



# BOLETIN OFICIAL

**Gobierno del Estado de Sonora  
Oficialia Mayor**

**TOMO CL HERMOSILLO, SONORA.**

**JUEVES 3 DE SEPTIEMBRE DE 1992 No.19, SECC.I**

**“1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA”**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**

CONVENIO AUTORIZACIÓN No.10-106-92  
PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE UR-  
BANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LO-  
MAS DE LINDA VISTA II ETAPA, DE LA  
CD.DE HERMOSILLO,SON., QUE CELEBRA  
EL H.AYTO.DE ESTE MISMO NOMBRE CON  
EL C.ING.FRANCISCO BARBOZA FLORES  
REPRESENTANTE DE CONSTRUTÉCNICA Y  
DESARROLLO, S.A. DE C.V. Y CONS-  
TRUCCIONES Y AVANCES TÉCNICOS. ...

2 A 12

CONVENIO AUTORIZACIÓN No.10-118-92  
PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE UR-  
BANIZACIÓN DEL CONDOMINIO COMER-  
CIAL “PLAZA SANTA LUCÍA” DE LA CD.  
DE HERMOSILLO,SONORA, QUE CELEBRA  
EL H.AYUNTAMIENTO DE ESTE MISMO  
NOMBRE CON LOS CC. HUGO PENNOCK  
BRAVO, MARTÍN FERNANDO GARCÍA  
AVILÉS Y MANUFL ANCHETA BRINGAS,EN  
REPRESENTACIÓN DE LA FRACCIONADORA  
(SIGUE EN LA PÁGINA NÚMERO 52)

13 A 26

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-106-92 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE LINDA VISTA II ETAPA", 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. SINDICO MUNICIPAL LIC. VICTOR MANUEL POMO NUMBUJA Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE. A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. FRANCISCO BARBOZA FLORES A NOMBRE Y REPRESENTACION DE CONSTRUTECNICA Y DESARROLLO, S.A. DE C.V. Y CONSTRUCCIONES Y AVANCES TECNICOS, S.A. DE C.V. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA" EL CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

PRIMERA: Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamentos en las disposiciones contenidas en los Articulos 5o. Fracción II, 9o. Fracción VI y 9o de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

SEGUNDA: Declara "LA FRACCIONADORA" que con fecha 28 de Mayo de 1990 y con fundamento en lo establecido en la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, celebró ante EL H. AYUNTAMIENTO de Hermosillo, el convenio autorización No. 10-021-90, mediante el cual se autorizó técnicamente el proyecto integral del Fraccionamiento "LOMAS DE LINDA VISTA" en I y II 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 de Estado el día 25 de Junio de 1990.

— TERCERA: Ambas partes declaran que en el convenio a que se refiere la declaración anterior, se pactó en su CLAUSULA PRIMERA lo siguiente:

For medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza técnicamente el proyecto integral del Fraccionamiento "LOMAS DE LINDA VISTA" pero para efectos de realizar las Obras de Urbanización, se autoriza únicamente la PRIMERA ETAPA.

CUARTA: Declara "LA FRACCIONADORA" que mediante escrito de fecha 21 de Abril de 1992 solicitó ante " EL H. AYUNTAMIENTO " a través de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, autorización para la ejecución de las obras de urbanización de la SEGUNDA ETAPA del Fraccionamiento "LOMAS DE LINDA VISTA".

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento en su SEGUNDA ETAPA 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 ésta lleve a cabo las Obras de Urbanización de la SEGUNDA ETAPA del Fraccionamiento "LOMAS DE LINDA VISTA", de esta ciudad, mismo que fué aprobado en su proyecto integral mediante Convenio Autorización No. 10-021-90 de fecha 28 de Mayo de 1990.

SEGUNDA: El Fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio en su SEGUNDA ETAPA, será tipo residencial de interés social y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, a excepción de los lotes 14, 15, 16, 17 y 18 de la Manzana XXI, que serán para uso comercial, aprobando " EL H. AYUNTAMIENTO " los planos, especificaciones, presupuestos y datos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A).-Presupuesto de Urbanización de la II ETAPA, bajo el No. 1
- B).-Plano de Poligonal de la II ETAPA, bajo el No. 2
- C).-Plano de Lotificación y usos del suelo, bajo el No. 3

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en ésta 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. 3 de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la CLAUSULA 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 así como el número total de Lotes.

## RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS:

## SEGUNDA ETAPA

MANZANA No.	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2)		
			HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA UTII
I	1	1	-----	-----	815.86
	2-8	7	986.50	-----	-----
II	1-14	14	1'970.40	-----	-----
III	1,9-14	7	984.40	-----	-----
VII	1	1	-----	-----	1'461.07
	2-12	11	1'531.30	-----	-----
	13	1	-----	-----	401.97
VIII	1-54	54	7'600.00	-----	-----
IX	1,29-54	27	3'800.00	-----	-----
XIV	1	1	-----	-----	282.90
XV	1-36	36	5'000.00	-----	-----
XVI	1,20-36	18	2,600.00	-----	-----
XX	1	1	-----	-----	1'194.49
	2-19	19	2,573.95	-----	-----
XXI	1,19-27	10	1,497.20	-----	-----
	14-18	5	-----	730.00	-----
-----					
T O T A L		212	28,743.75	730.00	4,157.29

## CUADRO DE USOS DEL SUELO

### SEGUNDA ETAPA)

#### AREA VENDIBLE

HABITACIONAL ----- 28,743.75 M2  
COMERCIAL ----- 730.00 M2  
RESERVA ----- 4,157.29 M2

AREA DE VIALIDAD ----- 16,041.84 M2  
SUPERFICIE A DESARROLLAR ----- 49,672.88 M2  
No. TOTAL DE LOTES ----- 212

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo 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 CLAUSULAS 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 Alcantarillado y descargas domiciliarias, Electrificación, Alumbrado Público, Guarniciones 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 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: 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.

SEXTA: "LA FRACCIONADORA", se obliga a terminar las obras de Urbanización a que se refiere la CLAUSULA CUARTA en un plazo no mayor de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de firma del presente convenio.

Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA", no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en el párrafo que antecede, deberá notificarlo a "EL H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

SEPTIMA: 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 Planeación y Desarrollo Urbano quien solo podrá otorgarla:

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

II).- Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de obras de Urbanización, según liquidación descrita en la CLAUSULA DECIMA SEPTIMA del cuerpo del presente convenio.

III).- Haber concluido satisfactoria, totalmente las obras de Urbanización a que se refiere la CLAUSULA CUARTA ó bien, si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta 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, 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.

OCTAVA: Así mismo "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 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 espida "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 CLAUSULA SEGUNDA del presente convenio, La Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, no otorgará la Licencia de Construcción Correspondiente.

NOVENA: "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.

DECIMA: 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 Recepción Expedida por la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas, guarniciones, banquetas, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias 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 PRIMERA: Cuando " LA FRACCIONADORA " haya cumplido con lo estipulado en la CLAUSULA inmediata anterior, podrá solicitar por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las Obras de Urbanización, 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 SEGUNDA: Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las CLAUSULAS DECIMA Y DECIMA PRIMERA de este instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano 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 ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA TERCERA: "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No.143 de la Ley 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, contado a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "Acta de Aceptación", correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA CUARTA: Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de las mismas a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas que se presenten a hacer visitas de inspección y supervisión, para este efecto "LA FRACCIONADORA", se obliga a tener en el lugar de la obra, la bitácora correspondiente.

DECIMA QUINTA: Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo - 106 Fracción IV de La Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" aceptan que mediante convenio autorización No.10-021-90 que autoriza las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "LOMAS DE LINDA VISTA", PRIMERA ETAPA, "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo los Lotes 1 y 3 de la Manzana XIX con superficies de 2924.73M2 para Parque-Jardín y los lotes 2 y 4 de la Manzana XIX con superficies de 8233.27m2 para Equipamiento Urbano y que conjuntamente suman una superficie total de 11158.00m2 misma que representa el 12% del área total vendible de las dos ETAPAS.



Así mismo "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 en pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Organica de Administración Municipal.

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

DECIMA SEPTIMA : En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Municipio de Hermosillo en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesoreria Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$1'978,607.00 (SON UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE 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:

LIQUIDACION				
ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION.	IMPORTE
133	I).-Por revisión de documentación.	0.0005	376'877,241.00	188,439.00
	II).-Elaboración de convenio- autorización	0.0005	376'877,241.00	188,439.00
	III).-Por supervisión de las obras de urbanización.	0.0025	376'877,241.00	942,193.00
	SUB-TOTAL:			1'319,071.00

## I FRACCION D)

5% Para Obras de Interés General	65,954.00
20% Para Asistencia Social	263,814.00
15% Para Fomento Deportivo	197,861.00
10% Para Mejoramiento en la prestación de los servicios publicos	131,907.00
T O T A L	1,978,607.00

(SON UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS 00/100 M.N.)

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

DECIMA OCTAVA: Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO", podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, 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 pertinentes incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que éstos no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

DECIMA NOVENA: " 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: " 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 PRIMERA: " 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 ésta Ciudad.

VIGESIMA SEGUNDA: 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 QUINTA, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

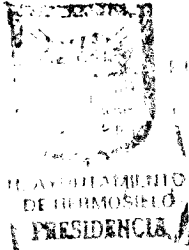
VIGESIMA TERCERA: "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante éste convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebra con respecto a los lotes del FRACCIONAMIENTO que se autoriza, una cláusula 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 éste convenio, misma que se tiene por reproducida en ésta cláusula como si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA CUARTA: Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete 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 adquirente queda obligado a obtener por parte de La Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, modificación, ampliación, reconstrucción ó 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 sometan en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quién 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.

LEIDO 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 21 DIAS DEL MES DE JULIO DE 1992.



EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO  
SONORA

AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, S.C. GUATEMO FRANCISCO YBERRI GONZALEZ  
PRESIDENCIA



EL SECRETARIO DEL  
AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Ayuntamiento de Hermosillo  
Secretaría de Planeación  
Srta. del H. Ayuntamiento

C. MARIA DEL CARMEN CALLES  
BUSTAMANTE

EL DIRECTOR GENERAL DE  
PLANEACION Y DESARROLLO URBANO



H. AYUNTAMIENTO DE  
HERMOSILLO, S.C.  
Dirección Graf. de Planeación  
y Desarrollo Urbano

C. JOS. VERNON

OFICIO MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
ESTADO DE SONORA  
SINDICATURA MUNICIPAL

EL SINDICADO MUNICIPAL DE HERMOSILLO

POR LA EFRAZIONADORA

C. JOS. FRANCISCO EZEQUIEL FLORES

Publicación electrónica  
sin validez oficial

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-118-92 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO COMERCIAL "PLAZA SANTA LUCIA" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. GUATIMOC FCO. YBERRI GONZALEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO MARIA DEL CARMEN CALLES RUSTAMANTE, EL C. DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION 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 LOS C.C. HUGO PENNOCK BRAVO Y MARTIN FERNANDO GARCIA AVILES POR SU PROPIO DERECHO Y EL C. MANUEL ANCHETA BRINGAS POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DE LAS C.C. ELSA BEATRIZ ANCHETA BRINGAS, MERCEDES BRINGAS VALENZUELA VIUDA DE ANCHETA Y ANA DOLORES ANCHETA BRINGAS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENDR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES:

PRIMERA.- Ambas partes declaran que el presente convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 5o. Fracción XI y 157 de la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

SEGUNDA.- Declara el C. MANUEL ANCHETA BRINGAS, que sus representantes las C.C. ELSA BEATRIZ ANCHETA BRINGAS, MERCEDES BRINGAS VALENZUELA VIUDA DE ANCHETA Y ANA DOLORES ANCHETA BRINGAS, le otorgaron 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. 7,333 vol.133, se anexa copia para que surta los efectos legales bajo el No. 1

TERCERA.- Declaran los C.C. HUGO PENNOCK BRAVO Y MARTIN FERNANDO GARCIA AVILES por su propio derecho y el C. MANUEL ANCHETA BRINGAS por su propio derecho y en representación de las C.C. ELSA BEATRIZ ANCHETA BRINGAS, MERCEDES BRINGAS VALENZUELA VIUDA DE ANCHETA Y ANA DOLORES ANCHETA BRINGAS que son propietarios de dos porciones de terreno con superficies de 1,074.15 m<sup>2</sup> y 445.86 m<sup>2</sup> mismos que formaban parte de un pedrío mayor según los acreditan mediante Escritura Pública No. 4,507 Vol.164, pasada ante la Fe del C. LIC. RUBEN DIAZ VEGA Notario Público No. 32, con Residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad bajo el No. 181,736 de la sección I Vol. 318 del día 17 de DICIEMBRE de 1991.

La Escritura Pública mencionada, se agrega al presente convenio para que forme parte integrante del mismo como anexo 2.

CUARTA.- Continúan declarando los C.C. HUBO PENNICK BRAVO Y MARTIN FERNANDO GARCIA AVILES por su propio derecho y el C. MANUEL ANCHETA BRINGAS por su propio derecho y en representación de las C.C. ELSA BEATRIZ ANCHETA BRINGAS, MERCEDES BRINGAS VALENZUELA VIUDA DE ANCHETA Y ANA DOLORES ANCHETA BRINGAS que los terrenos a que se refiere la Declaración anterior, se ubican en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

PRIMERA SECCION:

TERRENO CON SUP. = 1,074.15 m<sup>2</sup>  
 AL NORTE: EN 20.54 mts con Ave. Leonradio Salcedo.  
 AL SUR : EN 27.20 mts con Ave. Ignacio Hernandez.  
 AL ESTE: EN 45.50 mts. con propiedad particular  
 AL OESTE: EN 45.00 mts. con Boulevard Morelos.

SEGUNDA SECCION:

TERRENO CON SUP. = 445.86 m<sup>2</sup>  
 AL NORTE: EN 28.82 mts. con Ave. Ignacio Hernandez.  
 AL SUR: EN 31.34 mts. con propiedad particular  
 AL ESTE: EN 16.92 mts con propiedad particular  
 AL OESTE: EN 13.29 mts con Boulevard Morelos

Conformando dichos terrenos dos Poligonales con superficies de 1,074.15 m<sup>2</sup> y 445.86 m<sup>2</sup> respectivamente según se describe gráficamente en el plano No.12 que se anexa al presente convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

QUINTA.- Declaran los C.C. HUBO PENNICK BRAVO Y MARTIN FERNANDO GARCIA AVILES por su propio derecho y el C. MANUEL ANCHETA BRINGAS por su propio derecho y en representación de las C.C. ELSA BEATRIZ ANCHETA BRINGAS, MERCEDES BRINGAS VALENZUELA VIUDA DE ANCHETA Y ANA DOLORES ANCHETA BRINGAS que los predios mencionados en las declaraciones Tercera y Cuarta se encuentran actualmente hipotecados por BANCOMER, S.N.C. como garantía del crédito puente otorgado para la construcción de los locales comerciales motivo del presente convenio. Asimismo BANCOMER, S.N.C. mediante escrito dirigido al "H. AYUNTAMIENTO", con fecha 02 de JUNIO de 1992 otorgo su consentimiento para que los C.C. HUBO PENNICK BRAVO Y MARTIN FERNANDO GARCIA AVILES por su propio derecho y el C. MANUEL ANCHETA BRINGAS por su propio derecho y en representación de las C.C. ELSA BEATRIZ ANCHETA BRINGAS, MERCEDES BRINGAS VALENZUELA VIUDA DE ANCHETA Y ANA DOLORES ANCHETA BRINGAS, lleven a cabo los tramites para la realización del convenio autorización del condominio comercial que nos ocupa.

Dicho escrito otorgado por BANCOMFER, S.N.C. se agrega al presente convenio para que forme parte integrante del mismo como anexo número 3.

SEXTA. Declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso del Suelo para dos predios localizados por el Boulevard José Ma. Morales y Ave. Ignacio Hernández.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio FRA/5795/91 que con fecha 17 de Septiembre de 1991 expidió el propio H. Ayuntamiento, dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es Comercial, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Condominio Comercial.

SEPTIMA.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió por escrito a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora Residencia Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Condominio Comercial que nos ocupa.

Con fecha 23 de Septiembre de 1991 y mediante oficio No. 00-91-1472, el citado organismo dictaminó que cuenta con la disponibilidad para proporcionar los servicios solicitados siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: La conexión a la red de agua potable deberá realizarse a las líneas de 4" de diámetro existentes por las avenidas Leopoldo Salcedo e Ignacio Hernández.

Alcantarillado: La conexión a la red de alcantarillado sanitario deberá realizarse a las atarjeas de 8" de diámetro existentes por las avenidas Leopoldo Salcedo e Ignacio Hernández. Asimismo se deberá incluir como parte de las instalaciones hidráulicas internas, la construcción de un sistema de almacenamiento con dimensiones de acuerdo a la demanda requerida.

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, trámite por conducto del H. Ayuntamiento de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado dictamen favorable acerca de la congruencia del anteproyecto del Condominio, 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. 10-3514-91 de fecha 6 de noviembre de 1991 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, solicitado ante la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal (la aprobación del anteproyecto de lotificación del Condominio que nos ocupa a la cual precedió una contestación favorable expedida en el Oficio No. MPR/DA/2791 del 20 de octubre de 1991, que con fecha 10 de Noviembre de 1991 expidió la propia lotificación).

DECIMA.- Las Planas "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a las disposiciones establecidas por la autoridad competente, se elaboraron los Proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Condominio Comercial, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 14, 15, y 16 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 Urbana y Ecología del Estado de Sonora, la cual mediante Oficio No. 10-3473-92 de fecha 23 de Julio de 1992 informa que dichos Proyectos fueron revisados encontrándose correctos en su aspecto técnico.

DECIMA PRIMERA.- Asimismo de las "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Condominio 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 anexa a este instrumento para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los Planos respectivos a estas obras de Electrificación y bajo los números 17, 18 y 19 se agregan a este convenio.

Tanto el Proyecto de Electrificación como los Planos a que se refiere esta declaración fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo otorgado su completa aprobación mediante Oficio No. BR-1411-91 fecha 28 de Noviembre de 1991 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Condominio en los predios a que se refieren las declaraciones Tercera y Cuarta y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### C L A U S U L A S

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Condominio Comercial en los predios a que se refieren las declaraciones Tercera y Cuarta mismas



que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El Condominio que se autoriza mediante este Convenio será tipo Comercial denominándose " Plaza Santa Lucia " y el uso de sus Locales será Única y exclusivamente Comercial aprobando el "H. AYUNTAMIENTO" los Planos , especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- a) Escritura Pública No. 9,333 ,mediante la cual las C.C ELSA BEATRIZ ANCHETA BRINBAS, MERCEDES BRINBAS VALENZUELA VIUDA DE ANCHETA Y ANA DOLORES ANCHETA BRINBAS, otorgan poder al C. MANUEL ANCHETA BRINBAS bajo el No. 1.
- b) Escritura Pública No. 4,507 mediante la cual acreditan la propiedad del terreno, bajo el No 2.
- c) Escrito girado por PANCOMER, S.A.bajo el No. 3.
- d) Presupuestos de organización, bajo el No.4.
- e) Oficio No. 00-91-1472 emitido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, residencia Hermosillo para la factibilidad de dotación de agua y desahoye de la misma, bajo el No.5.
- f) Oficio de aprobación de anteproyecto del Condominio, por parte de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, bajo el No.6.
- g) Oficio de aprobación de los Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, bajo el No.7.
- h) Oficio de aprobación de los Proyectos de Electrificación por parte de Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 8.
- i) Dictamen de congruencia del anteproyecto del condominio comercial emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología bajo el No. 9.
- j) Licencia del Uso del Suelo, bajo el No 10.
- k) Plano de Localización, bajo el No 11.
- l) Plano de las Poligonales del los Terrenos, bajo el No.12.
- m) Plano de Distribución y usos del suelo bajo el No. 13.

14. n) Plano de la Instalación Hidráulica bajo el No.
- o) Plano de la Instalación Sanitaria bajo el No.15.
- p) Plano de la cisterna, bajo el No.16.
- q) Plano de la Red de alta tensión bajo el No.17.
- r) Plano de alumbrado público bajo el No. 18.
- s) Plano de Detalles bajo el No. 19.

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.13 de este Convenio, consistirá en la distribución y uso del suelo de los predios mencionados en las declaraciones Tercera y Cuarta en áreas vendibles y Áreas comunes de acuerdo a la siguiente relación:

RELACION DE AREAS VENDIBLES POR LOCAL

No. local	PRIMERA SECCION		SEGUNDA SECCION	
	planta baja(m <sup>2</sup> )	planta alta(m <sup>2</sup> )	planta baja(m <sup>2</sup> )	planta alta(m <sup>2</sup> )
1	50.00			
2 - 9	280.00			
9	50.00			
10	60.10			
11	50.08			
12			50.05	
13 y 14			62.25	
15			33.20	
16			37.30	
17		40.00		

las obras por el termino 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 Aceptación" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA CUARTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de las mismas, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias ó Entidades Oficiales que intervengan en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de inspección y supervisión, para tal efecto "LA FRACCIONADORA" se obliga a tener en el lugar de la obra, la bitácora correspondiente.

DECIMA QUINTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a donar al Municipio de Hermosillo el 10% del área total vendible, y que para este caso representen 137.39 m2 pero en virtud de que los predios en los cuales se desarrolla el condominio comercial motivo del presente convenio, son de superficies mínimas y que de acuerdo a lo estipulado por el Artículo 158 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en permutar el equivalente al área de donación por el pago en efectivo con un importe de : \$ 20,608,500.00 (SON VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo.

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

DECIMA SEPTIMA.- En cumplimiento a lo dispuesto por La Ley de Ingresos para el Municipio de Hermosillo "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de - - - - - \$ 374,092.00 SON: (TRESIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y DOS PESOS 00/00 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, autorización y supervisión de dichas obras del Condominio que se autoriza, conforme a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	TOTAL OBRAS DE	IMPORTE
----------	----------	----------	-------------	----------------	---------

## URBANIZACION

133	I por revisión de documentación.	0.0005	\$71'255,676.00	\$ 35,628.00
	II por elaboración de convenio	0.0005	\$71'255,676.00	\$ 35,628.00
	III por supervisión de las obras de urbanización	0.0025	\$71'255,676.00	\$178,139.00
SUB TOTAL:				\$249,395.00

I FRACCION DA 5% PARA OBRAS DE INTERES GENERAL	\$12,470.00
20% PARA ASISTENCIA SOCIAL	49,879.00
15% PARA FOMENTO DEPORTIVO	37,409.00
10% PARA MEJORAMIENTO EN LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.	24,939.00
T O T A L: \$374,092.00	

SON (TRESIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N. )

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

DECIMA OCTAVA.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO", desde en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, vigilará estricta 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 pertinentes e incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA NOVENA.- "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 Condominio Comercial que se autoriza.

VIGESIMA.- "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 Condominio cualquier tipo

de trabajo de Urbanización o Construcción de Locales en su caso.

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

VIGESIMA SEGUNDA.- 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, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la superficie de los locales que se autorizan 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 locales del Condominio que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del local adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la cláusula segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA CUARTA.- Asimismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los locales del Condominio que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General Planeación y Desarrollo Urbano, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el local de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción de acuerdo a lo dispuesto en los programas leyes y reglamentos que rigen la materia.

VIGESIMA QUINTA.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una ó más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio ó 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 SEXTA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los terminos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien con plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo 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 13 días del mes de Agosto de 1992.



PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA

*[Firma manuscrita]*

C. LIC. GUATIMUC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO PRESIDENCIA



Ayuntamiento de Hermosillo Estado de Sonora del H Ayuntamiento

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

*[Firma manuscrita]*

C. MARÍA DEL CARMEN CALLES BUSTAMANTE

EL DIRECTOR DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO



*[Firma manuscrita]*

C. ING. VERNON EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO Dirección Gral. de Planeación Desarrollo Urbano

EL SINDICO MUNICIPAL

*[Firma manuscrita]*

C. LIC. VICTOR MANUEL ROMO ALBERTO SINDICATURA MUNICIPAL

POR LA FRACCIONADORA

*[Firma manuscrita]*

C. DR. HUGO PENNOC BRAVO

*[Firma manuscrita]*

C. MARTIN FERNANDO GARCIA AVILES

*[Firma manuscrita]*  
C. MANUEL ANCHETA BRINGAS

Publicación electrónica sin validez oficial

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 10-104-92 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "PRIVADA SUEÑO DORADO" 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 DE PLANEACION 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 EL C. M.C. MARCO ANTONIO VALENCIA ARVIZU A NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE 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 articulos 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. M.C. Marco Antonio Valencia Arvizu que su representada, la Universidad de Sonora, se encuentra legalmente constituida en los términos que señala la Ley Orgánica No. 103, publicada en el ejemplar No. 16 del Boletín Oficial del Gobierno del Estado, de fecha 25 de agosto de 1973. La cual se derogó mediante la Ley Orgánica No. 4, publicada en el ejemplar No. 4 Tomo CXLVIII del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 26 de Noviembre de 1991.

Así mismo la Ley Orgánica No. 4, vigente en su artículo cuarto transitorio, indica que el actual Rector continuará en el desempeño de su cargo, hasta la conclusión del periodo para que fué nombrado.

**TERCERA:** Declara el C. M.C. Marco Antonio Valencia Arvizu, que es representante legal de la Universidad de Sonora, según lo acredita con la escritura pública No. 12083 de fecha 1 de julio de 1989, donde se le designa Rector Oficial de la Universidad de Sonora, pasada ante la fe del C. Lic. César Tapia Quijada, Notario Público No. 58 en ejercicio de esta residencia.

**CUARTA:** Declara el C. M.C. Marco Antonio Valencia Arvizu que su representada, Universidad de Sonora, es propietaria de una porción de terreno de 1,000.00 M<sup>2</sup> según lo acredita mediante Escritura Pública No. 10282 volumen CLIV, pasada ante la Fe del C. Lic. Jorge Martínez Calderón Notario Público No. 17, con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en esta ciudad bajo el No. 180427 de la sección I Vol. 317 el día 17 de octubre de 1991. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente y que al efecto se anexa.

La Escritura Pública mencionada y el certificado de Libertad de Gravámenes, se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo como Anexos 3 y 4 respectivamente.

**QUINTA:** Continúa declarando el C. M.C. Marco Antonio Valencia Arvizu en representación de la Universidad de Sonora que al terreno a que se refiere la Declaración anterior, se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 40.00 mts., con propiedad particular.

Al Sur: En 40.00 mts. con propiedad particular.

Al Este: En 25.00 Mts., con calle Ignacio L. Romero.

Al Oeste: En 25.00 mts., con propiedades particulares.

Conformando dicho terreno una Poligonal con superficie de 1,000.00 M<sup>2</sup>. 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 se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Hermosillo, solicitando Licencia de uso del Suelo para un predio localizado sobre la calle Ignacio L. Romero, entre Tabasco y Campeche en la Colonia San Benito de esta ciudad.



A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. FRA/5498/91 que con fecha 16 de julio de 1991 expidió el propio H. Ayuntamiento, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Residencial para vivienda de Interés Social, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Condominio Habitacional.

**SEPTIMA:** Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, residencia de Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de Agua y Desalojo de la misma para el condominio habitacional que nos ocupa.

Con fecha 9 de agosto de 1991 y mediante oficio No. CO-91-1374, el citado Organismo dictaminó que sí cuenta con disponibilidad de proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: la conexión deberá realizarse a la línea de 4" (plg) de diámetro existente por la calle Ignacio L. Romero.

Alcantarillado: la conexión deberá realizarse a la red de atarjeas de 8" (plg) de diámetro existente por la calle Ignacio L. Romero.

Se deberá incluir como parte de las instalaciones hidráulicas internas la instalación en cada vivienda de un depósito elevado con capacidad igual o mayor a 1,000.00 Lts.

**OCTAVA:** También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto 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 hoy Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, la aprobación del anteproyecto de distribución y usos del suelo del Condominio habitacional que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. FRA/5623/91 del cual se anexa copia, que con fecha 14 de agosto de 1991 expidió la propia Dirección.

**NOVENA:** Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Condominio, mismos que se describen gráficamente en los planos 15 y 16, 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 Urbana y Ecología del Estado de

Sonora, la cual mediante oficio No. 10-3861-91 de fecha 10 de diciembre de 1991 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

**DECIMA :** Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Condominio habitacional 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. 17 y 18 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-0245/92 de fecha 03 de marzo de 1992 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Condominio habitacional del predio a que se refieren las declaraciones Cuarta y Quinta y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Condominio habitacional del predio a que se refieren las declaraciones Cuarta y Quinta, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**SEGUNDA:** El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Condominio Habitacional denominándose "Privada Sueño Dorado" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, 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) Boletín Oficial del Gobierno del Estado de fecha 26 de noviembre de 1992 bajo el No. 1.
- b) Escritura Pública No. 12083 donde se otorga poder al Representante Legal el C. Mat. Marco Antonio Valencia Arvizu, bajo el No. 2.
- c) Escritura Pública No. 10282, mediante el cual acreditan la propiedad del terreno, bajo el No. 3.
- d) Certificado de Libertad de Gravámenes, bajo el No. 4.
- e) Presupuestos de Urbanización bajo el No. 5.
- f) Oficio No. CO-91-1374, emitido por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado, residencia Hermosillo, para la factibilidad de dotación de Agua Potable y desalojo de la misma, bajo el No. 6.
- g) Oficio de aprobación de Anteproyecto del Condominio habitacional, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales hoy Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, bajo el No. 7.
- h) Oficio de aprobación de los Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología 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. 10.
- j) Licencia de Uso del Suelo, bajo el No. 11.
- k) Plano de Localización, bajo el No. 12.
- l) Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 13.
- m) Plano de la distribución y uso del suelo, bajo el No. 14.
- n) Plano de red de Agua Potable, bajo el No. 15.
- o) Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 16.
- p) Plano de tendido de línea aérea de alta tensión, bajo el No. 17.
- q) Plano de detalles, bajo el No. 18.
- r) Plano de rasantes, bajo el No. 19.

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. 14 de este Convenio, consistirá en distribución de suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera en áreas vendibles y áreas comunes de acuerdo a la siguiente relación:

Relación de áreas vendibles y de uso común

Area Vendible Habitacional . . . . . 689.44 M2

Desglose de áreas vendibles por lote

Lote	superficie (M2)
1 . . . . .	107.53
2 . . . . .	106.16
3 . . . . .	131.03
4 . . . . .	131.03
5 . . . . .	106.16
6 . . . . .	107.53
TOTAL	689.44

Áreas de uso común:

Áreas verdes . . . . .	36.25
Banquetas interiores . . . . .	75.51
Circulación vehicular . . . . .	198.80
TOTAL	310.56

CUADRO DE USOS DEL SUELO

Area Vendible Habitacional	689.44 M2
Áreas de uso común:	310.56 M2
Superficie a desarrollar	1,000.00 M2
Número Total de Lotes	6

El Área de donación de 82.43 M2 correspondiente al 12% de la superficie total vendible se permuta por el pago en efectivo por la cantidad de \$12 409,500.00 cantidad que debe liquidar ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo.

"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 a las normas jurídicas en vigor.

**CUARTA:** En cumplimiento a lo ordenado en los artículos 102 y 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, 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 de Concreto Asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del condominio habitacional, Guarniciones tipo "L", Banquetas, Rampas para acceso de vehículo al predio al cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banquetas, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas del área de acceso al predio y colocar el señalamiento y nomenclatura necesarias para el buen funcionamiento del condominio habitacional.

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

**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.

zación 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 8 (ocho) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

**OCTAVA:** Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de Urbanización según lo estipulado en la cláusula 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 "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación, de los Lotes del Condominio habitacional 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 Condominio habitacional que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

II) Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décimo Séptima 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 ésta, 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 tomando en cuenta precios actualizados, 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 Fóliza de fianza que el término de la garantía

concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas.

**DECIMA:** Así mismo "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 condominio habitacional que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida el "H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Condominio habitacional 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:** 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 anejar los siguientes documentos:

a) Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Condominio habitacional que nos ocupa.

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

**DECIMA SEGUNDA:** Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima Primera de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

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

**DECIMA TERCERA:** "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley 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 CUARTA:** Con fundamento en lo preceptuado en el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el 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 QUINTA:** "LA FRACCIONADORA" se obliga de acuerdo a lo establecido por los artículos 106 fracción IV y 158 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora a donar al H. Ayuntamiento de Hermosillo la superficie de 82.73 M2 para equipamiento urbano y parque-jardín, mismo que representa el 12% de el área vendible, en tal virtud y debido a que dicha superficie es muy reducida, además que dentro del condominio que nos ocupa se contemplan áreas verdes para uso de los propios adquirentes de los lotes, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen en permutar el pago en efectivo y a juicio del propio "H. AYUNTAMIENTO" el importe correspondiente a dicha superficie de donación, para lo cual "LA FRACCIONADORA" se compromete a liquidar ante la Tesorería Municipal de Hermosillo la cantidad de \$12'409,500.00 (son doce millones cuatrocientos nueve mil quinientos pesos 00/100 M.N.) previo a la firma del presente convenio, mismo que será utilizado para la adquisición de terrenos destinados a obras de beneficio social que la propia comunidad demande.

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



**DECIMA SEPTIMA:** "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" acuerdan que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley Orgánica No. 4, publicada en el Boletín Oficial de fecha 26 de noviembre de 1991, la Universidad de Sonora queda exenta de toda clase de impuestos, derechos ó contribuciones.

**DECIMA OCTAVA:** 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 considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

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

**VIGESIMA:** "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 Condominio habitacional cualquier tipo de trabajos de urbanización ó construcción de vivienda en su caso.

**VIGESIMA PRIMERA:** "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 SEGUNDA:** En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial correspondiente.

te, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente convenio, para tal acción.

**VIGESIMA TERCERA:** "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 Condominio habitacional que se autoriza, una cláusula 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 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 CUARTA:** Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Condominio habitacional que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente 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 QUINTA:** 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 SEXTA:** En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien con plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 6 días del mes de mayo de 1992.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO,  
SONORA



C. LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ  
H. AYUNTAMIENTO  
DE HERMOSILLO  
PRESIDENCIA

EL SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO



Ayuntamiento de Hermosillo  
Estado de Sonora  
Ejeda del H. Ayuntamiento

*Manuel*  
DEL CARMEN CALLES B.

EL DIRECTOR GENERAL DE  
PLANEACION Y DESARROLLO  
URBANO



EL ING. VERONICA GARCIA  
H. AYUNTAMIENTO DE  
HERMOSILLO  
Dirección Gral. de Planeación  
y Desarrollo Urbano

EL SINDICO MUNICIPAL

*Victor Manuel Romo Munguia*  
C. LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUJA

P O R   L A   F R A C C I O N A D O R A



H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
ESTADO DE SONORA C. M.C. MARCO ANTONIO VALENCIA ARVIZU  
SINDICATURA MUNICIPAL

*Marco Antonio Valencia Arvizu*

EL RECTOR

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 10 120 92 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO " VALLE BONITO" SEGUNDA ETAPA 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 ARTEL 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 EL C. LIC. OSCAR LOPEZ VUCOVICH CON LA PERSONALIDAD DE ABACLA DE LA SUCESION A BIENES DEL SEÑOR OSCAR LOPEZ IBARRA 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, 3o. Fracción XI y 9o de la Ley No 101 de desarrollo urbano para el estado de Sonora.

SEGUNDA : Declara "LA FRACCIONADORA" que sobre una porcion de terreno original con superficie de 245 521.25 M2 se desarrollara el fraccionamiento "VALLE BONITO" en 8 (ocho) etapas de desarrollo.

TERCERA: Continua Declarando "LA FRACCIONADORA" que sobre la superficie mencionada en la declaración anterior, celebro ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, el convenio Autorización No 10-024-90 con fecha 29 de Agosto de 1990, Sobre una superficie de 14,085.73 M2. En el cual se autorizó técnicamente el proyecto integral del fraccionamiento "VALLE BONITO" en 8 (ocho) 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 29 de octubre de 1990.

Ambas partes declaran que en el convenio a que se refiere el párrafo anterior, se pactó en su cláusula primera lo siguiente: Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza técnicamente el proyecto integral del fraccionamiento del predio a que se refiere las declaraciones tercera y cuarta, mismo que se llevará en 8 (ocho) etapas, pero para efectos de realizar las obras de urbanización, se autoriza únicamente la "PRIMERA ETAPA" Sección "A".

**CUARTA:** Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que en el convenio a que se refiere la declaración anterior en su cláusula decimo sexta "LA FRACCIONADORA" donó al municipio de Hermosillo una superficie de 12,531.54 M2 para equipamiento urbano y parque-jardín.

**QUINTA:** Declara "LA FRACCIONADORA" que con fecha 17 de Junio de 1991, celebró ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, el convenio autorización No. 10-056-91, mediante el cual se autorizó las obras de urbanización de la "PRIMERA ETAPA" Sección "B" del Fraccionamiento "VALLE BONITO", sobre una superficie de 21,430.403 M2, publicándose el mismo en el Boletín Oficial del Estado el día 11 de Julio de 1991.

**SEXTA:** Continua declarando "LA FRACCIONADORA" que después de separar las porciones de terreno mencionadas en las declaraciones tercera, cuarta y quinta de este instrumento y previo deslinde realizado, obtuvo una superficie de 196,965.595 M2 y por convenir a sus intereses, convino en permutar con la empresa "PLANORO, S.A de C.V" varias porciones de terreno de la superficie antes mencionada, mismas que quedaron asentadas en los oficios autorización de subdivisión y fusión números FRA/5694/91 y FRA/5695/91 de fecha 27 de agosto de 1991.

**SEPTIMA:** Declara "LA FRACCIONADORA" que de dichas permutas mencionadas en la declaración anterior, quedó en propiedad de una superficie de 197,221.702 M2 según lo acredita mediante escritura pública No 468 vol. 24, pasada ante la Fe del C. LIC. PROSPERO IGNACIO SOTO WENDLANT Notario Público No. 5, con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad bajo el No. 184409 de la Sección I Vol. 318 del Día 29 de Noviembre de 1991. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según lo acredita con certificado de libertad de gravámenes, expedido por la autoridad registral competente y al afecto se anexa. La escritura pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravámenes; se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos.

**OCTAVA:** Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que la superficie se menciona en la declaración anterior, se desarrollaran las etapas de desarrollo faltante del Fraccionamiento " VALLE BONITO".

**NOVENA:** Declara "LA FRACCIONADORA" que con el objeto de hacer más funcional la distribución de las áreas vendibles y de uso común, en la segunda etapa del Fraccionamiento "VALLE BONITO" motivo del presente convenio, solicitó a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, autorización para la modificación del anteproyecto de la segunda etapa del Fraccionamiento mencionado, a la cual precedió una contestación favorable expresada en el oficio No. VPRA/609/92 del cual se anexa copia, que con fecha 02 de Abril de 1992 expidió la propia dirección.

**DECIMA:** Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que en virtud de la modificación a que se refiere la declaración anterior, solicitó ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, autorización para la modificación de los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario en la segunda etapa del fraccionamiento que nos ocupa, la cual mediante oficio No. 10-3487-92 de fecha 27 de Julio de 1992 aprobó técnicamente dichas modificaciones, se anexa copia del mismo para todos los efectos legales a que haya lugar.

**DECIMA PRIMERA.-** Continua declarando " LA FRACCIONADORA ", que de igual manera solicitó a la Comisión Federal de Electricidad, autorización para la modificación de los proyectos de electrificación y alumbrado público de la segunda etapa del fraccionamiento que nos ocupa, la cual mediante el Oficio No. DB-0666/92 de fecha 23 de Junio de 1992, aprobó técnicamente dichas modificaciones, se anexa copia del mismo para todos los efectos legales a que haya lugar.

**DECIMA SEGUNDA:** Declara "LA FRACCIONADORA" que mediante escrito de fecha 20 de mayo de 1992 solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, autorización para la ejecución de las obras de urbanización de la segunda etapa del fraccionamiento "Valle Bonito" .

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar la Segunda etapa del fraccionamiento "Valle Bonito", y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### CL 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 la urbanización de la II Etapa del Fraccionamiento "VALLE BONITO", de esta ciudad mismo que fue aprobado en su proyecto integral mediante convenio autorización No. 10-024-90 de fecha 29 de Agosto de 1990.

**SEGUNDA:** El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio en su II Etapa, será tipo residencial privado bajo el régimen de propiedad en condominio, 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) Escritura Publica No. 468, mediante la cual acreditan la propiedad de terreno, bajo el No 1.
- b) Certificado de libertad de gravámenes, bajo el No 2.
- c) Presupuesto de urbanización, bajo el No 3.
- d) Oficio de aprobación de anteproyecto modificado de la segunda etapa del fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, bajo el No.4.
- e) 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 de Sonora bajo el No.5.
- f) Oficio de aprobación de la modificación de los proyectos de Electrificación y Alumbrado Publico por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No.6.
- g) Plano de la poligonal, bajo el No.7.
- h) Plano de lotificación y usos del suelo, bajo el No.8.
- i) Plano manzanero, bajo el No.9.
- j) Plano de vialidad, bajo el No.10.
- k) Plano de la red de agua potable, bajo el No.11.
- l) Plano de la red de alcantarillado bajo el No.12.
- m) Plano de electrificación, bajo el No.13.
- n) Plano de alumbrado público bajo el No.14.
- o) Plano de detalles, bajo el No.15.
- p) Plano de rasantes, bajo el No.16.
- q) Plano de parque-jardin, bajo el No. 17.

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 Art.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. 8 de este Convenio consistirá en la participación del predio mencionado en la cláusula primera en manzanas, lotes y calles teniendo todo los lotes acceso a la vía Pública; y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentandose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, área vendible y de uso común, así como el No. total de lotes:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS  
SEGUNDA ETAPA

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	Nº DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2) HABITACIONAL RES.UTIL	AREA COMUN PARO-JARD. (M2)
I	1 - 49	49	9726.94	
II	1 - 8	8	1480.63	
III	1	1		1569.25
IV	1 - 6	6	1044.00	
V	1	1		3039.3066
SUMAS:		65	12251.57	3039.3066
				1569.25

CUADRO DEL USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE:

Habitacional en condominio	12,251.57	m2
Reserva util	3,039.3066	m2
Vialidad Pública	1,874.5676	m2
Area canal de desague	11.26	m2
Area de uso común:		
Banqueta interior	1,056.04	m2
Area Verde	878.8753	m2
Vialidad interior	4,651.5393	m2
Parque - Jardin	1,569.25	m2
Superficie a desarrollar	25,332.4088	m2

Numero de Lotes: 65

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

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Art.102, 106, fracción I y 141 fracción II de la Ley 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 del trazo, terracerías para la 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 alcantarillado, 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 de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del fraccionamiento, guarniciones tipo "L", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriete y guarnición sin modificar el nivel de banquetas, rampas, para minusválidos en cada una de las esquinas de la manzanas así como el señalamiento respectivo, equipamiento del parque-jardín de uso común considerado en el lote I de la manzana III, nomenclatura de calles y señalamiento 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.-** "LA FRACCIONADORA" se compromete a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas verdes, vialidades y servicios internos comunes, a través de una asociación de vecinos integrada por los adquirentes de los lotes que conforman el desarrollo que nos ocupa.

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

**SEPTIMA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula cuarta en un plazo no mayor de 12 (DOCE) meses contados a partir de la fecha de firma del presente convenio.

**OCTAVA.-** Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA", no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO", a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

**NOVENA.-** Para los efectos de los Art. 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 sólo podrá otorgarla.

**1) .-** 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 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, mas 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.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Art. 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 al 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 elabore el reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las obras de urbanización desarrolladas dentro del fraccionamiento que nos ocupa, por parte de los adquirientes de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula quinta 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 del Estado residencia 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 Terminación 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, de luminarias de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito así como las obras de urbanización de la liga del fraccionamiento con el resto de la zona urbana 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.

**DECIMO CUARTA.**- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones captadas 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 TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Así mismo deberá solicitar la recepción de las obras de urbanización de la calle Villa Hermosa, ante la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano.

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 ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

**DECIMO QUINTA.**- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Art. 143 de la Ley No.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 TERMINACION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMO SEXTA. Con fundamento en lo preceptuado por el Art.146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda el personal de las dependencias y autoridades oficiales que intervienen en la supervisión de las obras públicas, que se presente a hacer visitas de inspección y supervisión.

DECIMA SEPTIMA.- Con fundamento en lo preceptuado por el artículo 106 fracción IV de la ley No 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes aceptan que mediante convenio autorización No 10-024-90 que autorizó las obras de urbanización de la primera etapa sección "A" del fraccionamiento "VALLE BONITO", "LA FRACCIONADORA" donó al municipio de Hermosillo en forma gratuita el lote 8 de la manzana 4F con superficie de 12,531.34 M2, ubicado dentro de la cuarta etapa del fraccionamiento que nos ocupa, de la cual 3132.89 M2 se destinaron para area verde y 9398.66 M2 para equipamiento urbano, de estas superficies se consideraron en la primera etapa sección "A" de desarrollo, 662.02 M2 y 220.67 M2 para equipamiento urbano y parque jardín respectivamente, restando una superficie a 11,648.85 M2 para aplicarse en donación a etapas futuras.

Posteriormente mediante convenio autorización No. 10-056-91, que autorizó la "Primera" Etapa Sección "B" del Fraccionamiento "VALLE BONITO", se aplicó en la donación las superficies de 865.51 m2 y 289.50 m2, para equipamiento urbano y parque jardín, respectivamente, restando una superficie de 10,490.84 m2, para aplicarse en donación a futuras etapas de desarrollo.

Para efectos de cubrir la donación correspondiente a la Segunda Etapa motivo del presente convenio, se considerarán en donación las superficies de 1,376.18 m2 y 458.73 m2 para equipamiento urbano y parque jardín respectivamente, restando una superficie de 8,655.93 m2 para aplicarse en donación a futuras etapas.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos públicos, 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 entraran de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la ley orgánica de la Administración Municipal.

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

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la ley de ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesoreria Municipal previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 9'084,621.00 (son: nueve millones ochenta y cuatro mil seiscientos veintiun pesos 00/100 M.N) por concepto de revisión de documentación, elaborada del convenio autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento que se autoriza, conforme a lo siguiente :

### LIQUIDACION

ART.	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	I). Por revisión de documentación	0.0005	1'730'404,000.00	865,202.00
	II). Por elaboración de convenio - autorización	0.0005	1'730'404,000.00	865,202.00
	III).-Por supervisión de las obras de urbanización.	0.0025	1'730'404,000.00	4'326,010.00
			SUB-TOTAL	\$ 6'056,414.00
	I FRACCION D) 5% para obras de interes gral.			302,821.00
	20% para asistencia social			1'211,283.00
	15% para fomento deportivo			908,462.00
	10% para mejoramiento de los servicios públicos.			605,641.00
			TOTAL	\$ 9'084,621.00

(Son: Nueve millones ochenta y cuatro mil seiscientos veintiun pesos 00/100 M.N)

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

VIGESIMA.- Ambas partes conviene 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 considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**VIGESIMA PRIMERA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado 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 y construcción de vivienda en su caso.

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

**VIGESIMA CUARTA.-** En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Art. 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 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 Decimo Séptima, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente convenio, para tal acción.

**VIGESIMO 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 autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y 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 adquirente 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.

**VIGESIMO 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 confiere las leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMO OCTAVA. En caso de inconformidad por parte de la "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los terminos de la cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del tribunal de lo contencioso administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podra resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del capitulo III de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído 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 14 días del mes de Agosto de 1992.



EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO  
SONORA

H. AYUNTAMIENTO  
DE HERMOSILLO  
PRESENCIA

C. LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ

EL SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

EL DIRECTOR GENERAL DE  
PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

Ayuntamiento de Hermosillo  
Estado de Sonora  
Oficina del H. Ayuntamiento

C. MARIA DEL CARMEN CALLES B.

C. ING. VERNON



H. AYUNTAMIENTO DE  
HERMOSILLO  
Dirección Gen. de Planeación  
Desarrollo Urbano

EL SINDICATO MUNICIPAL

C. LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUIA

"LA FRACCIONADORA"

C. LIC. OSCAR LOPEZ VUCOVICH

## H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO 10-104-92, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "PRIVADA SUEÑO DORADO" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRA EL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MISMO NOMBRE CON EL C. M.C. MARCO ANTONIO VALENCIA ARVIZU, A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA. .... 27 A 39

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO 10-120-92, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE BONITO" SEGUNDA ÉTAPA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRA EL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MISMO NOMBRE CON EL C. LIC. OSCAR LÓPEZ VUCOVICH, CON LA PERSONALIDAD DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DEL SEÑOR OSCAR LÓPEZ IBARRA, REPRESENTANTE DE LA FRACCIONADORA. 40 A 51

Publicación electrónica  
sin validez oficial