



# BOLETIN OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
OFICIALIA MAYOR



Registrado como artículo de segunda clase con fecha 23 de Abril 1982. DGC Núm. 0020324 características 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. LUNES 26 DE NOVIEMBRE DE 1990 No.43 SECC.I

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

### H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

Convenio de Autorización número 10-042-90 para la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional Las Praderas, "Cuarta Sección" de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento de este mismo nombre con el C. Ing. Jesus Manuel Ballesteros Díaz, en representación de "Inmobiliaria del Pitic, S.A. de C.V." ..... 2 a 12

Convenio de Autorización número 10-022-90 para la ejecución de las obras de urbanización del Condominio Comercial "Las Palmas" de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento de este mismo nombre con el C. Arq. Horacio Rubio Salcido, en nombre y representación de la Empresa Grupo Promotor Residencial de Anza, S.A. de C.V. .... 13 a 23

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-042-90 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL LAS PRADERAS "CUARTA SECCION" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL EDMUNDO ASTIAZARAN 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. ING. JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, EN REPRESENTACION DE "INMOBILIARIA DEL PITIC, S.A. DE C.V.", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENDR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS :

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

**PRIMERA:**- Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 52 Fracción II, 92 Fracción XI y 90 de la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**SEGUNDA:**- Declara el C. ING. JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, que su representada "INMOBILIARIA DEL PITIC, S.A. DE C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la escritura pública No. 11481 Vol. 219 expedida en esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 12 de Agosto de 1986 ante la fé del C. LIC. SALVADOR ANTONIO CORRAL MARTINEZ, Notario Público No. 28 en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 690 de la Sección Comercio, Volumen 3 el día 21 de Noviembre de 1986. Se acompaña copia como anexo No. 1.

**TERCERA:**- Declara el C. ING. JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, que su representada "INMOBILIARIA DEL PITIC, S.A. DE C.V." le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública que se describe en la declaración segunda que antecede.

**CUARTA:**- Declara el C. ING. JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ, que su representada "INMOBILIARIA DEL PITIC, S.A. DE C.V.", es propietaria de Dos porciones de terreno con superficies de 29,949.96 M<sup>2</sup> y 24,504.71 M<sup>2</sup>, según las acreditan mediante Escrituras Públicas No. 33965 y 35428, Volúmenes 716 y 769 pasadas ante la fé del C. Lic. Carlos Cabrera Muñoz Notario Público No. 11 con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e inscritas en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en esta Ciudad bajo los Nos. 169083 y 173227 de la Sección I, Volúmenes 299 y 307 de los días 08 de Marzo y 05 de Noviembre de 1990 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:**- Declara el C. ING. JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ que su representada "INMOBILIARIA DEL PITIC, S.A. DE C.V.", tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, autorización para fusionar los Dos predios que se mencionan en la Declaración Cuarta, para conformar Uno solo con Superficie de 54,454.67 M<sup>2</sup>, lo cual quedó asentado en el Oficio Autorización No. FVR/4184/90 de fecha 07 de Noviembre de 1990, se anexa copia para que surta los efectos legales a que hay lugar.

**SEXTA:**- Continúa declarando el C. ING. JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ; que su representada "INMOBILIARIA DEL PITIC, S.A. DE C.V.", que el terreno a que se refiere la Declaración anterior, se ubica al Poniente del Seminario Menor entre el Callejón Rosales y el Canal de Villa de Seris, al Suroeste de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE :** En línea quebrada, 100.79 Mts., 124.33 Mts. y 154.30 Mts. con Callejón Rosales.

**AL SUR :** En línea quebrada, 168.05 Mts. con Canal de Villa de Seris, 56.00 Mts. con propiedad de COAPAES, y 154.00 Mts. con Canal de Villa de Seris.

**AL ESTE :-** En línea quebrada, 160.00 Mts. con el Seminario Menor, y 44.64 Mts. con propiedad de COAPAES.

**AL OESTE :-** En línea quebrada, 3.47 Mts. con Callejón Rosales, 148.93 Mts. con terrenos ejidales, y 55.14 Mts. con propiedad de COAPAES.

Conformando dicho terreno una Poligonal con superficie de 54,454.67 M<sup>2</sup>, según se describe gráficamente en el plano No 15 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 un predio localizado al Suroeste de esta Ciudad de Hermosillo.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. CEC/5416/88 que con fecha 23 de MAYO de 1988 expidió el propio H. Ayuntamiento, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Residencial para Vivienda de Interés Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

**OCTAVA:**- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA", que con fecha 01 de Septiembre de 1989, se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, residencia Hermosillo, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y Desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 03 de Octubre de 1989, y mediante Oficio No. DR:142-89, el citado Organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

**Agua Potable:** A la tubería de 200 Mm.(8") de diámetro que pasa por las Calles Río Colorado y Arroyo Seco del Fraccionamiento Nacameri.

**Alcantarillado:** Al Colector Sur de 107 Cms. de diámetro que pasa frente a este terreno, al Sur del Canal de Villa de Seris.

**NOVENA:**- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del H. Ayuntamiento de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado dictamen favorable acerca de la congruencia del anteproyecto de Fraccionamiento 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. 10-3382-90 de fecha 24 de Septiembre de 1990 y que también se anexa a este Convenio.

**DECIMA:**- Continúa 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, solicitó ante la Di-

rección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales la aprobación del anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a lo cual procedió una contestación favorable expresada con el Oficio No. FVR/3977/90 del cual anexa se copia, que con fecha 01 de Octubre de 1990 expidió la propia Dirección.

**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 Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los Planos Nos. 20 y 21 los cuales se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos Proyectos se presentaron para su estudio a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la cual mediante Oficio No. 10-4396-90 de fecha 25 de Septiembre de 1990 informa que dichos Proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto Técnico.

**DÉCIMA SEGUNDA:**— Asimismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un Proyecto en el cual se especifica a detalle las Obras de Electrificación y Alumbrado Público, 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 Electrificación y bajo los números 22, 23 y 24 se agregan a este Convenio.

Tanto el Proyecto de Especificaciones como los Planos a que se refiere esta declaración fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobación mediante Oficio No. DB-1104-90 de fecha 22 de Octubre de 1990 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad Técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones QUINTA Y SEXTA, 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 Fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones QUINTA Y SEXTA, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula, para todos los efectos legales.

**SEGUNDA:**— El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Residencial de Interés Social, el cual se desarrollará en Dos Etapas denominándose "Las Praderas, Cuarta Sección" y el uso de sus lotes será Única y exclusivamente habitacional a excepción del lote 1 de la Manzana I de la Primera Etapa, que es para uso 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 Pública de la constitución de "INMOBILIARIA DEL PITIC, S.A. DE C.V. y Poder del Representante Legal", bajo el No. 1.

b).— Escrituras Públicas Nos. 33965 y 35428 mediante las cuales acreditan la Propiedad de los terrenos, bajo el No. 2 y 3 respectivamente.

c).— Certificados de Libertad de Gravámenes, bajo el No. 4 y 5 respectivamente.

- d).- Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 6 .
- e).- Oficio Autorización FVR/4184/90 de fecha 07 de Noviembre de 1990, para fusionar los predios, bajo el No. 7 .
- f).- Oficio No. DR:142-89 de fecha 03 de Octubre de 1989 expedido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, residencia Hermosillo, para la Factibilidad de dotación de Agua Potable y desalojo de la misma, bajo el No. 8 .
- g).- Oficio de aprobación de Anteproyecto del Fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, bajo el No. 9 .
- h).- Oficio de aprobación de los Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado por parte de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, bajo el No. 10 .
- i).- Oficio de aprobación de los Proyectos de Electrificación por parte de Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 11 .
- j).- Dictamen de congruencias por parte de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, bajo el No. 12 .
- k).- Licencia de Uso del Suelo, bajo el No. 13 .
- l).- Plano de Localización, bajo el No. 14 .
- m).- Plano de Poligonal del Terreno, bajo el No. 15 .
- n).- Plano de la Topografía del Terreno, bajo el No. 16 .
- o).- Plano del Trazo de Manzanas, bajo el No. 17 .
- p).- Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 18 .
- q).- Plano de Vialidad, bajo el No. 19 .
- r).- Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 20 .
- s).- Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 21 .
- t).- Plano de Electrificación, bajo el No. 22 .
- u).- Plano de Alumbrado Publico, bajo el No. 23 .
- v).- Plano de Detalles, bajo el No. 24 .
- w).- Plano de Rasantes, bajo el No. 25 .
- x).- Plano de Parque-Jardín, bajo el No. 26 .

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tienen por reproducidos en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**TERCERA:**.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el Proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el Anexo No. 18 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública; y que de acuerdo a las necesidades del propio Proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, Área vendible y de donación, así como el número total de Lotes :

Manzana	De Lote al Lote	Número Lotes	Área Vendible (M <sup>2</sup> )			Área Donación (M <sup>2</sup> )	
			Habitac	Comerc	Reserva	Eq Urbano	Parque-Jard
I	2-11	10	1480.00				
I	1	1		694.88			
II	1-49	49	7050.04				
II	50	1			571.25		
III	1-24 y						
	26-48	47	6891.61				
III	25	1			121.41		
IV	1-17 y						
	19-34	33	4696.86				
IV	1'2'18	3			269.82		
TOTALES :		145	19918.51	694.88	962.48	0.00	0.00

"I ETAPA"

CUADRO DE USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE :

Habitacional \_\_\_\_\_ 19,918.51 M<sup>2</sup>.  
 Comercial \_\_\_\_\_ 694.88 M<sup>2</sup>.  
 Reserva \_\_\_\_\_ 962.48 M<sup>2</sup>.

AREA DE DONACION :

Equipamiento Urbano \_\_\_\_\_ 0.00  
 Parque Jardín \_\_\_\_\_ 0.00

Área de Vialidad \_\_\_\_\_ 8,374.09 M<sup>2</sup>.

T O T A L : \_\_\_\_\_ 29,949.96 M<sup>2</sup>.

NUMERO DE LOTES : 145

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS  
 II ETAPA

Manzana	De Lote al Lote	Número Lotes	Área Vendible (M <sup>2</sup> )			Área Donación (M <sup>2</sup> )	
			Habitac	Comerc	Reserva	Eq Urbano	Parque-Jard
V	1-14	14	2242.08				
VI	1	1				3189.00	
VI	2	1					1336.50
VII	1-35	35	5149.00				
VII	1' 2'	2			170.391		
VIII	1-36	36	5130.00				
VIII	1' 2'	2			250.079		
TOTAL :		91	12521.08	0.00	420.470	3189.00	1336.50

"II ETAPA"

CUADRO DE USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE :

Habitacional \_\_\_\_\_ 12,521.08 M<sup>2</sup>.  
 Comercial \_\_\_\_\_ 0.00  
 Reserva \_\_\_\_\_ 420.47 M<sup>2</sup>.

## AREA DE DONACION :

Equipamiento Urbano -----	3,189.00 M <sup>2</sup> .
Parque Jardin -----	1,336.50 M <sup>2</sup>
Area de Vialidad -----	7,036.86 M <sup>2</sup> .
T O T A L : -----	24,504.71 M <sup>2</sup>

NUMERO DE LOTES : 91

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que sólo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas Jurídicas en vigor.

**CUARTA:**— En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106, Fracción I y 141 Fracción 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 Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las Obras de Trazo, Ferracerías para apertura de Calles, introducción de la Red de Agua Potable y Tomas Domiciliarias a base de Tubería de Cobre, atendiendo a las especificaciones que para tal efecto establece la Dependencia respectiva, introducción de la Red de Alcantarillado y Descargas Domiciliarias, Electrificación, Alumbrado Público, Mallas protectoras de Luminarias de Alumbrado Público, Guarniciones Tipo "L", Banquetas, Rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el Area de Arriate y Guarnición sin modificar el nivel de Banqueta, Rampas para Minusválidos en cada una de las esquinas de las Manzanas, así como el señalamiento respectivo, Nomenclaturas de Calles y Señalamientos de Tránsito, quedando también incluidas las Obras de Urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a que en caso de que pretendan llevar a cabo Obras de Pavimentación de las Calles que conforman el Fraccionamiento que nos ocupa, estas deberán de apegarse a las Especificaciones que establece esta Dirección, utilizando Concreto Asfáltico, para lo cual deberán remitir el Proyecto respectivo para su revisión y aprobación si procede.

**QUINTA:**— Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el Area provista como Parque-Jardin, señalada como lote 2 de la Manzana VI del Plano No. 18 conforme al Proyecto gráfico contenido en el Plano No. 26 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto de los Lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirientes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del Parque-Jardin que se menciona en el párrafo anterior.

**SEXTA:**— De Acuerdo a lo estipulado en el Artículo 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 Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio, o en su caso en un plazo no mayor de 5 (CINCO) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

**SEPTIMA:**— "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula CUARTA en un plazo no mayor de 12 (DOCE) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

**OCTAVA:**— Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo al "H.

**AYUNTAMIENTO"** a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

**NOVENA:**— Para los efectos de los Artículos 140 y 155 fracciones 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 enajenación de los Lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, quien sólo podrá otorgarla:

I).— Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio de Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

II).— Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio y supervisión de Obras de Urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula DECIMA NOVENA del cuerpo del presente Convenio.

III).— Haber concluido satisfactoria y totalmente las Obras de Urbanización a que se refieren las Cláusulas CUARTA Y QUINTA o bien, si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las Obras de Urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, más un 50 % (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las Obras y el pago de la Pena Convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de la Póliza de Fianza, que el término de la Garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las Obras de Urbanización garantizadas.

**DECIMA:**— 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 Lotes marcados con uso Habitacional exclusivamente del Fraccionamiento 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 solicite el "H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los Lotes 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 PRIMERA:**— "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio Fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula DECIMA CUARTA del presente Convenio.

**DECIMA SEGUNDA:**— 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 Fraccionamiento que nos ocupa.

b) - Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de Electrificación.

c) - Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Alumbrado Público, Mallas Protectoras de Luminarias de Alumbrado Público, Parque-Jardín, Nomenclatura de Calles y Señalamientos de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

**DECIMA TERCERA:**- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las Obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, que haya sido enajenado y edificado cuando menos el 80 % (ochenta por ciento) de los Lotes vendibles.

**DECIMA CUARTA:**- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula DECIMO PRIMERA Y DECIMO SEGUNDA de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" 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 solicitar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

**DECIMA QUINTA:**- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley 101 de 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. Para 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 5 % 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 RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

**DECIMA SEXTA:**- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley 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. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" se obliga a tener en el lugar de la Obra, la Bitácora correspondiente.

**DECIMA SEPTIMA:**- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y éste acepta y recibe el Lote No. 1 de la Manzana VI con superficie de 3,189.80 M<sup>2</sup> para edificación Urbana, así como el Lote No. 2 de la Manzana VI con superficie de 2,035.80 M<sup>2</sup> como Parque-Jardín, que representa un total de 5,225.60 M<sup>2</sup>, mismo que represento

Asimismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

DECIMA OCTAVA:- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que sólo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interes social que así lo justifiquen.

DECIMA NOVENA:- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Municipio de Hermosillo en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 5'427,860.08 (Son: Cinco Millones Cuatrocientos Veintisiete Mil Ochocientos Sesenta Pesos, Ocho Centavos M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, autorización y supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N :					
ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE	
133	I- Por Revisión de Documentos	0.0005	1'107,726,549.33	553,863.27	
	II- Elaboración de Convenio y Autorización	0.0005	1'107,726,549.33	553,863.27	
	III- Por Supervisión de obra de Urbanización	0.0025	1'107,726,549.33	2'759,316.37	
SUMA :				3'877,642.91	
I FRACCION D					
	5 % para Obra de Interes General			193,852.15	
	20 % para Asistencia Social			775,408.58	
	15 % para Fomento Deportivo			581,556.44	
TOTAL :				\$ 5'427,860.08.	

(Son: Cinco Millones Cuatrocientos Veintisiete Mil Ochocientos Sesenta Pesos, 08/100 M.N.)

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de ventas de Lotes, si ésta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

VIGESIMA:- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO", podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, vigilar mediante Inspección y Supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue

Artinentes e incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**VIGESIMA PRIMERA:**- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

**VIGESIMA SEGUNDA:**- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo los Derechos de Conexión por los servicios de Agua Potable y Alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización o construcción de vivienda en su caso.

**VIGESIMA TERCERA:**- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, el "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las Obras y sólo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad.

**VIGESIMA CUARTA:**- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 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 publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial correspondiente a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las Superficies mencionadas en la Cláusula DECIMA SEPTIMA, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

**VIGESIMA QUINTA:**- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a Sub-división, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los Lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el Adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la Superficie del Lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula SEGUNDA de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

**VIGESIMA SEXTA:**- Asimismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los Lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquiriente quede obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el Lote de su propiedad, así como respetar la restricciones de construcción que se establecen en las Leyes, Programas y Reglamentos vigentes.

Respecto a los Lotes Comerciales deberá insertarse una Cláusula en la cual se comprometan los adquirientes a respetar una restricción de 7.00 (siete) Metros misma que será destinada para estacionamiento que el propio local que se construya demande.

**VIGESIMA SEPTIMA:**- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las Leyes en vigor sobre la materia.

**VIGESIMA OCTAVA:**- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la Competencia y Jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien con plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo Tercero de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fué 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 16 días del Mes de Noviembre de 1990.



EL PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
PRESIDENCIA

EL SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO



H. Ayuntamiento de Hermosillo  
Estado de Sonora

C. LIC. ENRIQUE ANTONIO CASTAÑEDA C. ING.

EL DIRECTOR GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÙBLICAS



H. AYUNTAMIENTO DE  
HERMOSILLO  
Dirección Gral. de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas

C. ING. JOSE FRANCISCO VELAZ RASCÓN

POR "LA FRACCIONADORA"

*[Firma manuscrita]*

C. ING. JESUS MANUEL BALLESTEROS DIAZ

CONVENIO AUTORIZACION NO. 10-02250 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE ORGANIZACION DEL COMPLEJO COMERCIAL "LAS PALMAS" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL EDUARDO ASTIAZARAN ESTRELLA, CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE RAMADAN TAPIA Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JOSE FRANCISCO VEGAR RASCON, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL C. ASIL. HORACIO RUBIO SALCIDO, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA EMPRESA GRUPO PROMOTOR RESIDENCIAL DE ANZA, S.A. DE C.V. A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRANQUEADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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

PRIMERA.- Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 50, fracción II, Vol. fracción XI y 90 de la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

SEGUNDA.- Declara el C. Arq. Horacio Rubio Salcido, que su representada "Grupo Promotor Residencial de Anza, S.A. de C.V. quedó legalmente constituida con la razón social de Grupo Promotor Residencial de Hermosillo S.A. de C.V. en los términos que señala la escritura pública No. 5436 Vol. 125 expedida en esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 19 de Junio de 1976 ante la fe del C. Lic. Fortino Lopez Legacei, Notario Público No. 56 en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 37/337 de la sección V, volumen 14 el día 5 de Agosto de 1976. Se acompaña copia como anexo No. 1.

Por el mismo declara el C. Arq. Horacio Rubio Salcido que mediante escritura pública No. 10165 volumen 2/5 se protocoliza e. acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la empresa Grupo Promotor Residencial de Hermosillo, S.A. de C.V. celebrada el día 18 de Julio 1977, en la que se acuerda el cambio de razón social para adoptar la de "Grupo Promotor Residencial de Anza, S.A. de C.V.", la cual se lleva a cabo ante la fe del C. Lic. René Martínez de Castro Orco, Notario Público No. 36 en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 40/07 de la sección V volumen 122 con fecha 29 de Agosto de 1977, se acompaña copia como anexo No. 2.

TERCERA.- Declara el C. Arq. Horacio Rubio Salcido, que su representada, "Grupo Promotor Residencial de Anza, S.A. de C.V." le otorgo poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública número 12,378 volumen 368 de fecha 30 de Enero de 1980, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 48663 de la sección Comercio volumen 130 con fecha 31 de Enero de 1980.

CUARTA.- Declara el C. Arq. Horacio Rubio Salcido, que su representada "Grupo Promotor Residencial de Anza, S.A. de C.V." es propietaria de una porción de terreno con superficie de 6309.83 m<sup>2</sup>., según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 21417 Vol. 647, pasada ante la fe del C. Lic. René Martínez de Castro Orco Notario Público No. 36, con Residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en esta Cd. bajo el No. 167911 de la sección V Vol. 11 el día 04 de Enero de 1970. Que este terreno se encuentra actualmente hipotecado por banca cerrada, como garantía del crédito puesto para el desarrollo motivo del presente convenio.

Así mismo, Banda Serín mantendrá mediante escrito girado al H. Ayuntamiento de Hermosillo de fecha el 15 de Junio de 1989, su consentimiento para que la Empresa Grupo Promotor Residencial de Onza, S.A. de C.V. lleve a cabo los trámites necesarios para las Autorizaciones y Licencias del condominio comercial que nos ocupa.

La Escritura Pública mencionada y el escrito girado por Banda Serín S.A. de C.V. se agrega al presente convenio para que formen parte integrante del mismo como anexas 4 y 5 respectivamente.

QUINTA.- Continúa declarando el U. Sr. Horacio Rubio Barrón a nombre y representación de Grupo Promotor Residencial de Onza, S.A. de C.V. que el terreno a que se refiere la declaración anterior, se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 77.00 metros con Propiedad Particular.

AL SUR: 119.24 metros y 19.509 con terreno de su propiedad.

AL ESTE: 60.00 metros con Periferico Oriental.

AL OESTE: 60.00 metros con terreno de su propiedad.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 6947.80 m<sup>2</sup>, según se describe gráficamente en el plano No. 14 que se anexa al presente convenio para que cubra los efectos legales correspondientes.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIÓN AURORA", que se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Hermosillo, solicitando licencia de uso del suelo para un predio denominado El Centro cuya poligonal contempla la fracción que nos ocupa denominada "Las Palmas", ubicada en la Colindancia Oeste del Periferico Oriental al Sur del Canal del Vado del Río de esta Ciudad.

La dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el Oficio 0674246787 que con fecha 02 de Diciembre de 1987 expidió el propio H. Ayuntamiento, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es comercial y de servicios, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Inicial de este Condominio Comercial.

SEPTIMA.- Así mismo declara "LA FRACCIÓN AURORA", que con fecha 06 de Abril de 1989 se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Residencia Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de agua y drenaje de la misma, para el Condominio Comercial que nos ocupa.

Con fecha 12 Abril de 1989 y mediante Oficio No. 067068-89 la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora Residencia Hermosillo, emitió la factibilidad favorable indicando que dicho organismo si cuenta con la disponibilidad de proporcionar los servicios solicitados.

OCYAVA.- También declara "LA FRACCIÓN AURORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del H. Ayuntamiento de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, dictamen favorable acerca de 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. 10-1118-89 de fecha 25 de Septiembre de 1989 y que también se anexa a este Convenio.

NOVENA.- Continúa declarando "LA FRACCIÓN AURORA" que en acatamiento a lo establecido por el artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales la aprobación del anteproyecto de distribución de áreas del Condominio Comercial que

nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. FVR/2828/90 del cual se anexa copia, que con fecha 17 de Enero de 1990 expidió la propia Dirección.

DECIMA.- Declara "LA FRACCIÓNADURA" 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 gráficamente en los Planos Nos. 16 y 17 los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos Proyectos se presentaron para su estudio a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la cual mediante Oficio No. 10-4573-90 de fecha 09 de Octubre de 1990 informa que dichos Proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

DECIMA PRIMERA.- Así mismo declara "LA FRACCIÓNADURA" que con la finalidad de dotar al Condominio Comercial con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un Proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, 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 Electrificación y bajo los números 18 y 19 se agregan a este Convenio.

Tanto el Proyecto de Especificaciones como los Planos a que se refiere llega declaración fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobación mediante Oficio No. DE-0065/90 de fecha 29 de Junio de 1990 y que también se anexa al presente Convenio.

ambos partes declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el Condominio Comercial sobre el predio 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:

#### CLÁUSULAS :

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIÓNADURA" para que esta lleve a cabo el Condominio Comercial sobre el predio a que se refieren las declaraciones cuarta y quinta, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- EL Condominio que se autoriza mediante este Convenio será tipo " COMERCIAL ", el cual se desarrollará en dos etapas denominándose " Plaza Las Palmas " y el uso de sus locales será única y exclusivamente Comercial, aprobando el "H. AYUNTAMIENTO" los Planos, especificaciones y Presupuestos presentados por "LA FRACCIÓNADURA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- a).- Escritura Pública No. 5456 de la Constitución de la Empresa, bajo No. 1.
- b).- Escritura Pública No. 10165 del cambio de Razón Social, bajo el No. 2.
- c).- Escritura Pública No. 12378 donde le otorgan Poder General al representante legal, bajo el No. 3.
- d).- Escritura Pública No. 21417, mediante la cual acreditan la propiedad del terreno, bajo el No. 4.
- e).- Escrito de consentimiento girado por Banca Serfin, bajo el No. 5.

- 1). - Licencia de uso del suelo, bajo el No. 1.
- 2). - Estudio del predio que será dividido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, mediante permisos para la factibilidad y dotación de agua potable y saneamiento de la zona, bajo el No. 2.
- 3). - Estudio de factibilidad de obra proyectada del Centro Comunal para el desarrollo urbano de la zona, bajo el No. 3.
- 4). - Estudio de aprobación de los proyectos de obra pública, presentado por el Comité de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, bajo el No. 4.
- 5). - Estudio de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 5.
- 6). - Dictamen de congruencia del Proyecto y lo dispuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, emitido por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, bajo el No. 6.
- 7). - Presupuestos de las Obras de Urbanización, bajo el No. 7.
- 8). - Plano de Localización, bajo el No. 8.
- 9). - Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 9.
- 10). - Plano de Distribución de Áreas y Usos del Suelo, bajo No. 10.
- 11). - Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 11.
- 12). - Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 12.
- 13). - Plano de Electrificación y Alumbrado Público, bajo el No. 13.
- 14). - Planos de Detalles, bajo el No. 14.
- 15). - Plano de Kasantes, bajo el No. 15.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta Circular para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 fracción IV y los de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 15 de este Convenio, consistirá en la Distribución del Suelo del predio mencionado en las Declaraciones Cuarta y Quinta, en áreas vendibles y áreas de uso común en sus dos etapas de desarrollo, de acuerdo a la siguiente Relación.



PRIMERA ETAPA  
CUADRO DE USOS DEL SUELO

## AREAS VENDIBLES (M2)

COMERCIAL 1,043.24

## AREAS DE USO COMÚN (M2)

ESTACIONAMIENTO 750.00 M2

ANDADÓRES Y BARRILETAS 1,117.75

AREAS VERDES 34.75

CIRCULACIÓN VEHICULAR 560.00

TOTAL 3,505.74 M2

## NO. DE LOCALES J ETAPA 88

PRIMERA ETAPA  
RELACION DE AREAS VENDIBLES POR LOCALES

DEL LOCAL AL LOCAL	NO. DE LOCALES	AREA POR LOCAL (M2)	SUPERFICIE TOTAL (M2)
A1, A12, A13, A22	4	12.53	50.12
A2-A11	10	12.22	122.20
A14-A21	8	12.22	97.76
B1, B22	2	12.53	25.06
B2-B10	7	12.22	109.98
B11, B14	2	5.26	10.52
B12, B13	2	10.22	20.44
B15-B21	7	12.22	85.54
C1, C22	2	12.53	25.06
C2-C10	9	12.22	109.98
C11, C14	2	5.26	10.52
C12, C13	2	10.22	20.44
C15-C21	7	12.22	85.54 M2
D1, D12, D13, D22	4	12.53	50.12
D2-D11	10	12.22	122.20
D14-D21	8	12.22	97.76
SUMA	88 L.		SUP. = 1,043.24 M2

SEMINARIO ETAPA  
CANTON DE TIBAS DEL SUEDO

GENERAL VERIFICABLES

GENERAL VERIFICABLES	1	11,243.67
GENERAL VERIFICABLES IMPORTE		
GENERAL VERIFICABLES	1	1,992.10
GENERAL VERIFICABLES	1	9,000.57
GENERAL VERIFICABLES	1	1,000.14
GENERAL VERIFICABLES	1	2,000.00
GENERAL VERIFICABLES	1	7,250.00
GENERAL VERIFICABLES	1	1,000.00
GENERAL VERIFICABLES	1	1,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>15,484.38</b>

GENERAL VERIFICABLES ETAPA

SEMINARIO ETAPA

GENERAL VERIFICABLES ETAPA IMPORTE

E1, E17, E20	3	11,243.67	15,484.38
E2-E16, E28	10	50,000.00	500,000.00
E18	1	11,972.00	11,972.00
E19	1	2,000.00	2,000.00
E20, E21	2	2,000.00	4,000.00
E22	1	7,250.00	7,250.00
E23	1	47,110.00	47,110.00
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>154,843.67</b>	<b>1,114,843.68</b>

Verificación de los datos de los bienes de la etapa, producción, mercancías, etc. en las instalaciones de la industria. Verificación de los datos de los bienes de la etapa para el desarrollo de la etapa. Verificación de los datos de los bienes de la etapa de producción y mercancías de la etapa de producción.

GENERAL VERIFICABLES ETAPA

GENERAL VERIFICABLES	1	11,243.67
GENERAL VERIFICABLES	1	1,992.10
GENERAL VERIFICABLES	1	9,000.57
GENERAL VERIFICABLES	1	1,000.14
GENERAL VERIFICABLES	1	2,000.00
GENERAL VERIFICABLES	1	7,250.00
GENERAL VERIFICABLES	1	1,000.00
GENERAL VERIFICABLES	1	1,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>15,484.38</b>

LA FRACCIONADURA se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 104, 106, fracción I y 141 fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADURA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los Planos, Especificaciones, Presupuestos, Bases a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las Obras de introducción de la Red de Agua Potable y Líneas Domiciliarias a base de tubería de cobre, Red de Alcantarillado, Sanitario para el Desalojo de las Aguas Negras que se generen por el funcionamiento del propio condominio, atendiendo para estos dos conceptos las especificaciones que para tal efecto establece la Dependencia Respectiva, Electrificación, Alumbrado Público, Red Telefónica, Hidrantes contra incendios, Pavimentación en el Área de Estacionamiento, Guarniciones, Banquetes, Rampas para acceso de vehículo al Estacionamiento construida en el área de arriate sin modificar el nivel de banquetas, Rampas para minusválidos en los accesos al condominio y colocar el señalamiento necesario para el buen funcionamiento del edificio.

QUINTA.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADURA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio, o en su caso en un plazo no mayor de 5 (cinco días) hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

SEXTA.- "LA FRACCIONADURA" se obliga a terminar las obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 6 meses para la Primera Etapa y 12 meses para la Segunda Etapa contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

SEPTIMA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADURA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Sexta, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

OCTAVA.- Para los efectos de los artículos 140 y 105 fracciones I y II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADURA" pueda proceder a la enajenación de los Locales del Condominio Comercial a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, quien solo podrá otorgarla.

I).- Si "LA FRACCIONADURA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio de Autorización del Condominio Comercial que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

II).- Exhibir el comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Decima septima del cuerpo del presente Convenio.

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien, si "LA FRACCIONADURA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, fianza por la cantidad que garantiza la terminación de las obras de Urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, más un 50% (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de la Póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas las obras de urbanización garantizadas.

IV) Se haber concluido satisfactoria y totalmente la construcción de los 1000 metros, 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 Publicas Municipales.

NOVENA.- El suscrito "LA FRAUCLONABURBA" se obliga a solicitar en su momento ante el H. Ayuntamiento de Hermosillo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 194 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la explotación destinada a proveer la venta de los locales mencionados con un comercio exclusivamente del fideicomiso que se autoriza mediante el presente convenio, así como acreditar con la publicidad que a través de sus folios libro de Comercio Rural se realice el nombre o la firma de autorización que para efectos publicitarios se pide al "H. AYUNTAMIENTO" en tanto del fideicomiso se le autoriza, se pretende dar un uso diferente al asignado a los locales de comercio a la cláusula segunda del presente convenio. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipales no otorgará la licencia de construcción correspondiente.

DECIMA.- Cuando "LA FRAUCLONABURBA" haya concluido los trabajos de urbanización autorizada por este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al H. Ayuntamiento de Hermosillo, el aviso mencionado en el presente convenio "LA FRAUCLONABURBA" deberá anexar los siguientes documentos:

a) La certificación 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 fideicomiso comercial que nos ocupa.

b) La certificación o Acta de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de urbanización.  
 DECIMO PRIMERA.- "LA FRAUCLONABURBA" 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.

DECIMO SEGUNDA.- Ambas Partes convienen que cuando "LA FRAUCLONABURBA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la cláusula primera de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipales, la correspondiente "ACTA DE TERMINACIÓN" de las obras de urbanización autorizada mediante el presente convenio.

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

DECIMO TERCERA.- "LA FRAUCLONABURBA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley 101 de 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. Para este efecto "LA FRAUCLONABURBA" 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, contado a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a la electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "Acta de Recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMO CUARTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRAUCLONABURBA" 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.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIÓNADURA" se obliga a donar al H. Ayuntamiento de Hermosillo el 10% del área total vendible para equipamiento urbano y parques-jardín, y que para este caso representan 218.69 m<sup>2</sup> pero en virtud de que el Condominio que se autoriza es un Desarrollo Comercial conformado por locales, que la superficie es de dimensiones mínimas y que de acuerdo a lo estipulado por el Artículo 158 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes han acordado que dicha superficie se cubra en efectivo con un importe de \$ 2,200,500.00 (SON: TREINTA Y DOS MILLONES CINCCIENTOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo.

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 FRACCIÓNADURA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad \$ 1,933,147.26 (SON: UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS 26/100 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 M I T A D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	I) POR REVISION DE DOCUMENTACION	0.0005	\$394'520,257.94	\$197,260.13
	II) POR ELABORACION DE CONVENIO Y AUTO- RIZACION.	0.0005	\$394'520,257.94	\$197,260.13
	III) POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZA- CION.	0.0025	\$394'520,257.94	\$986,300.64
			SUMA	\$1'380,820.90
I FRACCIÓN	D) 5% PARA OBRAS DE INTERES GENERAL			\$69,041.04
	20% PARA ASISTENCIA SOCIAL			\$276,164.18
	15% PARA FOMENTO DEPORTIVO			\$207,123.14
			TOTAL	\$1'933,147.26

(SON: UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 26/100 MIL.)

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIÓNURBANA" autorización de venta de locales, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior, así como el pago correspondiente a la donación que se otorgará en la Cláusula Decima quinta.

DECIMA CUARTA.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, vigilar mediante inspección y supervisión el cumplimiento del presente convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIÓNURBANA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA QUINTA.- "LA FRACCIÓNURBANA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo cuando vayan a iniciar los obras en el condominio.

DECIMA SEXTA.- "LA FRACCIÓNURBANA" se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo los derechos de conexión por servicios de agua potable y alcantarillado al momento en el condominio cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de locales en su caso.

DECIMA SEPTIMA.- "LA FRACCIÓNURBANA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, el "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y sólo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencias y al no haberlo hecho por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta ciudad.

DECIMA OCTAVA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIÓNURBANA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Judicial correspondiente, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente convenio, para tal acción.

DECIMA NOVENA.- "LA FRACCIÓNURBANA" se compromete a que la distribución de áreas del condominio autorizado mediante este convenio lo será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos tractativos de dominio que celebre con respecto a los locales del condominio que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del local adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula segunda de este convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si hubiere insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

DECIMA DECIMA.- En caso de que "LA FRACCIÓNURBANA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejercitando las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

DECIMA QUINTA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIÓNURBANA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIÓNURBANA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien con plentitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

... que fue el presente convenio y anexo del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en sus ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 26 días del mes de Octubre de 1990.



MUNICIPIO LIBRE DE HERMOSILLO,  
SONORA.

H. AYUNTAMIENTO  
DE HERMOSILLO  
PRESIDENCIA

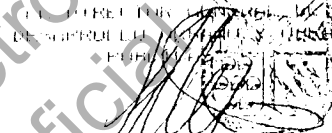
[Firma manuscrita]

EL SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO



Ayuntamiento de Hermosillo  
Estado de Sonora  
Oficina del H. Ayuntamiento

[Firma manuscrita]



EL DIRECTOR DEL SERVICIO  
DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS  
PÚBLICAS

H. AYUNTAMIENTO DE  
HERMOSILLO  
Dirección Gral. de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas

[Firma manuscrita]

EN FE DE LA VERDAD Y FIDELIDAD

[Firma manuscrita]

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

BOLETIN 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	JUEVES	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