



BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

MUNICIPAL

Indice en la página número 24

TOMO CLV
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 25 SECC. I
LUNES 27 DE MARZO DE 1995

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



CONVENIO AUTORIZACION No. 10-243-95 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "LAS LOMAS" EN SU PROYECTO INTEGRAL DE LA SEGUNDA ETAPA EN MACROMANZANAS DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. GASTON GONZALEZ GUERRA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. BERNARDO SANCHEZ RIOS, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. MARTIN ADOLFO SALAZAR OVIEDO, Y DEL C. SINDICO MUNICIPAL PROFESOR FELICIANO VALENZUELA MALDONADO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. ALFONSO ALDRETE HAAS EN SU CARACTER DE DIRECTOR COMERCIAL EN REPRESENTACION DE "ARRENDADORA SERFIN, S.A. DE C.V." ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO, GRUPO FINANCIERO SERFIN QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA", Y LOS C.C. ING. FELICIANO GARCIA SOTELO Y LEONCUNDO GODOY GIL EN SUS CARACTERES DE DIRECTOR GENERAL Y GERENTE ADMINISTRATIVO RESPECTIVAMENTE, EN REPRESENTACION DE DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA" CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 5o. FRACCION II, 9o. FRACCION XI Y 90 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

SEGUNDA.- DECLARA EL C. LIC. ALFONSO ALDRETE HAAS EN SU CARACTER DE DIRECTOR COMERCIAL EN REPRESENTACION DE "ARRENDADORA SERFIN, S.A. DE C.V." ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO, GRUPO FINANCIERO SERFIN, LE OTORGO PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, CON FACULTADES PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONVENIO Y QUE DICHAS FACULTADES A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA SEGUN LO ESPECIFICA CON LA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 10,122 LIBRO 352, PASADA ANTE LA FE DEL C. LIC. LUIS EDUARDO ZUNO CHAVIRA NOTARIO PUBLICO No. 188 EN EJERCICIO EN LA CIUDAD DE MEXICO, D.F..

TERCERA.- DECLARA EL C. LIC. ALFONSO ALDRETE HAAS EN SU CARACTER DE DIRECTOR COMERCIAL EN REPRESENTACION DE "ARRENDADORA SERFIN, S.A. DE C.V." ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO, GRUPO FINANCIERO SERFIN, ES PROPIETARIO DE DOS PORCIONES DE TERRENO CON SUPERFICIES DE 349,140.10 M² Y 388,684.95 M², SEGUN LO ACREDITAN MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 20,146 VOL. 482, PASADA ANTE LA FE DEL C. LIC. RODOLFO MONTES DE OCA ARMSTRONG NOTARIO PUBLICO No. 39, CON RESIDENCIA EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO E INSCRITA EN LA OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, EN ESTA CIUDAD BAJO EL No. 199,224 DE LA SECCION I VOL. 343. EL DIA 09 DE MARZO DE 1994. QUE ESTOS TERRENOS SE ENCUENTRAN LIBRE DE TODO GRAVAMEN, SEGUN LOS ACREDITA CON CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMENES EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD REGISTRAL COMPETENTE Y QUE AL EFECTO SE ANEXA.

LA ESCRITURA PUBLICA MENCIONADA Y LOS CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, SE AGRFGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO COMO ANEXOS 2 Y 3 RESPECTIVAMENTE.

CUARTA.- DECLARA EL C. LIC. ALFONSO ALDRETE HAAS EN SU CARACTER DE DIRECTOR COMERCIAL EN REPRESENTACION DE "ARRENDADORA SERFIN, S.A. DE C.V." ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO, GRUPO FINANCIERO SERFIN, QUE SOLICITO Y OBTUVO DE LA DIRECCION DE CONTROL URBANO DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, AUTORIZACION PARA EFECTUAR LA FUSION DE DOS PORCIONES CON SUPERFICIES DE 349,140.10 M² Y 388, 684.95 M² MISMOS QUE SE MENCIONAN EN LA DECLARACION ANTERIOR, PARA FORMAR UNO SOLO CON SUPERFICIE TOTAL DE 720,517.41 M², LO CUAL QUEDO ASENTADO EN EL OFICIO No. MAS/0610/95 DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 1995 EL CUAL SE ANEXA PARA FORMAR PARTE DEL MISMO.

QUINTA.- CONTINUA DECLARANDO EL C. LIC. ALFONSO ALDRETE HAAS EN SU CARACTER DE DIRECTOR COMERCIAL EN REPRESENTACION DE "ARRENDADORA SERFIN, S.A. DE C.V." ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO, GRUPO FINANCIERO SERFIN", QUE EL TERRENO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION ANTERIOR, SE UBICA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE : EN 1,107.6396 METROS CON PROPIEDAD DE ARRENDADORA SERFIN, S.A. DE C.V.

AL SUR : EN LINEA QUEBRADA 723.2580 METROS CON FRACCIONAMIENTO LAS LOMAS, ETAPA I Y 400.00 METROS CON PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO (CERESO)

AL OESTE : EN 879.8206 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR

AL ESTE : EN LINEA QUEBRADA 750.00 METROS CON PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO (CERESO) Y 202.7563 METROS CON PERIFERICO ORIENTE.

CONFORMANDO DICHO TERRENO UNA POLIGONAL CON SUPERFICIE DE 72-05-17-41 HAS., SEGUN SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN EL PLANO No. 12 QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

SEXTA.- ASI MISMO DECLARAN LOS C.C. ING. FELICIANO GARCIA SOTELO Y LEOCUNDO GODOY GIL EN SUS CARACTERES DE DIRECTOR GENERAL Y GERENTE ADMINISTRATIVO RESPECTIVAMENTE, QUE SU REPRESENTADA DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V. LE OTORGO PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, CON FACULTADES PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONVENIO Y QUE DICHAS FACULTADES A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA SEGUN LO ESPECIFICA CON LA COPIA DE LA ESCRITURA 21,737 VOLUMEN 553 PASADA ENTE LA FE DEL LIC. LUIS RUBEN MONTES DE OCA MENA NOTARIO PUBLICO No. 39 SUPLENTE.

SEPTIMA.- DECLARAN "LA ARRENDADORA" Y "LA FRACCIONADORA", QUE SEGUN SE CONSIGNA EN LA ESCRITURA No. 20,146 VOLUMEN 482 DE FECHA 15 DE MARZO DE 1994. CELEBRARON CONTRATO DE DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD PARA SUBDIVIDIR PREDIO, COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO, COMO PARTE COMPRADORA "ARRENDADORA SERFIN, S.A. DE C.V.", Y COMO PARTE ARRENDATARIA "DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V." Y QUE DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN SU CLAUSULA PRIMERA PUNTO 2 INCISO D), "ARRENDADORA SERFIN, S.A. DE C.V." EN SU CARACTER DE ARRENDADOR LE OTORGA PERMISO A "DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V.", EN SU CARACTER DE ARRENDATARIO, PARA LA UTILIZACION DEL PREDIO MENCIONADO EN LA DECLARACION ANTERIOR, PARA LA REALIZACION DE DESARROLLOS HABITACIONALES, COMERCIALES Y RECREATIVOS.

OCTAVA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA". QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO AL "H. AYUNTAMIENTO" DE HERMOSILLO, SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN PREDIO LOCALIZADO EN EL SECTOR SUR-ORIENTE DE LA CIUDAD.

A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION EXPRESADA EN EL OFICIO No MASO/5529/94 QUE CON FECHA 15 DE AGOSTO DE 1994 EXPIDIO EL PROPIO "H. AYUNTAMIENTO", DICTAMINADO QUE EL USO PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA ES HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, POR LO QUE SE PROCEDIO A ELABORAR EL PROYECTO INTEGRAL DE ESTE FRACCIONAMIENTO.

NOVENA.- ASI MISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA", QUE SE DIRIGIO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, RESIDENCIA DE HERMOSILLO, SOLICITANDO FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA Y DESALOJO DE LA MISMA, PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

CON FECHA 27 DE OCTUBRE DE 1994 Y MEDIANTE OFICIO No. CO-94-845, EL CITADO ORGANISMO DICTAMINO QUE SI CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD PARA PROPORCIONAR DICHS SERVICIOS, SIENDO LOS PUNTOS DE CONEXION LOS SIGUIENTES:

AGUA POTABLE : EL SUMINISTRO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE SE HARA DIRECTAMENTE DE LA PLANTA POTABILIZADORA No. 1, PARA LO CUAL DEBERA CONSTRUIR POR SU CUENTA LAS SIGUIENTES OBRAS:

- MODULO DE SEDIMENTACION EN LA PLANTA POTABILIZADORA No. 1, CON CAPACIDAD DE 200 L.P.S.
- ELECTRIFICACION Y EQUIPAMIENTO PARA AUMENTAR LA CAPACIDAD DE REBOMBEO DE CARCAMO MAESTRO PARA 200 L.P.S.
- LINEA DE CONDUCCION DEL CARCAMO MAESTRO AL TANQUE DE PROYECTO (LA CEMENTERA) PARA UN GASTO DE 200 L.P.S.
- LINEA DE ALIMENTACION CON CAPACIDAD SUFICIENTE PARA CONDUCIR AGUA POTABLE QUE SATISFAGA LAS NECESIDADES DE LA PRIMERA ETAPA, QUE PARTIRA DESDE EL TANQUE AKIWIKI HASTA LA PARTE SUR DEL DESARROLLO URBANO "LAS LOMAS"

ALCANTARILLADO : A LOS COLECTORES EXISTENTES DENOMINADOS SUR, MARGINAL Y COLECTOR PRINCIPAL EN EL CAUCE DE LA CALLE EJE "A" CON LA CALLE CANAL DEL PROYECTO RIO SONORA.

SE DEBERA INCLUIR COMO PARTE DE LA INSTALACIONES HIDRAULICAS DE SU DESARROLLO, LA INSTALACION DE DOS TANQUES SUPERFICIALES CON CAPACIDAD DE 4,500 M³ CADA UNO, ADEMAS A CADA VIVIENDA LE CORRESPONDERA UNA TOMA DE AGUA INDEPENDIENTE Y DOS DESCARGAS, UNO DE AGUAS NEGRAS Y OTRA PLUVIAL, SIENDO EL ORGANISMO OPERADOR QUIEN FIJARA LAS DISPOSICIONES A LAS QUE SE SUJETARA EL DIAMETRO DE LAS MISMAS

DECIMA.- 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 HOY DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA A LA CUAL PRECEDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EXPRESADA EN EL OFICIO No. MASO/5687/94 DEL CUAL SE ANEXA COPIA, QUE CON FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 1994 EXPIDIO LA PROPIA DIRECCION.

DECIMA PRIMERA.- 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 16, 17, 18, 19, 20 Y 21, A 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. 10-0149-95 DE FECHA 31 DE ENERO DE 1995 INFORMA QUE

DICHOS PROYECTOS FUERON REVISADOS ENCONTRANDOLO CORRECTOS EN SU ASPECTO TECNICO

DECIMA SEGUNDA.- ASI MISMO DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, 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. 22 Y 23 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. P-1681/94 DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 1994 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO.

AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO "LAS LOMAS", SEGUNDA ETAPA, DEL PREDIO AL QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES TERCERA, CUARTA Y QUINTA 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 ARRENDADORA" Y A "LA FRACCIONADORA" PARA QUE ESTA LLEVE A CABO EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES TERCERA, CUARTA Y QUINTA, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

SEGUNDA.- EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE CONVENIO SERA TIPO HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, DENOMINANDOSE "LAS LOMAS", SEGUNDA ETAPA, Y EL USO DE SUS MACROMANZANAS SERA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL A EXCEPCION DE LAS MACROMANZANAS C1, C2, C3 Y C4, QUE SON PARA USO COMERCIAL APROBANDO EL "H. AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS, A 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. 10,122, DONDE SE OTORGA PODER AL REPRESENTANTE LEGAL C. LIC. ALFONSO ALDRETE HAAS, BAJO EL No. 1
- b) ESCRITURA PUBLICA No. 20146, MEDIANTE EL CUAL ACREDITAN LA PROPIEDAD DEL TERRENO, BAJO EL No. 2
- c) CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, BAJO EL No. 3
- d). PRESUPUESTOS DE URBANIZACION, BAJO EL No. 4.
- e). OFICIOS No. CO-94-845, EMITIDO POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, RESIDENCIA HERMOSILLO, PARA LA FACTIBILIDAD DE DOTACION DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA BAJO EL No. 5
- f). OFICIO DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO, POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO HOY DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, BAJO EL No. 6

- g). 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. 7
- h). OFICIO DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE ELECTRIFICACION POR PARTE DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD BAJO EL No. 8
- i). OFICIO AUTORIZACION No. MAS/0610/95, DONDE SE OTORGA LA FUSION., EMITIDO POR LA DIRECCION DE CONTROL URBANO, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, BAJO EL No. 9
- j). LICENCIA DE USO DEL SUELO, BAJO EL No. 10.
- k). PLANO DE LOCALIZACION, BAJO EL No. 11.
- l). PLANO DE LA POLIGONAL Y TOPOGRAFIA DEL TERRENO, BAJO EL No. 12.
- m). PLANO DE LOTIFICACION Y USO DEL SUELO, BAJO EL No. 13.
- n). PLANO DE VIALIDADES, BAJO EL No. 14.
- o). PLANO DEL TRAZO DE BOULEVARES, BAJO EL No. 15.
- p). PLANO DE LA RED DE AGUA POTABLE, BAJO LOS NUMEROS 16, 17 Y 18.
- q). PLANO DE LA RED DE DRENAJE, BAJO LOS NUMEROS 19, 20 Y 21.
- r). PLANO DE ELECTRIFICACION, BAJO EL No. 22
- s). PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO, BAJO EL No. 23.
- t). PLANO DE RASANTES, BAJO EL No. 24.

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 13 DE ESTE CONVENIO CONSISTIRA EN LA PARTICION DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, EN MACROMANZANAS EN EL PROYECTO INTEGRAL DE LA SEGUNDA ETAPA, TENIENDO TODAS ACCESO A LA VIA PUBLICA; Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERAN DE SUPERFICIE VARIABLE, ASENTANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS NUMERICOS DE LAS MACROMANZANAS :

**DESARROLLO LAS LOMAS
DESARROLLO INTEGRAL DE LA SEGUNDA ETAPA**

MACRO- MANZANA	AREA VENDIBLE (M2)		AREA DE RESERVA	AREA DE DONACION
	HABITACIONAL	COMERCIAL	UTIL (M2)	EQ. URBANO (M2)
1	26,038.59			
2	31,517.81			
3	30,669.87			
4	37,627.22			
5	38,033.44			
6	38,043.44			
7	37,328.72			

8	51,651.08			
9	29,797.64			
10	40,638.33			
11				48,878.31
C1		33,828.21		
C2		28,175.01		
C3		11,180.23		
C4		10,142.85		
R12			49,414.33	
R13			123,982.29	
SUMAS	361,346.14	83,326.30	173,396.62	48,878.31

**CUADRO DE USOS DEL SUELO
GENERAL SEGUNDA ETAPA**

AREA VENDIBLE:	
HABITACIONAL EN MACROMANZANAS	361,346.14 M2
COMERCIAL	83,326.30 M2
TOTAL AREA VENDIBLE	444,672.44 M2
AREA DE DONACION:	
EQ. URBANO	48,878.31 M2
AREA DE RESERVA UTIL	173,396.62 M2
AREA DE VIALIDAD (BOULEVARES)	53,570.04 M2
SUPERFICIE A DESARROLLAR	720,517.41 M2

POR OTRA PARTE CUANDO EL FRACCIONADOR PRETENDA DESARROLLAR LAS MACROMANZANAS AUTORIZADAS, DEBERA TRAMITAR ANTE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACION RESPECTIVAS DE CADA MACROMANZANA.

ASI MISMO AMBAS PARTES ACEPTAN QUE DEL AREA DE DONACION CON SUPERFICIE DE 48,878.319 M2 IDENTIFICADA COMO MACROMANZANA 11 SE TOMARAN LOS PORCENTAJES CORRESPONDIENTES DE CADA UNA DE LAS MACROMANZANAS, DE LA SEGUNDA ETAPA Y DE ETAPAS FUTURAS DEL FRACCIONAMIENTO "LAS LOMAS", MISMOS QUE SE APLICARAN AL MOMENTO DE OBTENER LA AUTORIZACION MENCIONADA EN EL PARRAFO QUE ANTECEDE.

"LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMOS 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, INTRODUCCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO ATENDIENDO LAS ESPECIFICACIONES QUE PARA TAL EFECTO ESTABLECE LA DEPENDENCIA RESPECTIVA, 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 CORRESPONDIENTES PARA SU INSTALACION, MALLAS PROTECTORAS DE LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, PAVIMENTACION DE CONCRETO ASFALTICO CON MEZCLA CALIENTE ELABORADA EN PLANTA EN LAS VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO, GUARNICIONES TIPO "L", BANQUETAS, RAMPAS PARA ACCESO DE VEHICULOS AL PREDIO LA CUAL SE CONSTRUIRA SOBRE EL AREA DE ARRIATE Y

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



GUARNICION SIN MODIFICAR EL NIVEL DE BANQUETA, RAMPAS PARA MINUSVALIDOS EN CADA UNA DE LAS ESQUINAS DE LAS MACROMANZANAS ASI COMO EL SEÑALAMIENTO RESPECTIVO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, QUEDANDO TAMBIEN INCLUIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO.

QUINTA.- DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL 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 HABILDES POSTERIORES A LA FECHA DE INICIACION.

SEXTA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA EN UN PLAZO NO MAYOR DE 36 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO.

SEPTIMA.- 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.

OCTAVA.- PARA EFECTOS DE LOGRAR UN DESARROLLO ORDENADO Y EQUILIBRADO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO "LA FRACCIONADORA" CREO UN COMITE TECNICO MISMO QUE ESTA INTEGRADO POR REPRESENTANTES DE "DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V.", COMO DE LOS ADQUIRIENTES DE LAS MACROMANZANAS, LOS CUALES HARAN VALER LOS LINEAMIENTOS DE DISEÑO PARA EL DESARROLLO QUE NOS OCUPA.

NOVENA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE PARA LA AUTORIZACION DE LOS ANTEPROYECTOS CORRESPONDIENTES A LAS MACROMANZANAS DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, SE REQUERIRA QUE EL PROYECTO CUMPLA CON LOS LINEAMIENTOS DE DISEÑO QUE SE MENCIONAN EN LA CLAUSULA ANTERIOR, DEBIENDO SER REVISADOS PREVIAMENTE POR EL COMITE TECNICO EN COORDINACION CON LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

DECIMA.- 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 LAS MACROMANZANAS EN SU PROYECTO INTEGRAL EN SU SEGUNDA ETAPA, A QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERA RECABAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS 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 FRACCIONAMIENTO 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 VIGESIMA DEL CUERPO DEL PRESENTE CONVENIO

III). HABER CONCLUIDO SATISFATORIA 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 DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS 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 RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS.

DECIMA PRIMERA.- 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 LAS MACROMANZANAS DEL PROYECTO INTEGRAL DE LA SEGUNDA ETAPA MARCADOS CON USO HABITACIONAL EXCLUSIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO 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 FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA SE PRETENDE DAR UN USO DIFERENTE AL ASIGNADO A LOS LOTES Y MACROMANZANAS 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 SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y CONSERVAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ASI COMO LA LIMPIEZA DE LAS MACROMANZANAS, Y AL PAGO DEL ALUMBRADO PUBLICO QUE EL PROPIO FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA DEMANDE, EN TANTO NO SE LEVANTE EL "ACTA DE RECEPCION" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA QUINTA DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA TERCERA.- 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 FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

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

C). CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, RAMPAS, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTO, ALUMBRADO PUBLICO, MALLAS PROTECTORAS LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO DE TRANSITO, ASI COMO LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO.

DECIMA CUARTA.- CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, PODRA SOLICITAR POR

ESCRITO AL "H. AYUNTAMIENTO" LA RECEPCION DE LAS OBRAS, PERO PARA ESTE EFECTO DEBERA ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAYA SIDO ENAJENADO CUANDO MENOS EL 80 % (OCHENTA POR CIENTO) DE LAS MACROMANZANAS VENDIBLES.

DECIMA QUINTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "LA FRACCIONADORA" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LAS CLAUSULAS DECIMA TERCERA Y DECIMA CUARTA DE ESTE INSTRUMENTO, EL "H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE RECEPCION" 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 SEXTA.- "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 RECEPCION" CORRESPONDIENTE DE PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

DECIMA SEPTIMA.- 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 OCTAVA.- CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 106 DE LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" DONA AL MUNICIPIO DE HERMOSILLO Y ESTE ACEPTA Y RECIBE LA MACROMANZANA II MISMA QUE SE UBICA AL PONIENTE DEL AREA DE AMORTIGUAMIENTO DEL CERESO, CON SUPERFICIE DE 48,878.31 M2 PARA EQUIPAMIENTO URBANO, EL CUAL SE IRA APLICANDO EN EL MOMENTO QUE SE DESARROLLEN LAS MACROMANZANAS DE LA SEGUNDA ETAPA Y DE ETAPAS FUTURAS DEL FRACCIONAMIENTO "LAS LOMAS", DADO QUE SU SUPERFICIE ES MAYOR QUE LAS ESTIPULADAS POR LA LEY 101, EN LA AUTORIZACION QUE NOS OCUPA.

ASI MISMO "LA FRACCIONADORA" CEDE AL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, LAS AREAS QUE OCUPEN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS CONSIDERADOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, ASI COMO EL MOBILIARIO Y EQUIPO CON QUE SE HAYAN DOTADO.

DICHAS AREAS DE DONACION, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES ENTRARAN DE PLENO DERECHO AL DOMINIO PUBLICO DEL "H. AYUNTAMIENTO" Y ESTARAN REGULADAS POR LO DISPUESTO EN LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL.

COPIA

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

DECIMA NOVENA.- 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.

VIGESIMA.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 133 FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL, ASI COMO LA FRACCION II DEL ARTICULO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY 390 QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL MISMA QUE FUE PRORROGADA EN EL ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY No. 25, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION LA CANTIDAD DE N\$3,511.97 (SON: TRES MIL QUINIENTOS ONCE NUEVOS PESOS 97/100 M.N.), POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DEL CONVENIO, AUTORIZACION Y SUPERVISION DE DICHAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, CONFORME A LA SIGUIENTE:

LIQUIDACION

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	I). POR REVISION DE DOCUMENTACION	0.00025	N\$2'006,842.31	N\$ 501.71
	II). POR ELABORACION Y AUTORIZACION DE CONVENIO	0.00025	N\$2'006,842.31	N\$ 501.71
	III). POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION	0.00125	N\$2'006,842.31	N\$2,508.55
			SUBTOTAL	N\$3,511.97

(SON : TRES MIL QUINIENTOS ONCE NUEVOS PESOS 97/100 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.

VIGESIMA PRIMERA.- 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 PERTINENTES E INCLUSO DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE AJUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

VIGESIMA SEGUNDA.- "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 FRACCIONAMIENTO.

VIGESIMA TERCERA.- "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 FRACCIONAMIENTO CUALQUIER TIPO DE TRABAJOS DE URBANIZACION.

VIGESIMA CUARTA.- "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 QUINTA.- EN CUMPLIMIENTO DE LAS PREVENCIONES 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 DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACION DE DOMINIO DE LA SUPERFICIE MENCIONADA EN LA CLAUSULA DECIMA QUINTA, CONTANDO CON UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO, PARA TAL ACCION.

VIGESIMA SEXTA.- 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 SEPTIMA.- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA FRACCIONADORA" CON LA RESCISION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA 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 CONTROVERSIA APLICANDO EN LO CONDUCENTE LAS DISPOSICIONES DEL CAPITULO III DE LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

Leído que fué 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 2 días del mes de Marzo DE 1995.- AL MARGEN SUPERIOR UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. GASTON GONZALEZ GUERRA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. LIC. BERNARDO SANCHEZ RIOS.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. MARTIN A. SALAZAR O.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. PROFR. FELICIANO VALENZUELA MALDONADO.- RUBRICA.- POR "LA ARRENDADORA".- ARRENDADORA SERFIN, S.A. DE C.V.- DIRECTOR COMERCIAL.- C. LIC. ALFONSO ALDRETE HAAS.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA" DIRECTOR GENERAL.- C. ING. FELICIANO GARCIA SOTELO.- RUBRICA.- GERENTE ADMINISTRATIVO.- C. P. LEOCUNDO GODOY GIL.- RUBRICA.-

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-245-95 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "LAS LOMAS", DE LA MACROMANZANA H6, DE LA SECCION "D", DE LA PRIMERA ETAPA, DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. GASTON GONZALEZ GUERRA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. BERNARDO SANCHEZ RIOS, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. MARTIN ADOLFO SALAZAR OVIEDO, Y DEL C. SINDICO MUNICIPAL PROFESOR FELICIANO VALENZUELA MALDONADO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LOS C.C. ING. FELICIANO GARCIA SOTELO Y C.P. LEOCUNDO GODOY GIL EN SUS CARACTERES DE DIRECTOR GENERAL Y GERENTE ADMINISTRATIVO RESPECTIVAMENTE, EN REPRESENTACION DE "DESARROLLADORA LAS LOMAS, 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 ARTICULOS 50. FRACCION II, 90. FRACCION XI Y 90 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

SEGUNDA.- DECLARAN LOS C.C. ING. FELICIANO GARCIA SOTELO Y C.P. LEOCUNDO GODOY GIL EN SUS CARACTERES DE DIRECTOR GENERAL Y GERENTE ADMINISTRATIVO RESPECTIVAMENTE, QUE SU REPRESENTADA DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V., QUEDO LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA LA ESCRITURA PUBLICA No. 16548 VOL. 308 EXPEDIDA EN ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL 09 DE SEPTIEMBRE DE 1993 ANTE LA FE DEL C. LIC. SALVADOR ANTONIO CORRAL MARTINEZ, NOTARIO PUBLICO No. 28 EN EJERCICIO EN ESTA RESIDENCIA E INSCRITA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL. BAJO EL No. 8581 DE LA SECCION COMERCIO, VOLUMEN 19LI EL DIA 23 DE SEPTIEMBRE DE 1993. SE ACOMPAÑA COPIA COMO ANEXO No. 1

TERCERA.- DECLARAN LOS C.C. ING. FELICIANO GARCIA SOTELO Y C.P. LEOCUNDO GODOY GIL EN SUS CARACTERES DE DIRECTOR GENERAL Y GERENTE ADMINISTRATIVO RESPECTIVAMENTE, QUE SU REPRESENTADA DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V. LES OTORGO PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, CON FACULTADES PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONVENIO Y QUE DICHAS FACULTADES A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA SEGUN LO ESPECIFICAN CON LA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 21737 VOLUMEN 553, /SE ANEXAN COPIA.

CUARTA.- DECLARAN LOS C.C. ING. FELICIANO GARCIA SOTELO Y C.P. LEOCUNDO GODOY GIL EN SUS CARACTERES DE DIRECTOR GENERAL Y GERENTE ADMINISTRATIVO RESPECTIVAMENTE, QUE SU REPRESENTADA ES PROPIETARIO DE UNA PORCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 86,373.60 M², DENOMINADO MACROMANZANA H6, DE LA SECCION "D", DE LA PRIMERA ETAPA DE EL DESARROLLO "LAS LOMAS", SEGUN LO ACREDITAN MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 21554 VOL. 540, PASADA ANTE LA FE DE C. LIC. LUIS RUBEN MONTES DE OCA MENA NOTARIO PUBLICO No. 39 SUPLENTE, CON RESIDENCIA EN ESTA DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO E INSCRITA EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ESTA CIUDAD BAJO EL No. 202220 DE LA SECCION I VOL. 345 EL DIA 25 DE AGOSTO DE 1994. QUE ESTE TERRENO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE LIBRE DE TODO GRAVAMEN, SEGUN SE ACREDITA CON CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN 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 3 Y 4 RESPECTIVAMENTE.

QUINTA.- CONTINUAN DECLARANDO LOS C.C. ING. FELICIANO GARCIA SOTELO Y C.P. LEOCUNDO GODOY GIL EN SUS CARACTERES DE DIRECTOR GENERAL Y GERENTE ADMINISTRATIVO RESPECTIVAMENTE, EN REPRESENTACION DE "**DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V.**", QUE EL PREDIO DENOMINADO MACROMANZANA H6, DE LA SECCION "D", DE LA PRIMERA ETAPA DEL DESARROLLO LAS LOMAS, A QUE SE REFIERE LA DECLARACION ANTERIOR, SE UBICA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE : EN 365.2755 METROS CON PROPIEDAD DE DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V.

AL SUR : EN LINEA QUEBRADA 97.4402 METROS Y 298.2916 METROS CON PROPIEDAD PARTICULARES

AL ESTE : EN LINEA QUEBRADA 66.019 METROS, 100.6376, 0.5885 METROS Y 114.00 METROS CON BOULEVARD PASEO LAS LOMAS

AL OESTE : EN 224.1544 METROS CON PROPIEDAD PARTICULARES.

CONFORMANDO DICHO TERRENO UNA POLIGONAL CON SUPERFICIE 8-63-73.6724 HAS SEGUN SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN EL PLANO No. 10 QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

SEXTA.- 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 DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, A LA CUAL PRECEDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EXPRESADA EN EL OFICIO No. MASO/4419/94 DEL CUAL SE ANEXA COPIA, QUE CON FECHA 10 DE FEBRERO DE 1994 EXPIDIO LA PROPIA DIRECCION.

SEPTIMA.- 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 15 Y 16, LOS CUALES SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU ESTUDIO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO DE SONORA, LA CUAL MEDIANTE OFICIO No. 10-1431-94 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 1994 INFORMA QUE DICHOS PROYECTOS FUERON REVISADOS ENCONTRANDOLOS CORRECTOS EN SU ASPECTO TECNICO.

OCTAVA.- ASI MISMO DECLARA "**LA FRACCIONADORA**", QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO 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. 17 Y 18 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. P1375/94 AA, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE 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 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 :

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO "EL H. AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "LA FRACCIONADORA" PARA QUE ESTA LLEVE A CABO EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIEREN LAS DECLARACIONES CUARTA Y QUINTA, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

SEGUNDA.- EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE CONVENIO SERA TIPO RESIDENCIAL PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINANDOSE MACROMANZANA H6, DE LA SECCION "D", DE LA ETAPA I DEL "DESARROLLO LAS LOMAS", Y EL USO DE SUS LOTES SERA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL, APROBANDO "EL H. AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS, A 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 DE LA CONSTITUCION DE "DESARROLLADORA LAS LOMAS, S.A. DE C.V.", BAJO EL No. 1.

B). ESCRITURA PUBLICA No. 21737, DONDE SE OTORGA PODER A LOS REPRESENTANTES LEGALES C. ING. FELICIANO GARCIA SOTELO Y C. C.P. LEOCUNDO GODOY GIL, EN SUS CARACTER DE DIRECTOR GENERAL Y GERENTE ADMINISTRATIVO RESPECTIVAMENTE, BAJO EL No. 2.

C). ESCRITURA PUBLICA No. 21554 , MEDIANTE EL CUAL ACREDITAN LA PROPIEDAD DEL TERRENO, BAJO EL No. 3

D). CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES, BAJO EL No. 4

E). PRESUPUESTOS DE URBANIZACION, BAJO EL No. 5.

F). OFICIO DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, HOY DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL. BAJO EL No. 6.

G). 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. 7

H). OFICIO DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE ELECTRIFICACION POR PARTE DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD BAJO EL No. 8

I). PLANO DE LOCALIZACION. BAJO EL No. 9.

J). PLANO DE LA POLIGONAL DEL TERRENO, BAJO EL No. 10.

K). PLANO DE LA TOPOGRAFIA Y RASANTES DEL TERRENO. BAJO EL No. 11.

L). PLANO DE LOTIFICACION Y USO DEL SUELO, BAJO EL No. 12.

M). PLANO DEL TRAZO DE MANZANAS, BAJO EL No. 13

N). PLANO DE VIABILIDAD, BAJO EL No. 14.

O). PLANO DE LA RED DE AGUA POTABLE, BAJO EL No. 15.

P). PLANO DE LA RED DE DRENAJE, BAJO EL No. 16.

Q). PLANO DE ELECTRIFICACION, BAJO EL No. 17.

R).- PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO, BAJO EL No. 18.

S). PLANO DEL PARQUE-JARDIN, BAJO EL No. 19.

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 12 DE ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA PARTICION DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA 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 NUMERICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANAS, AREA VENDIBLE Y DE DONACION, ASI COMO EL No. TOTAL DE LOTES:

**RELACION GENERAL DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
MACROMANZANA H6, SECCION "D", ETAPA I**

Manzana	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area Vendible(m ²) Habitacional	Area de donación (m ²)	
				Equipamiento Urbano	Parque Jardin
32	1-57	57	6,860.75		
	58	1			815.80
	59	1			503.05
33	1-70	70	7,758.34		
	71	1		1,438.14	
34	1-18	18	1,881.00		
	19	1		953.87	
35	1-10	10	1,195.75		
36	1-84	84	10,038.88		
	85	1		887.04	
37	1-63	63	7,042.20		
	64	1			534.20
38	1-55	55	6,677.09		
	56	1		1,239.00	
45	1-48	48	5,714.78		
48	1-15	15	1,789.11		
TUMAS		427	48,958.23	4,518.05	1,853.05

**CUADRO DE USOS DEL SUELO GENERAL
MACROMANZANA H6, SECCION "D", ETAPA I**

AREA VENDIBLE: HABITACIONAL	48,958.23 M ²
AREA DE DONACION:	
EQUIPAMIENTO URBANO	4,518.05 M ²
PARQUE - JARDIN	1,853.05 M ²

AREA DE ANDADORES PEATONALES	6,785.21 M ²
AREA DE ESTACIONAMIENTOS	5,518.35 M ²
AREA DE VIALIDAD	18,740.76 M ²
SUPERFICIE A DESARROLLAR	86,373.67 M ²
NUMERO TOTAL DE LOTES : 427	

**RELACION GENERAL DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
MACROMANZANA H 6 a, SECCION "D", ETAPA I**

Manzana	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area Vendible(m ²) Habitacional	Area de donación (m ²)	
				Equipamiento Urbano	Parque Jardin
32	1-57	57	6,860.75		
	58	1			815.80
	59	1			503.05
35	1-10	10	1,195.75		
36	1-84	84	10,038.88		
	85	1		887.04	
45	25-48	24	2,858.78		
48	1-15	15	1,789.44		
SUMAS:		193	22,743.60	887.04	1,318.85

**CUADRO DE USOS DEL SUELO GENERAL
MACROMANZANA H 6 a, SECCION "D", ETAPA I**

AREA VENDIBLE: HABITACIONAL	22,743.60 M ²
AREA DE DONACION:	
EQUIPAMIENTO URBANO	887.04 M ²
PARQUE - JARDIN	1,318.85 M ²
AREA DE ANDADORES PEATONALES	2,693.15 M ²
AREA DE ESTACIONAMIENTOS	2,538.88 M ²
AREA DE VIALIDAD	9,161.91 M ²
SUPERFICIE A DESARROLLAR	39,343.45 M ²
NUMERO TOTAL DE LOTES : 193	

**RELACION GENERAL DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
MACROMANZANA H 6 b, SECCION "D", ETAPA I**

Manzana	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area Vendible(m ²) Habitacional	Area de donación (m ²)	
				Equipamiento Urbano	Parque Jardin
33	1-70	70	7,758.34		
	71	1		1,438.14	
34	1-18	18	1,881.00		
	19	1		953.87	
37	1-63	63	7,042.20		
	64	1			534.20
38	1-55	55	6,677.09		
	56	1		1,239.00	
45	1-24	24	2,856.00		
SUMAS:		234	26,214.63	3,631.01	534.20

**CUADRO DE USOS DEL SUELO GENERAL
MACROMANZANA H 6 b, SECCION "D", ETAPA I**

AREA VENDIBLE: HABITACIONAL	26,214.63 M ²
AREA DE DONACION:	

EQUIPAMIENTO URBANO	3,631.01 M ²
PARQUE - JARDIN	534.20 M ²
AREA DE ANDADORES PEATONALES	4,092.06 M ²
AREA DE ESTACIONAMIENTOS	2,979.47 M ²
AREA DE VIALIDAD	9,578.85 M ²
SUPERFICIE A DESARROLLAR	47,030.22 M ²
NUMERO TOTAL DE LOTES - 234	

"LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMOS 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 ALCANTARILLADO, Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION Y 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 CORRESPONDIENTES PARA SU INSTALACION, MALLAS PROTECTORAS DE LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, PAVIMENTACION DE CONCRETO ASFALTICO CON MEZCLA CALIENTE ELABORADA EN PLANTA EN LAS VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO, GUARNICIONES TIPO "L", BANQUETAS, RAMPAS PARA ACCESO DE VEHICULO AL PREDIO LA CUAL SE CONSTRUIRA SOBRE EL AREA DE ARRIATE Y GUARNICION SIN MODIFICAR EL NIVEL DE BANQUETA, RAMPAS PARA MINUSVALIDOS EN CADA UNA DE LAS ESQUINAS DE LAS MANZANAS, ASI COMO EL SEÑALAMIENTO RESPECTIVO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, QUEDANDO TAMBIEN INCLUIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO 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 PARQUE - JARDIN, SEÑALADAS COMO : LOTE 58 Y 59 DE LA MANZANA 32, LOTE 64 DE LA MANZANA 37 DEL PLANO No. 12 CONFORME AL PROYECTO GRAFICO CONTENIDO EN EL PLANO No. 19 TAMBIEN AGREGADO AL PRESENTE CONVENIO.

ASI MISMO "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A EQUIPAR COMO UNIDADES DEPORTIVAS, LAS AREAS SEÑALADAS COMO LOTE 71 DE LA MANZANA 33, LOTE 19 DE LA MANZANA 34, LOTE 85 DE LA MANZANA 36 Y LOTE 56 DE LA MANZANA 38, SEGUN EL PROYECTO GRAFICO QUE PARA CADA CASO SE ELABORE.

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 ASOCIACION DE VECINOS SE OBLIGUEN AL MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y OPERACION DE LOS PARQUES - JARDIN Y DE LAS UNIDADES DEPORTIVAS QUE SE MENCIONAN EN LOS PARRAFOS ANTERIORES.

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 HABILIS 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 24 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 FRACCIONAMIENTO A QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERA RECABAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS 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 FRACCIONAMIENTO 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 NOVENA 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 DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, MAS DE UN 50% (CINCUENTA PORCIENTO) 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 HAYA SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS 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 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 FRACCIONAMIENTO 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 FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA SE PRETENDE DAR UN USO DIFERENTE AL ASIGNADO A LOS LOTES DE ACUERDO A LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO, LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL NO OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A MANTENER Y CONSERVAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ASI COMO LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES QUE NO HAYAN SIDO OBJETO DE EDIFICACION Y AL PAGO DE ALUMBRADO PUBLICO QUE EL PROPIO FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA DEMANDE, EN TANTO NO SE LEVANTE EL "ACTA DE RECEPCION" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA CUARTA DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA SEGUNDA.- 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 FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

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

C). CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, RAMPAS, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTO, ALUMBRADO PUBLICO, MALLAS PROTECTORAS LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO DE TRANSITO, ASI COMO LAS OBRAS DE URBANIZACION 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 CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, PODRA SOLICITAR POR ESCRITO AL "H. AYUNTAMIENTO" LA RECEPCION DE LAS OBRAS, PERO PARA ESTE EFECTO DEBERA 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 CLAUSULAS DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA DE ESTE INSTRUMENTO, EL "H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE RECEPCION" 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 QUINTA.- "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 ELCTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUENTE CON EL "ACTA DE RECEPCION" CORRESPONDIENTE DE PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD

DECIMA SEXTA.- 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 SEPTIMA.- CON FUNDAMENTO EN LA PRECEPTUADO POR ARTICULO 106 DE LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "**LA FRACCIONADORA**" DONA AL MUNICIPIO DE HERMOSILLO Y ESTE ACEPTA Y RECIBE EL LOTE 71 DE LA MANZANA 33, LOTE 19 DE LA MANZANA 34, EL LOTE 85 DE LA MANZANA 36, LOTE 56 DE LA MANZANA 38, CON SUPERFICIES DE 1,438.14 M², 953.87 M², 887.04 M², 1,239.00 M² RESPECTIVAMENTE PARA EQUIPAMIENTO URBANO, ASI COMO LOS LOTES 58 Y 59 DE LA MANZANA 32 Y LOTE 64 DE LA MANZANA 37 CON SUPERFICIES DE 815.880 M², 503.05 M² Y 534.20 M² RESPECTIVAMENTE PARA PARQUE-JARDIN. LOS CUALES CONJUNTAMENTE SUMAN UNA SUPERFICIE DE 6,371.10 M², MISMOS QUE REPRESENTAN EL 13.01 % DEL AREA TOTAL VENDIBLE..

ASI MISMO "**LA FRACCIONADORA**" CEDE AL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, LAS AREAS QUE OCUPEN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS CONSIDERADOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, ASI COMO EL MOBILIARIO Y EQUIPO CON QUE SE HAYAN DOTADO.

DICHAS AREAS DE DONACION, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES ENTRARAN DE PLENO DERECHO AL DOMINIO PUBLICO DEL "**H. AYUNTAMIENTO**" Y ESTARAN REGULADAS POR LO DISPUESTO EN LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL.

DECIMA OCTAVA.- 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 NOVENA.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 133 FRACCION I, II Y III DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL, ASI COMO LA FRACCION II DEL ARTICULO TERCERO TRANSITORIO DE LA LEY 390, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL, MISMA QUE FUE PRORROGADA EN EL ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY No. 25, "**LA FRACCIONADORA**" SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION LA CANTIDAD DE NS5,545.41 (SON: CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO NUEVOS PESOS 41/100 M.N.), POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DEL CONVENIO, AUTORIZACION Y SUPERVISION DE DICHAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, CONFORME A LA SIGUIENTE:

LIQUIDACION

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
133	I) POR REVISION DE DOCUMENTACION	0.00025	N\$3'168,808 82	N\$ 792.20
	II) POR ELABORACION Y AUTORIZACION DE CONVENIO	0.00025	N\$3'168,808 82	N\$ 792.20
	III) POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	0.00125	N\$3,168,808 82	N\$3,961.01
			SUBTOTAL	N\$5,545.41

(SON: CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCONUEVOS PESOS 41/100 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.

VIGESIMA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL "H. AYUNTAMIENTO", PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO Y OBRAS PUBLICAS 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 PERTINENTES E INCLUSO DISPONER LA SUSPENSION 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 COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN EL FRACCIONAMIENTO.

VIGESIMA SEGUNDA.- "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 FRACCIONAMIENTO CUALQUIER TIPO DE TRABAJOS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SU CASO.

VIGESIMA TERCERA.- "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 CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO DE LAS PREVENCIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 137 Y 138 DE LA LEY N° 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 DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACION DE DOMINIO DE LAS SUPERFICIES MENCIONADAS EN LA CLAUSULA DECIMA SEPTIMA, CONTANDO CON UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO, PARA TAL ACCION

VIGESIMA QUINTA.- "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

TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, UNA CLAUSULA 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 CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONVENIO, MISMA QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLAUSULA COMO SI HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

VIGESIMA SEXTA.- ASI 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 CLAUSULA EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDA OBLIGADO A OBTENER POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS 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 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 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 OCTAVA.- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "LA FRACCIONADORA" CON LA RESCISION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA 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 CONTROVERSA APLICANDO EN LO CONDUCENTE LAS DISPOSICIONES DEL CAPITULO III DE LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

14

Leído que fué el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 6 días del mes de Marzo DE 1995.- AL MARGEN SUPERIOR UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. GASTON GONZALEZ GUERRA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. LIC. BERNARDO SANCHEZ RIOS.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. MARTIN A. SALAZAR O.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. PROF. FELICIANO VALENZUELA MALDONADO.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA".- DIRECTOR GENERAL.- C. ING. FELICIANO GARCIA SOTELO.- RUBRICA.- GERENTE ADMINISTRATIVO.- C.P. LEOCUNDO GODOY GIL.- RUBRICA.-

M U N I C I P A L**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**

Convenio Autorización número 10-243-95 para la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional "Las Lomas" en su proyecto integral de la Segunda Etapa en macromananzas de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebran el H. Ayuntamiento del mismo nombre, con el C. Lic. Alfonso Aldrete Haas en representación de Arrendadora Serfín, S.A. de C. V. y los CC. Ing. Feliciano García Sotelo y Leocundo Godoy Gil representantes de Desarrolladora Las Lomas, S.A. de C.V. 2

Convenio Autorización número 10-245-95 para la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento Habitacional "Las Lomas", de la macromananza H6, de la Sección D, de la primera etapa, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebran el H. Ayuntamiento del mismo nombre, con los CC. Ing. Feliciano Garcia Sotelo y C.P. Leocundo Godoy Gil, en representación de Desarrolladora Las Lomas, S.A. de C.V. 13