



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 autorizacion No. 10-208-94 para la ejecucion de las obras de urbanizacion del Fraccionamiento "San Francisco" I Etapa de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el representante de la empresa "Proyectos Arquitectónicos de Juárez", S.A. de C.V.

**TOMO CLIV
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 21 SECC. I
LUNES 12 DE SEPTIEMBRE DE 1994**

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-208-94 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "SAN FRANCISCO" I ETAPA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. GUATIMOC FRANCISCO IBERRI 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 MUNGUIA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO", Y POR LA OTRA PARTE EL C. ROBERTO MOYA ACUÑA, EN REPRESENTACION DEL C. MIGUEL ANGEL MOYA MAEZ, Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE JUAREZ", S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. ARQ. SERGIO ARTURO DELGADILLO MONTAÑO 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 59, fracción II, 99 fracción XI y 90 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

SEGUNDA.- Declara el C. Roberto Moya Acuña que su representado el C. Miguel Angel Moya Maez le otorgo 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 carta poder notariada, pasada ante la fe del C. Lic. Cesar Tapia Quijada, Notario Público No. 58 con residencia en esta ciudad, el cual fue ratificado ante el C. Lic. Manuel Del Villar y Garza, Notario Público No. 9 con residencia en la población de Cd. Juárez, Chihuahua, de fecha 25 de Febrero de 1994. Se acompañan como anexos 1 y 2.

TERCERA.- Declara el C. Roberto Moya Acuña que su representado el C. Miguel Angel Moya Maez, es propietario en plena posesión y dominio, del lote de terreno ubicado en los Antiguos Ejidos de Hermosillo, Sonora, con superficie de 13-55-06.91 Has. (TRECE HECTAREAS, CINCUENTA Y CINCO AREAS, CERO SEIS CENTIAREAS Y NOVENTA Y UN #LIAREAS), según lo acredita mediante Escritura Pública No. 14744 y Vol 202, pasada ante la fe del Lic. Cesar Tapia Quijada, Notario Público No. 58 con residencia en este Distrito Judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad bajo el No. 192002 de la Sección I Vol. 337, el día 14 de Abril de 1993. Que este terreno se encuentra actualmente en garantía ante Banca Serfin, S.A., en virtud de que se celebró un crédito puente para la construcción del fraccionamiento motivo del presente convenio. Así mismo mediante escrito de fecha 4 de Agosto de 1994, Banca Serfin, S.A. informa no tener inconveniente en que se celebre el convenio que nos ocupa.

La escritura Pública mencionada y el Escrito girado por Banca Serfin, S.A., se agregan al presente convenio para que formen parte íntegramente del mismo como anexos 3 y 4 respectivamente.

CUARTA.- Declara el C. Arq. Sergio Arturo Delgadillo Montaña que su representada "Proyectos Arquitectonicos de Juárez", S.A. de C.V. quedo legalmente constituida en los terminos que señala la escritura Pública No. 65 Vol. 5, expedida en Ciudad Juárez, Distrito Bravos, Estado de Chihuahua, el 21 de Septiembre de 1989, ante la fe del C. Lic. Jorge Orrantia Ponce, Notario Público No.14 en ejercicio de este Distrito e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese distrito, bajo el No. 223 folio 44 del libro No. 333 la sección de Comercio, en Ciudad Juárez, Chihuahua, el 12 de Diciembre de 1989, se acompaña como anexo No.5.

QUINTA.- Declara el C. Arq. Sergio Arturo Delgadillo Montaño, que su representada, "PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE JUAREZ", S.A. DE C.V., le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, sin limitación alguna, según lo específica con Escritura Pública No. 838 pasada ante la fe del C. Lic. Luis Villagran Arrieta, Notario Público No. 15 con residencia en Ciudad Juárez, Chihuahua.

SEXTA.- Declara el C. Roberto Moya Acuña en representación del C. Miguel Angel Moya Maez, que celebró Contrato de Asociación en Participación con la empresa "PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE JUAREZ", S.A. DE C.V., representada por el C. Arq. Sergio Arturo Delgadillo Montaño, mismo que se celebró el día 25 de Febrero de 1994, en Ciudad Juárez, Chihuahua, para llevar a cabo un negocio inmobiliario que consiste en la construcción y venta de un proyecto inicial de 485 (Cuatrocientos Ochenta y Cinco) casas, sobre el inmueble aportado por el C. Roberto Moya Acuña, en Representación del C. Miguel Angel Moya Maez. Asimismo se obligan ambas partes a firmar toda documentación que son necesarias para el buen éxito de la finalidad del mencionado contrato en Asociación en Participación. Se acompaña como anexo No. 7.

SEPTIMA.- Continúa declarando el C. Roberto Moya Acuña en representación del C. Miguel Angel Moya Maez, que tramitaron y obtuvieron de la Dirección de Control Urbano dependiente de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, autorización para la subdivisión Ad-Mensuram de un predio con superficie de 135,506.91 M2. en virtud de las diferencias existentes en medidas y superficie amparadas por la Escritura y la Real asentado en el plano presentado, para quedar en tres porciones, la Primera con superficie de 56,288.90 M2., misma donde se ubicará el Fraccionamiento motivo del presente convenio; la Segunda con superficie de 69,842.78 M2.; y la Tercera con 9,375.00 M2. Lo cual quedó asentado en el Oficio de Autorización No. MASO/5345/94 de fecha 12 de Julio de 1994. Se anexan copias para que surtan todos los efectos legales correspondientes.

OCTAVA.- Continúan declarando el C. Roberto Moya Acuña en representación del C. Miguel Angel Moya Maez, que el terreno a que se refiere la Declaración Tercera y Septima, se ubica en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias :

AL NORTE : 62.50 Metros, 28.50 Metros y 246.70 Metros, con Propiedad Particular.

AL SUR : En 18.90 Metros y 296.56 Metros con propiedad del H. Ayuntamiento de Hermosillo.

AL ESTE : En 139.29 Metros con camino a Piedras Negras, 127.50 Metros y 3.50 Metros con propiedad particular.

AL OESTE : 261.50 Metros con Panteon Municipal y propiedad Particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 56,288.90 M2., según se describe graficamente en el plano No. 16 que se anexa al presente convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al Norte del Panteon Municipal, al Noroeste de esta ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. VPSA/2211/92 que con fecha 22 de Diciembre de 1992 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 fraccionamiento.

DECIMA.- Asimismo 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 desaloje de la misma, para el fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 21 de Febrero de 1994 y mediante Oficio No. CO-94-168, el citado organismo dictamino que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

AGUA POTABLE : Se efectuará a la línea de 12" de diametro localizada en la calle Cabo San Lucas y Avenida Chetumal, continuando con igual diametro por esta avenida hasta la calle del Panteon, para despues continuar hacia el Norte hasta el limite del terreno.

Se deberá construir como refuerzo, una línea de 10" de diametro por la Avenida de los Seris desde la Calle del Panteon hasta la calle Vicente Mora.

ALCANTARILLADO : La conexión se deberá efectuar al colector Panteon de 61 Cms. de diametro.

Se deberá incluir como parte de las instalaciones hidráulicas internas, la instalación en cada casa-habitación de un deposito con capacidad mayor o igual a 1000 litros, además a cada vivienda le corresponderá una toma de agua independiente y dos descargas, una de aguas negras y otra pluvial, siendo el organismo operador quien fijará las disposiciones a las que se sujetará el diametro de las mismas.

DECIMA PRIMERA.- Continua 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/5238/94 del cual se anexa copia, que con fecha 21 de Junio de 1994 expidió la propia Dirección.

DECIMA SEGUNDA.- 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 graficamente en los planos 21 y 22, 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 Ecología del Estado de Sonora, la cual mediante Oficio No. 10-0975-94 de fecha 2 de Junio de 1994 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrandolos correctos en su aspecto tecnico.

DECIMA TERCERA.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al fraccionamiento con el Servicio Público de Energia Electrica, 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. 23 y 24 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. P-0453/94 de fecha 13 de Abril de 1994 y que tambien se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad tecnica para efectuar el fraccionamiento del predio al que refieren las

declaraciones Tercera, Septima y Octava 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 el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones Tercera, Septima y Octava, mismas que se tienen por reproducidas en estas clausulas para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio sera tipo Residencial para Vivienda de Interes Social denominandose "SAN FRANCISCO" I ETAPA, y el uso de sus lotes será unica y exclusivamente habitacional a excepción del lote No. 14 de la manzana No. 8 que es para uso 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).- Carta Poder Notariada de fecha 25 de Febrero de 1994, donde se otorga poder al representante legal ROBERTO MOYA ACUÑA, bajo los Nos. 1 y 2.
- b).- Escritura Pública No. 192002, mediante el cual acreditan la propiedad del terreno, bajo el número 3.
- c).- Escrito girado por Banca Serfin, S.A. de fecha 4 de Agosto de 1994, bajo el número 4.
- d).- Escritura Pública No. 65 de la constitución de la empresa "PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE JUAREZ", S.A. DE C.V., bajo el número 5.
- e).- Escritura Pública No. 838 donde se otorga poder al representante legal C. Arq. Sergio Arturo Delgadillo Montaño, bajo el número 6.
- f).- Contrato de Asociación en participación de fecha 25 de Febrero de 1994, bajo el número 7.
- g).- Oficio de Subdivisión Ad-Mensuram No. MASQ/5345/94 de fecha 12 de Julio de 1994, bajo el número 8.
- h).- Presupuestos de Urbanización, bajo el número 9.
- i).- Oficio No. CO-94-168 de fecha 21 de Febrero de 1994, para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el número 10.
- j).- Oficio de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, bajo el número 11.
- k).- Oficio de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, bajo el número 12.
- l).- Oficio de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el número 13.
- m).- Licencia de Uso de Suelo, bajo el número 14.
- n).- Plano de Localización, bajo el número 15.
- o).- Plano de la Poligonal del terreno, bajo el número 16.

- p).- Plano de la Topografía del terreno, bajo el número 17.
 q).- Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el número 18.
 r).- Plano del Trazo de Manzanas, bajo el número 19.
 s).- Plano de Vialidades, bajo el número 20.
 t).- Plano de la Red de Agua Potable, bajo el número 21.
 u).- Plano de la Red de Alcantarillado, bajo el número 22.
 v).- Plano de la Red de Electrificación, bajo el número 23.
 w).- Plano de la Red de Alumbrado Público, bajo el número 24.
 x).- Plano de Rasantes, bajo el número 25.
 y).- Plano de Parques-Jardines, bajo el número 26.

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. 18 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
PRIMERA ETAPA**

No. de Manzana	De lote a Lote	No. de Lotes	Área de Lote (M2)	Área Vendible	
				Habitacional (M2)	Comercial (M2)
1	1	1	92.31	92.31	
	2-40	39	127.50	4,972.50	
2	1-13	13	127.50	1,657.50	
3	1-26	26	127.50	3,315.00	
4	1-26	26	127.50	3,315.00	
5	1-26	26	127.50	3,315.00	
6	1-26	26	127.50	3,315.00	
7	1-26	26	127.50	3,315.00	
8	1-13	13	127.50	1,657.50	
	14	1	3,509.51		3,509.51
14	24-40	17	127.50	2,167.50	
15	1-30	30	127.50	3,825.00	
16	1-15	15	127.50	1,912.50	

TOTALES	259	32,859.81	3,509.51
----------------	------------	------------------	-----------------

**CUADRO DE USO DE SUELO
PRIMERA ETAPA**

AREA VENDIBLE :	
Área Habitacional	32,859.81 M2.
Área Comercial	3,509.51 M2.
Área Total Vendible	36,369.32 M2.
Área de vialidad	19,919.58 M2.
Superficie a Desarrollar	56,288.90 M2.
Total de lotes habitacionales	258
Total de lotes comerciales	1

NOTA : El Area de Donación correspondiente al Equipamiento Urbano y Area Verde del Fraccionamiento que nos ocupa, se encuentran en la fracción tercera resultante de la Subdivisión autorizada mediante oficio No. MASO/5345/94 de fecha 12 de Julio de 1994, con superficie de 9,375.00 M2., de los cuales se toman 3,273.24 para Equipamiento Urbano y 1,091.08 M2., para Area Verde.

"**LA FRACCIONADORA**" se obliga a respetar los datos consignados en el parrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización 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 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, terracerias para apertura de calles, introducción 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, 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 la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondiente para su instalación, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, 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 area de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusvalidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de transito, quedando tambien 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 clausula anterior, "**LA FRACCIONADORA**", se obliga a equipar tambien por su cuenta el area provista como Parque-Jardin con superficie de 2,358 M2., pero para efectos de la Primera Etapa le corresponde una superficie de 1091.08 M2. del plano No. 18 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 26 tambien 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 clausula en la que los adquirientes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardin que se mencionan en el parrafo 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 clausula Cuarta en un plazo no mayor de 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 urbanización, según lo estipulado en la clausula anterior, deberá notificarlo al "**H. AYUNTAMIENTO**", a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

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

I).- Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio 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 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, 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 concluya hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas.

DECIMA.- Asimismo "LA FRACCIONADORA", se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida el "H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

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

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá 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 Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Mallas Protectoras de las Iluminarias 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 que cuando "LA FRACCIONADORA", haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Decima Primera y Decima Segunda 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 la que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que ésta pueda hacer valer sus derechos en el deshago de la diligencia respectiva.

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

DECIMA SEXTA.- 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 la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de inspección y supervisión.

DECIMA SEPTIMA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al municipio de Hermosillo y éste acepta y recibe la Fracción Tercera resultante de la Subdivisión autorizada mediante Oficio No. MASO/5345/94 de fecha 12 de Julio de 1994, con superficie de 9375.00 M2., misma que se ubica al norte del Panteon Municipal, al Noroeste de esta ciudad.

De la superficie antes citada, se toman 3273.24 M2. para equipamiento urbano, que corresponde al 3% de la superficie vendible de la I Etapa que se autoriza mediante el presente Convenio, restando una superficie de 3743.76 M2., que se aplicará para las futuras etapas del desarrollo. Así mismo se toman 1091.08 M2 para Area Verde que corresponde al 3% de la superficie vendible de la I Etapa que se autoriza mediante el presente Convenio, restando una superficie de 1266.92 M2. que se aplicará para las futuras etapas del desarrollo.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las Areas 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 de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Organica 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 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 Tesorería Municipal previo al inicio de las obras de Urbanización la cantidad de N\$ 5,136.30 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS NUEVOS PESOS 30/100 M.N.), por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización y supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N :

ART.	Concepto	Cant.	Presupuesto Total	Importe
			Obras de	Urbanización
133	I) Por revisión de documentación	0.0005	N\$ 978,345.45	N\$ 489.17
	II) Por elaboración y autorización de convenio	0.0005	978,345.45	489.17
	III) Por supervisión de obras de urbanización.	0.0025	978,345.45	2,445.86
			SUBTOTAL	N\$ 3,424.20
I) Fracción D)	5% Obras de Interes General		N\$	171.71
	20% Para Asistencia Social			684.84
	15% Para Fomento Deportivo			513.63
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			342.42
			TOTAL	N\$ 5,136.30

(SON: CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS NUEVOS PESOS 30/100 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 parrafo anterior.

VIGESIMA.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO", podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que éstos 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 parrafo 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 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 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 cláusula Decima Septima, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente convenio, para tal acción.

VIGESIMA QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes de 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 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.- 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 autoriza, una cláusula que 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 SEPTIMA.- 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 podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMA OCTAVA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los 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 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.

Lido 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 12 días del Mes de agosto de 1994.- AL MARGEN IZQUIERDO UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- LIC. GUATIMOC FRANCISCO YBERRI GONZALEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN IZQUIERDO CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SRIA. DEL H. AYUNTAMIENTO.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- C. MARIA DEL CARMEN CALLES B.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GRAL. DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO.- EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO.- C. ING. MARTIN A. SALAZAR OVIEDO.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. LIC. VICTOR MANUEL ROMO MUNGUIA.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA".- C. ARQ. SERGIO ARTURO DELGADILLO MONTAÑO.- RUBRICA.- C. ROBERTO MOYA ACUÑA.- 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.

Garmendia 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