



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

MUNICIPAL

Indice en la página número 20

TOMO CLXVIII
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 13 SECC. II
LUNES 13 DE AGOSTO DEL AÑO 2001

CONVENIO DE AUTORIZACION NO. DDU-110701-01 del FRACCIONAMIENTO "LOS MISIONEROS" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal C. C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO, El Secretario del H. Ayuntamiento LIC. ABEL MURRIETA GUTIERREZ, La Sindico Procurador Propietaria C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología ING. CARLOS VELIS TENA, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte el "INSTITUTO TECNOLOGICO DE SONORA", representada en este acto por el C.P. CRISTINA CASTILLO OCHOA a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará "LA SECRETARIA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el artículo tercero de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

TERCERA: Declara "LA FRACCIONADORA", que es un organismo publico descentralizado, de carácter universitario, con personalidad jurídica y patrimonio propios, según el Título primero de la Ley Orgánica del Instituto Tecnológico de Sonora, aprobada por el H. Congreso del Estado de Sonora con fecha 29 de Septiembre de 1976, y que fue debidamente publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora con fecha 02 de Octubre de 1976.

Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" a través de su Representante Legal que de acuerdo con el Reglamento General de la Ley Orgánica en vigor del Instituto Tecnológico de Sonora, Capítulo III de sus atribuciones artículo 5 sec. 9º. Es una de sus atribuciones " Administrar libremente su patrimonio y allegarse por todos los medios a su alcance, los recursos para su incremento"; así mismo continua declarando con fundamento en el Título II, capítulo VI Del patronato, Artículo 57 secciones I y II," son atribuciones del patronato: I.- Gestionar el mayor incremento del patrimonio del Instituto y el aumento de sus ingresos extraordinarios, por las actividades que lleve a cabo, en ese sentido"; y II.-" Coadyuvar con las autoridades del Instituto en todas las actividades que tiendan a incrementar el patrimonio del mismo"; de esto se desprende que con la finalidad de incrementar el patrimonio de su representada se haga de recursos mediante la adquisición, fraccionamiento dotación de servicios urbanos y enajenación por cualquier título legal de las fracciones resultantes en la manera de un desarrollo urbano por lo mismo le compete en general la promoción, diseño y construcción de toda clase de obras de ingeniería; la urbanización y fraccionamiento de toda clase de terrenos y la realización por cuenta propia o ajena de las obras relativas. Asimismo, que tiene las facultades suficientes para obligarse en todo lo relativo al presente instrumento.

CUARTA: Declara la Sra. C.P. CRISTINA CASTILLO OCHOA , Ser Representante Legal del "INSTITUTO TECNOLOGICO DE SONORA", quien lo acredita con el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, Y ACTOS DE ADMINISTRACION según lo demuestra con escritura pública número 16,535, Volumen 358 basada ante la fe del Notario Público No.31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS, con ejercicio y residencia en la localidad de Obregón, Sonora, con fecha 11 de Mayo de 2000.

QUINTA: Declara la "FRACCIONADORA" que es propietaria de un predio rústico localizado en los lotes completos 31,32,33,34, fracción e los lotes 21,22,23,24,25,35,36 de la manzana 104; fracción de los lotes 5 y 6 manzana 204; y fracción de los lotes 30 y 40 de la manzana 102, todos ubicados dentro del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui , Municipio de Cajeme, Estado de Sonora con una superficie total de 79-60-22 Has. y que fue adquirida en dos escrituras diferentes, las cuales se menciona a continuación:

- Escritura 17,431, Volumen 370, pasada ante la fe del Notario Público No. 31 LIC. HORACIO OLEA ENCINAS el día 05 de mayo del 2000, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 127323 Volumen 1802 Libro 1 (uno) de la Sección Registro inmobiliario el día 16 de agosto del 2000 , que ampara un área de 13-29-39 Has.
- Escritura 16,960, Volumen 364, pasada ante la fe del Notario Público No. 31 LIC. HORACIO OLEA ENCINAS el día 15 de diciembre de 1999, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 123442 Volumen 1528 Libro 1 (uno) de la Sección Registro inmobiliario el día 07 de marzo del 2000 , que ampara un área de 66-30-83 Has.

SON OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO UN TOTAL DE 32-73-00.015 Has., TREINTA Y DOS HECTAREAS, SETENTA Y TRES AREAS, CERO PUNTO CERO QUINCE CENTIAREAS DE TERRENO, QUE CORRESPONDE A LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Al Norte: 421.384 metros con fracción sur del lote 24, fracción NW del lote 35, fracción NW del lote 36 de la manzana 104 del Valle del Yaqui, Sonora.

Al Sur: 979.824 metros con fracción Sur de los lotes 2,3,4,5 y 6 de la manzana 204 ,del Valle del

Yaqui, Sonora, (incluida la calle 100).

Al Este: 754.54 metros con fracción central del lote 36 manzana 104,, calle 100 y fracción oeste del lote 7 de la manzana 204 del Valle del Yaqui, Sonora.

Al Oeste: 678.973 metros con fracción SW del lote 24, fracción W del lote 33, fracción NW del lote 34, y fracción SW del lote 32, todos de la manzana 104 del Valle del Yaqui, Sonora.

SEXTA: Declara "LA FRACCIONADORA", que el terreno descrito en la declaración anterior, se encuentra libre de todo gravamen, lo que demuestra con los certificados con No. ICR-058774, folio 86032, y No. ICR-058864, folio 85873 expedida por la Dirección General de Servicios Registrales, a través de su oficina Jurisdiccional de Ciudad Obregón, Sonora y que se anexan para que forme parte integral de este convenio.

SEPTIMA: Declara "LA FRACCIONADORA", que a la fecha tiene la Factibilidad de Uso de Suelo habitacional, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano sobre el terreno descrito en la declaración quinta, para vivienda de tipo residencial, este permiso se expidió con el oficio No.DDU/413/00 de fecha 29 de Mayo de 2000, firmada por el Arq. Ramón Méndez Sáinz, quien es titular de dicha Dirección.

OCTAVA: Declara "LA FRACCIONADORA", que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo No.126 de "LA LEY", solicitó ante La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la aprobación de anteproyecto de lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual se dio respuesta favorable como se expresa en el oficio No. DDU/209/01, del 19 de Marzo de 2001, firmado por el Arq. Ramón Méndez Sáinz, el cual se anexa al cuerpo del presente convenio.

NOVENA: Asimismo, sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la factibilidad de electrificación del mismo predio descrito en la Declaración QUINTA por parte de la Comisión Federal de Electricidad, mismo que se encuentra bajo el No. de Oficio P0175/2000, expediente DB03A de fecha 22 de Mayo de 2001 y, que fue firmada por el Ing. Francisco Aurelio Velarde González, Superintendente Zona Obregón. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" que elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación y Alumbrado Público, mediante la presentación de los planos que fueron aprobados por CFE como se indica en el Oficio No. 44-PLA-138/2001 de fecha 28 de Mayo de 2001, firmado por el Ing. Sergio Ontiveros Reyes, Coordinador de Proyectos y Construcción.

DECIMA: Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento de las disposiciones exigidas por OOMAPASC, se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo PRE-FACTIBILIDAD para el predio anteriormente descrito, condicionada a la realización de las obras de infraestructura adecuada para tales fines que se mencionan en su oficio OOM-DG-155/00, con fecha 11 de Septiembre del 2000, firmada por el Ing. José Luis Pablos Montes, Director General en turno del citado organismo; posteriormente solicitó la FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, la cual se otorgo condicionada a la creación de las obras de infraestructura definitivas, mediante oficio de factibilidad OOM-DT-124/01, de fecha 07 de Febrero de 2001. Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que le fueron aprobados por "OOMAPASC" los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para este Fraccionamiento el día 06 de Marzo de 2001, como se demuestra con el Oficio No.OOM-DT-158/01, firmado por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico del citado Organismo. Todos estos documentos se anexan al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA: Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto ejecutivo, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la expedición de la Licencia de Uso del Suelo, misma que le fue otorgada mediante el oficio DDU-443/01, con Folio de pago 78265 firmada por el Arq. Ramón E. Méndez Sáinz, de fecha 12 de Junio del 2001, la cuál se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA: Declaran ambas partes, que al tener Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio referido en la declaración QUINTA y que no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme el contenido de las siguientes

CLAUSULAS:

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento en el predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será para Vivienda de tipo Residencial al cual se le denominará "FRACCIONAMIENTO LOS MISIONEROS". El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 1 de la Manzana 47, 1 de la manzana 51, 1 de la manzana 56, 1 de la manzana 60 y 1 de la manzana 67, que con una superficie de 10,445.41 m², se han destinado para Areas Verdes así como la parte proporcional (correspondiente al 9%) del área destinada a equipamiento urbano la cual quedara ubicada en la fracción sur de la manzana 24 del citado fraccionamiento con una superficie de

17, 949.15 m², y que serán donadas a "EL H. AYUNTAMIENTO" una vez que el presente convenio se haya inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad.

En las etapas subsiguientes del fraccionamiento se donara a "EL H. AYUNTAMIENTO", el resto de las áreas destinadas a equipamiento urbano, parques y jardines, según corresponde al proyecto aprobado por la "SECRETARIA".

Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escrituras Públicas mediante CONTRATOS COMPRAVENTA para desarrollar el FRACCIONAMIENTO LOS MISIONEROS, debidamente Certificada e Inscrita que ampara la propiedad del terreno.
- II) Copia certificada de la Ley Orgánica y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado de libertad de gravamen del inmueble.
- IV) Licencia de uso de suelo, factibilidades y Autorizaciones de proyectos ejecutivos.
- V) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Plano del Sembrado de la Vivienda, Plano y Memoria de Cálculo del Proyecto de Agua Potable incluyendo ubicación de la red de hidrantes, Planos y Memoria de Cálculo del proyecto de Alcantarillado Sanitario, Plano y Memoria del Proyecto de Rasantes de Pavimento, Plano y Memoria de Cálculo de Alcantarillado Pluvial, Planos y Memoria de Cálculo del Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público.
- VI) Avalúo comercial del terreno.
- VII) Estudio de Mecánica de Suelos y diseño de pavimentos.
- VIII) Presupuesto pormenorizado de las obras de urbanización, siguiendo las especificaciones contenidas en las memorias de cálculo y los planos respectivos.
- IX) Dictamen de Impacto Ambiental para el Fraccionamiento.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 Fracción IV, de "LA LEY", el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, áreas verdes, áreas de equipamiento, así mismo el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo

MANZ.	DEL		No	AREA	DIMENSIONES		AREA	AREA	AREA	AREA	AREA	AREA	TOTAL	
	LOTE	AL			LOTE	LOTES								LOTE
24	1		1	17949.15	IRREGULAR					17949.15				17949.15
27	10	11	2	300.00	10.00	30.00	600.00							899.79
	12		1	299.79	IRREGULAR		299.79							
31	1		1	329.68	IRREGULAR		329.68							3359.57
	2	10	9	300.00	10.00	30.00	2700.00							
	11		1	329.89	IRREGULAR		329.89							
32	1		1	329.89	IRREGULAR		329.89							3359.57
	2	10	9	300.00	10.00	30.00	2700.00							
	11		1	329.68	IRREGULAR		329.68							
35	1		1	329.68	IRREGULAR		329.68							3359.57
	2	10	9	300.00	10.00	30.00	2700.00							
	11		1	329.89	IRREGULAR		329.89							
38	1		1	329.89	IRREGULAR		329.89							1800.00
	2	7	6	300.00	10.00	30.00	1800.00							
	8		1	300.43	IRREGULAR		300.43							
	9		1	306.80	IRREGULAR		306.80							
	10		1	450.97	IRREGULAR		450.97							
	11		1	268.99	IRREGULAR		268.99							

	12		1	269.75	IRREGULAR		269.75					
	13		1	390.00	IRREGULAR		390.00					
	14		1	491.83	IRREGULAR		491.83					
	15		1	285.54	IRREGULAR		285.54					
	16		1	325.00	12.50	26.00	325.00					
	17		1	325.00	IRREGULAR		325.00					
	18		1	2874.78	IRREGULAR			2874.78				8418.98
R1	1		1	263.28	IRREGULAR					263.28		263.28
43	11		1	350.94	IRREGULAR		350.94					
	12		1	342.85	IRREGULAR		342.85					893.79
44	41		1	312.50	12.50	25.00	312.50					
	42		1	399.70	IRREGULAR		399.70					
	43		1	329.68	IRREGULAR		329.68					
	44		1	300.00	10.00	30.00	300.00					
	45		1	300.00	10.00	30.00	300.00					1641.88
45	19		1	312.50	12.50	25.00	312.50					
	20		1	312.29	IRREGULAR		312.29					
	21		1	271.72	11.00	24.70	271.72					
	22		1	288.53	IRREGULAR		288.53					
	23		1	296.54	IRREGULAR		296.54					
	24	37	14	312.50	12.50	25.00	4375.00					
	38		1	312.29	IRREGULAR		312.29					6168.87
46	1	4	4	287.50	11.50	25.00	1150.00					
	5	8	4	312.50	12.50	25.00	1250.00					
	9	10	2	312.29	IRREGULAR		624.58					
	11	14	4	312.50	12.50	25.00	1250.00					
	15		1	403.10	IRREGULAR		403.10					
	16		1	411.74	IRREGULAR		411.74					
	17		1	426.06	IRREGULAR		426.06					
	18		1	388.86	IRREGULAR		388.86					
	19	20	2	312.50	12.50	25.00	625.00					
	21		1	399.70	IRREGULAR		399.70					
	22		1	329.68	IRREGULAR		329.68					
	23	31	9	300.00	10.00	30.00	2700.00					
	32		1	329.89	IRREGULAR		329.89					10288.61
47	1		1	2524.14	IRREGULAR			2524.14				2524.14
48	1		1	329.68	IRREGULAR		329.68					
	2	10	9	300.00	10.00	30.00	2700.00					
	11		1	329.89	IRREGULAR		329.89					
	12	15	4	287.50	11.50	25.00	1150.00					
	16	24	9	312.50	12.50	25.00	2812.50					
	25	26	2	312.29	IRREGULAR		624.58					
	27	35	9	312.50	12.50	25.00	2812.50					
	36		1	403.10	IRREGULAR		403.10					
	37		1	411.74	IRREGULAR		411.74					
	38		1	426.06	IRREGULAR		426.06					
	39		1	388.86	IRREGULAR		388.86					
	40	41	2	312.50	12.50	25.00	625.00					
	42		1	399.70	IRREGULAR		399.70					8904.04
49	1		1	329.89	IRREGULAR		329.89					
	2	10	9	300.00	10.00	30.00	2700.00					
	11		1	329.68	IRREGULAR		329.68					
	12		1	399.70	IRREGULAR		399.70					
	13	14	2	312.50	12.50	25.00	625.00					
	15		1	388.86	IRREGULAR		388.86					
	16		1	426.06	IRREGULAR		426.06					
	17		1	411.74	IRREGULAR		411.74					
	18		1	403.10	IRREGULAR		403.10					
	19	27	9	312.50	12.50	25.00	2812.50					
	28	29	2	312.29	IRREGULAR		624.58					
	30	38	9	312.50	12.50	25.00	2812.50					
	39	42	4	287.50	11.50	25.00	1150.00					13413.61

50	1		1	399.70	IRREGULAR		399.70			
	2	3	2	312.50	12.50	25.00	625.00			
	4		1	388.86	IRREGULAR		388.86			
	5		1	428.06	IRREGULAR		428.06			
	6		1	411.74	IRREGULAR		411.74			
	7		1	403.10	IRREGULAR		403.10			
	8	11	4	312.50	12.50	25.00	1250.00			
	12	13	2	312.29	IRREGULAR		624.58			
	14	17	4	312.50	12.50	25.00	1250.00			
	18	21	4	287.50	11.50	25.00	1150.00			
	22		1	329.89	IRREGULAR		329.89			
	23	31	9	300.00	10.00	30.00	2700.00			
	32		1	329.68	IRREGULAR		329.68			10288.61
51	1		2524.14	IRREGULAR			2524.14		2524.14	
52	1	4	4	287.50	11.50	25.00	1150.00			
	5	13	8	312.50	12.50	25.00	2812.50			
	14	15	2	312.29	IRREGULAR		624.58			
	16	24	9	312.50	12.50	25.00	2812.50			
	25		1	403.10	IRREGULAR		403.10			
	26		1	411.74	IRREGULAR		411.74			
	27		1	428.06	IRREGULAR		428.06			
	28		1	388.86	IRREGULAR		388.86			
	29	30	2	312.50	12.50	25.00	625.00			
	31		1	399.70	IRREGULAR		399.70			
	32		1	329.68	IRREGULAR		329.68			
	33	41	9	300.00	10.00	30.00	2700.00			
	42		1	329.89	IRREGULAR		329.89			13413.61
	53	1		1	329.68	IRREGULAR		329.68		
2		10	9	300.00	10.00	30.00	2700.00			
11			1	329.89	IRREGULAR		329.89			
12		15	4	287.50	11.50	25.00	1150.00			
16		24	9	312.50	12.50	25.00	2812.50			
25		26	2	312.29	IRREGULAR		624.58			
27		35	9	312.50	12.50	25.00	2812.50			
36			1	403.10	IRREGULAR		403.10			
37			1	411.74	IRREGULAR		411.74			
38			1	428.06	IRREGULAR		428.06			
39			1	388.86	IRREGULAR		388.86			
40		41	2	312.50	12.50	25.00	625.00			
42			1	399.70	IRREGULAR		399.70			13413.61
54		1		1	312.29	IRREGULAR		312.29		
	2	4	3	312.50	12.50	25.00	937.50			
	5		1	360.33	IRREGULAR		360.33			
	6		1	471.33	IRREGULAR		471.33			
	7	9	3	300.00	10.00	30.00	900.00			
	10		1	275.22	IRREGULAR		275.22			
	11		1	275.22	IRREGULAR		275.22			
	12	15	4	300.00	10.00	30.00	1200.00			
	16		1	299.79	IRREGULAR		299.79			
	17	20	4	300.00	10.00	30.00	1200.00			
	21		1	394.11	IRREGULAR		394.11			
	22		1	393.21	IRREGULAR		393.21			
	23	26	6	300.00	10.00	30.00	1800.00			
	29		1	299.79	IRREGULAR		299.79			
	A5			224.59	IRREGULAR			224.59		8343.38
55	1		1	312.29	IRREGULAR		312.29			
	2	3	2	312.50	12.50	25.00	625.00			
	4		1	317.87	IRREGULAR		317.87			
	5		1	337.33	IRREGULAR		337.33			
	6	8	3	312.50	12.50	25.00	937.50			
	9		1	312.29	IRREGULAR		312.29			2842.28
56	1		1	1123.52	IRREGULAR			1123.52	1123.52	
57	1		1	296.28	IRREGULAR		296.28			

Nº 13 Secc. II

	2	12	11	312.50	12.50	25.00	3437.50						
	13		1	305.35	IRREGULAR		305.35						
	14		1	424.05	IRREGULAR		424.05						
	15		1	463.05	IRREGULAR		463.05						
	16	33	18	300.00	10.00	30.00	5400.00						
	34		1	294.11	IRREGULAR		294.11						
	A6		1	279.61	IRREGULAR						279.61		10899.95
58	1	6	6	312.50	12.50	25.00	1875.00						
	7		1	437.50	12.50	35.00	437.50						
	8		1	406.25	IRREGULAR		406.25						
	9		1	343.75	IRREGULAR		343.75						
	10		1	312.50	12.50	25.00	212.50						
	11		1	313.52	12.54	25.00	313.52						
	12	14	3	312.50	12.50	25.00	937.50						
	15		1	342.22	IRREGULAR		342.22						
	16		1	291.73	IRREGULAR		291.73						
	17	19	3	312.50	12.50	25.00	937.50						
	20		1	313.52	12.54	25.00	313.52						
	21		1	282.44	IRREGULAR		282.44						
	22		1	466.26	IRREGULAR		466.26						
	23		1	336.24	IRREGULAR		336.24						
	24	26	3	312.50	12.50	25.00	937.50						
	27		1	312.29	IRREGULAR		312.29						
	28	29	2	312.50	12.50	25.00	625.00						
	30		1	312.29	IRREGULAR		312.29						
	31		1	305.55	IRREGULAR		305.55						
	32		1	404.20	IRREGULAR		404.20						
	33		1	405.29	IRREGULAR		405.29						
	34		1	426.41	IRREGULAR		426.41						
	35		1	356.11	IRREGULAR		356.11						
	36		1	410.78	IRREGULAR		410.78						
	37		1	312.29	IRREGULAR		312.29						
	38		1	312.50	12.50	25.00	312.50						
	39		1	321.79	IRREGULAR		321.79						
	40		1	444.27	IRREGULAR		444.27						
	41	42	2	289.02	10.00	28.90	578.04						
	42		1	288.81	IRREGULAR		288.81						14349.03
59	1		1	312.29	IRREGULAR		312.29						
	2	6	5	312.50	12.50	25.00	1562.50						
	7		1	288.85	IRREGULAR		288.85						
	8		1	387.73	IRREGULAR		387.73						
	9		1	272.24	IRREGULAR		272.24						
	10	16	7	312.50	12.50	25.00	2187.50						
	17		1	312.29	IRREGULAR		312.29						5323.40
60	1		1	2453.31	IRREGULAR						2453.31		2453.31
61	1		1	321.81	IRREGULAR		321.81						
	2		1	313.72	IRREGULAR		313.72						
	3		1	305.63	IRREGULAR		305.63						
	4		1	297.54	IRREGULAR		297.54						
	5		1	289.45	IRREGULAR		289.45						
	6		1	281.36	IRREGULAR		281.36						
	7		1	273.27	IRREGULAR		273.27						
	8		1	265.17	IRREGULAR		265.17						
	9		1	257.08	IRREGULAR		257.08						
	10		1	248.99	IRREGULAR		248.99						
	11		1	240.90	IRREGULAR		240.90						
	12		1	232.81	IRREGULAR		232.81						
	13		1	251.49	IRREGULAR		251.49						
	14		1	274.74	IRREGULAR		274.74						
	15		1	309.60	IRREGULAR		309.60						
	16		1	356.48	IRREGULAR		356.48						
	17		1	368.69	IRREGULAR		368.69						
	18		1	379.43	IRREGULAR		379.43						

	19		1	390.18			IRREGULAR		390.18				
	20			1	400.92		IRREGULAR		400.92				
	21			1	374.44		IRREGULAR		374.44				
	22			1	396.66		IRREGULAR		396.66			6830.36	
62	1			1	389.84		IRREGULAR		389.84				
	2			1	287.38		IRREGULAR		287.38				
	3			1	312.58		IRREGULAR		312.58				
	4	9		6	312.45	12.50	25.00		1874.70				
	10			1	285.63		IRREGULAR		285.63				
	11			1	336.11		IRREGULAR		336.11				
	12	19		8	312.45	12.50	24.996		2499.60				
	20			1	312.38		IRREGULAR		312.38				
	21			1	356.64		IRREGULAR		356.64				
	22			1	312.29		IRREGULAR		312.29				
	23	24		2	312.50	12.50	25.00		625.00				
	25			1	330.99		IRREGULAR		330.99			7923.14	
63	1			1	313.34		IRREGULAR		313.34				
	2	7		6	313.52	12.54	25.08		1881.12				
	8			1	369.60		IRREGULAR		369.60				
	9	10		2	369.66		IRREGULAR		739.72				
	11			1	362.71		IRREGULAR		362.71				
	12			1	300.42		IRREGULAR		300.42				
	13	17		5	313.52	12.54	25.08		1567.60				
	18			1	313.26		IRREGULAR		313.26			5847.77	
R2	1			1	837.30		IRREGULAR				837.30	837.30	
64	1			1	396.66		IRREGULAR		396.66				
	2	10		9	347.74	10.00	37.774		3129.66				
	11			1	555.35		IRREGULAR		555.35			4081.67	
65	1			1	501.58		IRREGULAR		501.58				
	2			1	367.24		IRREGULAR		367.24				
	3			1	312.53		IRREGULAR		312.53				
	4	10		8	312.50	12.50	25.00		2500.00				
	12			1	318.35		IRREGULAR		318.35				
	13			1	313.37		IRREGULAR		313.37				
	14	31		18	300.00	10.00	30.00		5400.00				
	32			1	365.70		IRREGULAR		365.70				
	33			1	358.67		IRREGULAR		358.67				
	34	35		2	330.00	11.00	30.00		660.00				
	36			1	329.79		IRREGULAR		329.79				
	A7			1	236.08		IRREGULAR				236.08	11683.31	
66	1			1	294.07		IRREGULAR		294.07				
	2	12		14	300.00	10.00	30.00		3300.00				
	13			1	273.89		IRREGULAR		273.89				
	14			1	314.43		IRREGULAR		314.43				
	15	21		7	313.94	14.27	22.00		2197.58				
	22			1	317.13		IRREGULAR		317.13			6697.10	
67	1			1	1820.30		IRREGULAR				1820.30	1820.30	
68	1			1	274.79		IRREGULAR		274.79				
	2	5		4	275.00	12.50	22.00		1100.00				
	6	7		2	274.79		IRREGULAR		549.58				
	8	11		4	275.00	12.50	22.00		1100.00				
	12			1	274.79		IRREGULAR		274.79			3299.16	
69	1			1	635.76		IRREGULAR		635.76				
	2	7		6	319.00	12.50	25.520		1914.00				
	8			1	381.04		IRREGULAR		381.04				
	9			1	421.03		IRREGULAR		421.03				
	10			1	418.20		IRREGULAR		418.20				
	11			1	289.71		IRREGULAR		289.71				
	12			1	320.20	14.23	22.50		320.20				
	13	19		7	315.00	14.00	22.50		2205.00				
	20			1	341.75		IRREGULAR		341.75				
	21			1	366.16		IRREGULAR		366.16				
	22			1	414.56		IRREGULAR		414.56				
	23			1	322.79		IRREGULAR		322.79				

N° 13 Secc. II

24	26	3	300.00	12.50	24.00	900.00						
27		1	299.95	IRREGULAR		299.95						
28		1	298.41	IRREGULAR		298.41						
29		1	296.18	IRREGULAR		296.18						
30		1	277.06	IRREGULAR		277.06						
31		1	306.52	IRREGULAR		306.52					10408.32	
TOTALES		633				198027.49	2874.78	17949.15	10445.41	740.28	1100.58	226628.12

TABLA DE RESUMEN

NUM. MANZ.	NUM. LOTES	SUP. HABIT.	SUP. COMERC.	AREA EQUIP.	AREAS VERDES	AREA ANDADORES	AREA RES. VIAL	AREA VIAL	AREA TOTAL
24	633	198,027.49	2,874.78	17,949.15	10,445.41	740.28	1,100.58	96,162.33	327,300.02

CUADRO DE USOS DEL SUELO

CONCEPTO	AREA	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL EN BREÑA	327,300.02		100.00
AREA VENDIBLE	200,902.27	100.00	61.38
AREA COMERCIAL	2,874.78	1.431	0.88
AREA HABITACIONAL	198,027.49	98.569	60.50
AREA DE DONACION	28,394.56	14.13	8.68
EQUIPAMIENTO	17,949.15	8.93	5.48
AREA VERDE	10,445.41	5.20	3.19
AREA DE ANDADORES	740.28		
AREA DE RESERVA VIAL	1,100.58		
AREA DE VIALIDAD	96,162.33		29.38

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de "LA LEY"; "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones y presupuestos, las obras de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, hidrantes en la vía pública, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, incluyendo las de las áreas de donación, pavimentación, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito a las que se refieren las cláusulas SEGUNDA y TERCERA de este instrumento. Quedan también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la cláusula QUINTA, en un plazo no mayor de 12 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente convenio.

6-A.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, hasta el 50% del valor de las obras de urbanización que no hayan quedado realizadas al concluir el plazo al que se

refiere la cláusula anterior. El importe líquido de esta pena convencional será determinado por "LA SECRETARÍA" mediante inspección técnica, rindiendo el dictamen respectivo, opinión que podrá ser efectiva por la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME, mediante el procedimiento que prevén las leyes fiscales.

7.- Para los efectos del Artículo 155 de "LA LEY", ambas partes convienen que, para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de lotes deberá recabar la autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", quien sólo podrá otorgarla si las obras de urbanización a las que se refiere la cláusula QUINTA de este instrumento han sido debidamente terminadas, ó en su defecto, "LA FRACCIONADORA" acredite haber depositado a satisfacción de la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME; una fianza que garantice la terminación de la obra faltante. El monto de las obras de urbanización faltantes será cuantificado por "LA SECRETARÍA", y la fianza será por la cantidad de la obra de urbanización faltante más un 50% de la misma, y será para garantizar la terminación de la obra más la pena convencional a la que se refiere la cláusula 6-A, previniéndose en el texto de la póliza la expresión de que "El término de la garantía concluirá hasta que se hayan terminado las obras garantizadas y hayan sido debidamente recibidas por "EL H. AYUNTAMIENTO" o en su defecto se haya cumplido el plazo pactado en la cláusula 6 del convenio de autorización del Fraccionamiento.

8.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar en buen estado las obras de urbanización a las que se le dará el mantenimiento debido a costa de "LA FRACCIONADORA" hasta que se levante el acta de recepción por parte de "EL H. AYUNTAMIENTO".

9.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de urbanización y accesos al Fraccionamiento autorizados por este instrumento, deberá dar el aviso de la terminación de obra mediante oficio dirigido a "LA SECRETARÍA" en el que se anexarán los siguientes documentos:

- a) Acta de aceptación y terminación de las obras de agua potable y alcantarillado sanitario expedida por "COMAPASC".
- b) Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, alumbrado público, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito expedida por "LA SECRETARÍA".
- c) Acta de recepción de las obras de Alta y Baja tensión por parte de CFE.

10.- Para que "EL H. AYUNTAMIENTO" pueda recibir en forma material y jurídica el "FRACCIONAMIENTO LOS MISIONEROS", "LA FRACCIONADORA" deberá comprobar la enajenación y ocupación de por lo menos el 80% de los lotes.

11.- "EL H. AYUNTAMIENTO" expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de "LA SECRETARÍA" siempre y cuando haya cumplido con las cláusulas OCTAVA, NOVENA Y DECIMA de este Convenio. Previo a lo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" citará a "LA SECRETARÍA" y a "LA FRACCIONADORA", para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

12.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$186,234.95 (Son: Ciento Ochenta y seis mil doscientos treinta y cuatro pesos 95/100 Moneda Nacional), como consta en la forma de pago No. 78266 del 12 de Junio de 2001, por concepto de revisión de documentos, subdivisión de predio en lotes, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	633	LOTE	\$75.00	\$47,475.00
REV. DE DOCUMENTACION	\$21,909,037.30	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 10,954.52
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$21,909,037.30	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 10,954.52
SUPERV. DE OBRAS DE URB.	\$21,909,037.30	PPTO. URB.	2.5 al millar	\$ 54,772.59
			SUBTOTAL	\$124,156.63
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%. DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$62,078.32
			TOTAL DEL MONTO DE PAGO	\$186,234.95

12-A.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

13.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 99, 102 y 105 Fracción IV de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" un área de donación con una superficie de 28,394.56 m², misma que representa la parte proporcional del 14.13 % del área vendible, del cual el 5.20 % (10,445.41 m²) se han destinado para áreas verdes y, el 8.93 % (17,949.15 m²) para equipamiento urbano, la cual queda ubicada según las siguientes medidas y colindancias al Norte:192.305 m con la fracción norte de la misma manzana 24, Al Sur:214.997 m. con la calle Madre Teresa de Calcuta, Al Este:87.157 m con la calle P. Juan Bautista Velasco y al Oeste: 91.521 m con la calle Fray Marcos de Niza. Dichas áreas deberán conservarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

14.- Se conviene que "EL H. AYUNTAMIENTO" tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar y supervisar las obras de urbanización a las que se refiere el presente convenio, pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes; incluso podrá disponer, si así se requiriera, la suspensión parcial o total de las obras cuando éstas no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "LA SECRETARÍA" por escrito cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

16.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 13 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que haya sido registrado.

17.- Si "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización en el plazo de 12 meses previsto en la cláusula 6, se le hará efectiva en su caso la garantía pactada conforme la cláusula 6-A, y su importe se destinará al pago de la realización de la obra faltante y de la pena convencional pactada, reservándose "EL H. AYUNTAMIENTO" las facultades que le son conferidas por el artículo 159 de "LA LEY".

18.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativa, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

19.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 11 días del mes de julio del 2001.-AL MARGEN INFERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- MUNICIPIO DE CAJEME.- ESTADO DE SONORA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.- C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- MUNICIPIO DE CAJEME.- ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL CD. OBREGON, SONORA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO.- C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. ABEL MURRIETA GUTIERREZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- MUNICIPIO DE CAJEME.- ESTADO DE SONORA.- SRIA. DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- ING. CARLOS VELIS TENA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA: REPRESENTANTE LEGAL INSTITUTO TECNOLOGICO DE SONORA.- C.P. CRISTINA CASTILLO OCHOA.- RUBRICA.-
M12 13 Secc. II

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-472-2001 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "RESIDENCIAL MONTEBELLO" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE CÁNDARA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, LA C. LIC MARTHA SILVIA LUY SIERRA EN REPRESENTACION DE "BANCO INTERNACIONAL , SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL" Y EL C. ING. ILDEFONSO MARQUEZ LARA EN REPRESENTACION DE "INGENIERIA Y COMERCIALIZADORA DEL NOROESTE, S.A. DE C.V., A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "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 Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara la C. LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA, que su representada "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISIÓN FIDUCIARIA", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura No. 262,431 expedida en la Ciudad de México D. F., el 5 de Abril de 1995, ante la Fe de el C. Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público No. 10 en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese Distrito Judicial, bajo el No. 64,053 en el Folio Mercantil. Que acredita mediante Escritura Pública No. 264,186 Vol. 9,934 expedida en la Ciudad de México, D. F., el 10 de Noviembre de 1995, ante la Fe de la C. Lic. Georgina Schila Olivera Gonzalez Notario Público No. 207, de la cual se acompaña copia como anexo No. 1

III.- Declara la C. LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA, que su representada "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISIÓN FIDUCIARIA", le otorgó poder como apoderada fiduciaria, con facultades 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. 21778 Libro 440 de fecha 28 de Enero de 1997, se acompaña copia como anexo No. 2.

IV.- Declara el C. ING. ILDEFONSO MARQUEZ LARA, que su representada "INGENIERIA Y COMERCIALIZADORA DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura No. 18,847, Vol. 327, expedida en en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 22 de Marzo de 1996, ante la Fe del C. Lic. Salvador Antonio Corral Martinez, Notario Público No. 28 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. 13.076 Volumen 114 en la Sección Comercio, el día 04 de Octubre de 1996. Se acompaña copia como anexo No. 3.

V.- Declara el C. ING. ILDEFONSO MARQUEZ LARA, que su representada "INGENIERIA Y COMERCIALIZADORA DEL NOROESTE, 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 ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 20,926. Se acompaña copia como anexo No. 4.

VI.- Declara la C. LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA, que su representada "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISIÓN FIDUCIARIA", es propietaria fiduciaria de dos predios con superficies de 11,017.00 m² y de 12,654.68 m², según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 22, 033 Vol. 353 de fecha 12 de Diciembre del 2000 e inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 265,658 Vol. 5,501 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 18 de Abril del 2001. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 5 y 6 respectivamente.

VII.- Así mismo continúan declarando la C. LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA en representación de "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISIÓN FIDUCIARIA" que solicitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Mediante oficio No. DUYOP/3143/01 de fecha 30 de Mayo del 2001, la fusión de los dos predios mencionados en la Declaración anterior para formar uno sólo con superficie de 02-37-26.94 Has. Se anexa copia del oficio.

VIII.- Continúa declarando la C. LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA en representación de "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISIÓN FIDUCIARIA" que la fracción de terreno mencionada en la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, se le efectuó un levantamiento topográfico resultando con las siguientes medidas y colindancias:

POLIGONO 1

Al Norte: En 125.76 mts. con propiedad particular.

Al Sur: En 159.60 mts con propiedad particular.

Al Este: En línea de 89.44 mts., 25.28 mts., 8.36 mts., 20.00 mts. y 25.34 mts. con propiedad particular, y 44.05 mts. con propiedad del "H. AYUNTAMIENTO".

Al Oeste: En 89.08 mts. y 89.44 mts. con propiedad particular.

Conformando dichos terrenos una poligonal con superficie de 02-37-26.94 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 17 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

IX.- Declara el C. ING. ILDEFONSO MARQUEZ LARA, que su representada "INGENIERIA Y COMERCIALIZADORA DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.", es propietaria un predio con superficies de 1,043.034 m2, según lo acredita mediante Escritura Publica No. 22, 243 Vol. 354 de fecha 05 de Abril del 2001 e inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 266,367 Vol. 5,576 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 07 de Mayo del 2001. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 8 y 9 respectivamente.

X.- Continúa declarando el C. ING. ILDEFONSO MARQUEZ LARA en representación de "INGENIERIA Y COMERCIALIZADORA DEL NOROESTE, S.A. DE C.V." que la fracción de terreno mencionada en la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, se le efectuó un levantamiento topográfico resultando con las siguientes medidas y colindancias:

POLIGONO 2

Al Norte: En 14.20 mts. con propiedad particular.

Al Sur: En 14.00 mts con Bulevar Navarrete.

Al Este: En 79.15 mts. con propiedad particular.

Al Oeste: En 81.395 mts. con propiedad del "H. AYUNTAMIENTO" y con propiedad particular.

Conformando dichos terrenos una poligonal con superficie de 00-11-23.82 Has. según se describe gráficamente en el plano No.17 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

XI.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al surponiente del fraccionamiento STAUS, al Oeste de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. FSLG/8725/00 que con fecha 10 de Mayo del 2000, expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Condominio Habitacional.

XII.- Así mismo declara "EL FRACCIONADOR" 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 Julio de 1999 y mediante Oficio No. AG-0581/99, 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 200 mm. (8") de diámetro existente por el Blvd. Navarrete al sur de su terreno.

Alcantarillado: Al subcolector 45 cms. de diámetro existente igualmente por el Blvd. Navarrete.

XIII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I 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. 10-1094-00 de fecha 24 de Mayo del 2000 y que también se anexa a este Convenio.

XIV.- 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 Condominio que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. FSLG/8917/00 del cual se anexa copia, que con fecha 29 de Mayo del 2000, expidió la propia Dirección.

XV.- 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 Condominio Habitacional, mismos que se describen gráficamente en los planos Nos. 22 Y 23, 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-0679/00 de fecha 07 de Junio del 2000 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XVII.- Así mismo declara "EL FRACCIONADOR" que con la finalidad de dotar al Condominio Habitacional 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 Nos. 24 y 25 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. P1217/2000 de fecha 05 de Octubre del 2000 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Condominio Habitacional de los predios a que se refieren las Declaraciones VII, VIII, IX y X, 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 "EL FRACCIONADOR" para que esta lleve a cabo el Condominio Habitacional de los predios a que se refieren las Declaraciones VII, VIII, IX y X, 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 Condominio Habitacional denominándose "RESIDENCIAL MONTEBELLO" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL FRACCIONADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A) Compulsa No. 262,431 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISIÓN FIDUCIARIA" bajo el No. 1.
- B) Escritura Pública No. 21,778 misma en la que se otorga poder al representante legal a la C. LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA, bajo el No. 2.
- C) Escritura No. 18,847 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "INGENIERIA Y COMERCIALIZADORA DEL NOROESTE, S.A. DE C.V." bajo el No. 3.
- D) Escritura Pública No. 20,926 misma en la que se otorga poder al representante legal a la C. ING. ILDEFONSO MARQUEZ LARA, bajo el No. 4.
- E) Escritura Pública No. 22,033 mediante la cual se acredita la propiedad de los predios a nombre de "BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISIÓN FIDUCIARIA" bajo el No. 5.
- F) Certificado de Libertad de Gravámen, bajo el No. 6.
- G) Oficio de Fusión No. DUYOP/3143/01, bajo el No. 7.
- H) Escritura Pública No. 22,243 mediante la cual se acredita la propiedad del predio a nombre de "INGENIERIA Y COMERCIALIZADORA DEL NOROESTE, S.A. DE C.V." bajo el No. 8.
- I) Certificado de Libertad de Gravámenes bajo el No. 9.
- J) Presupuesto de urbanización bajo el No. 10.
- K) Oficio No. AG-0581/99 de fecha 27 de Julio de 1999 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 11.
- L) Oficio No. FSLG/8917/99 de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 12.
- M) Oficio No. AG-0679/2000 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado Residencia Hermosillo, bajo el No. 13.
- N) Oficio No. P1217/2000 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal

- de Electricidad, bajo el No. 14.
- O) Oficio No. 10-1094-00 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 15.
- P) Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 16.
- Q) Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 17.
- R) Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 18.
- S) Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 19.
- T) Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 20.
- U) Plano de Vialidad, bajo el No. 21.
- V) Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 22.
- W) Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 23.
- X) Plano de Electrificación, bajo el No. 24.
- Y) Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 25.
- Z) Plano de Rasantes, bajo el No. 26.
- AA) Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 27.

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 "EL FRACCIONADOR" y que consta gráficamente en el anexo No. 19 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en áreas vendibles y áreas comunes de acuerdo a la siguiente relación:

Relación de Areas vendibles y de Donación

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area Donación (m2)	
				Condominal	Area Verde		
I	1-A	1	613.439			613.439	
	1	1	414.595	414.595			
	2	1	258.358	258.358			
	3	1	257.046	257.046			
	4	1	263.115	263.115			
	5	1	262.197	262.197			
	6	1	261.278	261.278			
	7	1	260.360	260.360			
	8	1	528.640	528.640			
	9	1	474.238	474.238			
	10-13	4	258.000	1,032.000			
	14	1	599.690	599.690			
	15	1	870.010	870.010			
	16	1	349.444	349.444			
	17	1	349.509	349.509			
	18	1	349.575	349.575			
	19	1	369.979	369.979			
	20	1	349.711	349.711			
	21	1	349.777	349.777			
	22	1	349.842	349.842			
	23	1	609.672	609.672			
	24	1	509.209	509.209			
	25-33	9	273.000	2,457.000			
	34	1	102.153			102.153	
	II	1-14	14	300.000	4,200.000		
		15	1	351.119			351.119
		16	1	498.565			498.565
	TOTALES		51		15,725.246		1,565.276

CUADRO DE USO DEL SUELO POLIGONO 1	
AREA VENDIBLE:	
CONDOMINAL :	15,725.245 M2
TOTAL AREA VENDIBLE:	15,725.245 M2
AREA COMUN:	
VIALIDAD INTERNA:	5,708.40 M2
TOTAL AREA COMUN:	5,708.40 M2
AREA DE DONACION:	
AREA VERDE:	1,565.276 M2
TOTAL DONACION:	1,565.276 M2
AREA DE VIALIDAD EXTERIOR:	728.02 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	23,726.94 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	51

CUADRO DE USO DEL SUELO POLIGONO 2	
AREA DE VIALIDAD EXTERIOR:	1,123.82 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	1,123.82 M2

Nota: El área de donación para Equipamiento Urbano de 1,415.27 m² correspondiente al 9% de la superficie total vendible se permuta por el pago en especie por un terreno ubicado por el Bulevar Navarrete con una superficie de 1,043.03 m², el área restante de 372.24 m² se permuta por obras de beneficio a la comunidad, consistentes en obras de protección y drenaje pluvial para el sector Las Minutas, las que deberán ser ejecutadas de acuerdo a las especificaciones técnicas y programa de obra que proporcionará para tal efecto la Dirección de Obras Públicas, conveniendo ambas partes que el monto de las obras será el equivalente al valor del área restante, siendo la cantidad de \$ 223,344.00, (Son: Doscientos veintitres mil trescientos cuarenta y cuatro Pesos 00/100 M. N.)

"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 área común de vialidad, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de polietileno con aluma de aluminio con conexiones de plástico, 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 Condominio Habitacional, 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 banquetas, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, y señalamientos de tránsito. Así como también la urbanización de la Avenida Psicólogos ubicada al Norte de su Desarrollo.

Quinta. - Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 1A y Lote 34 de la manzana I y Lotes 15 y 16 de la Manzan II del plano No. 19, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 27 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 del Parque-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

Séxta. - "LA FRACCIONADORA" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, considerados dentro del Condominio Habitacional que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los Lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 sobre régimen de Propiedad de Condominio para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora. ejemplar No. 4, sección II, tomo CIII de fecha 12 de Julio de 1993.

Séptima.- 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.

Octava.- "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.

Novena.- Si 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.

Décima.- Para los 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 Condominio Habitacional 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 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 Octava** 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 "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 hayan sido debidamente terminadas 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 Primera.- 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 Condominio 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 Condominio 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 Segunda.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá 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, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, y Señalamientos de Tránsito.

Décima Tercera.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusula Décima Segunda de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá

por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio. Así como, el "ACTA DE RECEPCION" por lo que respecta a la vialidad de acceso identificada como Polígono 2 y la vialidad exterior identificada como Avenida Psicólogos.

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 Cuarta.- "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 fechas de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de costos de urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE ACEPTACIÓN" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

Décima Quinta.- 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 prescudan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séxta.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a donar al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo para Area Verde, los Lotes 1A de la Manzana I con superficie de 613.439 m2, Lote 34 de la Manzana I con superficie de 102.153 m2 y los Lotes 15 y 16 de la Manzana II con superficies de 351.119 m2 y 498.565 m2 respectivamente, sumando una superficie total de 1,565.276 m2 que representa el 9.95% de la superficie total Vendible. Así mismo, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen con fundamento en el Artículo 158 de la Ley antes citada, en permutar el área correspondiente a Equipamiento Urbano de 1,415.27 m2 correspondiente al 9% de la superficie total vendible que se permuta por el pago en especie por un terreno ubicado por el Bulevar Navarrete con una superficie de 1,043.03 m2, descrito en la Declaración IX, y el área restante de 372.24 m2 se permuta por obras de beneficio a la comunidad, consistentes en obras de protección y drenaje pluvial para el sector Las Minutas, las que deberán ser ejecutadas de acuerdo a las especificaciones técnicas y programa de obra que proporcionará para tal efecto la Dirección de Obras Públicas, conviniendo ambas partes que el monto de las obras será el equivalente al valor del área restante, siendo la cantidad de \$ 223,344.00, (Son: Doscientos veintitres mil trescientos cuarenta y cuatro Pesos 00/100 M. N.)

Décima Séptima.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, la vialidad de acceso identificada como Polígono 2 y la vialidad exterior identificada como Avenida Psicólogos que se autorizan, así como el mobiliario y equipo con que se haya 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.- 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 \$ 23,826.16 (SON: VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 16/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración y Autorización del Convenio y Supervisión de dichas obras del Condominio Habitacional que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
133	i) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$4,538,317.11	\$2,269.16
	ii) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$4,538,317.11	\$2,269.16
	iii) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$4,538,317.11	\$11,346.79
			SUBTOTAL	16,884.11
	ii) FRACCION D) 5% Obras de Interés General			\$784.21
	20% Para Asistencia Social			\$3,176.82
	15% Para Fomento Deportivo			\$2,392.82
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$1,588.41
			SUBTOTAL	\$7,942.08
			TOTAL	\$23,826.16

(SON: VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 16/100 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.

Décima Novena. - 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. - "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 Condominio Habitacional.

Vigésima Primera. - "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 Condominio Habitacional cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

Vigésima Segunda. - "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuarse el pago señalado en el párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanuda 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 Tercera. - 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.

Vigésima Cuarta. - "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 Condominio 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 Quinta. - Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Condominio 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 Séxta. - En caso de que la "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 Séptima. - 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.

AL MARGEN SUPERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO DEL MUNICIPIO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL INFERIOR UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Secretaria del Ayuntamiento.- H. Ayuntamiento de Hermosillo.- Estado de Sonora.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. ING. ENRIQUE RUIZ SANCHEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR UN SELLO CON EL ESCUDO DEL MUNICIPIO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTO GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ARQ. FERNANDO SAMUEL LANDGRAVE GANDARA.- RUBRICA.- " LA FRACCIONADORA " BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, DIVISION FIDUCIARIA" LIC. MARTHA SILVIA LUY SIERRA.- RUBRICA.- "INGENIERIA Y COMERCIALIZADORA DEL NOROESTE, S.A. DE C.V." ING. ILDEFONSO MARQUEZ LARA.- RUBRICA.-

HOJAS DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-472-2001 DEL CONDOMINIO " RESIDENCIAL MONTEBELLO ".-

M13 13 Secc. II

MUNICIPAL

Convenio de autorización número DDU-110701-01, del Fraccionamiento Los Misioneros, ubicado en Ciudad Obregon, Sonora, Municipio de Cajeme, que celebraran por una parte el Ayuntamiento, y por otra parte el Instituto Tecnológico de Sonora, representada en este acto por la C.P. Cristina Castillo Ochoa.....

2

Convenio autorización número 10-472-2001, para la ejecución de las obras de urbanización del condominio habitacional Montebello de la ciudad de Hermosillo, Sonora, que celebran por una parte el Ayuntamiento de Hermosillo, y por otra parte la C. Lic. Martha Silvia Luy Sierra, en representación de Banco Internacional, Sociedad, Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital y el C. Ing. Ildelfonso Márquez Lara en representación de Ingeniería y Comercializadora del Noroeste, S. A. De C. V.....

12