



BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

M U N I C I P A L

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización número 10-296-98, para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento Arboledas Sección Los Fresnos, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con los C C. Luis Horacio Rubio Soto y Pablo Ignacio Rubio Soto.

TOMO CLXI
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 35 SECC. I
JUEVES 30 DE ABRIL DE 1998

COPIA
Secretaría
de Gobierno

Boletín Oficial y
Archivo del Estado



CONVENIO AUTORIZACIÓN NO.10-296-98 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ARBOLEDAS SECCIÓN LOS FRESNOS", DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JUILLERAT CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SINDICO MUNICIPAL C. LUIS CAZARES VILLA, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. GUSTAVO DE UNANUE GALLA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GÁNDARA A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LOS C. C. LUIS HORACIO RUBIO SOTO Y PABLO IGNACIO RUBIO SOTO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- 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 y la Ley numero 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declaran los C.C. LUIS HORACIO RUBIO SOTO Y PABLO IGNACIO RUBIO SOTO que son propietarios de una porción de terreno con superficie de 53,004.25 M2, según lo acreditan mediante Escritura Publica No.30714 , Vol. 721, pasada ante la Fe del C. LIC. LUIS RUBEN MONTES DE OCA MENA, Notario Publico No. 39 , con residencia en este Distrito Judicial de Hermosillo e inscrita en las Oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad bajo el No. 230249 de la sección Registros Inmobiliarios, Vol. 1812 el día 19 de Enero de 1998.

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 Publica mencionada y el Certificado de Libertad de Gravámenes, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos 1 y 2 respectivamente.

III.- Continúan declarando los C. C. LUIS HORACIO RUBIO SOTO Y PABLO IGNACIO RUBIO SOTO, 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 MTS. CON FRACCIONAMIENTO "NUEVO HERMOSILLO"
 AL SUR: EN 313.00 MTS. CON FRACCIONAMIENTO "ARBOLEDAS"
 AL ESTE: EN 169.362 MTS. CON PROPIEDAD PARTICULAR
 AL OESTE: EN 169.362 MTS CON BOULEVARD CAPOMO

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 5-30-04.25 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 11 que se anexa al presente convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

IV.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al sur del fraccionamiento Nuevo Hermosillo al Sureste de esta Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. DUYOP/5512/97 que con fecha 27 de Agosto de 1997 expidió "EL 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.

V.- Así mismo 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 12 de Marzo de 1998 y mediante Oficio No. AG/0135/98, el citado organismo dictamino que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

AGUA POTABLE: A LA LÍNEA DE 254 MM(10") DE DIÁMETRO, EXISTENTE POR EL BLVD. CAPOMO.

ALCANTARILLADO: AL SUBCOLECTOR DE 30 CMS. DE DIÁMETRO, EXISTENTE POR EL BLVD. CAPOMO, ASÍ COMO POR LA CALLE ALONDRA DENTRO DE SU TERRENO.

VI.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramite por conducto del "H. Ayuntamiento" de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado dictamen favorable acerca de la congruencia del anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. 10-0137-98 de fecha 23 de Febrero de 1998 y que también se anexa a este convenio.

VII.- 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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. FSLG/1283/98 del cual se anexa copia, que con fecha 25 de Febrero de 1998 expidió la propia Dirección.

VIII.- 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, mismo que se describen gráficamente en los planos 16 y 17, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG/0198/98 de fecha 15 DE ABRIL DE 1998, informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

IX.- Así mismo 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 bajo los No. 18 y 19 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. P118/1998 de fecha 23 de Marzo de 1998 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio al que se refiere las declaraciones II y III y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS:

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 II y III, mismas que se tienen por reproducidas 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 LOS FRESNOS" y el uso de sus lotes será únicamente y exclusivamente habitacional, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismo que se anexa al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Escritura Pública No. 30,714, mediante el cual acreditan la propiedad del terreno, bajo el No. 1
- B).- Certificado de libertad de gravamen, Bajo el No. 2.
- C).- Presupuesto de Urbanización, bajo el No. 3.
- D).- Oficio No. AG/0135/98 de Fecha 12 de Marzo de 1998 para la Factibilidad de Dotación de Agua Potable y desalojo de la misma, Bajo el No. 4

- E).- Oficio de Aprobación de anteproyecto del fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, bajo el No. 5
 F).- Oficio de aprobación de los proyectos de agua potable y Alcantarillado del Estado Residencia Hermosillo, Bajo el No. 6.
 G).- Oficio de Aprobación de los proyectos de electrificación por parte de Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 7.
 H).- Dictamen de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 8
 I).- Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 9.
 J).- Plano de localización, bajo el No. 10.
 K).- Plano de la poligonal del terreno, bajo el No. 11.
 L).- Plano de la topografía del terreno, bajo el No. 12.
 M).- Plano de Lotificación y uso de suelo, bajo el No. 13
 N).- Plano de trazo de manzanas y ejes, bajo el No. 14.
 Ñ).- Plano de vialidad, bajo el No. 15.
 O).- Plano de la red de agua potable, bajo el No. 16.
 P).- Plano de la red de drenaje, bajo el no. 17.
 Q).- Plano de electrificación, bajo el No. 18.
 R).- Plano de alumbrado Público, bajo el No. 19.
 S).- Plano de rasantes, bajo el No. 20.
 T).- Plano del parque-jardín, bajo el No. 21.

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. 13 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 los lotes por manzanas, área vendible y de donación, así como el No. total de lotes:

RELACIÓN DE MANZANAS, LOTES Y ÁREAS EN GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS "SECCIÓN LOS FRESNOS".

NO. DE MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	ÁREA DEL LOTE M2	ÁREA VENDIBLE (M2)		ÁREA DE DONACIÓN (M2)	
				HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIP. URBANO	ÁREA VERDE
I	1	1	177.84	177.84	-		
I	2	1	3,100.58	-	-	3,100.58	
II	1	1	205.39	205.39	-		
II	2 AL 4	3	191.52	574.56	-		
II	5	1	220.79	220.79	-		
III	1	1	200.00	200.00	-		
III	2 AL 16	15	191.52	2,872.80	-		
III	17	1	200.00	200.00	-		
IV	1 AL 48	48	126.00	6,048.00	-		
V	1 AL 13	13	124.92	1,623.96	-		
V	14	1	1,035.00		-		1,035.00
V	15 AL 27	13	124.92	1,623.96	-		
VI	1 AL 34	34	126.00	4,284.00	-		
VII	1 AL 48	48	126.00	6,048.00	-		
VIII	1 AL 48	48	126.00	6,048.00	-		
IX	1 AL 34	34	126.00	4,284.00	-		
TOTALES		263		34,411.30	-	3,100.58	1,035.00



CUADRO DE USO DEL SUELO

ÁREA VENDIBLE:

HABITACIONAL	34,411.30 M2	
ÁREA TOTAL HABITACIONAL		34,411.30 M2
ÁREA DE DONACIÓN:		
ÁREA VERDE	1,035.00 M2	
EQUIPAMIENTO URBANO	3,100.58 M2	
ÁREA TOTAL DE DONACIÓN		4,135.58 M2
ÁREA DE VIALIDAD		14,457.37 M2
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR		53,004.25 M2

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL 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 refiere las Cláusulas Segunda y Tercera de este convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tuberías de cobre, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descarga 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 correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsitos, 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.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como parque-jardín, señalada como lote 14 de la manzana V, del plano No. 13 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 21 también agregado al presente convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en las que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del parque-jardín que se menciona en el párrafo anterior.

SEXTA.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio, o en su caso en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

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 (doce) meses contados a partir de la fecha de firma del presente convenio.

OCTAVA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de Urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedara el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

NOVENA.- Para los efectos de los Artículos 140 de la Ley 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracción 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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, quien solo podrá otorgarla.

I).- Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el convenio autorización del fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de 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 Décima Novena del cuerpo del presente convenio.

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de Urbanización a que se refiere la cláusula CUARTA o bien, si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de Urbanización faltante, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, mas un 50% (Cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de la póliza de fianza, que el termino de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las Obras de Urbanización garantizadas, o bien a través de un fideicomiso de garantía constituido para tal fin.

En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

DÉCIMA.- Así mismo "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 deferente al asignado a los lotes de acuerdo a la cláusula SEGUNDA del presente convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgara 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 el pago del alumbrado publico 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 la terminación mediante escrito que dirigirá a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos.

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por la Comisión De Agua Potable y Alcantarillado Del Estado Residencia Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento que nos ocupa.

b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas, guarderías, banquetas, pavimento, alumbrado publico, nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito, así como las obras de Urbanización de las 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 a "EL 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 la cláusulas DÉCIMA SEGUNDA Y DÉCIMA TERCERA de este instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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 este 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 publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 Fracción IV 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 2 de la manzana I con superficie de 3,100.58 M2 para equipamiento urbano, de igual manera "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el lote 14 de la manzana V con una superficie de 1,035.00 M2 para área verde.

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 entraran de pleno derecho al dominio publico de "EL 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 solo 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 Hacienda Municipal y 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 \$15,671.64 (Son: Quince mil Seiscientos setenta y Uno Pesos 64/100 M. N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del convenio, autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento que se autorizan, conforme a la siguiente:

LIQUIDACIÓN:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
OBRAS DE URBANIZACIÓN				
133	I) POR REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN	0.0005	2,985,071.08	\$1,492.54
	II) POR ELABORACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE CONVENIO.	0.0005	2,985,071.08	\$1,492.54
	III) POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.	0.0025	2,985,071.08	\$7,462.68
			SUB TOTAL:	\$10,447.76
I FRACCIÓN D)		5% OBRAS DE INTERÉS GENERAL		\$ 522.39
		20% PARA ASISTENCIA SOCIAL		\$ 2,089.55
		15% PARA FOMENTO DEPORTIVO		\$ 1,567.16
		10% PARA MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS		\$ 1,044.78
			SUB TOTAL:	\$ 5,223.88
			TOTAL:	\$15,671.64

(SON: QUINCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO PESOS 64/100 M. N.)

COPIA
 Secretaría de Gobierno
 Boletín Oficial y Archivo del Estado
 ESTADO DE SONORA

"EL H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si esta 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 Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGÉSIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "EL 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 viviendas en su caso.

VIGÉSIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las obras y solo se reanudara 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 de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 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 hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMA SEXTA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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 enterado del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 15 días del mes de Abril de 1998.-
AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JUILLERAT.- RUBRICA.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- II. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. LUIS CAZARES VILLA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- SRIA. DEL H. AYUNTAMIENTO.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. LIC. GUSTAVO DE UNANUE GALLA.- RUBRICA.- AL CENTRO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- C. LUIS IRIORACIO RUBIO SOTO.- RUBRICA.- C. ING. PABLO IGNACIO RUBIO SOTO.- RUBRICA.-