



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. 17-45-89
--	---------------------	---

TOMO CXLVIII HERMOSILLO, SON. JUEVES 26 DE SEPTIEMBRE DE 1991 No. 26 SECC

G O B I E R N O M U N I C I P A L
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

CONVENIO AUTORIZACION NUMERO 10-075-91,
 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL
 FRACCIONAMIENTO "EL CAMPANARIO"
 EN SU PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS, DE LA CIUDAD DE
 HERMOSILLO, QUE CELEBRA EL H. AYUNTAMIENTO DE
 ESTE MISMO NOMBRE, CON EL C. INGENIERO
 JORGE MALDONADO MOLINA, REPRESENTANTE DE
 LA CONSTRUCTORA "XTRA", S.A. DE C.V.

CONVENIO AUTORIZACION NO. 10-075-91 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO " EL CAMPANARIO " EN SU PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS 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. FERNANDO ROBLES ANGULO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA " EL H. AYUNTAMIENTO " Y POR OTRA PARTE EL C. ING. JORGE MALDONADO MOLINA, EN REPRESENTACION DE CONSTRUCTORA " XTRA ", S.A. DE C.V. A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA " LA FRACCIONADORA ", 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 5o. fracción II, 9o. fracción XI y 90 de la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

SEGUNDA.- Declara el C. ING. JORGE MALDONADO MOLINA, que su representada " CONSTRUCTORA XTRA, S.A. DE C.V. " queda legalmente constituida en los términos que señala la Escritura pública No. 13,980, Vol. 206 expedida en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, el 30 de Abril de 1991 ante la Fe del C. LIC. RODOLFO MONTES DE OCA ARMSTRONG, Notario Público No. 39 en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Este Distrito Judicial, bajo el No. 5,059 de la sección COMERCIO, volumen 15 el día 30 de Mayo de 1991. Se acompaña copia como anexo No. 1.

TERCERA.- Declara el C. ING. JORGE MALDONADO MOLINA, que su representada, " CONSTRUCTORA XTRA, S.A. DE C.V. " le otorga 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 No. 13,980, que se menciona en la declaración anterior.

CUARTA.- Declara el C. ING. JORGE MALDONADO MOLINA, que su representada " CONSTRUCTORA XTRA, S.A. DE C.V. " es propietaria de dos terrenos, el predio No. 1 identificado con la letra "A" con superficie de 56,753.71 M2. y el predio No. 2 con la letra "B" con 43,468.06 M2. mismos que acredita con Escritura Pública No. 14,565, Vol. 211, pasada ante la Fe del C. LIC. RODOLFO MONTES DE OCA ARMSTRONG, Notario Público No. 39, en ejercicio en este Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 179,079 sección I el día 27 de Agosto de 1991. Que el predio No. 1 se encuentra actualmente libre de gravámenes, acreditándolo con certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Autoridad Registral competente, y el predio No. 2 se encuentra hipotecado ante BANCA SERFIN, S.N.C. como garantía de un Crédito Simple Hipotecario, para este efecto BANCA SERFIN, S.N.C. otorgó su consentimiento para que CONSTRUCTORA XTRA, S.A. DE C.V. lleve a cabo los trámites necesarios para la celebración del presente instrumento.

La Escritura Pública mencionada, el certificado de Libertad de Gravamen del predio No. 1, y el escrito girado por BANCA SERFIN, S.N.C., se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo como anexos 2, 3 y 4.

QUINTA.- Continua declarando el C. ING. JORGE MALDONADO MOLINA, en representación de " CONSTRUCTORA XTRA, S.A. DE C.V. " que los terrenos a que se refiere la Declaración anterior, se ubican por la Avenida Norberto Aguirre Palancaras contiguo al Seminario Mayor, al poniente de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

* Predio No. 1 identificado con la letra "A"

AL NORTE : Línea quebrada en 50.00 Mts, 50.40 Mts, 69.70 Mts, 25.73 Mts, 4.73 Mts, 25.23 Mts, 28.00 Mts, 13.00 Mts. y 17.97 Mts. con Propiedad Particular.

AL SUR : Línea quebrada en 119.00 Mts, 7.00 Mts. y 129.35 Mts. con predio No. 2, identificado con la letra "B"

AL ESTE : En 165.04 Mts. con Propiedad Particular. y

AL DESTE : Línea quebrada en 41.25 Mts, 3.30 Mts. y 235.74 Mts. con instalaciones del Seminario Mayor.

* Predio No. 2 identificado con la letra "B"

AL NORTE : Línea quebrada en 119.00 Mts, 7.00 Mts. y 129.36 Mts. con Predio No. 1, identificado con la letra "A".

AL SUR : En 254.59 Mts. con Avenida Norberto Aguirre Palancares.

AL ESTE : En 144.39 Mts. con Propiedad Particular.

AL DESTE : En 205.00 Mts. con instalaciones del Seminario Mayor.

Conformando dichos predios dos Poligonales con superficies de 55,753.71 M2 y 43,463.06 M2, según se describe gráficamente en el plano No. 13 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

SEXTA.- Declara " LA FRACCIONADORA " que los terrenos a que se refieren las Declaraciones Cuarta y Quinta que anteceden, cuentan con Licencia de uso de suelo otorgada por el " H. AYUNTAMIENTO " mediante Oficio No. FVR/3143/90, con fecha 22 de Marzo de 1990, en la cual se dictaminó 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.

SEPTIMA.- Asimismo declara " LA FRACCIONADORA " que con fecha 07 de Junio de 1991 se dirigió por escrito a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado Del Estado de Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y Desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 16 de Julio de 1991 y mediante Oficio No. CO-91-1318, el citado Organismo dictaminó que existe la Infraestructura necesaria para suministrar los servicios solicitados, indicándole asimismo los siguientes puntos de conexión.

Agua Potable : A la tubería de 14" de diámetro existente por la Avenida Norberto Aguirre Palancares, asimismo deberán efectuar la interconexión de esta tubería de 14" de diámetro con la de 12" de diámetro localizada al sur del canal de la Ave. Norberto Aguirre Palancares y Periférico Poniente.

Alcantarillado : A la tubería de 45 cms. de diámetro existente por la Avenida Norberto Aguirre Palancares.

Ademas se deberá incluir como parte de las Instalaciones Hidráulicas internas, la colocación de un depósito elevado con capacidad igual o mayor a 1,000 litros para cada vivienda.

OCTAVA.- 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, se tramitó por conducto del H. Ayuntamiento de Hermosillo y se 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. 10-3461-89 de fecha 01 de Noviembre de 1989 y que también se anexa a este Convenio.

NOVENA.- 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 Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales la aprobación del anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual precedió una constatación favorable expresada en el Oficio No. FRA/5308/91 del cual se anexa copia, que con fecha 14 de Junio de 1991 expidió la propia Dirección.

DECIMA.- 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. 18 y 19 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. 10-2520-91 de fecha 19 de Julio de 1991 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrandolos correctos en su aspecto técnico, condicionando la dotación de los servicios al cumplimiento de los compromisos establecidos en Convenio firmado con COAPAES el día 13 de Julio de 1991.

DECIMA PRIMERA.- Asimismo declara " LA FRACCIONADORA " que con la finalidad de dotar a 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 Nos. 20, 21 y 22 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-0919/91 de fecha 05 de Agosto de 1991 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento de 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 Fraccionamiento de los predios 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 Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio en sus dos Etapas de desarrollo será tipo Habitacional para vivienda de interés social denominandose " EL CAMPANARIO " y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional a excepción de los lotes 10 de la Manzana IV y 2 de la Manzana VI de la Segunda Etapa, que son 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 " CONSTRUCTORA XTRA ", S.A. DE C.V. y poder del representante Legal, bajo el No. 1.

b).- Escritura Pública No. 14,665, mediante la cual acreditan la propiedad del terreno, bajo el No. 2.

c).- Certificado de Libertad de Gravámenes, bajo el No. 3.

d).- Escrito girado por BANCA SERFIN, S.N.C. donde otorgan consentimiento para realizar los trámites para la celebración del presente convenio, sobre el predio No. 2, bajo el No. 4.

e).- Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 5.

f).- Oficio No. CO-91-1318 de fecha 16 de Julio de 1991 emitido por COAPAES para la factibilidad de dotación de agua y desalojo de la misma, bajo el No. 6.

g).- Oficio de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, bajo el No. 7.

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. 8.

i).- Oficio de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9.

j).- Dictamen de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano acerca de la congruencia del anteproyecto de Fraccionamiento, bajo el No. 10.

k).- Licencia de Uso del Suelo, bajo el No. 11.

l).- Plano de Localización, bajo el No. 12.

m).- Plano de las Poligonales de los Terrenos, bajo el No. 13.

n).- Plano de la Topografía del Terreno, bajo el No. 14.

o).- Plano del Trazo de manzanas, bajo el No. 15.

p).- Plano de Lotificación y Usos del Suelo, bajo el No. 16.

q).- Plano de vialidad, bajo el No. 17.

r).- Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 18.

s).- Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 19.

t).- Plano de Electrificación, bajo el No. 20.

u).- Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 21.

v).- Plano de Detalles, bajo el No. 22.

w).- Plano de Resantes, bajo el No. 23.

x).- Plano de Parque - Jardín, bajo el No. 24.

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. 16 de este Convenio, consistirá en la partición de los predios mencionados en las Declaraciones Cuarta y Quinta, 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 :

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

PRIMERA ETAPA

MANZANA NO.	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	A R E A		AREA DE DONACION EQUIPAMIENTO AREA URBANO VERDE
			HABIT.	VENDIBLE COMERCIAL	
I	1-18	18	3,901.000		
II	1-9	9	2,384.149		
III	1-18	18	3,901.000		
IX	1-12	12	2,520.000		
X	1-12	12	2,520.000		
XI	1-12	12	2,680.000		
XII	1-7	7	2,052.500		
XIII	1-22	22	4,545.790		
XIV	1-23	23	4,926.600		

XV	1	1		1,956.55
XV	2	1		5,985.702
XV	3-12	10	2,650.410	
TOTALES		145	32,081.449	5,985.702 1,956.55

CUADRO DE USOS DEL SUELO

PRIMERA ETAPA

SUPERFICIE A DESARROLLAR :	56,753.710 M2
AREA VENDIBLE (M2) :	
HABITACIONAL - - - - -	32,081.449
AREA DE DONACION (M2) :	
EQUIPAMIENTO URBANO - - - - -	5,985.702
AREA VERDE - - - - -	1,956.550
AREA DE VIALIDAD (M2) - - - - -	16,730.009
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES - - - - -	143
NUMERO DE LOTES DE EQUIPAMIENTO URBANO - - - - -	1
NUMERO DE LOTES DE PARQUE - JARDIN - - - - -	1
NUMERO TOTAL DE LOTES - - - - -	145

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

SEGUNDA ETAPA

MANZANA NO.	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	AREA HABIT. VENDIBLE	AREA DE DONACION URBANO	AREA DE DONACION VERDE
IV	1-9, 11-45	39	9,049.018		
IV	10	1		4,665.127	
V	1-18	18	3,760.000		
VI	1,3-29	28	6,091.000		
VI	2	1		4,124.669	
VII	1-12	12	2,800.000		
VIII	1-12	12	2,800.000		
TOTALES		111	24,500.018	8,789.795	

CUADRO DE USOS DEL SUELO

SEGUNDA ETAPA

SUPERFICIE A DESARROLLAR :	43,468.060 M2
AREA VENDIBLE (M2) :	
HABITACIONAL - - - - -	24,500.018
COMERCIAL - - - - -	8,789.795
AREA DE DONACION (M2) :	

EQUIPAMIENTO URBANO - - - - -	0.000
AREA VERDE - - - - -	0.000
AREA DE VIALIDAD (M2) - - - - -	10,178.247
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES - - - - -	109
NUMERO DE LOTES COMERCIALES - - - - -	2
NUMERO TOTAL DE LOTES - - - - -	111

CUADRO DE USOS DEL SUELO

G E N E R A L

SUPERIFICIE A DESARROLLAR :	100,221.770 M2
AREA VENDIBLE (M2) :	
HABITACIONAL - - - - -	56,581.467
COMERCIAL - - - - -	8,789.795
AREA DE DONACION (M2) :	
EQUIPAMIENTO URBANO - - - - -	5,985.702
AREA VERDE - - - - -	1,956.550
AREA DE VIALIDAD (M2) - - - - -	26,909.256
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES - - - - -	252
NUMERO DE LOTES COMERCIALES - - - - -	2
NUMERO DE LOTES DE EQUIPAMIENTO URBANO - - - - -	1
NUMERO DE LOTES DE AREA VERDE - - - - -	1
NUMERO TOTAL DE LOTES - - - - -	256

" LA FRACCIONADORA " 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 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, Terracerías para apertura de Calles, introducción de la Red de Agua Potable y Tomas Domiciliarias a base de tubería de cobre, Introducción de la Red de Alcantarillado y descargas domiciliarias, atendiendo para estos dos conceptos las Especificaciones que para tal efecto establece la Dependencia respectiva, Electrificación, Alumbrado Público, Pavimentación a base de concreto asfáltico, Guarniciones tipo "L", Banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construya sobre el área 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.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA " se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como parque jardín, señalada como Lote 1 de la Manzana XV del plano No. 16 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 24 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte " LA FRACCIONADORA " 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 los adquirientes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del parque jardín que se mencionan 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 refieren las cláusulas Cuarta y Quinta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses para la Primera Etapa y 24 (veinticuatro) meses para la Segunda Etapa, 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 Séptima, 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 solo 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 de 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 Octava 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 expida 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 recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de recepción 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, Pavimento, Alumbrado Público, Mallas Protectoras de Luminarias de Alumbrado Público, Nomenclaturas 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 las Cláusulas Decima Decima Segunda y Decima Tercera 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 la 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 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.

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 este acepta y recibe el lote No. 2 de la manzana XV con superficie de 5,985.702 M2 para Equipamiento Urbano, el lote No. 1 de la manzana XV con superficie de 1,956.55 M2 para Parque - Jardín, y que conjuntamente suman una superficie de 7,942.252 M2 misma que representa el 12.15% de la superficie total vendible.

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.

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 OCTAVA.- 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 \$ 10'053,137.42 (SON: DIEZ MILLONES, CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS .42/100 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	C O N C E P T O	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	I M P O R T E
133	I) POR REVISION DE DOCUMENTACION	0.0005	\$ 2,051,660,695.00	\$ 1'025,830.35
	II) POR ELABORACION DE CONVENIO Y AUTORIZACION	0.0005	2'051,660,695.00	1'025,830.35
	III) POR SUPERVISION DE OBRAS DE UR BANIZACION	0.0025	2'051,660,695.00	5'129,151.74
			SUMA \$	7'180,812.44
I FRACCION D)	5% PARA OBRAS DE INTERES GENERAL			359,040.62
	20% PARA ASISTENCIA SOCIAL			1'436,162.49
	15% PARA FOMENTO EDUCATIVO			1'077,121.97
			TOTAL \$	10'053,137.42

SON: (DIEZ MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS .42/100 MONEDA NACIONAL.)

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

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

VIGESIMA.- " 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 PRIMERA.- " 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 SEGUNDA.- " LA FRACCIONADORA " acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, el " H. AYUNTAMIENTO ", suspenderá las obras y solo se reanudará 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 TERCERA.- 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 de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Clausula Decima Séptima, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA CUARTA.- " LA FRACCIONADORA " se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, 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 Clausula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote 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 hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA QUINTA.- 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 Clausula en la que el adquirente 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 las restricciones de construcción que establecen las leyes, programas y reglamentos vigentes.

Respecto a los lotes comerciales deberá insertarse una Clausula en la cual se comprometan los adquirentes a respetar una restricción de 7.00 (siete) metros misma que será destinada para estacionamiento que el propio local que se construya demande.

VIGESIMA SEXTA.- En caso de que " LA FRACCIONADORA " incumpla uno 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 SEPTIMA.- En caso de inconformidad por parte de " LA FRACCIONADORA " con la rescisión declarada en los términos de la Clausula 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 III de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

L E I D O 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 13 días del mes de Septiembre de 1991.



M. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO
PRESIDENCIA

IDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO,
SONORA

MINDO ABILAZARÁN ESTRELLA

EL SECRETARIO DEL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO



H. Ayuntamiento de Hermosillo
Estado de Sonora

C. LIC. ENRIQUE AHUMADA TARIN

EL DIRECTOR GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS



C. ING. FERNANDO ROBLES ANGULO
H. AYUNTAMIENTO DE

HERMOSILLO
Dirección Gen. de Desarrollo
Urbano y Obras Públicas

POR "LA FRACCIONADORA"

C. ING. JORGE MALDONADO MOLINA

Publicación electrónica
sin validez oficial