



# BOLETIN OFICIAL



**Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora**  
**Secretaría de Gobierno**

Dirección General de Documentación y Archivo

## CONTENIDO

### GOBIERNO MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio de autorización número 10-207-94 para la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento "Haciendas Residencial" de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con los CC. Luis Alberto Woolfolk Lohr e Ing. Alvaro Raymundo Torres Siqueiros en representación de "Promotora Bacerac, S.A. de C.V."

TOMO CLIV  
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 17 SECC. II  
LUNES 29 DE AGOSTO DE 1994

CONVENIO DE AUTORIZACION No.10-207-94 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDAS RESIDENCIAL" 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. MARTIN ADOLFO SALAZAR OVIEDO Y DEL C. SINDICO MUNICIPAL LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA EL " H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LOS C.C. LUIS ALBERTO WOOLFOLK LOHR E ING. ALVARO RAYMUNDO TORRES SIQUEIROS EN REPRESENTACION DE "PROMOTORA BACERAC, S.A. DE C.V.", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES:

PRIMERA.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 5º fracción II, 9º fracción XI y 90 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

SEGUNDA.- Declaran los C.C. Lic. Luis Alberto Woolfolk Lohr e Ing. Alvaro Raymundo Torres Siqueiros, que su representada "Promotora Bacerac, S.A. de C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la escritura pública No.20185 Vol.500 expedida en esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 13 de Enero de 1994 ante la Fe del C. Lic. Ivan Flores Salazar, Notario Público No.71 en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No.9082 de la sección comercio, volumen 19.21, el día 2 de Febrero de 1994. Se acompaña copia como anexo No.1.

TERCERA.- Declaran los C.C. Lic. Luis Alberto Woolfolk Lohr e Ing. Alvaro Raymundo Torres Siqueiros que su representada "Promotora Bacerac, S.A. de C.V." les otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No.20185. Se acompaña copia como anexo No.2.

CUARTA.- Declaran los C.C. Lic. Luis Alberto Woolfolk Lohr e Ing. Alvaro Raymundo Torres Siqueiros que su representada "Promotora Bacerac, S.A. de C.V." es propietario de tres porciones de terreno con superficies de 36,038.19m<sup>2</sup>; 36,038.179m<sup>2</sup>; 36,112.27m<sup>2</sup>, según lo acreditan mediante Escritura Pública No.15713 Vol.178, pasada ante la Fe del C. Lic. Roberto Reynoso Dávila, Notario Público No. 90, 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.201021 de la sección I vol.344 el día 17 de Junio de 1994. 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 sean parte integrante del mismo como anexos 3 y 4 respectivamente.

QUINTA.- Continúan declarando los C.C. Lic. Luis Alberto Woolfolk Lohr e Ing. Alvaro Raymundo Torres Siqueiros en representación de "Promotora Bacerac, S.A. de C.V." que el terreno que se refiere a la Declaración anterior, se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

## I ETAPA

NORTE: En 231.014 m. con II etapa.  
 SUR : En 235.637 m. con Boulevard Progreso.  
 ESTE : En 157.597 m. con propiedad particular.  
 OESTE: En línea quebrada 125.119 m. y 32.15 m. con prolongación del Boulevard López del Castillo-Olivares.

## II ETAPA.

NORTE: En 231.014 m. con III etapa.  
 SUR : En 231.014 m. con I etapa.  
 ESTE : En 157.597 m. con propiedad particular.  
 OESTE : En 157.597 m. con prolongación del Boulevard López del Castillo-Olivares.

## III ETAPA.

NORTE: En 231.014 m. con propiedad particular.  
 SUR : En 231.014 m. con II etapa.  
 ESTE : En 157.597 m. con propiedad particular.  
 OESTE: En 157.597 m. con prolongación del Boulevard López del Castillo-Olivares.

Conformando dichos terrenos tres poligonales con superficies de 3-61-12.29 Has.; 3-60-38.179 Has.; 3-60-38.179 Has. 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 de Suelo para un predio localizado sobre el Boulevard Progreso y Boulevard López del Castillo-Olivares al Norte de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. MASO/4400/94 que con fecha 8 de Febrero de 1994 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso del predio que nos ocupa es residencial para vivienda de interés social, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento.

SEPTIMA.- 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 Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 19 de Agosto de 1994 y mediante oficio No. CO-94-677, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

AGUA POTABLE: A la línea existente de 250mm. (10") de diámetro por la calle López del Castillo y Ave. Pilares.

ALCANTARILLADO: Al colector Solidaridad de 61 cms. de diámetro existente en el pozo de visita que se localiza en el Boulevard Solidaridad y Boulevard Progreso.

Se deberá incluir como parte de las instalaciones hidráulicas internas, la instalación en cada casa habitación de un depósito con capacidad mayor o igual a 1000 lts., además a cada vivienda le corresponderá una toma, siendo el organismo operador quien fijará las disposiciones a las que se sujetará el diámetro de las mismas.

OCTAVA.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto

en el artículo 126 Fracción I de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado dictamen favorable acerca de la congruencia del anteproyecto del fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No.10-0334-94 de fecha 21 de Febrero de 1994 y que también se anexa a este Convenio.

NOVENA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, la aprobación del anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual precedió una contestación favorable expresada en el oficio No. MASO/4479/94 del cual se anexa copia, que con fecha 21 de Febrero de 1994, expidió la propia Dirección.

DECIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos 24 y 25, los cuales se anexan al presente Convenio para que formen parte integral 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.10-1471-94 de fecha 23 de Agosto de 1994 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

DECIMA PRIMERA.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con el fin de dotar al Fraccionamiento con el servicio público de Energía Eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, el cual 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. 26,27 y 28 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.P1129/94 AA de fecha 9 de Agosto de 1994 y que también se anexa al presente Convenio.

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

#### CLAUSULAS

PRIMERA.- Por medio del presente documento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración 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 residencial para vivienda de tipo interés social denominándose "HACIENDAS RESIDENCIAL" 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 integral del mismo, de la siguiente manera:

- a).- Escritura Pública de la constitución de "PROMOTORA BACERAC, S.A. DE C.V.", bajo el número 1.
- b).- Escritura Pública No. 20185, donde se otorga poder al representante legal Lic. Luis Alberto Woolfolk Lohr e Ing. Alvaro Raymundo Torres Siqueiros, bajo el número 2.
- c).- Escritura Pública No. 15713, mediante el cual acreditan la propiedad del terreno, bajo el número 3.
- d).- Certificado de Libertad de Gravámenes, bajo el número 4.
- e).- Presupuesto de Urbanización, bajo el número 5.
- f).- Oficio Num. CO-94-677 emitido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Residencia Hermosillo, para la factibilidad de agua potable y desalojo de la misma, bajo el número 6.
- g).- Oficio de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, bajo el número 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 de Sonora, bajo el número 8.
- i).- Oficio de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de Comisión Federal de Electricidad, bajo el número 9.
- j).- Licencia de Uso del Suelo, bajo el número 10.
- k).- Plano de localización, bajo el número 11
- l).- Plano de la poligonal general del terreno, bajo el número 12.
- m).- Plano de la topografía del terreno, bajo el número 13.
- n).- Plano de lotificación y uso de suelo de la primera etapa, bajo el número 14.  
Plano de lotificación y uso de suelo de la segunda etapa, bajo el número 15.  
Plano de lotificación y uso del suelo de la tercera etapa, bajo el número 16.
- o).- Plano del trazo de manzanas de la primera etapa, bajo el número 17.  
Plano del trazo de manzanas de la segunda etapa, bajo el número 18.  
Plano del trazo de manzanas de la tercera etapa, bajo el número 19.
- p).- Plano de vialidad de la primera etapa, bajo el número 20.  
Plano de vialidad de la segunda etapa, bajo el número 21.  
Plano de vialidad de la tercera etapa, bajo el número 22.
- q).- Plano de la red de agua potable y línea de conducción de agua potable, bajo el número 23.
- r).- Plano de la red de drenaje y conexión al colector, bajo el número 24.
- s).- Plano de electrificación, bajo el número 25.
- t).- Plano de alumbrado público, bajo el número 26.
- u).- Plano de cruce del canal, bajo el número 27.
- v).- Plano de rasantes, bajo el número 28.
- w).- Plano del parque-jardín, bajo el número 29.

El contenido gráfico y literario 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 en 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 los anexos Nos. 15, 16 y 17 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la cláusula primera en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública; y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzana, área vendible y de

donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS (m2)

MANZANA	LOTE	No. DE LOTES	I ETAPA	
			A VENDIBLE HABITACIONAL	AREA DE DONACION EQUIP. URB. A. VERDE
I	1	1	461.354	
	2	1	462.000	
	3-30	28	3,724.000	
	31	1	308.489	
	32-44	13	1,760.848	
	45-73	29	4,093.370	
	74-83	17	2,563.528	
	87-90	4	691.289	
	A1	1		1,293.120
	A2	1		28.215
II	1-17	17	2,383.311	
	18-35	18	2,434.928	
III	1-21	21	2,922.756	
	22-40	19	2,552.233	
TOTAL PRIMERA ETAPA=167			24,358.106	1,321.335

CUADRO DE USO DE SUELO.

AREA VENDIBLE	:	24,358.106 M2
AREA DE DONACION	:	
AREA VERDE	:	1,321.335 M2
AREA DE VIALIDAD	:	10,432.829 M2
AREA A DESARROLLAR	:	36,112.270 M2
NUMERO DE LOTES	:	167

MANZANAS	LOTES	No. DE LOTES	II ETAPA		
			AREA VENDIBLE HABITACIONAL	A. DE EQUIPAMIENTO. EQUIP. URB. A. VERDE	
I	1-32	32	4,431.616		
	33-45	13	1,760.848		
	46-74	29	1,093.278		
	75-86	12	2,407.343		
	87-91	5	847.476		
	A1			1,429.279	
	A2		28.202		
II	1-17	17	2,383.311		
	18-35	18	2,434.928		
III	1-21	21	2,922.756		
	22-40	19	2,552.233		
			168	23,833.789	1,457.481

CUADRO DE USO DE SUELO.

AREA VENDIBLE	23,833.789 M2
AREA DE DONACION	
AREA VERDE	1,457.481 M2

Nº 17 Secc. II

AREA DE VIALIDAD	:	10,746.909 M2
AREA A DESARROLLAR	:	36,038179 M2
NUMERO DE LOTES	:	168

**III ETAPA.**

MANZANAS	LOTES	No. DE LOTES	AREA VENDIBLE HABITACIONAL	A. DE EQUIPAMIENTO.	
				EQUIP. URB.	A. VERDE
I	1-32	32	4,431.616		
	33-45	13	1,760.848		
	46-74	29	1,093.278		
	75-86	12	2,407.343		
	87-91	5	847.476		
	A1				1,429.279
	A2				28.202
II	1-17	17	2,383.311		
	18-35	18	2,434.928		
III	1-21	21	2,922.756		
	22-40	19	2,552.233		
		168	23,833.789		1,457.481

**CUADRO DE USO DE SUELO.**

AREA VENDIBLE	:	23,833.789 M2
AREA DE DONACION	:	
AREA VERDE	:	1,457.481 M2
AREA DE VIALIDAD	:	10,746.909 M2
AREA A DESARROLLAR	:	36,038179 M2
NUMERO DE LOTES	:	168

NOTA: El área de donación correspondiente al Equipamiento Urbano de las tres etapas y que suman la cantidad de 6,482.34 M2 se permuta por el pago en efectivo, importando la cantidad de N\$ 243,087.75 (doscientos cuarenta y tres mil ochenta y siete Nuevos Pesos 75/100 M.N.).

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

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106, fracción I y 141 fracción II de la ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas segunda y tercera de este Convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de cobre, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, mallas protectoras de alumbrado público, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente, elaborado 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 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 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.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como parque-jardín, señaladas como lote A1 y A2 de la manzana I de la primera etapa; lote A1 y A2 de la manzana I de la II etapa; lote A1 y A2 de la manzana I de la III etapa de los planos número 15, 16 y 17 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No.30 también agregado al presente convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques-jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

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

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula cuarta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses para la primera etapa, 24 (veinticuatro) meses para la segunda etapa y 36 (treinta y seis) meses para la tercera etapa, 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 termina las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar el plazo establecido.

NOVENA.- Para los efectos de los Artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, quien solo podrá otorgarla.

I.- Si "LA FRACCIONADORA" presenta el boletín oficial del 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.- 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 artículo 154 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la

publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del Fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida el "H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la cláusula segunda del presente Convenio, la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal no otorgará la licencia de construcción correspondiente.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del alumbrado público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la cláusula décima cuarta del presente Convenio.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado 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 Aceptación de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calle, rampas, guarniciones, banquetas, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras en 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 la Ciudad de Hermosillo.

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

DECIMA CUARTA.- Ambas partes convienen en que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas décima segunda y décima tercera de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, la correspondiente ACTA DE RECEPCION de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

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

DECIMA QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo 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 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 termino 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 RECEPCION" correspondiente de parte de Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo perceptuado 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 periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la ejecución de las obras publicas, que se presenten a hacer visitas de inspección y supervisión.

DECIMA SEPTIMA.- Con fundamento en lo perceptuado en el artículo 106 fracción IV de la ley No 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo los lotes A1 y A2 de la manzana I de la primera etapa; lotes A1 y A2 de la manzana I de la segunda etapa; lotes A1 y A2 de la manzana I de la tercera etapa para parque jardín.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" y "EL H. AYUNTAMIENTO" convienen en permutar el área de equipamiento urbano con superficie de 6,482.34M2 equivalente a las tres etapas, por el pago en efectivo y que importa la cantidad de N\$ 243,087.75 (doscientos cuarenta y tres mil ochenta y siete Nuevos Pesos 75/100 M.N.) que deberá pagar ante la Tesorería Municipal previo a la firma del presente convenio.

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

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

DECIMA NOVENA.- El "H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" acuerdan que de conformidad con lo dispuesto en la cláusula cuarta, relativa a la compra-venta de la escritura pública No.15713 Volumen CLXXVIII, queda excluida de toda clase de impuestos, derechos y contribuciones que tuvieran que liquidar ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo.

VIGESIMA.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO", podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacer 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 del Estado residencia Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras en el

fraccionamiento.

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización 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 solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad.

VIGESIMA CUARTA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 137 y 138 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula décima séptima, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada en el presente 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 adquiriente 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 que haya lugar.

VIGESIMA SEXTA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

VIGESIMA SEPTIMA.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo 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 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.

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 24 días del mes de agosto de 1994.- AL MARGEN UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. MARIA DEL CARMEN CALLES B.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DEL MUNICIPIO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GRAL. DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO.- EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO.- C. ING. MARTIN ADOLFO SALAZAR OVIEDO.- RUBRICA.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUIA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- C. LIC. LUIS ALBERTO WOOLFOLK LOHR.- RUBRICA.- C. ING. ALVARO RAYMUNDO TORRES S.- RUBRICA.-

## TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo, de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9, de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	N\$ 0.76
2. Por cada página completa en cada publicación	N\$ 475.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	N\$ 693.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	N\$ 2,423.00
5. Costo unitario del ejemplar	N\$ 6.00
6. Por copia:	
a) Por cada hoja	N\$ 2.00
b) Por certificación	N\$ 10.00
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	N\$ 1,344.00
8. Por número atrasado	N\$ 12.00

### BOLETIN OFICIAL

Director General: Jorge Yeomans C.

Garmendía 157 Sur

Hermosillo, Sonora.

C.P. 83000

Tel. (62)17-45-89

Fax (62)17-37-15

No. del día:	Se recibe documentación para publicar:	Horario:
Lunes	Martes	8:00 a 14:00 Hrs.
	Miércoles	8:00 a 14:00 Hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 14:00 Hrs.
	Viernes	8:00 a 14:00 Hrs.
	Lunes	8:00 a 14:00 Hrs.

### REQUISITOS:

\* Solo se publican documentos originales con firma autógrafa.

\* Efectuar pago en la Agencia Fiscal.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE NOGALES, CIUDAD OBREGON Y CABORCA.

BI-SEMANARIO