



# BOLETIN OFICIAL

**Gobierno del Estado de Sonora  
Oficialia Mayor**

**TOMO CL HERMOSILLO, SONORA.**

**JUEVES 13 DE AGOSTO DE 1992 No.13 SECC. I**

**“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 10-109-92,  
PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZA-  
CIÓN DE LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES  
“JECOTA 1, JECOTA 2 Y JECOTA 3” DE LA  
CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRA  
EL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MISMO NOMBRE  
CON LA C.ARQ. LOURDES ANGELINA MUÑOZ FER-  
NÁNDEZ, REPRESENTANTE DEL INSTITUTO DE  
DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL  
ESTADO DE SONORA.

Publicación electrónica  
sin validez oficial

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-109-92 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES "JECOTA 1, JECOTA 2 Y JECOTA 3" 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 DE HERMOSILLO MARIA DEL CARMEN CALLES BUSTAMANTE, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE PLANFACION Y DESARROLLO URBANO ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE Y DEL C. 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 LA C. ARQ. LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNANDEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL INDEUR", 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 ARTICULOS 5º FRACCION II, 9º FRACCION XI Y 157 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

SEGUNDA: DECLARA LA C. ARQ. LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNANDEZ, QUE EN REPRESENTADO "EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA", ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE CARACTER TECNICO, CONSULTIVO Y PROMOCIONAL, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CONSTITUIDO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY No. 2 DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1979, PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 21 DE FEBRERO DE 1980 Y ADICIONADA CONFORME A LAS LEYES 27 Y 28 IGUALS QUE FUERON JURIFICADAS EN EL ORGANISMO EN FORMATIVO QUE SE MENCIONA EN ESTE PARRAFO CON FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 1980 Y 15 DE MARZO DE 1980, RESPECTIVAMENTE, SE ACOMPAÑAN COPIAS COMO ANEXOS 1, 2 Y 3.

TERCERA: DECLARA LA C. ARQ. LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNANDEZ, EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, SEGUN LO ACREDITA CON COPIA DEL NOMBRAMIENTO A SU FONDO, EMITIDO POR EL "GOBIERNO DEL ESTADO" CON FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 1991, QUE REPRESENTA GENERALMENTE AL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, EN LA REPRESENTACION DEL PRESENTE CONVENIO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY No. 101 DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1979, PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA CON FECHA 21 DE FEBRERO DE 1980.

CUARTA: DECLARA LA C. ARQ. LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNANDEZ, QUE EN REPRESENTADO EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, UNA DE LAS PROPIEDADES DE LOS LOTES 7 Y 22 DE LA MANZANA AVIACION, UBICADA EN LA MANZANA AVIACION FRACCIONAMIENTO "RENACIMIENTO" DE ESTA CIUDAD, MISMO QUE RELACIONADO CON SU PROPIEDAD DE LA LINDA 504.00 M<sup>2</sup> Y 334.00 M<sup>2</sup> RESPECTIVAMENTE, SEGUN LO ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA DE DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1991, Y QUE SE INSCRIBIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO EN ESTA CIUDAD, BAJO EL NUMERO 35536, SECCION INSTRUMENTOS PRIVADOS, VOLUMEN 109, DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 1991.

QUE ESTOS TERRENOS SE ENCUENTRAN ACTUALMENTE LIBRE DE TODO GRAVAMEN, SEGUN SE ACREDITA CON CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD REGISTRAL COMPETENTE Y QUE AL EFECTO SE ANEXA. LA ESCRITURA MENCIONADA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO, PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO COMO ANEXOS 5 Y 6 RESPECTIVAMENTE.

QUINTA: DECLARA "EL INDEUR" QUE LOS LOTES A QUE SE REFIERE LA DECLARACION ANTERIOR, SE UBICAN EN EL FRACCIONAMIENTO "RENACIMIENTO" DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

MANZANA XVIII

## LOTE No. 7

NORTE: 25.73 MTS. CON LOTE 38 Y 39  
 SUR : 40.60 MTS. CON CALLE JECOTA CORREOSA  
 ESTE : 18.00 MTS. CON LOTE 6  
 OESTE: 18.00 MTS. CON LOTE 10

## LOTE No. 27

NORTE: 28.00 MTS. CON CALLE GOBERNADORA  
 SUR : 28.00 MTS. CON LOTES 17, 18, 19, 20 Y 21  
 ESTE : 18.00 MTS. CON LOTE 31  
 OESTE: 18.00 MTS. CON LOTE 26

MANZANA XX

## LOTE No. 42

NORTE: 33.10 MTS. CON CALLE JECOTA CORREOSA  
 SUR : 51.60 MTS. CON LOTES 5, 6, 7, 8, 9, 10 Y 11  
 ESTE : 18.00 MTS. CON LOTE 46  
 OESTE: 18.00 MTS. CON LOTE 41

CONFORMANDO DICHOS TERRENOS 3 POLIGONOS CON SUPERFICIES DE 582.24 M<sup>2</sup>, 504.00 M<sup>2</sup> Y 832.30 M<sup>2</sup> RESPECTIVAMENTE, SEGUN SE DESCRIBEN GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS NUMEROS 13, 14 Y 15 MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

**SEXTA:** DECLARA "EL INDEUR", QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO AL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SOLICITANDO LICENCIA DE USO DEL SUELO PARA (3) TRES LOTES, UBICADOS POR LA CALLE JECOTA CORREOSA Y CALLE GOBERNADORA EN EL FRACCIONAMIENTO "RENACIMIENTO" DE ESTA CIUDAD; A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EXPRESADA EN EL OFICIO No. CEC/1467/86 QUE CON FECHA 15 DE JULIO DE 1986 EXPIDIO EL PROPIO "H. AYUNTAMIENTO" DICTAMINANDO QUE EL USO PARA LOS PREDIOS QUE NOS OCUPA ES HABITACIONAL, POR LO QUE SE PROCEDIO A ELABORAR EL PROYECTO INTEGRAL PARA LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES QUE NOS OCUPAN. SE ACOMPAÑA COPIA COMO ANEXO No. 7.

**SEPTIMA:** ASIMISMO DECLARA "EL INDEUR" QUE EN ACATAMIENTO EN LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 126 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, SOLICITO ANTE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, HOY DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES QUE NOS OCUPAN, A LA CUAL PRECEDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EXPRESADA EN EL OFICIO No. FVR/4164/90 QUE CON FECHA 1 DE NOVIEMBRE DE 1990 EXPIDIO LA PROPIA DIRECCION. SE ACOMPAÑA COPIA COMO ANEXO No. 8.

**OCTAVA:** CONTINUA DECLARANDO "EL INDEUR" QUE CON FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 1990, SE DIRIGIO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA RESIDENCIA HERMOSILLO, SOLICITANDO FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA PARA LOS PREDIOS DONDE SE UBICARAN LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES QUE NOS OCUPAN. CON FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 1990, MEDIANTE OFICIO No. DR-100-90 EL CITADO ORGANISMO DICTAMINO QUE SI ES FACTIBLE EL PROPORCIONAR EL SERVICIO SOLICITADO, TANTO EN AGUA POTABLE COMO EL DESALOJO DE LA MISMA. SE ACOMPAÑA COPIA COMO ANEXO No. 9.

**NOVENA:** DECLARA "EL INDEUR", QUE EN CUMPLIMIENTO A PRESCRIPCIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE LA RED DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, MISMOS QUE SE DESCRIBEN GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS 17 Y 20 LOS CUALES SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU ESTUDIO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO DE SONORA, LA CUAL MEDIANTE OFICIO No. 10-1354-92 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 1992 INFORMA -

QUE DICHOS PROYECTOS FUERON REVISADOS ENCONTRANDOLOS CORRECTOS EN SU ASPECTO TECNICO. SE ACOMPAÑA -  
COPIA COMO ANEXO No. 10.

**DECIMA:** ASIMISMO DECLARA "EL INDEUR", QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR A LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION.

DE IGUAL MANERA SE ELABORARON LOS PLANOS RESPECTIVOS A ESAS OBRAS DE ELECTRIFICACION MISMOS QUE SE AGREGAN A ESTE CONVENIO BAJO LOS NUMEROS 21, 22 Y 23.

TANTO EL PROYECTO DE ESPECIFICACIONES COMO LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACION FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACION MEDIANTE OFICIO No. DB-0484/92 DE FECHA 19 DE MAYO DE 1992 Y QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO COMO ANEXO No. 11.

AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES EN LOS PREDIOS A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES CUARTA Y QUINTA, Y NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

#### CLAUSULAS :

**PRIMERA:** POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL "H. AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "EL INDEUR" PARA QUE ES TE LLEVE A CABO LOS EDIFICIOS HABITACIONALES BAJO REGIMEN DE CONDOMINIO EN LOS PREDIOS A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES CUARTA Y QUINTA, MISMAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

**SEGUNDA:** LOS CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN MEDIANTE ESTE CONVENIO SERAN TIPO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL, DENOMINANDOSE "CONDOMINIOS HABITACIONALES JECOTA 1, JECOTA 2 Y JECOTA 3" Y EL USO DE LOS CONDOMINIOS SERA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL, APROBANDO EL "H. AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "EL INDEUR" MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DE LA SIGUIENTE MANERA:

A) LA LEY No. 8 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 1979, MEDIANTE LA CUAL SE CREO EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, BAJO EL No. 1.

B) LEYES Nos. 37 Y 33 DE FECHAS 16 DE DICIEMBRE DE 1980 Y 02 DE MAYO DE 1986 RESPECTIVAMENTE, QUE REFORMAN Y ADICIONAN A LA LEY QUE CREO AL INDEUR, BAJO LOS Nos. 2 Y 3.

C) COPIA DEL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO EN FAVOR DE LA C. ARQ. LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNANDEZ DONDE SE LE DESIGNA DIRECTOR GENERAL DEL INDEUR, DE FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 1991, BAJO EL No. 4.

D) ESCRITURA DE DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD CELEBRADA POR EL INDEUR DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 1991. DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL SE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL PREDIO, BAJO EL No. 5.

E) CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, BAJO EL No. 6.

F) LICENCIA DE USO DEL SUELO, BAJO EL No. 7.

G) OFICIO DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES, POR PARTE DE LA DIRECCION

GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, HOY DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, BAJO EL No. 8.

H) OFICIO EMITIDO POR PARTE DE LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, - RESIDENCIA HERMOSILLO, PARA LA FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA, BAJO EL No. 9.

I) OFICIO DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO POR PARTE DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO, BAJO EL No. 10.

J) OFICIO DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO POR PARTE DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, BAJO EL No. 11.

K) PLANO DE LOCALIZACION, BAJO EL No. 12.

L) PLANO DE POLIGONALES JECOTA 1, 2 Y 3, BAJO LOS Nos. 13, 14 Y 15.

M) PLANO DE LOTIFICACION Y USO DEL SUELO DE JECOTA 1, 2 Y 3, BAJO LOS Nos. 16, 17 Y 18.

N) PLANO DE LA RED DE AGUA POTABLE, BAJO EL No. 19.

O) PLANO DE LA RED DE ALCANTARILLADO, BAJO EL No. 20.

P) PLANO DE LA RED DE ELECTRIFICACION, BAJO EL No. 21.

Q) PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO, BAJO EL No. 22.

R) PLANO DE DETALLES ELECTRICOS, BAJO EL No. 23.

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

**TERCERA:** DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTICULO 91 FRACCION IV DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "EL INDEUR" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN LOS ANEXOS Nos. 16, 17 Y 18 DE ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA DISTRIBUCION DEL SUELO DE LOS PRECEDIOS MENCIONADOS EN LAS DECLARACIONES CUARTA Y QUINTA EN AREAS VENDIBLES Y AREAS COMUNES, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACION.

RELACION DE AREAS VENDIBLES JECOTA 1

DEPTO. No.	SUPERFICIE VENDIBLE (M2)	
	PLANTA BAJA (M2)	PLANTA ALTA (M2)
101	60.0889	-----
102	59.4716	-----
103	59.4716	-----
104	59.4716	-----
105	58.6639	-----
106	59.4716	-----
201	-----	60.0889
202	-----	59.4716
203	-----	59.4716

204	-----	59.4716
205	-----	58.6639
206	-----	59.4716
	<u>356.6392</u>	<u>356.6392</u>

CUADRO USO DEL SUELO JECOTA 1

AREA VENDIBLE:	PLANTA BAJA:	356.6392 M2
	PLANTA ALTA:	356.6392 M2
AREA COMUN:	ESTACIONAMIENTO:	157.5000 M2
	ANDADORES:	73.1641 M2
	SERVICIOS Y AREAS VERDES:	244.9967 M2
SUPERFICIE A DESARROLLAR:		832.3000 M2
No. DE DEPARTAMENTOS:	12	

RELACION DE AREAS VENDIBLES JECOTA 2

DEPTO. No.	SUPERFICIE VENDIBLE (M2)	
	PLANTA BAJA (M2)	PLANTA ALTA (M2)
101	61.1488	-----
102	61.1488	-----
103	55.8388	-----
104	60.2138	-----
105	61.1488	-----
201	-----	59.9163
202	-----	61.1488
203	-----	55.8388
204	-----	60.2138
205	-----	59.9163
	<u>299.4990</u>	<u>297.0340</u>

CUADRO USO DEL SUELO JECOTA 2

AREA VENDIBLE:	PLANTA BAJA:	299.4990 M2
	PLANTA ALTA:	297.0340 M2
AREA COMUN:	ESTACIONAMIENTO:	132.5000 M2
	ANDADORES:	32.7490 M2
	SERVICIOS Y AREAS VERDES:	117.4920 M2
SUPERFICIE A DESARROLLAR:		582.2400 M2
No. DE DEPARTAMENTOS:	10	

RELACION DE AREAS VENDIBLES JECOTA 3

DEPTO. No.	SUPERFICIE VENDIBLE (M2)	
	PLANTA BAJA (M2)	PLANTA ALTA (M2)
101	61.5273	-----

102	60.6535	-----
103	60.6535	-----
104	60.6535	-----
105	61.2423	-----
201	-----	60.2598
202	-----	59.4235
203	-----	59.4235
204	-----	59.4235
205	-----	60.0123
	<u>304.7301</u>	<u>298.5426</u>

## CUADRO USO DEL SUELO JECOTA 3

## AREA VENDIBLE:

PLANTA BAJA:	304.7301 M2
PLANTA ALTA:	298.5426 M2

## AREA COMUN:

ESTACIONAMIENTO:	125.0000 M2
ANDADORES:	37.4860 M2
SERVICIOS Y AREAS VERDES:	36.7839 M2

SUPERFICIE A DESARROLLAR: 504.0000 M2

No. DE DEPARTAMENTOS: 10

**CUARTA:** EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 102, 106 FRACCION I Y 141 FRACCION II DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL INDEUR" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA Y DE ACUERDO A LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DE ESTE CONVENIO, LAS OBRAS DE INTRODUCCION DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS A BASE DE TUBERIA DE COBRE, INTRODUCCION DE LA RED DE DRENAJE SANITARIO PARA EL DESALOJO DE LAS AGUAS NEGRAS QUE SE GENEREN EN LOS PROPIOS CONDOMINIOS, ATENDIENDO PARA ESTOS DOS CONCEPTOS LAS ESPECIFICACIONES QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECE LA DEPENDENCIA RESPECTIVA, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, MALLAS PROTECTORAS DE ALUMBRADO PUBLICO, PAVIMENTACION EN EL AREA DE ESTACIONAMIENTO, GUARNICIONES TIPO "L", BANQUETAS, RAMPAS PARA ACCESO DE VEHICULOS AL ESTACIONAMIENTO - CONSTRUIDA SOBRE EL ARRIATE Y GUARNICION SIN MODIFICAR EL NIVEL DE LA BANQUETA, RAMPA PARA MINUSVALIDOS EN CADA UNO DE LOS CONDOMINIOS, ASI COMO COLOCAR SEÑALAMIENTOS NECESARIOS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS MISMOS.

**QUINTA:** DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 141 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL INDEUR" SE OBLIGA A DAR AVISO AL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, O EN SU CASO EN UN PLAZO NO MAYOR DE 5 (CINCO) DIAS HABILES POSTERIORES A LA FECHA DE INICIACION.

**SEXTA:** "EL INDEUR" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA EN UN PLAZO NO MAYOR DE 6 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO.

**SEPTIMA:** SI POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO, "EL INDEUR" NO TERMINARA LAS OBRAS DE URBANIZACION, SEGUN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, DEBERA NOTIFICARLO AL "H. AYUNTAMIENTO" A CUYO JUICIO QUEDARA EL OTORGAR O NEGAR LA AMPLIACION DEL PLAZO ESTABLECIDO.

**OCTAVA:** PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTICULOS 140 Y 155 FRACCIONES I Y II DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE PARA QUE "EL INDEUR" PUEDA PROC

DER A LA ENAJENACION DE LOS LOTES DE LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES A QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERA RECABAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI "EL INDEUR" PRESENTA EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DONDE APAREZCA PUBLICADO EL CONVENIO DE AUTORIZACION DE LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES QUE NOS OCUPAN, ASI COMO LA CONSTANCIA DE HABERSE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CORRESPONDIENTE.

**NOVENA:** ASIMISMO "EL INDEUR" SE OBLIGA A SOLICITAR EN SU MOMENTO, ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 154 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, AUTORIZACION PARA LA PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER LA VENTA DE LOS LOTES MARCADOS CON USO HABITACIONAL EXCLUSIVAMENTE DE LOS CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, ASI COMO INCLUIR EN LA PUBLICIDAD QUE A TRAVES DE CUALQUIER MEDIO DE COMUNICACION SE REALICE, EL NOMBRE O LA CLAVE DE AUTORIZACION QUE PARA EFECTOS PUBLICITARIOS EXPIDA EL "H. AYUNTAMIENTO". SI DENTRO DE LOS CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN SE PRETENDE DAR UN USO DIFERENTE AL ASIGNADO A LOS LOTES DE ACUERDO A LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO, LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO NO OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE.

**DECIMA:** "EL INDEUR" SE OBLIGA A MANTENER Y CONSERVAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, EN TANTO NO SE LEVANTE "EL ACTA DE TERMINACION" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO.

**DECIMA PRIMERA:** CUANDO "EL INDEUR" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERA DAR AVISO DE TERMINACION MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRA AL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO. AL AVISO MENCIONADO EN EL PARRAFO ANTERIOR "EL INDEUR" DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A) CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION EXPEDIDA POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HERMOSILLO POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS CONDOMINIOS QUE NOS OCUPAN.

B) CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION EXPEDIDA POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, RELATIVA A LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACION.

**DECIMA SEGUNDA:** AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "EL INDEUR" HAYA CUMPLIDO CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO EL "H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE TERMINACION" DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO. PARA ESTE EFECTO, LA DIRECCION ANTES MENCIONADA, DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA EXHAUSTIVA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERA CITAR PREVIAMENTE A "EL INDEUR" A FIN DE QUE ESTE PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

**DECIMA TERCERA:** CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 146 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL INDEUR" DEBERA TENER EN EL LUGAR DE LA OBRA DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION DE LAS MISMAS, A UN REPRESENTANTE DEBIDAMENTE AUTORIZADO QUE ATIENDA AL PERSONAL DE LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES OFICIALES QUE INTERVIENEN EN LA SUPERVISION DE LAS OBRAS PUBLICAS, QUE SE PRESENTEN A HACER VISITAS DE INSPECCION Y SUPERVISION, PARA TAL EFECTO "EL INDEUR" SE OBLIGA A TENER EN EL LUGAR DE LA OBRA LA BITACORA CORRESPONDIENTE.

**DECIMA CUARTA:** TANTO EL "H. AYUNTAMIENTO" COMO "EL INDEUR" CONVIENEN EN QUE LOS LOTES SOBRE LOS CUALES SE AUTORIZA EL DESARROLLO QUE NOS OCUPA, FORMAN PARTE DEL FRACCIONAMIENTO "RENACIMIENTO" EL CUAL FUE APROBADO POR EL "H. AYUNTAMIENTO" MEDIANTE CONVENIO AUTORIZACION No. 10-031-90 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 1990 Y EN EL CUAL SE CONSIDERO EL AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y PARQUE JARDIN CORRESPONDIENTE A LOS LOTES OBJETO DE LA PRESENTE APROBACION, MOTIVO POR EL CUAL QUEDO CUBIERTA LA DONACION REQUERIDA PARA ESTE DESARROLLO QUE SE AUTORIZA.

**DECIMA QUINTA:** "EL INDEUR" SE OBLIGA A ELABORAR UN REGLAMENTO INTERNO PARA CADA UNA DE LAS UNIDADES

QUE CONFORMAN LOS CONDOMINIOS, PARA EL MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y OPERACION DE LAS AREAS Y SERVICIOS COMUNES PARA LOS LOTES Y CONSTRUCCIONES DE PROPIEDAD COMUN CONSIDERADOS DENTRO DE LOS CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN, A TRAVES DE UNA ADMINISTRACION QUE QUEDARA INTEGRADA POR LOS ADQUIRIENTES DE LOS DEPARTAMENTOS QUE LO CONFORMAN.

**DECIMA SEXTA:** AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL "H. AYUNTAMIENTO", PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, VIGILAR MEDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO EN LO QUE SE REFIERE A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PUDIENDO HACERLE A "EL INDEUR" LAS OBSERVACIONES QUE JUZGUE PERTINENTE E INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE AJUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES - AUTORIZADAS.

**DECIMA SEPTIMA:** "EL INDEUR" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO TANTO AL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO COMO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HERMOSILLO CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN LOS CONDOMINIOS.

**DECIMA OCTAVA:** "EL INDEUR" SE OBLIGA A PAGAR A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HERMOSILLO LOS DERECHOS DE CONEXION POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO AL INICIARSE EN LOS CONDOMINIOS CUALQUIER TIPO DE TRABAJOS DE URBANIZACION O CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SU CASO.

**DECIMA NOVENA:** "EL INDEUR" ACEPTA QUE DE NO EFECTUAR EL PAGO ESTABLECIDO EN EL PARRAFO ANTERIOR, EL "H. AYUNTAMIENTO", SUSPENDERA LAS OBRAS Y SOLO SE REANUDA CUANDO HAYA CUMPLIDO EL PAGO DE REFERENCIA Y ASI SE MANTIENE POR ESCRITO LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ESTA CIUDAD.

**VEGINTA:** EL "H. AYUNTAMIENTO" Y "EL INDEUR" ADQUIERE QUE DE CONTINUIDAD CON EL DISPUESTO EN EL ARTICULO CINCO DE LA LEY NO. 8 QUE CREA EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y HABITACION DEL ESTADO DE SONORA, REFORMADA MEDIANTE LA LEY NO. 57 QUE APRUEBA EN EL BOLETIN OFICIAL DE FECHA DE NOVIEMBRE DE 1988, EL DERECHO INSTITUTO QUE SE EXERCERAN EN FORMA DE IMPUESTOS, DERECHOS O CONTRIBUCIONES.

**VEGINTA PRIMERA:** EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CINCO DE LA LEY NO. 8 QUE CREA EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y HABITACION DEL ESTADO DE SONORA, REFORMADA MEDIANTE LA LEY NO. 57 QUE APRUEBA EN EL BOLETIN OFICIAL DE FECHA DE NOVIEMBRE DE 1988, EL DERECHO INSTITUTO QUE SE EXERCERAN EN FORMA DE IMPUESTOS, DERECHOS O CONTRIBUCIONES.

**VEGINTA SEGUNDA:** "EL INDEUR" SE OBLIGA A QUE LA IDENTIFICACION AL DISTRITO MEDIANTE ESTE CONVENIO DE SU JURISDICCION A SUPERVISION, ASÍ COMO TAMBIEN SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE BIENES QUE CONCERNE CON BIENES DE LOS DEPARTAMENTOS DE LOS CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN, UNA CLAUDICION A LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDA OBLIGADO A NO TENER INDIVISIBLE LA IDENTIFICACION SUPERVISADA DEL DISTRITO Y DEPARTAMENTO ADQUIRIDO Y A UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONAN EN LA CLAUDICION SEGUNDA DE ESTE CONVENIO, MERA DE SE TIENE POR RECONOCIDA EN ESTA CLAUDICION COMO SI EL NOMBRE INSERTADO A LA LETRA PARA TENER LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**VEGINTA TERCERA:** ASIMISMO "EL INDEUR" SE COMPROMETE A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE BIENES QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS DEPARTAMENTOS DE LOS CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN, UNA CLAUDICION EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDA OBLIGADO A OBTENER POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, EL PERMISO CORRESPONDIENTE PREVIO A LLEVAR A CABO CUALQUIER OBRA DE CONSTRUCCION, MODIFICACION, AMPLIACION, RECONSTRUCCION O DEMOLICION EN SU CASO, SOBRE EL DEPARTAMENTO DE SU PROPIEDAD, ASÍ COMO RESPETAR LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION ESTABLECIDAS EN LOS PROGRAMAS, LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES.

**VEGINTA CUARTA:** EN CASO DE QUE "EL INDEUR" INCUMPLA UNA O MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONVENIO O DERIVADAS DE LA LEY, EL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO PODRA DECLARAR LA RESCISION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO

LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

**VIGESIMA QUINTA:** EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "EL INDEUR" CON LA RESCICION DECLARADA EN - LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR EL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO Y "EL INDEUR" SE SOMETERAN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMNISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER LA CONTROVERSIDA APLICANDO EN LO CONDUCTENTE LAS DISPOSICIONES DEL CAPITULO III DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

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



EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
PRESIDENCIA

C. LIC. GUATIMOC YBERRI GONZALEZ

EL SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

EL DIRECTOR GENERAL DE  
PLANEACION Y DESARROLLO URBANO



Ayuntamiento de  
Estado de Sonora  
Sra. del H. Ayuntamiento

C. MARIA DEL CARMEN CALLES BUSTAMANTE

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

C. ING. VERNON PEREZ BUSTAMANTE

EL SINDICO MUNICIPAL



C. LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUA  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
ESTADO DE SONORA  
SECRETARIA MUNICIPAL

"EL INDEUR"

C. ARQ. LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNANDEZ

## 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:**

LUNES

JUEVES

**SE RECIBE  
DOCUMENTACION  
PARA PUBLICAR**

MARTES  
MIERCOLES

JUEVES  
VIERNES  
LUNES

**HORARIO**

8 a 14 Hrs.  
8 a 14 Hrs.

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**