



# **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 Autorización número 10-143-93 para la ejecución de las obras de urbanización del Condominio "Paraíso Pitic Residencial" de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre, con los CC. Marco Antonio Morales Laborín y Agustín Francisco Morales Morales.**

**TOMO CLIII  
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 2 SECC. I  
JUEVES 6 DE ENERO DE 1994**

CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 10-143-90 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO "PARAISO PITIC RESIDENCIAL" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SUPLENIENTE MUNICIPAL LIC. GUATIMOC FRANCISCO YEBERRI 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 POMO MUNGUIA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LOS C.C. MARCO ANTONIO MORALES LABORIN Y AGUSTIN FRANCISCO MORALES MORALES 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 ARTICULOS 5o. FRACCION II, 9o. FRACCION XI, 30 Y 158 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

**SEGUNDA.**-DECLARAN LOS C.C. MARCO ANTONIO MORALES LABORIN Y AGUSTIN FRANCISCO MORALES MORALES, QUE SON PROPIETARIOS DE UNA PORCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 1,600 Mts.2, SEGUN LO ACREDITAN MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 18,162 VOL.387, PASADA ANTE LA FE DEL C. LIC. ALFREDO FLORES PEREZ NOTARIO PUBLICO NO. 71, CON RESIDENCIA EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO E INSCRITA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, EN ESTA CIUDAD BAJO EL No. 191415 DE LA SECCION I, VOL.336 EL DIA 12 DE MARZO DE 1993. QUE ESTE TERRENO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE LIBRE DE TODO GRAVAMEN, SEGUN SE ACREDITA CON CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD REGISTRAL COMPETENTE Y QUE AL EFECTO SE ANEXA.

LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO COMO ANEXOS 1 Y 2 RESPECTIVAMENTE

**TERCERA.**-CONTINUAN DECLARANDO LOS C.C. MARCO ANTONIO MORALES LABORIN Y AGUSTIN FRANCISCO MORALES MORALES QUE EL TERRENO QUE REFIERE LA DECLARACION ANTERIOR, SE UBICA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE : EN 40.00mts. CON LOTE No. 17  
 AL SUR : EN 40.00mts. CON LOTE No. 20  
 AL ESTE : EN 40.00mts. CON CALLE "MESA GRANDE"  
 AL OESTE : EN 40.00mts. CON TERRENO BALDIO

CONFORMANDO DICHO TERRENO UNA POLIGONAL CON SUPERFICIE DE 1,600M2 SEGUN SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN EL PLANO No. 10 QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

**CUARTA.**- DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO AL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, SOLICITANDO

LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN PREDIO LOCALIZADO SOBRE LA CALLE MESA GRANDE EN LA COLONIA PITIC DE ESTA CIUDAD.

A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION EXPRESADA EN EL OFICIO No. VPRA/1513/92 QUE CON FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 1992 EXPIDIO EL PROPIO "H. AYUNTAMIENTO", DICTAMINANDO QUE EL USO PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA ES TIPO RESIDENCIAL, POR LO QUE SE PROCEDIO A ELABORAR EL PROYECTO INTEGRAL DE ESTE CONDOMINIO.

**QUINTA.-** ASIMISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE SE DIRIGIO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, RESIDENCIA HERMOSILLO, SOLICITANDO FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA Y DESALOJO DE LA MISMA, PARA EL CONDOMINIO QUE NOS OCUPA.

CON FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 1992 Y MEDIANTE OFICIO No. CO-92-0615, EL CITADO ORGANISMO DICTAMINO QUE SI CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD PARA PROPORCIONAR DICHS SERVICIOS, SIENDO LOS PUNTOS DE CONEXION LOS SIGUIENTES:

**AGUA POTABLE:** LA CONEXION A LA RED DE AGUA POTABLE DEBERA REALIZARSE A LAS LINEAS DE 4" DE DIAMETRO UBICADAS POR LAS CALLES MESA GRANDE Y MESA DEL HUICALI.

PARA ESTAR EN CONDICIONES DE SUMINISTRAR UN EFICIENTE SERVICIO A ESTE DESARROLLO, SE REQUIERE DE LA CONSTRUCCION DE LAS SIGUIENTES OBRAS:

- AMPLIACION DE LA LINEA DE 4" DE DIAMETRO PARA CERRAR CIRCUITO CON LAS LINEAS EXISTENTES EN LAS CITADAS CALLES, ASI COMO CONEXION CON LINEA DE 6" DE DIAMETRO A LA LINEA DE CONDUCCION SAUCEDA DE 24" DE DIAMETRO INCLUYENDO VALVULA DE COMPUERTA.

- INSTALACION DE VALVULA DE COMPUERTA DE 4" DE DIAMETRO EN LA CALLE MESA GRANDE Y PERIFERICO NORTE.

**ALCANTARILLADO:** LA CONEXION A LA RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO DEBERA REALIZARSE A LA ATARJEA DE 8" DE DIAMETRO EXISTENTE POR LA CALLE MESA GRANDE.

SE DEBERA INCLUIR COMO PARTE DE LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS INTERNAS, LA INSTALACION EN CADA VIVIENDA DE UN DEPOSITO ELEVADO CON CAPACIDAD IGUAL O MAYOR A 1,000 LITROS.

**SEXTA.-**TAMBIEN DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN ACATAMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 126 FRACCION I DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, TRAMITO POR CONDUCTO EL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO Y OBTUVO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA 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. 10-4793-92 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 1992 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA A ESTE CONVENIO.

**SEPTIMA.-**CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE EN ACATAMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 126 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, SOLICITO ANTE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION DEL CONDOMINIO QUE NOS OCUPA, A LA CUAL PRECEDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EXPRESADA EN EL OFICIO No. VPRA /2023/ 92 DEL CUAL SE ANEXA COPIA, QUE CON FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 1992 EXPIDIO LA PROPIA DIRECCION.

**OCTAVA.-** DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO A PRESCRIPCIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL CONDOMINIO, MISMOS QUE SE DESCRIBEN GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS 12, 13 Y 14, LOS CUALES SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU ESTUDIO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO DE SONORA, LA CUAL MEDIANTE OFICIO No. 10-1473-93 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 1993 INFORMA QUE DICHOS PROYECTOS FUERON REVISADOS ENCONTRANDOLOS CORRECTOS EN SU ASPECTO TECNICO.

**NOVENA.-** ASI MISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL CONDOMINIO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO, 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 ELECTRIFICACION Y BAJO LOS Nos. 15 Y 16 SE AGREGAN A ESTE CONVENIO.

TANTO EL PROYECTO DE ESPECIFICACIONES COMO LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACION FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACION MEDIANTE OFICIO No. PD 275/93 ADE FECHA 16 DE MARZO DE 1993 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO.

AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL CONDOMINIO EN EL PREDIO AL QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES SEGUNDA Y TERCERA Y NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

#### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL "H. AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "LA FRACCIONADORA" PARA QUE ESTA LLEVE A CABO EL CONDOMINIO EN EL PREDIO A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES SEGUNDA Y TERCERA, MISMAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

**SEGUNDA.-** EL CONDOMINIO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE CONVENIO SERA TIPO RESIDENCIAL DENOMINANDOSE "PARAISO PITIC RESIDENCIAL" Y EL USO DE SUS LOTES SERA UNICA 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).- ESCRITURA PUBLICA No. 18,162, MEDIANTE EL CUAL ACREDITAN LA PROPIEDAD DEL TERRENO, BAJO EL NUMERO 1

B).- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, BAJO EL No. 2

C).- PRESUPUESTOS DE URBANIZACION, BAJO EL No. 3

D).- OFICIO No. CO-92-0615 CON FECHA DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1992 PARA LA FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA, BAJO EL No. 4

E).- OFICIO DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DEL CONDOMINIO, POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, BAJO EL No. 5

F).- OFICIO DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO POR PARTE DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO, BAJO EL No. 6

G).- OFICIO DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE ELECTRIFICACION POR PARTE DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD BAJO EL No. 7

H).- DICTAMEN DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO DE SONORA, BAJO EL No. 8

I).- LICENCIA DE USO DE SUELO, BAJO EL No. 9

J).- PLANO DE LOCALIZACION Y POLIGONAL BAJO EL No. 10

K).- PLANO DE LOTIFICACION Y USO DE SUELO, BAJO EL No.11

L).- PLANO DE AGUA POTABLE, BAJO EL No. 12

M).- PLANO DE LA LINEA DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE, BAJO EL No. 13

N).- PLANO DE ALCANTARILLADO BAJO EL No. 14

O).- PLANO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO BAJO EL No.15

P).- PLANO DE DETALLES, BAJO EL No. 16

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

TERCERA.- DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTICULO 91 FRACCION IV DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL ANEXO No. 11 DE ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA DISTRIBUCION DEL SUELO DEL PREDIO MENCIONADO EN LAS DECLARACIONES SEGUNDA Y TERCERA EN AREAS VENDIBLES Y AREAS COMUNES, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACION.

RELACION DE AREAS VENDIBLES Y DE USO COMUN:

AREA VENDIBLE HABITACIONAL: 754.50mts2

DESGLOSE DE AREAS VENDIBLES POR LOTE:

NO. DE LOTE	SUPERFICIE (mts2)
1	50.75
2	50.00
3	50.00
4	50.00
5	50.00
6	50.75
7	50.75
8	50.00
9	50.75
10	50.75
11	50.00
12	50.00
13	50.00
14	50.00
15	50.75
<b>S U M A</b>	<b>754.50</b>

## AREAS DE USO COMUN (Mts 2)

ALBERCA Y CHAPOTEADERO	112.01
ASADORES	5.39
AREAS VERDES	56.21
PASILLOS Y ANDADORES	191.99
ESTACIONAMIENTO	248.50
AREA DE CIRCULACION VEHICULAR	231.40
SUMA	845.50

## CUADRO DE USOS DEL SUELO

AREA VENDIBLE HABITACIONAL	754.50 Mts2
AREA DE USO COMUN	845.50 Mts2
SUPERFICIE A DESARROLLAR	1,600.00 Mts2

NUMERO DE DEPARTAMENTOS 15

NOTA: EL AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO CON SUPERFICIE DE 82.995 Mts2; CORRESPONDIENTE AL 11% DE LA SUPERFICIE TOTAL VENDIBLE, SE PERMUTA POR EL PAGO EN EFECTIVO, SIENDO EL IMPORTE LA CANTIDAD DE N\$ 15,977.50 ===== (SON: QUINCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y ~~SETE~~ SIETE NUEVOS PESOS 50/100 M.N.) CANTIDAD QUE DEBERA DE LIQUIDAR ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL DEL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO.

"LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMO QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DEL "H. AYUNTAMIENTO" OTORGADA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR.

CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 102, 106, FRACCION I Y 141 FRACCION II DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "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, TERRACERIAS PARA APERTURA DE CALLES, INTRODUCCION DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS A BASE DE TUBERIA DE COBRE, ATENDIENDO LAS ESPECIFICACIONES QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECE LA DEPENDENCIA RESPECTIVA, INTRODUCCION DE LA RED DE ALCANTARIILLADO, Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, DEBIENDO ENTREGAR EN ESPECIE EL CONDUCTOR Y ACCESORIOS PARA LAS ACOMETIDAS, ASI COMO APORTAR A COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD EL IMPORTE DE LA MANO DE OBRA CORRESPONDIENTE PARA SU INSTALACION, MALLAS PROTECTORAS DE LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, PAVIMENTACION DE CONCRETO ASFALTICO CON MEZCLA CALIENTE ELABORADA EN PLANTA EN EL AREA DE CIRCULACION, GUARNICIONES TIPO "L", BANQUETAS RAMPAS PARA ACCESO DE VEHICULOS AL CONDOMINIO LAS CUALES SE CONSTRUIRAN SOBRE EL AREA DE APRIATE Y GUARNICION SIN MODIFICAR EL NIVEL DE BANQUETA, RAMPAS PARA MINUSVALIDOS EN CADA UNA DE LAS MANZANAS ASI COMO EL SENALAMIENTO RESPECTIVO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SENALAMIENTOS DE TRANSITO, QUEDANDO TAMBIEN INCLUIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS PARA LA LIGA DEL CONDOMINIO QUE NOS OCUPA CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO.

QUINTA.- INDEPENDIEMENTE DE LO CONVENIDO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A EQUIPAR TAMBIEN

POR SU CUENTA LAS AREAS PROVISTAS COMO AREA RECREATIVA Y AREAS VERDES CONFORME AL PROYECTO GRAFICO CONTENIDO EN EL PLANO No. 11, TAMBIEN AGREGADO AL PRESENTE CONVENIO.

POR OTRA PARTE "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A ELABORAR UN REGLAMENTO INTERNO PARA EL MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y OPERACION DE LAS AREAS COMUNES Y DE SERVICIOS PARA LOS DEPARTAMENTOS CONSIDERADOS DENTRO DEL CONDOMINIO QUE SE AUTORIZA A TRAVEZ DE UNA ADMINISTRACION QUE QUEDARA INTEGRADA POR LOS ADQUIRIENTES DE LOS DEPARTAMENTOS QUE LO CONFORMAN.

SEXTA.- DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 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 URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, O EN SU CASO EN UN PLAZO NO MAYOR DE 5 (CINCO) DIAS HABILES POSTERIORES A LA FECHA DE INICIACION.

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION 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.

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

NOVENA.- PARA LOS EFECTOS DE LOS ARTICULOS 140 Y 155 FRACCIONES I Y II DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE PARA QUE "LA FRACCIONADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACION DE LOS LOTES DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL A QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERA RECARAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA.

I).- SI "LA FRACCIONADORA" PRESENTA EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DONDE APAREZCA PUBLICADO EL CONVENIO DE AUTORIZACION DEL CONDOMINIO QUE NOS OCUPA, ASI COMO LA CONSTANCIA DE HABERSE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CORRESPONDIENTE.

II).-EXHIBIR COMPROBANTE DE PAGO POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DE CONVENIO Y SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION, SEGUN LIQUIDACION DESCRITA EN LA CLAUSULA DECIMA SEPTIMA DEL CUERPO DEL PRESENTE CONVENIO.

III).- HABER CONCLUIDO SATISFACTORIA Y TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA O BIEN, SI "LA FRACCIONADORA" LE ACREDITA PREVIAMENTE HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL Y A SATISFACCION DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES, IMPORTE QUE SERA CUANTIFICADO EN SU MOMENTO POR LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, MAS UN 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL MISMO Y QUE SERVIRA PARA GARANTIZAR LA TERMINACION DE LAS OBRAS Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL, DEBIENDO EXPRESARSE TEXTUALMENTE EN EL TEXTO DE LA POLIZA DE FIANZA, QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y ACEPTADAS LAS OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS.

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

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

A).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION EXPEDIDA POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO RESIDENCIA HERMOSILLO POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CONDOMINIO QUE NOS OCUPA.

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

DECIMA SEGUNDA.-AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LAS CLAUSULAS DECIMA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, EL "H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE TERMINACION" DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO.

PARA ESTE EFECTO, LA DIRECCION ANTES MENCIONADA, DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA EXHAUSTIVA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERA CITAR PREVIAMENTE A "LA FRACCIONADORA" A FIN DE QUE ESTA 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 ARTICULO No. 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" DEBERA OTORGAR ANTE Y A SATISFACCION DE LA TESORERIA MUNICIPAL, UNA GARANTIA PERSONAL O REAL QUE GARANTICE LA BUENA CALIDAD DE LAS OBRAS POR EL TERMINO DE UN AÑO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACION DE LAS OBRAS Y POR UN IMPORTE IGUAL AL 5% DE LA SUMA DE LOS COSTOS DE URBANIZACION, SIN INCLUIR LO REFERENTE A ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUENTE CON EL "ACTA DE ACEPTACION" CORRESPONDIENTE DE PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

DECIMA CUARTA.-CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 146 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" DEBERA TENER EN EL LUGAR DE LA OBRA DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION DE LA MISMA, A UN REPRESENTANTE DEBIDAMENTE AUTORIZADO QUE ATIENDA AL PERSONAL DE LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES OFICIALES QUE INTERVIENEN EN LA SUPERVISION DE LAS OBRAS PUBLICAS, QUE SE PRESENTEN A HACER VISITAS DE INSPECCION Y SUPERVISION.

DECIMA QUINTA.- CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 106 DE LA LEY No.101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A DONAR AL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, PARA EQUIPAMIENTO URBANO, Y AREA VERDE, EL 14% DE LA SUPERFICIE TOTAL VENDIBLE Y QUE PARA ESTE CASO REPRESENTA 105.63M2, PERO EN VIRTUD DE QUE DENTRO DEL CONDOMINIO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO SE CONSIDERAN AREAS VERDES Y DE RECREACION PARA USO DE LOS PROPIOS CONDOMINES LA CUAL REPRESENTA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 173.11M2, MISMA QUE CUBRE EL AREA DE PARQUE Y JARDIN REQUERIDO, EL "H. AYUNTAMIENTO" Y "LA FRACCIONADORA" CONVIENEN CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 158 DE LA LEY CITADA, EN PERMUTAR EL AREA CORRESPONDIENTE A EQUIPAMIENTO URBANO, CON SUPERFICIE DE 82.995M2 POR EL PAGO EN EFECTIVO Y A JUICIO DEL PROPIO "H. AYUNTAMIENTO", PARA LO CUAL "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE A LIQUIDAR ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO LA CANTIDAD DE: N\$ 15,977.50 (SON: QUINCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE -- ----- NUEVOS PESOS 50/100 M.N.), PREVIO A LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO MISMOS QUE SERAN UTILIZADOS PARA LA ADQUISICION DE TERRENOS PARA DESTINARLOS A OBRAS DE BENEFICIO SOCIAL QUE LA PROPIA COMUNIDAD DEMANDE.

DECIMA SEXTA.- TODAS LAS PARTES DE LA URBANIZACION DEBERAN CONSERVAR SIEMPRE EL USO ASIGNADO EN ESTE CONVENIO, MISMAS QUE SOLO PODRAN MODIFICARSE POR EL "H. AYUNTAMIENTO" CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE ASI LO JUSTIFIQUEN.

DECIMA SEPTIMA.- 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 URBANIZACION LA CANTIDAD DE N\$ 570.06 ----- (SON QUINIENTOS SETENTA NUEVOS PESOS 06/100 M.N. -----) POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DEL CONVENIO, AUTORIZACION Y SUPERVISION 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	CANT.	PRESUP. TOTAL	TOTAL
			OBROS URBAN.	
133	I)POR REVISION DE DOCUMENTACION	0.0005	N\$ 108,586.67	N\$ 54.29
	II)POR ELABORACION Y AUTORIZACION DE CONVENIO	0.0005	108,586.67	54.29
	III)POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	0.0025	108,586.67	271.47
SUBTOTAL				N\$ 380.05

I FRACCION D	5% P/OBRA DE INT. GENERAL	N\$ 19.00
	20% PARA ASISTENCIA SOCIAL	76.01
	15% PARA FOMENTO DEPORTIVO	57.00
	10% P/MEJORAMIENTO EN LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS	38.00
		=====
		N\$ 570.06

(SON: QUINIENTOS SETENTA NUEVOS PESOS 06/100 M.N.)

EL "H. AYUNTAMIENTO" NO PODRA OTORGAR A "LA FRACCIONADORA" AUTORIZACION DE VENTAS DE LOTES, SI ESTA NO LE ACREDITA PREVIAMENTE HABER EFECTUADO LA LIQUIDACION MENCIONADA EN EL PARRAFO ANTERIOR.

DECIMA OCTAVA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL "H. AYUNTAMIENTO", PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, VIGILAR MEDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO EN LO QUE SE REFIERE A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PUDIENDO HACERLE A "LA FRACCIONADORA" LAS OBSERVACIONES QUE JUZGUE PERTINENTE E INCLUSO DISPONER LA SUSPENSION 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 COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN EL CONDOMINIO.

VIGESIMA .- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HERMOSILLO LOS DERECHOS DE CONEXION POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO AL INICIARSE EN EL CONDOMINIO CUALQUIER TIPO DE TRABAJOS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SU CASO.

VIGESIMA PRIMERA.-"LA FRACCIONADORA" ACEPTA QUE DE NO EFECTUAR EL PAGO SEÑALADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, EL "H. AYUNTAMIENTO" SUSPENDERA LAS OBRAS Y SOLO SE REANUDARA CUANDO SE HAYA CUBIERTO EL PAGO DE REFERENCIA Y ASI LO MANIFIESTE POR ESCRITO LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ESTA CIUDAD.

VIGESIMA SEGUNDA.-EN CUMPLIMIENTO DE LAS PREVENICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 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 PUBLICACION DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA Y A INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE CONTANDO CON UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO, PARA TAL ACCION.

VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE A QUE LA LOTIFICACION AUTORIZADA MEDIANTE ESTE CONVENIO NO SERA SUJETA A SUBDIVISION, ASI COMO TAMBIEN SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS PROMISIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL CONDOMINIO QUE SE AUTORIZA, UNA CLAUDSULA EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDE OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE.

ADQUIRIDO Y UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONAN EN LA CLAUDSULA SEGUNDA DE ESTE CONVENIO, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUDSULA COMO SI HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

VIGESIMA CUARTA.-ASI MISMO "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL CONDOMINIO QUE SE AUTORIZA, UNA CLAUDSULA EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDE OBLIGADO A OBTENER POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EL PERMISO CORRESPONDIENTE PREVIO A LLEVAR A CABO CUALQUIER OBRA DE CONSTRUCCION, MODIFICACION, AMPLIACION, RECONSTRUCCION O DEMOLICION EN SU CASO, SOBRE EL LOTE DE SU PROPIEDAD, ASI COMO RESPETAR LAS RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION 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 MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONVENIO O DERIVADAS DE LA LEY, EL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO PODRA DECLARAR LA RESCISION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

VIGESIMA SEXTA.-EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA FRACCIONADORA" CON LA RESCISION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUDSULA INMEDIATA ANTERIOR EL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO Y "LA FRACCIONADORA" SE SOMETERAN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN EN PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER LA CONTRAVERSA APLICANDO EN LO CONDUCENTE LAS DISPOSICIONES DEL CAPITULO 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 28 DIAS DEL MES DE JULIO DE 1993.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA, C. LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- MA. DEL CARMEN CALLES B.- RUBRICA.- EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO.- C. ING. MARTIN A. SALAZAR OVBEXO.- RUBRICA.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUA.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA"- C. AGUSTIN F. MORALES MORALES.- RUBRICA.- C. MARCO ANTONIO MORALES LABORIN.- RUBRICA.-

## TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Capítulo VIII, Artículo 311, de la Ley No. 144, que reforma, deroga 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\$	468.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	N\$	681.65
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	N\$	2,384.80
5. Costo unitario del ejemplar	N\$	6.10
6. Por copia:		
a) Por cada hoja	N\$	2.05
b) Por certificación	N\$	10.15
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	N\$	1,322.60
8. Por número atrasado	N\$	12.20

### 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 Miércoles	8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs.
Jueves	Jueves Viernes Lunes	8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs. 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