamente segun se describe graficamente en el plano No. 14 que se anexa al presente convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

SEPTIMA Declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Hermosillo, solicitando Licencia de uso del suelo para los predios localizados por el Periferico Poniente, en el Fraccionamiento "Paseo del Sol"

A dicha solicitud correspondió una contestacion favorable expresada en el Oficio CEC/4814/88 que con fecha 2 de Marzo de 1988 expidió el propio H. Ayuntamiento, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Comercial, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral del Condominio Comercial.

OCTAVA Asimismo declara "LA FRACCIONADORA", que con fecha 4 de Mayo de 1989 se dirigió por escrito a la Comision de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora Residencia Hermosillo, solicitando factibilidad de dotacion de Agua y Desalojo de la misma, para el Condominio Comercial que nos ocupa.

Con fecha 29 de Mayo de 1989 y mediante oficio DR.083-89 la Comision de Agua Potable y Alcantarillado emitió la factibilidad favorable indicando que dicho organismo si cuenta con la disponibilidad de proporcionar los servicios solicitados.

NOVENA Tambien declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por los Articulos 126 Fraccion I y 157 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramite por conducto del H. Ayuntamiento de Hermosillo y obtuvo de la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado dictamen favorable acerca de la capacidad de los servicios publicos instalados en la zona y la congruencia del anteproyecto del Condominio Comercial motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el Oficio No. 10-1891-89 de fecha 26 de Julio de 1989 y que tambien se anexa a este Convenio.

DECIMA. Continua declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicito ante la Direccion General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipales la aprobacion del anteproyecto de distribucion y usos del suelo del condominio Comercial que nos ocupa, a la cual precedio una contestacion favorable expresada en el oficio No. FVR/1988/89 del cual se anexa copia, que con fecha 3 de Agosto de 1989 expidio la propia Direccion.

DECIMA PRIMERA. Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los Proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Condominio Comercial, mismos que se describen graficamente en los planos No. 22 y 23 los cuales se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la cual mediante Oficio No. 10-2213-89 de fecha 24 de Agosto de 1989 informa que dichos Proyectos fueron revisados encontrandolos correctos en su aspecto tecnico.

DECIMA SEGUNDA. Asimismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Condominio con el Servicio Publico de Energia Electrica, se elaboro un Proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificacion y Alumbrado Publico, mismo que se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificacion y bajo los numeros 24 y 25 se agregaron a este convenio.

Tanto el Proyecto de Especificaciones como los Planos a que se refiere esta declaracion fueron debidamente revisados por la Comision Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobacion mediante Oficio No. DE-0295/90 de fecha 7 de Mayo de 1990 y que tambien se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad tecnica para efectuar el Condominio Comercial en los predios a que se refieren las declaraciones CUARTA Y QUINTA y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA. Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Condominio Comercial en los predios a que se refieren las declaraciones CUARTA Y QUINTA, mismas que se tienen por reproducidas en esta Clausula para todos los efectos legales.

SEGUNDA. El condominio que se autoriza mediante este convenio sera tipo Comercial el cual se desarrollara en tres etapas, denominandose "PASEO PLAZA" y el uso de sus unidades sera unica y exclusivamente Comercial.

aprobando el "H AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- a).- Escritura Publica de la constitucion de INMOBILIARIA ELGA, S.A. de C.V., bajo el No. 1
- b).- Escritura Publica No. 13919 mediante el cual acreditan la propiedad del lote 1 de la manzana No. 1 del Fraccionamiento "Paseo del Sol", bajo el numero 2.
- c).- Escritura publica No. 19816, mediante la cual acreditan la propiedad de los lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,28,29 y 30 de la Manzana II y lotes 1,2,3,4 y 5 de la Manzana III del Fraccionamiento "Paseo del Sol" bajo el numero 3.
- ch).- Oficio No. FVR/3579/90 de autorizacion para fusionar los lotes de las manzanas II y III del Fraccionamiento "Paseo del Sol" emitido por la direccion General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, bajo el numero 4.
- d).- Certificados de Libertad de Gravámenes, bajo los No.5 y 6.
- e).- Escritura Publica No. 5,904 mediante la cual se otorga poder al representante legal bajo el No. 7
- f).- Presupuestos de Urbanizacion, bajo el No. 8
- g).- Oficio No. DR-083-89 emitido por parte de la Comision de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, para la factibilidad de dotacion de agua y desarrollo de la misma, bajo el No. 9
- h) Oficio de aprobacion de anteproyecto del Fraccionamiento, por parte de la Direccion General del Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipales, bajo el No. 10
- i).- Oficio de aprobacion de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado por parte de la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, bajo el No. 11
- j).- Oficio de aprobacion de los proyectos de Electrificacion por parte de la Comision Federal de Electricidad, bajo el No. 12
- k).- Dictamen de capacidad de servicios publicos, instalados en la zona y de la congruencia del anteproyecto, emitido por la secretaria de infraestructura y desarrollo urbano del gobierno del Estado de Sonora, bajo el No. 13.
- l).- Licencia de uso del suelo, bajo el No. 14
- ll).- Plano de localizacion, bajo el No. 15
- m).- Plano de la poligonal del terreno, bajo el No. 16
- n).- Plano de sembrado de locales y usos del suelo general bajo el No. 17
- o).- Planos de distribucion de locales y usos del suelo de cada manzana bajo los Nos. 18, 19, 20 y 21.
- p).- Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 22
- q).- Plano de la red de drenaje, bajo el No. 23
- r).- Plano de Electrificacion y alumbrado Publico, bajo el No. 24
- s).- Plano de detalles, bajo el No. 25

El contenido grafico y lateral de los anexos descritos en el parrafo anterior se tienen por reproducidos en esta clausula para todos los efectos legales.

TERCERA: De acuerdo a lo previsto por el articulo 91 Fraccion IV y 157 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto

presentado por la "LA FRACCIONADORA" y que consta graficamente en el anexo No. 17 de este convenio, consistira en la distribucion del suelo de los predios mencionados en las declaraciones cuarta y quinta en areas vendibles y areas comunes en sus tres etapas de desarrollo de acuerdo a las siguientes relaciones:

PRIMERA ETAPA
CUADRO DE USOS DEL SUELO
(FRACCION MANZANA III)

AREA VENDIBLE (M2)	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA
Comercial	242.37	242.37
AREAS DE USO COMUN (M2)		
Andadores, escaleras y banquetas	138.06	83.97
Estacionamiento	357.50	
Deposito de basura	10.25	
Rampas de acceso	11.53	
Circulacion vehicular	315.13	
TOTAL AREA	1072.84	726.34
No. total de locales	11	11

RELACION DE AREAS VENDIBLES POR LOCALES PRIMERA ETAPA
FRACCION MANZANA III

PLANTA BAJA		PLANTA ALTA	
LOCAL	SUPERFICIE VENDIBLE(M2)	LOCAL	SUPERFICIE VENDIBLE(M2)
1	20.10	12	20.10
2	20.10	13	20.10
3	20.10	14	20.10
4	20.10	15	20.10
5	20.10	16	20.10
6	20.10	17	20.10
7	20.10	18	20.10
8	20.10	19	20.10
9	27.19	20	27.19
10	27.19	21	27.19
11	27.19	22	27.19
TOTAL	242.37	TOTAL	242.37

SEGUNDA ETAPA
CUADRO DE USOS DEL SUELO
(FRACCION MANZANA II)

AREA VENDIBLE (M2)	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA
Comercial	854.54 M2	282.82
AREA DE USO COMUN (m2)		
Andadores, escaleras y banquetas	270.54	
Estacionamiento	333.25	287.56
Deposito de basura	13.26	
Rampas de acceso	50.40	
Servicios de enfermeria		
Bodega y Anuncio	67.10	
Circulacion vehicular y peatonal	262.22	487.90
Servicios sanitarios		34.78
NO. DE LOCALES	26	22

RELACION DE AREAS VENDIBLES POR LOCALES ETAPA II
FRACCION MANZANA II

PLANTA BAJA		PLANTA ALTA	
LOCAL	SUPERFICIE VENDIBLE (M2)	LOCAL	SUPERFICIE VENDIBLE M2
1	33.51	1	12.03
2	33.51	2	12.03
3	33.51	3	12.03
4	33.51	4	12.03
5	33.51	5	12.03
6	33.51	6	12.03
7	33.51	7	12.03
8	33.20	8	12.03
9	36.80	9	11.44
10	40.40	10	11.44
11	44.00	11	11.44
12	33.51	12	14.21
13	33.51	13	15.26
14	33.51	14	12.03
15	33.51	15	12.03
16	33.51	16	12.03
17	33.51	17	12.03

18	33.51	18	17.13
19	31.15	19	14.00
20	31.15	20	14.00
21	31.15	21	16.84
1-A	27.51	22	18.70
2-A	27.51		
3-A	27.51		
4-A	27.51		
5-A	27.51		
	<hr/>		<hr/>
	854.54		288.62

TERCERA ETAPA
CUADRO DE USOS DEL SUELO
Lote I Manzana I

AREAS VENDIBLES(M2)	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA
Comercial	410.26	410.26
AREA DE USO COMUN (M2)		
Andadores, escaleras y banquetas	80.93	80.93
Estacionamiento	155.25	
Deposito de basura	7.00	
Rampas de acceso	11.97	
Circulacion vehicular	58.09	
	<hr/>	<hr/>
NO DE LOCALES :	11	11

RELACION DE AREAS VENDIBLES POR LOCALES ETAPA III
 LOTE 1 MANZANA 1

PLANTA BAJA		PLANTA ALTA	
LOCAL	SUPERFICIE VENDIBLE (M2)	LOCAL	SUPERFICIE VENDIBLE
1	25.16	12	25.16
2	25.16	13	25.16
3	25.53	14	25.53
4	25.53	15	25.53
5	43.26	16	43.26
6	43.26	17	43.26
7	43.26	18	43.26
8	43.26	19	43.26
9	43.26	20	43.26
10	43.26	21	43.26
11	49.32	22	49.32
TOTAL : 410.26		TOTAL: 410.26	

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el parrafo anterior, mismos que solo podran ser modificados previa autorizacion del H. AYUNTAMIENTO otorgada conforme a lo dispuesto por las normas juridicas en vigor.

CUARTA: En cumplimiento a lo ordenado por los articulos 104, 106, Fraccion I y 141 Fraccion II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las clausulas segunda y tercera de este convenio, las obras de introduccion de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tuberia de cobre, red de alcantarillado para el desalojo de las aguas negras que se generan por el funcionamiento del propio condominio, atendiendo para estos dos conceptos las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, hidrantes contra incendios para cada etapa de desarrollo, electrificacion, alumbrado publico, red telefonica, pavimentacion en el area de estacionamiento, quarrniciones tipo "L", banquetas, rampas para acceso de vehiculos a los estacionamientos

construidas sobre arriate y guarnicion sin modificar el nivel de banquetta, rampa para minusvalidos en cada esquina del area de acceso a los predios y colocar los señalamientos y nomenclatura necesaria para el buen funcionamiento del edificio.

QUINTA: De acuerdo a lo estipulado en el articulo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanizacion autorizadas mediante el presente convenio, o en su caso en un plazo no mayor de 5 (cinco) dias habiles posteriores a la fecha de iniciacion.

SEXTA: "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanizacion a que se refiere la clausula CUARTA en un plazo no mayor de 6 meses para la primera etapa, 15 meses para la segunda etapa y 24 meses para la tercera etapa contados a partir de la fecha de firma del presente convenio.

SEPTIMA: Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de Urbanizacion, segun lo estipulado en la clausula SEXTA, debera notificarlo al H. AYUNTAMIENTO a cuyo juicio quedara el otorgar o negar la ampliacion del plazo establecido.

OCTAVA: Para los efectos de los articulos 140 y 155 Fraccion I y II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la suspension de los locales del condominio a que se refiere este convenio, debera recibir previamente la autorizacion de la Direccion General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipales, quien solo podra otorgarla

I).- Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletin Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio de Autorizacion del Condominio Comercial que nos ocupa, asi como la constancia de haberse inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

II).- Exhibir comprobante de pago por concepto de revision de documentacion, elaboracion de convenio y supervision de obras de urbanizacion, segun liquidacion descrita en la clausula DECIMA SEPTIMA del cuerpo del presente convenio

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de Urbanizacion a que se refiere la clausula CUARTA o bien, si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesoreria Municipal y a satisfaccion de esta, fianza por la cantidad que garantiza la terminacion de las obras de Urbanizacion faltantes, importe que sera cuantificado en su momento por la Direccion General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipales, mas un 50% (cincuenta por ciento), del mismo y que servira para garantizar la terminacion de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de la póliza de fianza, que el termino de la garantia concluya hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanizacion garantizadas

IV) Haber concluido satisfactoriamente y totalmente la construcción de los locales así como acreditar mediante la certificación de obra la terminación de las mismas. Dicha certificación deberá tramitarse en su momento ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.

NOVENA: Asimismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento, ante el H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los locales marcados con uso comercial exclusivamente del Condominio que se autoriza mediante el presente convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida el H. AYUNTAMIENTO. Si dentro del condominio que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los locales de acuerdo a la cláusula SEGUNDA del presente convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA: Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de Urbanización autorizadas por este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

- a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del condominio que nos ocupa.
- b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativo a los trabajos de electrificación.

DECIMA PRIMERA: "LA FRACCIONADORA" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas comunes y de servicios, para los locales considerados dentro del condominio que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los locales que lo conforman.

DECIMA SEGUNDA: Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la cláusula, DECIMA de este instrumento, el H. AYUNTAMIENTO expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Para este efecto la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA TERCERA: "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No. 101 del Desarrollo Urbano

para el Estado de Sonora a respetar la calidad de los materiales mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente convenio. Por este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de UN AÑO contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 50% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "Acta de Recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA CUARTA. Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de las mismas, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de inspección y supervisión.

DECIMA QUINTA. Tanto el H. Ayuntamiento como "LA FRACCIONADORA" convienen que los lotes sobre los cuales se autoriza el desarrollo que nos ocupa, forman parte del Fraccionamiento "Paseo del Sol" el cual fue aprobado por el ejecutivo del Estado mediante contrato autorización de fecha 7 de Junio de 1982 en el cual se considero el área de donación para equipamiento urbano y parque jardín correspondiente a los lotes objeto de la presente aprobación, motivo por el cual ha quedado cubierta la donación requerida para este desarrollo que se autoriza.

DECIMA SEXTA. Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el H. AYUNTAMIENTO cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

DECIMA SEPTIMA. En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 368,719.00 (SON TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ Y NUEVE PS. 00/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del convenio, autorización y supervisión de dichas obras del condominio que se autoriza, conforme a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PPTO TOTAL	IMPORTE
	OBRAS DE URBANIZACION			
123	I) Por revision de documentacion	0.0005	75'248,726.	37,624.
	II) Elaboracion de convenio y autorizacion	0.0005	75'248,726	37,624
	III) Por supervision de obra de urbanizacion.	0.0025	75'248,726	188,122.
	I Fraccion D) 5% para obras de interes general			13,169.
	20% para asistencia social			52,674.
	15% para fomento deportivo			39,506.
				368,719.

(SON TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ Y NUEVE PS 00/100 M.N.)

El H. AYUNTAMIENTO no podra otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorizacion de ventas de locales, si está no le acredita previamente haber efectuado la liquidacion mencionada en el parrafo anterior.

DECIMA OCTAVA: Ambas parte convienen en que el H. AYUNTAMIENTO, podra en todo tiempo, por conducto de la Direccion General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipales, vigilar mediante inspeccion y supervision, el cumplimiento del presente convenio en lo que se refiere a la ejecucion de las obras de urbanizacion, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso, disponer la suspension de los trabajos cuando considere que estos no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

DECIMA NOVENA: "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo como a la Comision de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo cuando vayan a iniciarse las obras en el condominio.

VIGESIMA: "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Comision de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo los derechos de conexion por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el condominio cualquier tipo de trabajos de urbanizacion o construccion de locales en su caso.

VIGESIMA PRIMERA: "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago senalado en el parrafo anterior, el H. AYUNTAMIENTO, suspendera las obras y solo se reanudaran cuando se haya cubierto el pago de referencia y asi lo manifieste por escrito la Comision de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad.

VIGESIMA SEGUNDA: En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los articulos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicacion del presente convenio en el Boletin Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial correspondiente, contando con un plazo maximo de 30 dias a partir de la firma del presente convenio, para tal accion.

VIGESIMA TERCERA: "LA FRACCIONADORA" se compromete a que el condominio autorizado mediante este convenio no sera sujeto a subdivision, asi como tambien se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los locales del condominio que se autoriza, una clausula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del local adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la clausula SEGUNDA de este convenio, misma que se tiene por reproducida en esta clausula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA CUARTA: En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o mas de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente convenio o derivadas de la ley, el H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo podra declarar la rescision del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMA QUINTA: En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescision declarada en los terminos de la clausula inmediata anterior el H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se sometieron en forma voluntaria a la competencia y jurisdiccion del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien con plenitud de jurisdiccion podra resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del capitulo III de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

L E I D O que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 02 dias del mes de Julio de 1990



EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
PRESIDENCIA
MUNDO ASTAZARAN ESTRELLA

[Handwritten signature]

EL SECRETARIO DEL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO



IC. ENRIQUE AHUMADA TARIN

Ayuntamiento de Hermosillo
Ciudad de Sonora
Sala del Ayuntamiento

EL DIRECTOR GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y OBRAS
PUBLICAS



C. ING. C. L. ENRIQUE RABENTO DE
HERMOSILLO
Dirección Genl. de Desarrollo
Urbano y Obras Públicas

[Handwritten signature]

POR "LA FRACCIONADORA"

[Handwritten signature]

C. L. A. E. NORBERTO LARRINAGA BUELNA

Publicación electrónica
sin validez oficial

TARIFAS EN VIGOR

AUTORIZADAS EN ARTICULO 311 POR LA LEY No. 116,
QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS
DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 9,
DE HACIENDA DEL ESTADO.

- 1.- POR PALABRA, EN CADA PUBLICACION, EN MENOS DE
UNA PAGINA. \$ 140.00
- 2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION \$233,125.00
- 3.- POR SUSCRIPCION ANUAL SIN ENTREGA A DOMICILIO \$ 74,600.00
- 4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRANJERO. \$289,075.00
- 5.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN. \$ 699.00
- 6.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL:
- a).- POR CADA HOJA. \$ 699.00
- b).- POR CERTIFICACION DEL BOLETIN OFICIAL. . \$ 2,798.00
- 7.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO, DENTRO DEL
PAIS. \$186,500.00
- 8.- POR NUMERO ATRASADO: \$ 1,399.00

AVISO AL PUBLICO

BOLETA OFICIAL DEL DIA:	SE RECIBE DOCUMENTACION PARA PUBLICAR	HORARIO	REQUISITOS
LUNES	MARTES	8 A 14 HRS.	*EFECTUAR EL PAGO EN LA AGENCIA FISCAL
	MIERCOLES	8 A 14 HRS.	
JUEVES	JULVES	8 A 14 HRS.	*SOLO SE PUBLICAN DOCUMENTOS ORIGINALES CON FIRMA AUTOGRAFA
	VIERNES	8 A 14 HRS.	
	LUNES	8 A 14 HRS.	

BOLETIN OFICIAL

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora

Tel. 7-45-89