



# 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 HERMOSILLO

**Convenio Autorización número 10-241-94, para la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento "Arboledas" Sección I, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Lic. Reynaldo Villaseñor Valdés, representante de Desarrolladora Pioneros, S.A. de C.V.**

**TOMO CLV**  
**HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 40 SECC. II**  
**JUEVES 18 DE MAYO DE 1995**



**CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-241-94** PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ARBOLEDAS" SECCIÓN I DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. GASTÓN GONZÁLEZ GUERRA** CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO **LIC. BERNARDO SÁNCHEZ RÍOS**, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS **ING. MARTÍN ADOLFO SALAZAR OVIEDO** Y DEL C. SINDICO MUNICIPAL **FELICIANO VALENZUELA MALDONADO**, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE **EL C. LIC. REYNALDO VILLASEÑOR VALDÉS**, EN REPRESENTACIÓN DE "DESARROLLADORA PIONEROS S.A. DE C.V.", QUIEN A SU VEZ ES REPRESENTANTE DE LA C. **BEATRIZ EUGENIA FELIX ESCALANTE DE PUIG** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES :**

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

**SEGUNDA.-** Declara el C. Lic. Reynaldo Villaseñor Valdés, en representación de "Desarrolladora Pioneros, S.A. de C.V.", que la C. Beatriz Eugenia Felix Escalante de Puig, le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de Administración y de riguroso dominio, irrevocable, gratuito y por tiempo Indefinido a la Empresa "Desarrolladora Pioneros, S.A. de C.V." sobre una fracción de terreno de 9-99-27.00 Has., según lo especifica con la copia de Escritura Pública No. 1008 Vol. 38, pasada ante la fe del C. Lic. Rafael Gastelum Salazar, Notario Público No. 97. Se anexa copia como No. 1.

**TERCERA.-** Declara el C. Lic. Reynaldo Villaseñor Valdés, que su representada "Desarrolladora Pioneros S.A. de C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la escritura pública No. 13031 Vol. 187 expedida en esta Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 28 de Febrero de 1995 ante la Fe del C. Luis Rodolfo Montes de Oca Armstrong, Notario Público No. 39 en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 4683 de la sección Comercio, volumen 15L1 el día 07 de Marzo de 1991. Se acompaña copia como anexo No. 2.

**CUARTA.-** Declara el C. Lic. Reynaldo Villaseñor Valdés, que su representada, "Desarrolladora Pioneros, S.A. de C.V." le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 23484 Vol. 650 pasada ante la fe del C. Lic. Rodolfo Montes de Oca Armstrong Notario Público No. 39.

**QUINTA.-** Continúa declarando el C. Lic. Reynaldo Villaseñor Valdés, en representación de "Desarrolladora Pioneros S.A. de C.V." que la C. Beatriz Eugenia Félix Escalante de Puig, es propietaria de una porción de terreno con superficie de 174-54-40.00 Has., según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 4001, pasada ante la Fe del C. Lic. Rafael Gastelum Salazar Notario Público NO. 22 Suplente, con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e

inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad bajo el No. 112283 de la sección I Vol. 175 el día 13 de Enero de 1982, que de dicha fracción de terreno se extraerá la superficie de 9-99-27 Has. (nueve hectáreas, noventa y nueve áreas, veintisiete centiáreas) de la que es dueña legítima y actual poseedora. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente y que al efecto se anexa.

La escritura Pública mencionada y el certificado de Libertad de Gravámenes, se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos 4 y 5 respectivamente.

**SEXTA.-** Declara el C. Lic. Reynaldo Villaseñor Valdés en representación de "Desarrolladora Pioneros, S.A. de C.V.", quien a su vez es representante de la C. Beatriz Eugenia Félix de Puig, que en el predio mencionado en la declaración anterior, se desarrollará para la realización del Fraccionamiento "Las Arboledas" Sección I, una superficie de 9-99-27.00 Has., motivo del presente Instrumento.

**SÉPTIMA.-** Continúan declarando el C. Lic. Reynaldo Villaseñor Valdés, en representación de "Desarrolladora Pioneros, S.A. de C.V." quien a su vez es representante de la C. Beatriz Eugenia Félix Escalante de Puig, que el terreno a que se refiere la Declaración anterior, se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 313.00 metros con propiedad particular.

AL SUR : En 313.00 metros con propiedad particular.

AL ESTE : En 319.256 metros con propiedad particular.

AL OESTE: En 319.256 metros con propiedad particular.

Confirmado dicho terreno una poligonal con superficie de 9-99-27.00 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 13 que se anexa al presente convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

**OCTAVA.-** Declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio ubicado sobre el Blvd. Capomo al Sur del Fraccionamiento "Nuevo Hermosillo" al Sureste de esta ciudad. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. MASO/3406/93 que con fecha 27 de Julio de 1993 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.

**NOVENA.-** 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 desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa. Con fecha 27 de Septiembre de 1993 y mediante Oficio No. CO-93-959, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

**AGUA POTABLE:** Se efectuará a las líneas de 12" de diámetro localizadas en Ave. Aire Puro y Blvd. Capomo, continuando por ésta con diámetro de 10" hasta el límite Sur del terreno, debiendo de

construir una línea de 6" de diámetro desde su terreno hasta la Calle Vibora y Corita del Fraccionamiento Terranova, para conectarse a una línea de igual diámetro.

**ALCANTARILLADO:** Se efectuará al pozo existente en Calle Corita y Lobos, correspondiente al Subcolector Terranova de 38 cm. de diámetro, siendo necesario la revisión a éste subcolector con las aportaciones de su desarrollo y las de los Fraccionamientos aledaños.

Se deberá incluir como parte de las Instalaciones Hidráulicas internas, la Instalación en cada vivienda de un tinaco 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 diámetro de las mismas.

**DECIMA.-** Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal hoy Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. MASO/4965/94 del cual se anexa copia, que con fecha 04 de mayo de 1994 expidió la propia Dirección.

**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 gráficamente en los planos 18,19 y 20, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, la cual mediante Oficio No. 10-1951-94 de fecha 29 de Noviembre de 1994 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

**DECIMA SEGUNDA.-** Asimismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró un Proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de Electrificación y que bajo los Nos. 21, 22 y 23 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-1479/94 AA de fecha 07 de Octubre de 1994 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones quinta, sexta y séptima, 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 al que se refieren las declaraciones Quinta, Sexta y Séptima, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

**Segunda.-** El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Residencial para Vivienda de Interés Social denominándose "ARBOLEDAS" SECCIÓN I y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera :

a).- Escritura Pública No. 1008, donde la C. Beatriz Eugenia Félix Escalante de Puig, otorga Poder a "DESARROLLADORA PIONEROS, S.A. DE C.V.", bajo el No. 1.

b).- Escritura Pública de la constitución de "DESARROLLADORA PIONEROS S.A. de C.V." bajo el No. 2.

c).- Escritura Pública No. 23484, donde se otorga poder al representante legal, al C. Lic. Reynaldo Villaseñor Valdés bajo el No. 3.

d).- Escritura Pública No. 4001, mediante el cual acreditan la propiedad del terreno, bajo el No. 4.

e).- Certificado de Libertad de Gravámenes, bajo el No. 5.

f).- Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 6.

g).- Oficio No. CO-93-959, emitido por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Residencia Hermosillo para la factibilidad de dotación de Agua Potable y desalojo de la misma, bajo el No. 7.

h).- Oficio de Aprobación de Anteproyecto del Fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas bajo el No. 8.

i).- Oficio de aprobación de los Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, bajo el No. 9.

j).- Oficio de Aprobación de los Proyectos de Electrificación por parte de Comisión Federal de Electricidad bajo el No. 10.

k).- Licencia de uso del suelo, bajo el No. 11.

l).- Plano de Localización, bajo el No. 12.

m).- Plano de la Poligonal y Curvas de Nivel del terreno, bajo el No. 13.

n).- Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 14.

o).- Plano del Trazo de Manzanas, bajo el No. 15.

p).- Plano de Ejes, bajo el No. 16.

- q).- Plano de Vialidad, bajo el No. 17.  
 r).- Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 18  
 s).- Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 19.  
 t).- Plano del Subcolector, bajo el No. 20.  
 u).- Plano de Electrificación, bajo el No. 21.  
 v).- Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 22.  
 w).- Plano de Detalles, bajo el No. 23.  
 x).- Plano de Rasantes, bajo el No. 24.  
 y).- Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 25.

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. 14 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 manzanas, área vendible y de donación, así como el No. total de lotes: (Anexo A).

#### RELACIÓN DE MANZANAS , LOTES Y ÁREAS

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL (M2)	ÁREA DE DONACIÓN (M2) EQ. URBANO	PARQUE-JARDÍN
XI	1-34	34	4,284.00		
XII	1-36	36	4,536.00		
XII	37	1	0.00		1,512.00
XIII	1-48	48	6,048.00		
XIV	1-18	18	2,268.00		
XV	1	1	0.00	3,735.00	
XVI	1-18	18	2,268.00		
XVII	1-48	48	6,048.00		
XVIII	1-48	48	6,048.00		
XIX	1-22	22	2,772.00		
XIX	23	1	0.00		1,512.00
XX	1-34	34	4,284.00		
XXI	1-48	48	6,048.00		
XXII	1-36	36	4,536.00		
XXII	37	1	0.00		1,512.00
XXIII	1-34	34	4,284.00		
XXIV	1-17	17	2,169.727		
XXV	1-24	24	3,063.144		
<b>S U M A S</b>		<b>471</b>	<b>58,656.871</b>	<b>3,735.00</b>	<b>4,536.00</b>

#### CUADRO DE USO DEL SUELO .

ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	58,656.871 M2
ÁREA DE DONACIÓN:	
A).-EQUIPAMIENTO URBANO	3,735.000 M2

B).- PARQUE-JARDÍN	4,536.000 M2
ÁREA DE VIALIDAD	32,999.129 M2
ÁREA A DESARROLLAR	99,927.000 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	471.000 LOTES

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

**Cuarta.-** En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106, fracción I y 141 fracción II de la ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, " LA FRACCIONADORA " se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo, tercerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de cobre, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado, y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondiente para su instalación, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, guarniciones tipo "L", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio, la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banquetas, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la ciudad de Hermosillo.

**Quinta.-** Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín, mencionados.

De la misma manera y en virtud de que el desarrollo que nos ocupa, se encuentra contemplado como programa de apoyo a la vivienda para trabajadores de escasos recursos, "LA FRACCIONADORA" en una acción concertada con los vecinos del presente fraccionamiento, se compromete a llevar a cabo los trabajos de pavimentación del Fraccionamiento, cuando en este se encuentren vendidos el 95% de los lotes, quedando "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, desligado de toda responsabilidad con respecto a la realización de dichas obras.

**Sexta.-** De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la ley 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 con un plazo no mayor de 5 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

**Séptima.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de

Urbanización a que se refiere la cláusula cuarta en un plazo no mayor de 12 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 cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

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

I).- Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio de Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II).- 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 satisfactoriamente y totalmente la 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, más 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 la póliza de fianza que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de Urbanización garantizadas.

**Décima.-** 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.

**Décima 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 RECEPCIÓN" a que se refiere la cláusula Décima cuarta del presente Convenio.

**Décima 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 de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Alumbrado Público, Mallas Protectoras en Luminarias de Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

**Décima 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.

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

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

**Décima 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 Publico, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

**Décima 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.

**Décima séptima.**- 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 este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana XV con Superficie de 3,735.00 M2 para Equipamiento Urbano, y los Lotes 37 de la Manzana XII, Lote 23 de la Manzana XIX y el Lote 37 de la Manzana XXII con Superficies de 1,512.00 M2 cada uno para Parque Jardín, que conjuntamente suman una Superficie Total de 8,271.00 M2.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán en pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

**Décima octava.**- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que sólo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

**Décima 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\$11,503.78 ( Son: Once mil quinientos tres nuevos pesos con 78/100 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:

## LIQUIDACIÓN

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	IMPORTE
133	I) Revisión de documentos	0.0005	2,191,192.17	1,095.60
	II) Por elaboración y autorización de convenio	0.0005	2,191,192.17	1,095.60
	III) Por supervisión de - - Obras de urbanización	0.0025	2,191,192.17	5,477.98
<b>SUBTOTAL</b>				<b>7,669.18</b>
I Fracción D	Obras de interés general	5%		383.46
	Para Asistencia social	20%		1,533.84
	Para Fomento Deportivo	15%		1,150.38
	Mejoramiento de los servicios Públicos	10%		766.92
<b>TOTAL</b>				<b>N\$11,503.78</b>

(Son: Once mil quinientos tres Nuevos Pesos con 78/100 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 párrafo anterior.

**Vigésima.**- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, 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 estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**Vigésima 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.

**Vigésima 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.

A

**Vigésima tercera.-** "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, el "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y sólo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de esta Ciudad.

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

**Vigésima 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 del 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 se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

**Vigésima sexta.-** Asimismo "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 en 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.

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

**Vigésima Octava.-** En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos 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.

**Leído que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los veinticinco días del mes de Abril de 1995.- AL MARGEN CENTRAL SUPERIOR UN SELLO CON UN ESCUDO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO SONORA.- C. ING. GASTON GONZALEZ GUERRA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- SRIA. DEL AYUNTAMIENTO.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. LIC. BERNARDO SANCHEZ RIOS.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON UN ESCUDO 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 OVIEDO.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL INFERIOR 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 "DESARROLLADORA PIONEROS, S.A. DE C.V.".- DIRECTOR GENERAL.- C. LIC. REYNALDO VILLASEÑOR VALDES.- RUBRICA.-**