



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 10-293-98 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento Los Angeles, I, II y III etapas, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre con el C. Ing. Eustaquio de Nicolás Gutiérrez, representante de Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V.

TOMO CLXI
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 37 SECC. II
JUEVES 7 DE MAYO DE 1998

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-293-98 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LOS ANGELES" I, II Y III ETAPAS DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. JORGE EDUARDO VALENCIA JULLERAT, CON LA INTERVENCION DEL C. SINDICO MUNICIPAL LUIS CAZARES VILLA, DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. GUSTAVO DE UNANUE GALLA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. EUSTAQUIO DE NICOLAS GUTIERREZ EN REPRESENTACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, 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:

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

II.- Declara el C. Ing. Eustaquio de Nicolás Gutiérrez que su representada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 25,427 expedida en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el 23 de Febrero de 1989 ante la Fe del C. Lic. Sergio López Rivera asociado al titular de la Notaría Pública No. 64 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Culiacán, Sinaloa, bajo el No. 160 de la Sección Comercio, Libro No. 172 el día 10 de Marzo de 1989. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. Ing. Eustaquio de Nicolás Gutiérrez que su representada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V." le otorgo facultades para adquirir enajenar, gravar y administrar los bienes de la sociedad, para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 25,427.

IV.- Declara el C. Ing. Eustaquio de Nicolás Gutiérrez que "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V." es propietario de una porción de terreno con superficie de 175,000.00 m^{2.}, según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 2306, Vol. IX pasada ante la Fe del C. Lic. Gerardo Gaxiola Díaz Notario Público No.167, con residencia en Navolato, Sinaloa e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad bajo el No. 231387 de la sección Registro Inmobiliario Vol. 1947 el día 3 de Marzo de 1998. Que este terreno se encuentra actualmente gravado ante el Banco de México e Hipotecaria Credito y Casa S.A. de C.V., según se acredita con Certificado de Gravamen expedido por la Autoridad Registral competente y que al efecto

se anexa, mismo que otorgó su consentimiento mediante escrito de fecha 17 de Abril de 1998, para la autorización del fraccionamiento en el predio anteriormente descrito.

La Escritura Pública mencionada, el Certificado de Gravamen y el escrito del Banco de México e Hipotecaria Credito y Casa S.A. de C.V., se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos 2 y 3.

V.- Continúan declarando el C. **Ing. Eustaquio de Nicolás Gutiérrez** 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 211.61 metros con propiedad particular
- AL SUR:** En 293.97 metros con propiedad particular
- AL ESTE:** En línea quebrada 200.37 metros, 77.13 mts., 236.19 mts., 116.18 mts. y 130.53 mts. Con propiedad particular
- AL OESTE:** En 554.96 metros con fraccionamiento Villa Colonial.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **17-50-00.00** Has. Según se describe gráficamente en el plano No. **12** que se anexa al presente convenio para que surtan los efectos legales correspondientes.

VI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado **sobre la calle Reyes al Norte del Boulevard Progreso de esta Ciudad.**

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. **DUYOP/5122/97** que con fecha **11 de Julio de 1997** 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.

VII.- 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 **13 de Noviembre de 1997** y mediante Oficio No. **CO-97-301**, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: A la línea de 450 mm. (18") de diámetro existente en calles Reyes y Arcelia Moraga.

Alcantarillado: Al colector Progreso de 45 cms. de diámetro existente en el Boulevard Progreso y José María Escribá de Balaguer.

Así mismo dicho organismo le comunica a "LA FRACCIONADORA" que el importe correspondiente a los derechos de conexión para su desarrollo, asciende a la cantidad de **\$899.84** por vivienda de interés social (más I.V.A.), así como una aportación de **590 UDI'S** por vivienda (más I.V.A.), para el pago del financiamiento de la galería filtrante, construída para incrementar el suministro de agua potable a la parte norte de la ciudad.

VIII.- También declara "LA FRACCIONADORA", que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción 1 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó 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. **10-0951-97** fecha **02 de Septiembre de 1997** que también se anexa a este Convenio.

IX.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que en acatamiento 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. **DUYOP/5662/97** del cual se anexa copia, que con fecha **09 de Septiembre de 1997** expidió la propia Dirección.

X.- 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 y 19**, de 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. **10-1512-97** de fecha **16 de Diciembre de 1997** informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XI.- 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 bajo los Nos. 21 y 22 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. P1135/97 AA de fecha 11 de Septiembre de 1997 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 IV y V y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

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 refiere las Declaraciones IV y V, 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 Viviendas de Interés Social** denominándose "**LOS ANGELES**" I, II Y III ETAPAS y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional a excepción de los lotes, **9 de la manzana X y lote 1 de la manzana XIX** que son para uso comercial aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

A) Escritura Pública de la Constitución de "**Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V.**" y donde se otorga poder legal al C. **Ing. Eustaquio de Nicolás Gutiérrez**, bajo el No. 1

B) Escritura Pública No. 2,306, mediante el cual acreditan la propiedad del terreno y el

- escrito de Banco de México e Hipotecaria de Crédito y Casa S.A. de C.V., bajo el No. 2
- C) Certificado de Libertad de Gravámenes, bajo el No. 3
- D) Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 4
- E) Oficio No. CO-97-301 de fecha 13 de Noviembre de 1997, para la factibilidad de dotación de Agua Potable y desalojo de la misma, bajo el No. 5
- F) Oficio de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, bajo el No. 6
- G) Oficio de aprobación de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No.7.
- H) Oficio de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 8
- I) Dictamen de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora bajo el No. 9.
- J) Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 10
- K) Plano de Localización, bajo el No. 11
- L) Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 12
- M) Plano de la Topografía 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 Rasantes, bajo el No. 23
- X) Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 24

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:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

ETAPA 1								
No. De Manzana	Del Lote Al Lote	# de Lotes	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacio-nal	Comercial	Reserva Util	Area Verde	Equipa-mento Urbano
X	1	1	165.87	165.87				
X	2-8	7	117.00	819.00				
X	9	1	544.83		544.83			
XI	1	1	175.59	175.59				
XI	2-42	41	117.00	4,797.00				
XI	43	1	156.33	156.33				
XII	1-13	13	117.00	1,521.00				
XII	14	1	224.73	224.73				
XII	15	1	125.64			125.64		
XII	16-28	13	117.00	1,521.00				
XIII	---	1	7,918.41					7,918.41
XIV	1-11	11	117.00	1,287.00				
XIV	12	1	214.65	214.65				
XIV	13	1	196.74	196.74				
XIV	14-25	12	117.00	1,404.00				
XVI	1	1	225.99	225.99				

XVI	2-41	40	117.00	4,680.00				
XVI	42	1	224.73	224.73				
XVII	1	1	222.66	222.66				
XVII	2-41	40	117.00	4,680.00				
XVII	42	1	172.71	172.71				
XVIII	1	1	130.59	130.59				
XVIII	2-38	37	117.00	4,329.00				
XVIII	39	1	148.77			148.77		
XIX	---	1	2,458.92		2,458.92			
XX	1	1	159.21	159.21				
XX	2-33	32	117.00	3,744.00				
XX	34	1	256.62			256.62		
XX	35	1	263.70	263.70				
XX	36-62	27	117.00	3,159.00				
XXI	1	1	207.00	207.00				
XXI	2-23	22	117.00	2,574.00				
XXI	24	1	207.00	207.00				
XXII	1	1	207.00	207.00				
XXII	2-23	22	117.00	2,574.00				
XXII	24	1	207.00	207.00				
XXIII	1	1	207.00	207.00				
XXIII	2-23	22	117.00	2,574.00				
XXIII	24	1	207.00	207.00				
Sub-total :		364		43,438.50	3,003.75	531.03	0.00	7'918.41

CUADRO USO DE SUELO**ETAPA I**

AREA VENDIBLE:	AREA HABITACIONAL	43,438.50 m2
	AREA COMERCIAL	3,003.75 m2
	RESERVA UTIL	531.03 m2
	AREA TOTAL VENDIBLE	46,973.28 m2
AREA DE DONACION:	EQUIPAMIENTO URBANO	7,918.41 m2
	AREA VERDE	0.0 m2
AREA DE AFECTACION DE CANAL:		9.79 m2

Nº 37 Secc. II

AREA DE VIALIDAD: 24,457.81 m2

AREA A DESARROLLAR: 79,359.29 m2

LOTES TOTALES: 364 Lotes

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

ETAPA 2								
No. De Manzana	Del Lote Al Lote	# de Lotes	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	Reserva Util	Area Verde	Equipo-mento Urbano
II	13-39	27	117.00	3,159.00				
II	40	1	126.81			126.81		
IV	31	1	222.66	222.66				
IV	32-60	29	117.00	3,393.00				
IV	61	1	124.56	124.56				
V	1	1	119.52	119.52				
V	2-32	31	117.00	3,627.00				
V	33	1	180.27	180.27				
V	34	1	173.97	173.97				
V	35-66	32	117.00	3,744.00				
V	67	1	124.56	124.56				
VI	---	1	429.08				429.08	
VII	1	1	225.45	225.45				
VII	2-11	10	117.00	1,170.00				
VII	12	1	3,145.12					3,145.12
VII	13-23	11	117.00	1,287.00				
VII	24	1	206.19	206.19				
VIII	1	1	116.55			116.55		
VIII	2-37	36	117.00	4,212.00				
VIII	38	1	214.20	214.20				
IX	1-15	15	117.00	1,755.00				
IX	16	1	228.96	228.96				
IX	17	1	160.56	160.56				
IX	18-32	15	117.00	1,755.00				
XV	1-14	14	117.00	1,638.00				
XV	15	1	122.40			122.40		
XV	16	1	221.49	221.49				
XV	17-30	14	117.0	1,638.00				
XX	63	1	117.24	117.24				
XX	64	1	117.00	117.00				
XX	65	1	117.00	117.00				
XX	66-75	10	117.00	1,170.00				
XX	76	1	189.72	189.72				
XXIV	---	1	3,017.24				3,017.24	
XXV	1	1	128.16			128.16		
XXV	2-5	4	117.00	468.00				
XXV	7-15	9	117.00	1,053.00				
XXV	16	1	128.16	128.16				
XXVI	1	1	462.82	462.82				

XXVI	2	1	117.00	117.00				
XXVI	3-6	4	117.00	468.00				
XXVI	8	1	374.36	374.36				
XXVII	1	1	114.48			114.48		
XXVII	2-10	9	117.00	1,053.00				
XXVII	12-22	11	117.00	1,287.00				
XXVII	23	1	115.65			115.65		
XXVIII	1	1	117.63	117.63				
XXVIII	2-13	12	117.00	1,404.00				
XXVIII	14-15	2	186.84	373.68				
XXVIII	16-27	12	117.00	1,404.00				
XXVIII	28	1	118.80	118.80				
Sub-total :		340		40,120.83	0.00	724.05	3,446.32	3,145.12

CUADRO USO DE SUELO**ETAPA 2**

AREA VENDIBLE:	AREA HABITACIONAL	40,120.83 m2
	AREA COMERCIAL	0.00 m2
	RESERVA UTIL	724.05 m2
	AREA TOTAL VENDIBLE	40,844.88 m2
AREA DE DONACION:	EQUIPAMIENTO URBANO	3,145.12 m2
	AREA VERDE	3,446.32 m2
AREA DE AFECTACION DE CANAL:		0.00 m2
AREA DE VIALIDAD:		21,547.99 m2
AREA A DESARROLLAR:		68,984.31 m2
LOTES TOTALES:		340 Lotes

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

ETAPA 3								
No. De Manzana	Del Lote Al Lote	# de Lotes	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	Reserva Util	Area Verde	Equipa-mento Urbano
I	1	1	119.52	119.52				
I	2-30	29	117.00	3,393.00				
I	31	1	145.17	145.17				
II	1	1	119.52	119.52				
II	2-12	11	117.00	1,287.00				
III	1	1	119.52	119.52				
III	2-27	26	117.00	3,042.00				
III	28	1	160.65			160.65		
III	29	1	154.35	154.35				
III	30-56	27	117.00	3,159.00				
III	57	1	124.56	124.56				
IV	1	1	119.52	119.52				
IV	2-29	28	117.00	3,276.00				
IV	30	1	228.87	228.87				
Sub-total :		130		15,288.03	0.00	160.65	0.00	0.00
TOTAL :		837		98,847.36	3,003.75	4,558.62	3,446.32	11,063.50

CUADRO USO DE SUELO

ETAPA 3

AREA VENDIBLE:	AREA HABITACIONAL	15,288.03 m2
	AREA COMERCIAL	0.00 m2
	RESERVA UTIL	160.65 m2
	AREA TOTAL VENDIBLE	15,448.68 m2
AREA DE DONACION:	EQUIPAMIENTO URBANO	0.00 m2
	AREA VERDE	0.00 m2
AREA DE AFECTACION DE CANAL:		0.00 m2
AREA DE VIALIDAD:		6,328.61 m2
AREA A DESARROLLAR:		21,777.29 m2
LOTES TOTALES:		130 Lotes



RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

ETAPA 4								
No. De Manzana	Del Lote Al Lote	# de Lotes	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	Reserva Util	Area Verde	Equipamiento Urbano
XXV	6	1				1,873.08		
XXVI	7	1				428.13		
XXVII	11	1				841.68		
Sub-total :		3	0.00	0.00	0.00	3,142.89	0.00	0.00

CUADRO USO DE SUELO**ETAPA 4 (FUTURA)**

AREA VENDIBLE:	AREA HABITACIONAL	0.00 m2
	AREA COMERCIAL	0.00 m2
	RESERVA UTIL	3,142.89 m2
	AREA TOTAL VENDIBLE	3,142.98 m2
AREA DE DONACION:	EQUIPAMIENTO URBANO	0.00 m2
	AREA VERDE	0.00 m2
AREA DE AFECTACION DE CANAL:		0.00 m2
AREA DE VIALIDAD:		1,736.22 m2
AREA A DESARROLLAR:		4,879.11 m2
LOTES TOTALES:		3 Lotes

CUADRO USO DE SUELO**GENERAL**

AREA VENDIBLE:	AREA HABITACIONAL	98,847.36 m2
	AREA COMERCIAL	3,003.75 m2

	RESERVA UTIL	4,558.62 m2
	AREA TOTAL VENDIBLE	106,409.73 m2
AREA DE DONACION:	EQUIPAMIENTO URBANO	11,063.53 m2
	AREA VERDE	3,446.32 m2
AREA DE AFECTACION DE CANAL:		9.79 m2
AREA DE VIALIDAD:		54,070.63 m2
AREA A DESARROLLAR:		175,000.00 m2
LOTES TOTALES:		837 Lotes

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo 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, terracerías 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 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 arriete y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusvalidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de 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.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas como manzanas VI y XXIV del plano No. 14 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 24 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se

obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan 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 al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio, o en su caso en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

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.- Sí por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no terminará 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 efectos de los Artículos 140 de la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora 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, 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 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 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 faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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 el texto de la póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que haya 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 diferente 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 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 RECEPCION" 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 General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, 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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas media 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 término de UN AÑO, contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

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 presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 146 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 12 de la manzana VII con superficie de 3,145.12 m² y la manzana XIII con superficie de 7,918.41 m² para Equipamiento Urbano, así como las manzanas VI y XXIV con superficies respectivas de 429.08 m² y 3,017.24 m² para áreas verdes.**

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 de 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.

Décimo 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 **\$57,647.42** por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio, Autorización y supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

Artículo	Concepto	Cantidad	Presupuesto Total Obras de Urbanización	Importe
133	I. Por revisión de documentación	0.0005	10,980,463.06	\$ 5,490.23
	II. Por elaboración y autorización de convenio.	0.0005	10,980,463.06	\$ 5,490.23
	III. Por supervisión de obras de urbanización.	0.0025	10,980,463.06	\$ 27,451.16
			Sub-total:	\$38,431.62
I Fracción D)	5% Obras de Interés General			1,921.58
	20% Para Asistencia Social			7,686.32
	15% Para Fomento Deportivo			5,764.74
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			3,843.16
			Sub-total:	\$19,215.80
			T O T A L:	\$57,647.42

(Son: Cincuenta y Siete Mil, Seiscientos Cuarenta y Siete Pesos 42/100 M.N.)

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 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.

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

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 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 veintidós 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 JUIILLERAT.- RUBRICA.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. LUIS CAZARES VILLA.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. LIC. GUSTAVO DE UNANUE GALLA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO 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.- PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V.- C. ING. EUSTAQUIO DE NICOLAS GUTIERREZ.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 19-293-98 DEL FRACCIONAMIENTO "LOS ANGELS" I, II Y III ETAPAS.
M94 37 Secc. II

.....

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo, de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1.- Por Palabra , en cada Publicación en menos de una página	\$ 1.00
2.- Por cada página completa en cada publicación	\$ 743.00
3.- Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,083.00
4.- Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 3,787.00
5.- Costo unitario del ejemplar	\$ 7.00
6.- Por copia:	
a) Por cada hoja	\$ 2.00
b) Por certificación	\$ 15.00
7.- Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 2,101.00
8.- Por número atrasado	\$ 19.00

Se recibe		
No. del día:	Documentación para publicar	Horario
Lunes	Martes	8:00 a 13:00 Hrs.
	Miércoles	8:00 a 13:00 Hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 13:00 Hrs.
	Viernes	8:00 a 13:00 Hrs.
	Lunes	8:00 a 13:00 Hrs.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGON, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RIO COLORADO.

REQUISITOS:

- *Solo se publican documentos originales con firma autógrafa
- *Efectuar pago en la Agencia Fiscal

BOLETIN OFICIAL

Director General Lic. Carlos Moncada Ochoa
 Garmendia No. 157 Sur
 Hermosillo, Sonora C.P. 83000
 Tel. (62) 17-45-96 Fax (62) 17-05-56

BI-SEMANARIO

COPIA
 Secretaria de Gobierno
 Boletín Oficial y Archivo del Estado

