



# BOLETIN OFICIAL

**Gobierno del Estado de Sonora  
Oficialia Mayor**

**TOMO CL HERMOSILLO, SONORA.**

**LUNES 3 DE AGOSTO DE 1992 No.10 SECC.III**

**"1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA"**

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

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO 10-114-92, PARA  
LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN  
DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "CAPISTRANO",  
TERCERA, CUARTA, QUINTA Y SEXTA ETAPAS,  
DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRA  
EL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MISMO NOMBRE,  
CON EL C. ARQ. HORACIO RUBIO SALCIDO,  
EN REPRESENTACIÓN DE "PROMOTORA RESIDENCIAL  
NAVARRETE, S.A. DE C.V.". . . . .

Publicación electrónica  
sin validez oficial

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-114-92 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "CAPISTRANO". TERCERA, CUARTA, QUINTA Y SESTA ETAPAS; DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO MARIA DEL CARMEN CALLES BUSTAMANTE, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE, Y DEL SINDICO MUNICIPAL LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUIA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ARO. HORACIO RUBIO SALCIDO EN REPRESENTACION DE "PROMOTORA RESIDENCIAL NAVARRETE, 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:

## DECLARACIONES:

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

SEGUNDA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que con fecha 15 de Abril de 1991 y con fundamento en la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, celebró ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, el Convenio de Autorización No. 10-055-91, mediante el cual se autorizó técnicamente el Proyecto Integral del Fraccionamiento "CAPISTRANO" en nueve Etapas de Desarrollo, pactándose en el citado instrumento las especificaciones y requisitos para la realización de las obras de Urbanización respectivas, publicándose el mismo en el Boletín Oficial del Estado el día 6 de Junio de 1991.

TERCERA.- Ambas partes declaran que en el convenio a que se refiere la declaración anterior, se pactó en su Cláusula Primera lo siguiente:

Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO", autoriza técnicamente el Proyecto del Fraccionamiento del Predio a que se refieren las declaraciones CUARTA y QUINTA, mismo que se llevará a cabo en Nueve Etapas, pero para efectos de realizar las Obras de Urbanización, se autoriza únicamente el Desarrollo de las "PRIMERA" y "SEGUNDA" Etapas.

CUARTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que con el objeto de hacer más funcional al Fraccionamiento "CAPISTRANO" en sus Etapas de Desarrollo, solicitó ante la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, autorización para la modificación del anteproyecto de la Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava y Novena Etapas del Fraccionamiento mencionado, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. VPRA/362/92, del cual se anexa copia, que con fecha 19 de Febrero de 1992 expidió la propia Dirección.



QUINTA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que en virtud de la modificación a que se refiere la declaración anterior, solicitó ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología para el Estado de Sonora, autorización para la modificación de los Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de la Tercera a la Novena Etapas del Fraccionamiento que nos ocupa, la cual mediante Oficio No. 10-3169-92 de fecha 26 de Junio de 1992, aprobó técnicamente dichas modificaciones, se anexa copia del mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEXTA.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que solicitó a la Comisión Federal de Electricidad, autorización para la modificación de los Proyectos de Electrificación y Alumbrado Público de la Tercera a la Novena Etapas del Fraccionamiento que nos ocupa, la cual mediante Oficio No. DB-0654/92 de fecha 22 de Junio de 1992 aprobó técnicamente dichas modificaciones, se anexa copia para que surta todos los efectos legales que haya lugar.

SEPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que mediante escrito de fecha 06 de Abril de 1992, solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" através de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, autorización para la ejecución de las obras de Urbanización de la Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Etapas del Fraccionamiento "CAPISTRANO".

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento en la Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Etapas del Fraccionamiento "CAPISTRANO" 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 técnicamente el Proyecto Integral del Fraccionamiento de la Tercera a la Novena Etapas, pero para efectos de realizar las obras de Urbanización, se autoriza únicamente la Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Etapas.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio en su Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Etapas, será de tipo Residencial, y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones, presupuestos y datos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismo que se anexan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A). Oficio de aprobación de anteproyecto modificado de la Tercera a la Novena Etapas del Fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, bajo el No. 1
- B). Oficio de Aprobación de la modificación de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado por parte de la Secretaría de

## Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, bajo el No.2

- C). Oficio de Aprobación de la modificación de los Proyectos de Electrificación y Alumbrado Público por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No.3
- D). Presupuesto de Urbanización, bajo el No.4
- E). Plano de Lotificación y usos del suelo de la Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Etapas, bajo el No.5
- F). Plano Manzanero, bajo el No.6
- G). Plano de Agua Potable, bajo el No.7
- H). Plano de Alcantarillado, bajo el No.8
- I). Dos planos de Electrificación, bajo el No.9
- J). Plano de Alumbrado Público, bajo el No.10
- K). Plano de Detalles Constructivos, bajo el No.11
- L). Plano de Parque-Jardín de las Etapas III, IV, V y VI, bajo el No.12

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.5 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:



RELACION GENERAL DE MANZANAS, LOTES Y AREAS  
DE LA III, IV, V y VI ETAPAS

ETAPA	MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA (m <sup>2</sup> )	
				VENDIBLE HABITACIONAL	DE DONACION PARQUE-JARDIN
III	I	A	1		96.420
		1 - 32	32	7918.865	
	B	1		2903.060	
	II	1 - 12	12	3087.683	
	III	1 - 10	10	2482.700	
IV	I-A	1 - 31	31	7870.379	
		C	1		172.330
	IV	1 - 19	19	4619.650	
V	IX	A	1		63.090
		1 - 47	47	8835.904	
	B	1		114.268	
	X	C	1		650.880
		1 - 16	16	2899.575	
	XI	1 - 18	18	3265.515	
VI	XV	A	1		90.000
		1 - 42	42	8315.502	
	B	1		72.000	
	XVI	1 - 16	16	3009.042	
	XVII	C	1		696.089
		1 - 12	12	2223.072	
	XXXI	1	1		81.077
XXXII	1	1		82.942	
Sumas:			266	54,527.887	5,022.156

CUADRO DE USO DEL SUELO GENERAL  
III, IV, V y VI ETAPAS

AREA HABITACIONAL VENDIBLE (m <sup>2</sup> )	54,527.887
AREA DE DONACION PARQUE-JARDIN	5,022.156
AREA DE VIALIDAD (m <sup>2</sup> )	40,128.239
SUPERFICIE A DESARROLLAR (m <sup>2</sup> )	99,678.282
NUMERO DE LOTES: 266	

NOTA: El área de Donación de Equipamiento Urbano correspondiente a estas Etapas de Desarrollo, se ubica en la Manzana XXX de la Novena Etapa de Desarrollo, con Superficie de 10,668.498 m<sup>2</sup>.

## RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DE LA III ETAPA

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA (m <sup>2</sup> )	
			VENDIBLE HABITACIONAL	DE DONACION PARQUE-JARDIN
I	A	1		96.420
	1 - 32	32	7918.865	
	B	1		2903.060
II	1 - 12	12	3087.683	
III	1 - 10	10	2482.700	
Sumas:		56	13,489.248	2,999.480

### CUADRO DE USOS DEL SUELO III ETAPA

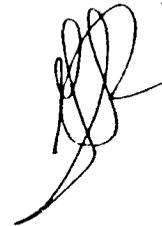
AREA HABITACIONAL VENDIBLE (m <sup>2</sup> )	13,489.248
AREA DE DONACION (m <sup>2</sup> ) PARQUE-JARDIN	2,999.480
AREA DE VIALIDAD (m <sup>2</sup> )	8,489.602
SUPERFICIE A DESARROLLAR (m <sup>2</sup> )	24,978.330
NUMERO DE LOTES: 56	

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS  
DE LA IV ETAPA

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA (m <sup>2</sup> )	
			VENDIBLE HABITACIONAL	DE DONACION PARQUE-JARDIN
I-A	1 - 31	31	7870.379	
	C	1		172.330
IV	1 - 19	19	4619.650	
Sumas:		51	12,490.029	172.330

CUADRO DE USOS DEL SUELO  
IV ETAPA

AREA HABITACIONAL VENDIBLE (m <sup>2</sup> )	12,490.029
AREA DE DONACION (m <sup>2</sup> ) PARQUE-JARDIN	172.330
AREA DE VIALIDAD (m <sup>2</sup> )	8,250.238
SUPERFICIE A DESARROLLAR (m <sup>2</sup> )	20,912.597
NUMERO DE LOTES: 51	



## RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DE LA V ETAPA

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA (m <sup>2</sup> )	
			VENDIBLE HABITACIONAL	DE DONACION PARQUE-JARDIN
IX	A	1		63.090
	1 - 47	47	8835.904	
X	B	1		114.268
	1 - 15	16	2899.575	
XI	C	1		650.880
	1 - 18	18	3265.515	
Sumas:		84	15,000.994	828.238

### CUADRO DE USOS DEL SUELO V ETAPA

AREA HABITACIONAL VENDIBLE (m <sup>2</sup> )	15,000.994
AREA DE DONACION (m <sup>2</sup> ) PARQUE-JARDIN	828.238
AREA DE VIALIDAD (m <sup>2</sup> )	8,850.748
SUPERFICIE A DESARROLLAR (m <sup>2</sup> )	24,709.980
NUMERO DE LOTES: 84	



RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS  
DE LA VI ETAPA

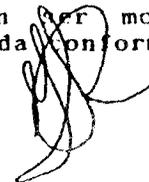
MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA (m <sup>2</sup> )	
			VENDIBLE HABITACIONAL	DE DONACION PARQUE-JARDIN
XV	A	1		90.000
	1 - 42	42	8315.502	
	B	1		72.000
XVI	1 - 16	16	3009.042	
XVII	C	1		696.089
	1 - 12	12	2223.072	
XXXI	1	1		81.077
XXXII	1	1		82.942
Sumas:		75	13,547.616	1,022.108

CUADRO DE USOS DEL SUELO  
VI ETAPA

AREA HABITACIONAL VENDIBLE (m <sup>2</sup> )	13,547.616
AREA DE DONACION (m <sup>2</sup> ) PARQUE-JARDIN	1,022.108
AREA DE VIABILIDAD (m <sup>2</sup> )	14,513.571
SUPERFICIE A DESARROLLAR (m <sup>2</sup> )	29,083.295

NUMERO DE LOTES: 75

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL 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, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, Introducción de la Red de Alcantarrillado y descargas domiciliarias, Electrificación, Alumbrado Público, Mallas Protectoras de Luminarias de Alumbrado Público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondiente para su instalación, Pavimentación a base de Concreto Asfáltico de acuerdo a las especificaciones indicadas en el Proyecto aprobado por esta Dirección, Guarnición tipo "L", Banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de la 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 por su cuenta las áreas provistas como parque jardín, señaladas como Lotes A y B de la Manzana I, de la Tercera Etapa, Lote C de la Manzana I-A de la Cuarta Etapa, Lotes A y B de la Manzana IX, y Lote C de la Manzana X de la Quinta Etapa, y Lotes A y B de la Manzana XV, Lote C de la Manzana XVII, Lote I de la Manzana XXXI y Lote I de de la Manzana XXXII de la Sexta Etapa.

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 de los parques jardín que se mencionan en el párrafo anterior, así como las vialidades internas de la Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Etapas.

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 a "EL 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 para la Quinta y Sexta Etapa y 24 (Veinticuatro)



meses para la Tercera y Cuarta 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 anterior, deberá notificarlo a "EL 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 No.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 Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, 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 del Comercio correspondiente.

II.- Exhibir comprobante de pago por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración 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 refiere la Cláusula CUARTA 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 Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, 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 No.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



Planeación y Desarrollo Urbano Municipal 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 a "EL 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 Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Mallas Protectoras Iluminarias de Alumbrado Público, 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 a "EL 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 SEGUNDA y DECIMA TERCERA de este instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, 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 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% (cinco por ciento) de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "Acta de Recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA 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 período 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 Fracción IV de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los Lotes A y B de la Manzana I de la Tercera Etapa, con Superficies de 96.42 m<sup>2</sup> y 2,903.06 m<sup>2</sup>, respectivamente, el Lote C de la Manzana I-A de la Cuarta Etapa, con Superficie de 172.33 m<sup>2</sup>, los Lotes A y B de la Manzana IX y Lote C de la Manzana X de la Quinta Etapa, con Superficies de 63.09 m<sup>2</sup>, 114.268 m<sup>2</sup> y 650.88 m<sup>2</sup>, respectivamente, los Lotes A y B de la Manzana XV, Lote C de la Manzana XVII, Manzana XXXI y Manzana XXXII de la Sexta Etapa, con Superficies de 90.00 m<sup>2</sup>, 72.00 m<sup>2</sup>, 696.089 m<sup>2</sup>, 81.077 m<sup>2</sup> y 82.942 m<sup>2</sup>, respectivamente, para Parque-Jardín.

Por otra parte, "EL H. AYUNTAMIENTO", acepta que mediante Convenio Autorización No.10-055-91 que autoriza las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "CAPISTRANO" Primera y Segunda Etapas, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo la Manzana XXX con Superficie de 10,668.493 m<sup>2</sup>, ubicada dentro de la Novena Etapa de Desarrollo, para Equipamiento Urbano, mismo que cubre el área requerida para las Etapas que se autoriza mediante este Convenio.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupan las calles, avenidas y pasos considerados dentro de la Fraccionamiento que es autorizado, así como el mobiliario y equipo que se hayan dotado.

El área de donación para los parques, jardines, plazas y demás áreas de uso público de "EL H. AYUNTAMIENTO" y del que es requerido por la ejecución de la obra quedará a disposición del Municipio.

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 interés social que así lo justifiquen.

DECIMA NOVENA.- 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 \$13'288,539.00 (Son: Trece millones doscientos ochenta y ocho mil quinientos treinta y nueve pesos 00/100 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	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	I.Revisión de Documentación	0.0005	2,531'150,277.00	1'265,575
	II.Elaboración de Convenio Autorización.	0.0005	2,531'150,277.00	1'265,575
	III.Por Supervisión de las Obras de Urbanización.	0.0025	2,531'150,277.00	<u>6'327,876</u>
			SUB-TOTAL=	\$ 8'859,026
I Fracción D				
	5% para Obra de Interés Social			442,951
	20% para Asistencia Social			1'771,805
	15% para Fomento Deportivo			<u>1'328,854</u>
	10% para mejoramiento de los Servicios Públicos			<u>885,903</u>
				\$ 13'288,539

(Son: Trece millones doscientos ochenta y ocho mil quinientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.)

"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.

VIGESIMA.- Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO", podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, 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 la suspensión de los trabajos cuando se considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGESIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "EL 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 solo 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 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.

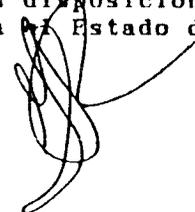


VIGESIMA QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autorizan una cláusula 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 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 queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal 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 para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

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, quién en 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.



LEIDO que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas parte lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 21 días del mes de Julio de 1992.



H. AYUNTAMIENTO  
DE HERMOSILLO  
PRESIDENCIA

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO,  
SONORA

C. LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ

EL SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

C. MARIA DEL CARMEN AYALZA  
Secretaria del H. Ayuntamiento  
Estado de Sonora

EL DIRECTOR GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO Y  
PÚBLICO

H. AYUNTAMIENTO DE  
HERMOSILLO  
Dirección Gral. de Planeación  
y Desarrollo Urbano

EL SINDICO MUNICIPAL

C. LIC VICTOR MANUEL ROMO

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
MUNICIPIO DE SONORA  
SINDICATURA MUNICIPAL

FOR "INSTITUCIONADORA"

C. ARQ. HORACIO RUBIO SALCIDO

Publicación electrónica  
sin validez oficial

**TARIFAS EN VIGOR.**

AUTORIZADAS POR EL ARTICULO 311 DE LA LEY No. 12, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 9, DE HACIENDA DEL ESTADO.

C O N C E P T O	PRECIO
1.- POR PALABRA, EN CADA PUBLICACION, EN MENOS DE UNA PAGINA .....	\$ 308
2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION:.....	\$ 471 960
3.- POR SUSCRIPCION ANUAL SIN ENTREGA A DOMICILIO .....	\$ 153 900
4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRANJERO.....	\$ 584 820
5.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN.....	\$ 5 130
6.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL.	
a).- POR CADA HOJA. ....	\$ 2 052
b).- POR CERTIFICACION DEL BOLETIN OFICIAL. ....	\$ 6 156
7.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO DENTRO DEL PAIS. ....	\$ 379 620
8.- POR NUMERO ATRASADO. ....	\$ 10 260

BOLETIN OFICIAL GARMENDIA NO. 157 SUR HERMOSILLO, SONORA C.P. 83000 Tel. 17-45-89	BOLETIN OFICIAL DEL DIA:	SE RECIBE DOCUMENTACION PARA PUBLICAR	HORARIO
	LUNES	MARTES MIERCOLES	8 a 14 Hrs. 8 a 14 Hrs.
	JUEVES	JUEVES VIERNES LUNES	8 a 14 Hrs. 8 a 14 Hrs. 8 a 14 Hrs.

**REQUISITOS:**

- \*SOLO SE PUBLICAN DOCUMENTOS ORIGINALES CON FIRMA AUTOGRAFA
- \*EFECTUAR EL PAGO EN LA AGENCIA FISCAL.

Registrado como artículo de segunda clase con fecha 23 de abril de 1982. DGC Núm 0020324 características 316182816.

**BI-SEMANARIO**