



# BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

## CONTENIDO

### MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Convenio autorización número 210895-07 del Fraccionamiento "Tepeyac Isssteson Ampliación" de Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme, que celebran el Ayuntamiento del mismo nombre y por otra parte el C. Carlos Millán Félix en su carácter de Director General del Isssteson.

TOMO CLVI  
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 18 SECC. II  
JUEVES 31 DE AGOSTO DE 1995





AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
ESTADO DE SONORA

**CONVENIO DE AUTORIZACION NUMERO 210895-07 DEL FRACCIONAMIENTO "TEPEYAC ISSSTESON AMPLIACION" DE CIUDAD OBREGON, SONORA, MUNICIPIO DE CAJEME, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. LIC. RAUL AYALA CANDELAS, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. JOSE OSCAR GONZALEZ ASTORGA; EL SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO DR. ARNULFO RODRIGUEZ RODRIGUEZ Y EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA ING. LUIS HUMBERTO MEZA LOPEZ; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. CARLOS MILLAN FELIX EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO DE SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

#### DECLARACIONES

**PRIMERA.- EN BENEFICIO DE LA BREVEDAD DE ESTE CONTRATO SE HARAN LAS SIGUIENTES ABREVIATURAS: A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PUBLICOS DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME SE LE DENOMINARA "LA SECRETARIA" Y EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE CAJEME EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "OOMAPASC".**

**SEGUNDA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL TITULO TERCERO DE LA LEY No.101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, A LA CUAL EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA LEY".**

**TERCERA.- EL C. CARLOS MILLAN FELIX MANIFIESTA SER REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO DE SONORA, SEGUN LO ACREDITA MEDIANTE OFICIO No. 03-01-304/94 CON FECHA 23 DE JUNIO DE 1994 EXPEDIDO POR EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.**

**CUARTA.- CONTINUA DECLARANDO EL C. CARLOS MILLAN FELIX QUE SE ENCUENTRA CON CAPACIDAD LEGAL PARA FIRMAR EL SIGUIENTE CONTRATO, LO ANTERIOR LO ACREDITA CON COPIA CERTIFICADA POR EL LIC. ALFREDO FLORES PEREZ, NOTARIO PUBLICO No. 71 DE HERMOSILLO SONORA, CON FECHA 24 DE MARZO DE 1995.**

**QUINTA.- QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 5,377 PASADA ANTE LA EL LIC. HORACIO OLEA ENCINAS NOTARIO PUBLICO No. 31, DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 1984, EN CIUDAD OBREGÓN SONORA, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, EL DIA NUEVE DE MARZO DE 1984, BAJO EL NUMERO 58,569, SECC. I, VOLUMEN No. 161.**

**SEXTA.- QUE LA MATERIA A QUE SE REFIERE LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA, EN LA DECLARACION IMEDIATA ANTERIOR, LO CONSTITUYE UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 01-01-91.50 HAS. LOCALIZADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE EN 1.20 MTS. CON CALLE 6 DE ABRIL; AL NORESTE 228,85 MTS CON BLVR. JUSTO SIERRA EN LINEA QUEBRADA: 130.909 MTS. Y 97.942 MTS.; AL SUR 136.29 MTS. CON EL BLVR. RODOLFO ELIAS CALLES Y EN 180.417 MTS. CON EL FRACCIONAMIENTO DEL LAGO.**

**SEPTIMA.- CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE MEDIANTE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR ESTA INSTITUCION, EL INMUEBLE TIENE UNA SUPERFICIE UTIL DE 1-01-95.50 Has.**

C O P I A

Boletín Oficial y  
Archivo del Estado

Secretaría  
de Gobierno



**OCTAVA.-** EL TERRENO MENCIONADO EN LA DECLARACION SEXTA, 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, PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONVENIO, BAJO EL No.3.

**NOVENA.-** DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO A "EL AYUNTAMIENTO" SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 1-01-91.50 Has. LOCALIZADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD, A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION EXPRESADA EN OFICIO DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1995, CONCEDIENDOSE LICENCIA DE USO DE SUELO HABITACIONAL, PARA EL PREDIO MOTIVO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE PROCEDIO A ELABORAR EL PROYECTO URBANISTICO PARA EL FRACCIONAMIENTO "ISSSTESON TEPEYAC AMPLIACION".

**DECIMA.-** DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS EXIGIDAS POR "OOMAPASC" Y "LA SECRETARIA", SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y PLUVIAL, MISMOS QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO BAJO LOS NUMEROS 10, 11 Y 12.

**DECIMA PRIMERA.-** ASIMISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORARON LOS PROYECTOS EN LOS CUALES SE ESPECIFICA A DETALLE, LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, PLANOS Y MEMORIAS QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO BAJO LOS NUMEROS 13 Y 14.

TANTO LOS PROYECTOS COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACION, FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MERECIDO SU APROBACION MEDIANTE OFICIO NUMERO 44-M-631/94 DE FECHA 5 DE DICIEMBRE 1994.

**DECIMA SEGUNDA.-** AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION SEXTA Y NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

**DECIMA TERCERA.-** DECLARA " LA FRACCIONADORA " QUE CELEBRO CONVENIO DE COPROMOCION CON EL ING. URIEL SILVA VELA MEDIANTE INSTRUMENTO PRIVADO DE FECHA 9 DE MARZO DE 1994, CON LA FINALIDAD DE QUE EL PROMOTOR HICIESE LAS LOS PROYECTOS, GESTIONES Y TRAMITES NECESARIOS ANTE LAS DEPENDENCIAS E INSTANCIAS CORRESPONDIENTES PARA LA APROBACION DEL FRACCIONAMIENTO, ASI COMO LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y LA EDIFICACION DE 50 VIVIENDAS. MISMO QUE SE ANEXA A ESTE CONVENIO BAJO EL NUMERO 3a.

#### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO "EL AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A LA FRACCIONADORA PARA QUE ESTA LLEVE A CABO EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION SEXTA DEL PRESENTE CONTRATO MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

**SEGUNDA.-** EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO SERA PARA USO HABITACIONAL Y SE DENOMINARA ISSSTESON TEPEYAC AMPLIACION APROBANDO EL 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:

- 1.-COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA QUE AMPARA LA PROPIEDAD DEL TERRENO
- 2.-LICENCIA DE USO DE SUELO

- 3.-CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES
- 3a.-CONVENIO DE COPROMOCION ( ISSSTESON-ING. URIEL SILVA VELA )
- 4.-ACTA CONSTITUTIVA DEL ISSSTESON
- 5.-PODER DEL REPRESENTANTE LEGAL
- 6.-PLANO DE LOCALIZACION GENERAL
- 7.-PLANO DE LA POLIGONAL
- 8.-PLANO TOPOGRAFICO CON CURVAS DE NIVEL
- 9.-PLANO DEL PROYECTO DE VIALIDAD
- 10.-PLANO DEL PROYECTO DE LOTIFICACION
- 11.-PLANO MANZANERO
- 12.-PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE LA RED DE AGUA POTABLE
- 13.-PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE LA RED DE ALCANTARILLADO SANIT.
- 14.-PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACION
- 15.-PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE ALUMBRADO PUBLICO
- 16.-PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO DE RASANTES
- 17.-PLANO Y MEMORIA DEL PROYECTO PLUVIAL
- 18.-OFICIO DE APROBACION DE LOS DERECHOS DE CONEXION
- 19.-OFICIO DE APROBACION DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACION
- 20.-PRESUPUESTO PORMENORIZADO DEL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
- 21.-ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS
- 22.-DISEÑO DE PAVIMENTOS
- 23.-AVALUO COMERCIAL DEL TERRENO

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

TERCERA.- DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL CAPITULO I, ARTICULO 90, FRACCION IV DE LA LEY, EL PROYECTO PRESENTADO POR LA FRACCIONADORA Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL PLANO No. 5 ANEXO A ESTE CONTRATO, CONSISTIRA EN LA PARTICION DEL PREDIO MENCIONADO EN LA DECLARACION SEXTA, EN MANZANAS, LOTES Y CALLES, TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO, SERAN DE SUPERFICIE VARIABLE, ASENTANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS, NUMERO DE MANZANAS, AREAS VENDIBLES Y DE DONACION, ASI COMO EL NUMERO TOTAL DE LOTES Y USOS DEL SUELO

**CUADRO DE DISTRIBUCION DEL SUELO**

<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>7,539.38 m<sup>2</sup></b>	<b>73.32 %</b>
Habitacional	7,521.38 m <sup>2</sup>	
Comercial	218.00 m <sup>2</sup>	
<b>AREA DE VIALIDAD</b>	<b>2,412.86 m<sup>2</sup></b>	<b>24.15 %</b>
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>35.83 m<sup>2</sup></b>	<b>0.35 %</b>
Equip. Urbano	0.00 m <sup>2</sup>	
A. Verde	35.83 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL DE POLIGONAL</b>	<b>9,988.07 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

**RELACION DE MANZANAS, LOTES, SUPERFICIE Y USO DEL SUELO**

Manz.	Lote No.	Medidas	Cantidad	Superficie c/u	Uso
1	1	30.24x17.42x34.31x1.20	1	281.53 m <sup>2</sup>	Habitacional
	2 al 13	6.70x17.00	12	113.90 m <sup>2</sup>	Habitacional
2	1 al 15	6.70x17.00	15	113.90 m <sup>2</sup>	Habitacional
	16	6.70x17.00x4.22x3.31x14.80	1	111.17 m <sup>2</sup>	Habitacional
	17	14.80x22.28x18.66	1	123.28 m <sup>2</sup>	Habitacional
	18	13.94x20.98x15.69	1	109.36 m <sup>2</sup>	Comercial
	19	6.70x17.00x3.26x4.61x13.84	1	108.64	Comercial
	20 al 35	6.70x 17.00	16	113.90	Habitacional



2-A	1 y 2	6.70x17.00	2	113.90	Habitacional
3	1	11.18x15.67x12.69x9.87	1	141.65 m <sup>2</sup>	Habitacional
	2	6.70x16.00x6.06x0.70x15.67	1	107.10 m <sup>2</sup>	Habitacional
	3 al 8	6.70x16.00	4	107.20 m <sup>2</sup>	Habitacional
	7 al 11	6.70x17.00	5	113.90 m <sup>2</sup>	Habitacional
	12	17.00x10.92x7.98x13.56x0.76	1	139.62 m <sup>2</sup>	Habitacional
	13	12.27x22.88x25.97	1	140.37 m <sup>2</sup>	Habitacional
	14	10.00x18.29x1.60x10.14x12.27	1	152.65 m <sup>2</sup>	Habitacional
	15 zv-1	7.98x8.98x12.01	1	35.83 m <sup>2</sup>	Area Verde

65 lotes

**CUARTA.-** LA FRACCIONADORA SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARAFO ANTERIOR, QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DE EL AYUNTAMIENTO, OTORGANDOLA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR.

**QUINTA.-** EN CUMPLIMIENTO CON LA LEY, LA FRACCIONADORA SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA, DE ACUERDO A LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEGUNDA Y TERCERA RELATIVO A LA OBRAS DE TRAZO, TERRACERIA PARA APERTURA DE CALLES, INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, QUEDAN TAMBIEN INCLUIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE CIUDAD OBREGON, SONORA.

**SEXTA.-** DECLARA TAMBIEN LA FRACCIONADORA, QUE CON FECHA 10 DE JUNIO DE 1994 OOMAPASC EMITIO DICTAMEN MEDIANTE OFICIO NUMERO DMA-022-94, POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA FACTIBILIDAD DE CONEXION A LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EXISTENTES.

**SEPTIMA.-** LA FRACCIONADORA SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION A QU SE REFIEREN LAS CLAUSULAS QUINTA Y SEXTA, EN UN PLAZO NO MAYOR DE 12 MESES, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO.

**OCTAVA.-** "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL DE CAJEME, HASTA EL 50 % DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE NO HAYAN QUEDADO REALIZADAS AL CONCLUIR EL PLAZO AL QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR.- EL IMPORTE LIQUIDO DE ESTA PENA CONVENCIONAL, SERA DETERMINADO POR "LA SECRETARIA", MEDIANTE INSPECCION TECNICA, RINDIENDO EL DICTAMEN RESPECTIVO. OPINION QUE PODRA SER EFECTIVA POR LA TESORERIA MUNICIPAL, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO QUE PREVEEN LAS LEYES FISCALES.

**NOVENA.-** PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 155 DE "LA LEY", SE CONVIENEN POR LAS PARTES QUE PARA QUE "LA FRACCIONADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACION DE LOTES, DEBERA RECARAR LA AUTORIZACION DE "EL AYUNTAMIENTO", QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS QUINTA Y SEXTA DE ESTE CONTRATO HAN QUEDADO DEBIDAMENTE TERMINADAS O ACREDITE "LA FRACCIONADORA" HABER DEPOSITADO A SATISFACCION DE LA TESORERIA, UNA FIANZA QUE GARANTICE LA TERMINACION DE LA OBRA FALTANTE DE LA ETAPA QUE REQUIERA, IMPORTE QUE SERA CUANTIFICADO POR "LA SECRETARIA", MAS UN 50% DEL MISMO QUE SERA PARA GARANTIZAR LA TERMINACION DE LA OBRA Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA OCTAVA. PREVIENIENDOSE EN EL TEXTO DE LA POLIZA LA EXPRESION TEXTUAL DE QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS.

**DECIMA.-** "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y CONSERVAR EN BUEN ESTADO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE HAYAN QUEDADO CONCLUIDAS, OBLIGACION A SU CUENTA Y CARGO, QUE SUBSISTIRA HASTA QUE SE LEVANTE EL ACTA DE RECEPCION POR PARTE DE "EL AYUNTAMIENTO".

**DECIMA PRIMERA.-** CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS POR ESTE CONTRATO, DEBERA DAR AVISO DE TERMINACION MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRA A LAS OFICINAS DE "LA SECRETARIA", AL QUE DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION Y TERMINACION EXPEDIDA POR "OOMAPASC" POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

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

C).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION EXPEDIDA POR "LA SECRETARIA", POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTACION, ALUMBRADO PUBLICO, EQUIPAMIENTO DE PARQUES Y JARDINES, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO.

**DECIMA SEGUNDA.-** CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO ANTERIORMENTE, PODRA SOLICITAR POR ESCRITO A "EL AYUNTAMIENTO", LA RECEPCION DE LAS OBRAS, DEBIENDO ACREDITAR PREVIAMENTE QUE HAN SIDO ENAJENADOS CUANDO MENOS EL 80% DE LOS LOTES VENDIBLES.

**DECIMA TERCERA.-** SE CONVIENE POR LAS PARTES QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLAUSULAS DECIMA Y DECIMA PRIMERA, "EL AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE "LA SECRETARIA", EL ACTA DE RECEPCION CORRESPONDIENTE A LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO. PARA ESTE EFECTO "LA SECRETARIA" DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA 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 CUARTA.-** DECLARA "LA FRACCIONADORA" HABER REALIZADO EL PAGO CORRESPONDIENTE POR LOS DERECHOS DE CONEXION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, MISMOS QUE FUERON DETERMINADOS POR "OOMAPASC" EN LA CANTIDAD DE N\$ 34,082.68 ( TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y DOS NUEVOS PESOS 68/100 M.N.) MEDIANTE OFICIO No. DMA-022-94, CON FECHA 10 DE JUNIO DE 1994.

**DECIMA QUINTA.-** "LA FRACCIONADORA" CEDE AL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS, JUNTO CON EL MOBILIARIO CON QUE VAYA DOTADO, LAS PARTES DE URBANIZACION DEBERAN CONSERVARSE ACORDE AL USO ASIGNADO DE ESTE CONTRATO, QUE SOLO PODRA MODIFICARSE POR "EL AYUNTAMIENTO", CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

**DECIMA SEXTA.-** CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 99, 102 Y 106, FRACCION IV DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" CEDE AL AYUNTAMIENTO GRATUITAMENTE UN AREA DE 2,412.86 m<sup>2</sup> (DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) CORRESPONDIENTE A LA VIALIDAD, REPRESENTANDO UN 24.15% DEL TOTAL.

**DECIMA SEPTIMA.-** SE CONVIENE QUE "EL AYUNTAMIENTO" TENDRA EN TODO TIEMPO, FACULTAS DE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, POR LO QUE SE REFIERE A LA OBRA DE URBANIZACION, PUDIENDO REALIZAR LAS OBSERVACIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES, INCLUSO DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS, CUANDO ESTOS NO SE AJUSTEN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

**DECIMA OCTAVA.-** "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO A "LA SECRETARIA", CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN EL FRACCIONAMIENTO.

**DECIMA NOVENA.-** EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVENCIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 137, 138 Y 139 DE "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUANTA, LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONTRATO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTES, AL FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE LOS EFECTOS DE TRASLACION DE DOMINIO DE LAS SUPERFICIES MENCIONADAS EN LA CLAUSULA QUINTA, DEL PRESENTE CONVENIO.

**VIGESIMA.-** SI "LA FRACCIONADORA" NO TERMINA LAS OBRAS DE URBANIZACION EN EL PLAZO DE 12 MESES PREVISTO EN LA CLAUSULA SEPTIMA, SE LE HARA EFECTIVA EN SU CASO LA GARANTIA PACTADA, CONFORME A LA CLAUSULA OCTAVA Y SU IMPORTE SE DESTINARA AL PAGO DE LA REALIZACION DE LAS OBRAS FALTANTES Y DE LA PENA PACTADA, RESERVANDOSE "EL AYUNTAMIENTO" LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 159 DE "LA LEY".

**VIGESIMA PRIMERA.-** "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE UTILIZA, UNA CLAUSULA EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDE OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO, Y A UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONAN EN LA CLAUSULA TERCERA DE ESTE CONVENIO, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLAUSULA COMO SI SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**VIGESIMA SEGUNDA.-** 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 AYUNTAMIENTO PODRA DECLARAR LA RESCISION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN LA FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

**VIGESIMA TERCERA.-** EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA FRACCIONADORA" CON LA RESCISION DECLARADA EN LOS TERMINADOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, AMBAS PARTES SE SOMETEN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD EN JURISDICCION PODRA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS APLICANDO EN LO CONDUCENTE LAS DISPOSICIONES QUE AL RESPECTO SEÑALA "LA LEY".

## CUADRO DE LIQUIDACION

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
Subdivisión del suelo en lotes .....	65	Lote	N\$ 75.00	N\$ 4,875.00
Revisión de documentación.....	568,204.46	Ppto. Urb.	0.0005	284.10
Autorización del Fraccionamiento.....	568,204.46	Ppto. Urb.	0.00025	284.10
Supervisión de obras de urbanización.....	4	MES	N\$ 2,400.00	9,600.00
25 % Imp. Adicionales				3,760.80
			<b>Total</b>	<b>N\$ 18,804.00</b>

**VIGESIMA CUARTA.-EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME EN VIGOR, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL DE CAJEME PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DE CONVENIO, POR SUBDIVISION DEL PREDIO, POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, LA CANTIDAD DE N\$ 18,804.00 ( DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUATRO NUEVOS PESOS 00/100 M. N. )**

**VIGESIMA QUINTA.-"LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE A APORTAR LOS RECURSOS ECONOMICOS, EN CANTIDAD PROPORCIONAL, PARA LOS TRABAJOS NECESARIOS EN LA EJECUCION DE LA OBRA CONJUNTA DEL DRENAJE PLUVIAL DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL FRACCIONAMIENTO MOTIVO DE ESTE CONVENIO.**

**VIGESIMA SEXTA.- LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL 12% DEL AREA DE DONACIÓN PARA ESTA ETAPA, YA FUE CONSIDERADA DENTRO DE LA DONACION EFECTUADA AL AYUNTAMIENTO EN EL COVENIO DE AUTORIZACION DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO TEPEYAC ISSSTESON DE ESTA CIUDAD.**

LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE INSTRUMENTO, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS TANTOS ORIGINALES A LOS 21 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PUBLICOS.- POR EL AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. RAUL AYALA CANDELAS.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. J. OSCAR GONZALEZ ASTORGA.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO.- DR. ARNULFO RODRIGUEZ RODRIGUEZ.- RUBRICA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- ING. LUIS HUMBERTO MEZA LOPEZ.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- REPRESENTANTE LEGAL DEL ISSSTESON.- C. CARLOS MILLAN FELIX.- RUBRICA.-