



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
Convenio autorización del Fracc. "Villa Serena"
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio autorización del Fracc. "Portal del Pitic"

TOMO CLXVIII
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 50 SECC. I
JUEVES 20 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001

CONVENIO AUTORIZACION No.DGPD/DPCU/005-2001 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA SERENA" UBICADO EN LA COMISARIA DE SAN CARLOS MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. BERNARDINO CRUZ RIVAS, CON LA INTERVENCION DEL SINDICO PROCURADOR C. GUADALUPE MORALES LÓPEZ, DEL C. DR. FRANCISCO SANCHEZ LOPEZ SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DEL C. DIRECTOR DE PLANEACION Y DEL DESARROLLO ING. SALVADOR PEREZ MORENO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, EN REPRESENTACION DE "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

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 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. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, que su representada "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 312, Vol. 7 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los veintinueve días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante la fe del C. Lic. José de Jesús Navarrete Aragón, Notario Público No. 95 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 26 de Enero de 1989, bajo No. 2,554, de la Sección Comercio, Vol. 10 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, que su representada "INMOBILIARIA CALIMAYAN, 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. 312* descrita en la Declaración anterior.

IV.- Declara el C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, que su representada "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V." es propietaria de un predio que acredita con Escritura Pública que se describe a continuación:

❖ Escritura Pública No. 9,098 Vol. 277 de un terreno de 23,989.74 m²., pasada ante la fe del C. Lic. José Guillermo Yepiz Rosas, Notario Público No. 13, con residencia en este distrito judicial de Guaymas, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 58,461 Vol. 864 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 27 de Octubre del 2000. Que este terreno se encuentra actualmente con Reserva de Dominio según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente y que presento carta de anuencia por parte de Fomento Urbano de San Carlos, S.A. de C.V. representada por el Ing. Cesar Estrada Gonzalez para la elaboración del presente convenio, y que tal efecto se anexan.

La Escritura Pública mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen y la Carta de Anuencia, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 2, 3 y 4 respectivamente.

V.- Continúa declarando el C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, en representación de "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V.", que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Comisaria de San Carlos Municipio de Guaymas, Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En 243.676 metros con propiedad de Fomento Urbano de San Carlos, S.A. de C.V.
- AL SUR: En 245.922 metros con Calle Hercules.
- AL ESTE: En 97.921 metros con Blvd. Paseo de los Yaquis.
- AL OESTE: En 98.050 metros con propiedad de Fomento Urbano de San Carlos, S.A. de C.V.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **23,989.74 m²**, según se describe gráficamente en el anexo No. **11** que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VI.- Declara "**LA FRACCIONADORA**" que se dirigió por escrito a "**EL H. AYUNTAMIENTO**" de Guaymas, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al norponiente de la Comisaría de San Carlos Municipio de Guaymas.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. **DGPD/DPCU/168-2001** que con fecha **09 de Mayo del 2001** 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 Fraccionamiento.

VII.- Así mismo declara "**LA FRACCIONADORA**", que se dirigió a la **Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora**, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalajo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha **22 de Agosto del 2000** y mediante Oficio No. **CO-00/355** el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: La conexión a la red de agua potable deberá realizarse la línea de alimentación de asbesto de 10" de diametro ubicado sobre el Blvd. Paseo de los Yaquis.

Alcantarillado: La conexión a la red de alcantarillado sanitario deberá realizarse al colector de alcantarillado ubicado sobre el Blvd. Paseo de los Yaquis.

VIII.- 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 Guaymas y obtuvo de la Secretaria 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 expediente No. **DGNE-101-MIA-G/01** de fecha **20 de Abril de 2001** y que también se anexa a este Convenio bajo el No. **8**.

IX.- 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 de Planeación y Control Urbano Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el oficio No. **DGPD/DPCU/12-2001**, del cual se anexa copia, que con fecha **15 de Enero de 2001** expidió la propia Dirección anexo No. **7**.

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 anexos **No. 16 y 17**, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a la **Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora**, la cual mediante sellos en planos certifica 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 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, y se describen mediante los planos respectivos a estas obras de electrificación, bajo los anexos **No. 18 y 19**.

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 aprobación mediante sello al calce de cada plano.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al que se refiere la Declaración 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 la Declaración IV y V, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Vivienda Residencial** denominándose "VILLA SERENA" y el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A. Escritura Pública No. 312 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V.", misma en la que se otorga poder al representante legal al C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS, bajo el No. 1
- B. Escritura pública No. 9,098 mediante la cual se acredita la propiedad de un predio a nombre de "INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V." bajo el No. 2
- C. Certificado de libertad de gravamen del predio, bajo el No. 3
- D. Carta de Anuencia presentada por el Ing. Cesar Estrada Gonzalez, bajo el No. 4
- E. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 5
- F. Oficio No. CO-00/355 de fecha 22 de Agosto de 2000 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 6
- G. Oficio No. DGPD/DPCU/12-2001 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección de Planeación y Control Urbano, bajo el No. 7
- H. Expediente No. DGNE-101-MIA-G/01 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 8
- I. Oficio No. DGPD/DPCU/168-2001, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 9
- J. Plano de Localización, bajo el No. 10
- K. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 11
- L. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 12
- M. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 13
- N. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 14
- O. Plano de Vialidad, bajo el No. 15
- P. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 16
- Q. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 17
- R. Plano de Electrificación, bajo el No. 18
- S. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 19
- T. Plano de Rasantes, bajo el No. 20
- U. Avalúo de Terreno, bajo el No. 21

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA: De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 13 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la

Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Mz.	Del Lote al Lote	No. de Lotes	Area del Lote (m2)	Area vendible(m2)		Area de Donación	
				Habitacional	Reserva	Equip. Urb (m²)	Area Verde (m²)
I	1	1	158.600	158.600			
	2-9	8	154.000	1232.000			
	10	1	181.020	181.020			
	11-21	11	154.000	1694.000			
	22	1	148.000	148.000			
II	1-A	1	174.340				174.340
	1	1	154.000	154.000			
	1-B	1	42.000		42.000		
	2-6	5	154.000	770.000			
III	1	1	21.750				21.750
	1-A	1	2.250		2.250		
	2	1	249.600	249.600			
	2-A	1	142.400		142.400		
	3-5	3	249.600	748.800			
	6-10	5	154.000	770.000			
	11-A	1	103.600		103.600		
	11	1	145.600	145.600			
IV	1	1	44.250				44.250
	1-A	1	1.500				1.500
	1-B	1	2.250		2.250		
	2	1	249.600	249.600			
	2-A	1	142.400		142.400		
	3-8	6	249.600	1497.600			
	9-A	1	142.400		142.400		
	9	1	249.600	249.600			
V	1	1	153.910				153.910
	1-A	1	2.250		2.250		
	2	1	1175.040		1175.040		
VI	3-6	4	249.600	998.400			
	1	1	45.000				45.000
	2	1	154.000	154.000			
	2-A	1	74.200		74.200		
	3-7	5	154.000	770.000			
	8-10	3	249.600	748.800			
	11-A	1	142.400		142.400		
	11	1	249.600	249.600			
VII	1	1	38.250				38.250
	1-A	1	1.500				1.500
	1-B	1	2.250		2.250		
	2	1	154.000	154.000			
	2-A	1	74.200		74.200		
	3-12	10	154.000	1540.000			
	13-A	1	74.200		74.200		
	13	1	154.000	154.000			
VIII	1	1	113.100		113.100		
	1-A	1	2.250		2.250		
	2	1	196.990	196.990			
	3	1	180.400	180.400			
	4	1	163.820	163.820			
		5	171.640	171.640			
		100		13.730.070	2.237.190	0.000	480.500

CUADRO DE USO DEL SUELO		
AREA VENDIBLE:		
HABITACIONAL :	13,730.070	M ²
RESERVA:	2,237.190	M ²
TOTAL AREA VENDIBLE	15,967.260	M²
AREA DE DONACION:		
AREA VERDE:	480.500	M ²
EQUIPAMIENTO URBANO:		
PAGO EN EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL VALOR DE LA SUPERFICIE REQUERIDA (11% DE AREA VENDIBLE = 1,756.39 M ²) SEGUN CLAUSELA DECIMA SEPTIMA DE ESTE CONVENIO.		
TOTAL DONACION:	480.500	M²
AREA DE VIALIDAD:	7,541.980	M²
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	23,989.740	M²
NUMERO TOTAL DE LOTES:	100	

“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 101, 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 y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de manguera poliducto, 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 la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo “S”, banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de 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 Comisaría de San Carlos Municipio de Guaymas.

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 Lote 1-A de la manzana II, el Lote 1 de la manzana III, el Lote 1 y 1-A de la Manzana IV, el Lote 1 de la Manzana V, el Lote 1 de la Manzana VI y los Lotes 1 y 1-A de la Manzana VII, del plano correspondiente al anexo No. 13.

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 Guaymas, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio o en su caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

SEPTIMA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de inicio de las Obras de Urbanización según se notifique de acuerdo a la Cláusula Sexta anterior.

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

NOVENA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 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 la autorización de la Dirección de Planeación y Control Urbano 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 ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección de planeación y Control Urbano Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

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

DECIMA.- Así mismo **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a solicitar en su momento ante **"EL H. AYUNTAMIENTO"** de Guaymas, 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 de Planeación y Control Urbano Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA 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.

DECIMA 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 Guaymas.

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 de Sonora** por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

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

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Planeación y Control Urbano 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 Comisaría de San Carlos Municipio de Guaymas.

DECIMA 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.

DECIMA 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 de Planeación y Control Urbano Municipal, la correspondiente **"ACTA DE RECEPCION"** de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

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

DECIMA QUINTA.- **"LA FRACCIONADORA"** se compromete de acuerdo a lo establecido en el 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**, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) 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.

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA"** deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA SEPTIMA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 101 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora **"LA FRACCIONADORA"** dona al Municipio de Guaymas y este acepta y recibe el Lote 1-A de la manzana II con superficie de 174.340 m², el Lote 1 de la manzana III con superficie de 21.750 m², el Lote 1 y 1-A de la Manzana IV con superficie de 44.250 m² y de 1.500 m² respectivamente, el Lote 1 de la Manzana V con superficie de 153.910 m², el Lote 1 de la Manzana VI con superficie de 45.000 m² y los Lotes 1 y 1-A de la Manzana VII con superficies de 38.250 m² y 1.500 m² respectivamente, para Area Verde con una superficie total de **480.500 m²**, correspondiente al 3.00 % de la superficie total vendible. El resto de el Area de Donación, correspondiente al 11 % del Area Total Vendible para Equipamiento Urbano, se pagará en efectivo en moneda nacional equivalente al valor de la superficie requerida, esto es: 1756.39 m² x 325.00/m² según avalúo que se anexa como No. 21, dando por resultado la cantidad de **\$ 570, 826.75 (SON: QUINIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 75/100 M.N.)**, lo anterior en base a lo dispuesto en el Artículo 49, Inciso III y Artículo 50, Inciso V de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. Obligandose **"LA FRACCIONADORA"** a efectuar este pago a la entrega total de las Obras de Urbanización de acuerdo al Artículo 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Así mismo **"LA FRACCIONADORA"** cede al Municipio de Guaymas, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza, 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.

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

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Guaymas, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de **\$ 12,107.48 (SON: DOCE MIL CIENTO SIETE PESOS 48/100 M.N.)** por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
			OBRAS DE URBANIZACION	
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$ 2,306,186.72	\$ 1,153.09
	II) Por elaboración y Autorización de Convenio.	0.0005	\$ 2,306,186.72	\$ 1,153.09
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización.	0.0025	\$ 2,306,186.72	\$ 5,765.47
			TOTAL	\$ 8,071.65
I FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$ 403.58
	20% Para Asistencia Social			\$ 1,614.33
	15 % Para Fomento Deportivo			\$ 1,210.75
	10 % Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$ 807.17
			SUBTOTAL	\$ 4,035.83
			TOTAL	\$ 12,107.48

(SON: DOCE MIL CIENTO SIETE PESOS 48/100 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.

VIGESIMA.- Ambas partes convienen en que “EL H. AYUNTAMIENTO” podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Planeación y Control Urbano 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 pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGESIMA PRIMERA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a dar aviso por escrito tanto al “H. AYUNTAMIENTO” de Guaymas como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

VIGESIMA SEGUNDA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Guaymas los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

VIGESIMA TERCERA.- “LA FRACCIONADORA” acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, “EL H. AYUNTAMIENTO”, suspenderá las Obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Sonora.

VIGESIMA CUARTA.- En cumplimiento a 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 fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA QUINTA.- “LA FRACCIONADORA” se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA 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 de Planeación y Control Urbano Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó 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.

VIGESIMA SEPTIMA.- 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 Guaymas 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.

VIGESIMA 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 Guaymas 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.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SIETE EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, A LOS 19 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2001.-

AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- GUAYMAS, SONORA.- POR EL "H. AYUNTAMIENTO".- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUAYMAS, SONORA.- C. LIC. BERNARDINO CRUZ RIVAS.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- EL SINDICO PROCURADOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS.- C. GUADALUPE MORALES LOPEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS.- C. DR. FRANCISCO SÁNCHEZ LOPEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACION DEL DESARROLLO.- EL DIRECTOR DE PLANEACION Y DEL DESARROLLO.- C. ING. SALVADOR PEREZ MORENO.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA".- INMOBILIARIA CALIMAYAN, S.A. DE C.V.- C. ING. LUIS ALONSO VALVERDE AMARILLAS.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACIÓN NUMERO DGPD/DPUC/004-2001. DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA SERENA", COMISARIA SAN CARLOS MUNICIPIO DE GUAYMAS.-
M68 50 Secc. I

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-487-2001 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "PORTAL DEL PITIC" I, II, III, IV y V ETAPA 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 INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO ING. MIGUEL SESMA QUIBRERA, 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. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA EN REPRESENTACION DE "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

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 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. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA que su representada "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 18,633, Vol. 240 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los treinta días del mes de Octubre del dos mil, ante la fe del C. Lic. David Martín Magaña Monreal, Notario Público No. 16 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 09 de Noviembre del 2000, bajo No. 19,587 de la Sección Comercio, Vol. 540 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III- Declara el C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA que su representada "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, 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. 18, 633, descrita en la Declaración anterior.

IV- Declara el C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA que su representada "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V." es propietaria de un terreno ubicado por el Eje Canal de Villa de Seris al este del fraccionamiento Paseo San Angel, al surponiente de esta ciudad con superficie de 37,739.62 m², según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 18,660 Vol. 240 de fecha 10 de Noviembre del 2000 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 265,493 Vol. 5,483 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 10 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 Publica mencionada y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 2 y 3 respectivamente.

V- Continua declarando el C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA, en representación de "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V.", que la fracción de terreno a que se refiere 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:

- AL NORTE:** En 131.244 metros con Eje Canal de Villa de Seris.
- AL SUR:** En línea quebrada de 46.864 metros y 91.223 metros, con propiedad particular.
- AL ESTE:** En 259.77 metros con propiedad particular.
- AL OESTE:** En 313.391 metros con propiedad particular,

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 37,610.64 m². según se describe gráficamente en el plano No. 12 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VI- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado por el Eje del Canal de Villa de Seris, al poniente de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/2671/01 que con fecha 27 de Abril del 2001 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 Fraccionamiento.

VII.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Residencia Hermosillo, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 07 de Agosto del 2001 y mediante Oficio No. AG-0764/01 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 250 mm. (10") de diámetro existente por Calle Camino del Seri, al norte de su terreno.

Alcantarillado: Al colector sur de 107 cms. de diámetro existente, por la parte norte del desarrollo.

VIII.- 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 Secretaria 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. 10-0985-01 de fecha 29 de Mayo del 2001 y que también se anexa a este Convenio.

IX.- Continua declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/4427/01, del cual se anexa copia, que con fecha 30 de Agosto del 2001 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 No. 17 y 18, los cuales se agregan como anexos 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 de Sonora Residencia Hermosillo, la cual mediante Oficio No. AG-0827/01 de fecha 04 de Septiembre del 2001 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 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 anexos No. 19 y 20 que 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 aprobación mediante Oficio No. P1216/2000 de fecha 12 de Noviembre del 2001 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 refieren 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 Vivienda de Interés Social denominándose "PORTAL DEL PITIC" I, II, III, IV y V ETAPA y el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los

planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A. Escritura Pública No. 18,633 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V.", misma en la que se otorga poder al representante legal al C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA, bajo el No 1
- B. Escritura publica No. 18,660 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a nombre de "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V." bajo el No. 2
- C. Certificado de Libertad de Gravamen, bajo el No. 3
- D. Presupuestos de Urbanización, bajo el No.4
- E. Oficio No. AG-0764/01 de fecha 07 de Agosto del 2001 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No.5
- F. Oficio No. DUYOP/4427/01 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 6
- G. Oficio No. AG-0827/01 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, bajo el No. 7
- H. Oficio No. P1216/2001 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 8
- I. Oficio No. 10-0985-01 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 9
- J. Oficio No. DUYOP/2671/01, de 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 de Trazo de Ejes y Manzanas , bajo el No. 15
- P. Plano de Vialidad, bajo el No. 16
- Q. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 17
- R. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 18
- S. Plano de Electrificación, bajo el No. 19
- T. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 20
- U. Plano de Rasantes, bajo el No. 21
- V. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 22

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí 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, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS
ETAPA I

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional		Equipamiento Urbano	Area Verde
I	1	1	423.039				423.039
	2	1	144.544	144.544			
	3-9	7	138.750	971.250			
	10	1	142.618	142.618			
	11	1	2.093.994			2.093.994	
II	1	1	146.168	146.168			
	11	1	150.033	150.033			
	12-18	7	138.750	971.250			
VII	1	1	287.251				287.251
	2-9	8	125.800	1.006.400			
VIII	1	1	159.221	159.221			
	2-14	13	125.800	1.635.400			
TOTALES		43		5.326.884		2.093.994	710.290

CUADRO DE USO DE SUELO
ETAPA I

HABITACIONAL	5.326.884 M2
AREA VENDIBLE	5.326.884 M2
EQUIP. URBANO	2.093.994 M2
AREA VERDE	710.290 M2
AREA DE DONACION	2.804.284 M2
VIALIDADES	3.614.333 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	11.745.501 M2
No. DE LOTES	43

ETAPA II

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional		Equipamiento Urbano	Area Verde
II	2	1	146.168	146.168			
	3-9	7	138.750	971.250			
	10	1	157.770	157.770			
III	1	1	156.195	156.195			
	12	1	160.070	160.070			
	13-19	7	138.750	971.250			
VII	10-16	7	125.800	860.600			
VIII	15-21	7	125.800	880.600			
TOTALES		32		4.323.903		0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO
ETAPA II

HABITACIONAL	4.323.903 M2
AREA VENDIBLE	4.323.903 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1.860.274 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6.284.177 M2
No. DE LOTES	32

ETAPA III

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional		Equipamiento Urbano	Area Verde
III	2	1	144.300	144.300			
	3-10	8	125.800	1.006.400			
	11	1	144.558	144.558			
IV	1	1	153.032	153.032			
	12	1	148.168	148.168			
	13-20	8	125.800	1.006.400			
VII	17-23	7	125.800	880.600			
VIII	22-28	7	125.800	880.600			
TOTALES		34		4,364.058		0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA III	
HABITACIONAL	4,364.058 M2
AREA VENDIBLE	4,364.058 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1,973.970 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6,338.028 M2
No. DE LOTES	34

ETAPA IV

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional		Equipamiento Urbano	Area Verde
IV	2	1	153.032	153.032			
	3-10	8	125.800	1.006.400			
	11	1	155.905	155.905			
V	1	1	162.578	162.578			
	13	1	158.701	158.701			
	14-21	8	125.800	1.006.400			
VII	24-30	7	125.800	880.600			
VIII	29-35	7	125.800	880.600			
TOTALES		34		4,404.216		0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO ETAPA IV	
HABITACIONAL	4,404.216 M2
AREA VENDIBLE	4,404.216 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	1,985.897 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6,390.113 M2
No. DE LOTES	34

ETAPA V

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)	Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Equipamiento Urbano	Area Verde
V	2-5	4	125.800	503.200		
	6	1	126.651	126.651		
	7	1	135.206	135.206		
	8	1	145.605	145.605		
	9	1	156.004	156.004		
	10	1	166.195	166.195		
	11	1	139.183	139.183		
	12	1	141.299	141.299		
VI	1	1	130.342	130.342		
	2	1	139.395	139.395		
	3	1	132.037	132.037		
	4	1	124.078	124.078		
	5-9	5	125.800	629.000		
	10	1	162.821	162.821		
VIII	31-35	5	125.800	629.000		
	36	1	148.655	148.655		
VIII	36-43	8	125.800	1.006.400		
	44	1	184.010	184.010		
TOTALES		36		4.799.081	0.000	0.000

CUADRO DE USO DE SUELO
ETAPA V

HABITACIONAL	4.799.081 M2
AREA VENDIBLE	4.799.081 M2
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
AREA DE DONACION	0.000 M2
VIALIDADES	2.053.740 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6.852.821 M2
No. DE LOTES	36

CUADRO DE USO DE SUELO
GENERAL

HABITACIONAL	23.218.142 M2
AREA VENDIBLE	23.218.142 M2
EQUIP. URBANO	2.093.994 M2
AREA VERDE	710.290 M2
AREA DE DONACION	2.804.284 M2
VIALIDADES	11.588.214 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	37.610.640 M2
No. DE LOTES	179

“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 y terracerías para apertura de calles.

introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, 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 la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de 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 Parques-Jardín, señaladas como Lotes I de las Manzanas I y VII del plano No.14, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 22 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 a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

SEPTIMA.- **"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 para la I, II y III Etapa y 18 (diez y ocho) meses para la IV y V Etapa contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

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

NOVENA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 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 la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal quien solo podrá otorgarla.

D). - 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 ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de 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 póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

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

DECIMA.- 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.

DECIMA 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.

DECIMA 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 de Sonora 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.

DECIMA 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.

DECIMA 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 mediante el presente Convenio.

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

DECIMA QUINTA.- **"LA FRACCIONADORA"** se compromete de acuerdo a lo establecido en el 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, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) 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.

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. **"LA FRACCIONADORA"** deberá tener en el lugar de la

obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA SEPTIMA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 11 de la Manzana I de la I Etapa con superficie de 2,093.994 m2 para Equipamiento Urbano que representa el 9.02 % de la superficie total vendible. De la misma manera dona al Municipio de Hermosillo el Lote 1 de la Manzana I de la I Etapa con superficie de 423.039 m2 y el Lote 1 de la Manzana VII de la I Etapa con superficie de 287.251 m2, sumando una superficie total de 710.290 m2 para Area Verde correspondiente al 3.06 % de la superficie total vendible.

Así mismo "EL FRACCIONADOR" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza, 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.

DECIMA OCTAVA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 15,841.22 (SON: QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 22/100 M.N.) por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$3,017,375.95	\$1,508.69
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$3,017,375.95	\$1,508.69
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$3,017,375.95	\$7,643.44
			SUBTOTAL	10,660.82
	II) FRACCION D) 5% Obras de Interés General			\$528.04
	20% Para Asistencia Social			\$2,112.16
	15% Para Fomento Deportivo			\$1,684.12
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$1,066.08
			SUBTOTAL	\$5,280.41
			TOTAL	\$15,841.22

(SON: QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 22/100 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.

VIGESIMA.- 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 pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGESIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Hermosillo los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar 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.

VIGESIMA CUARTA.- En cumplimiento a 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 fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA 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 ó 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.

VIGESIMA SEPTIMA.- 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.

VIGESIMA 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.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SIETE EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 23 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2001.-

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. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN SUPERIOR DERECHO 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. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCIÓN 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".- "PROMOTORA RESIDENCIAL DEL SOL, S.A. DE C.V.". - C. C.P. ADALBERTO MALDONADO PEREZ TEJADA.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACIÓN NUMERO 10-487-2001 DEL FRACCIONAMIENTO "PORTAL DEL PITIC" I, II, III, IV Y V ETAPA.- M69 50 Secc. I



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO ESTATAL

PODER LEGISLATIVO-PODER EJECUTIVO

Decreto número 236, que autoriza al Ejecutivo del Estado para que en nombre y representación del Gobierno del Estado de Sonora gestione y contrate con Instituciones de Banca Comercial uno o más créditos de corto plazo.

TOMO CLXVIII
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 50 SECC. II
JUEVES 20 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2001



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EJECUTIVO DEL ESTADO

El C. ARMANDO LOPEZ NOGALES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO :

NUMERO 236

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE

DECRETO

POR EL QUE SE AUTORIZA AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA QUE, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, GESTIONE Y CONTRATE CON INSTITUCIONES DE BANCA COMERCIAL QUE MEJORES CONDICIONES CONTRACTUALES OFREZCAN, UNO O MÁS CRÉDITOS DE CORTO PLAZO, HASTA POR LA CANTIDAD TOTAL DE \$ 120'000,000.00 (CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS 00/100 M. N), EN CUYO IMPORTE NO SE COMPRENDAN COMISIONES, INTERESES NI GASTOS, CON EL OBJETO DE ENFRENTAR LAS NECESIDADES TRANSITORIAS DE LIQUIDEZ PARA CUBRIR PAGOS DE COMPROMISOS, DERIVADOS DE LA CONCLUSIÓN DE INVERSIONES PÚBLICAS PRODUCTIVAS PROGRAMADAS PARA EL PRESENTE EJERCICIO FISCAL.

ARTICULO PRIMERO.- Se autoriza al Ejecutivo del Estado para que en nombre y representación del Gobierno del Estado de Sonora, gestione y contrate con instituciones de banca comercial, que mejores condiciones contractuales ofrezcan, uno o más créditos de corto plazo hasta por la cantidad total de \$120'000,000.00 (CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS 00/100M.N.), en cuyo importe no se comprendan comisiones, intereses ni gastos, con el objeto de destinarlos exclusivamente para enfrentar las necesidades transitorias de liquidez para cubrir pagos de compromisos derivados de la conclusión de inversiones públicas productivas programadas para el presente ejercicio fiscal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Como fuente de pago de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la contratación del o los créditos aquí autorizados, el Gobierno del estado de Sonora aplicará los flujos futuros de ingresos derivados de participaciones federales, preferentemente los correspondientes a los ajustes cuatrimestrales y definitivo que percibirá en el ejercicio fiscal 2002.

ARTÍCULO TERCERO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo para que, en nombre y representación del Gobierno del Estado, afecte a favor del o los bancos acreditantes, en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del o los créditos que le sean otorgados con sustento en este decreto, los flujos futuros de ingresos derivados de participaciones federales que percibirá para el ejercicio fiscal de 2002.

ARTÍCULO CUARTO.- El cumplimiento de las obligaciones de pago derivadas del o los créditos autorizados no deberán exceder del 31 de diciembre de 2002, debiendo procurarse que las fechas de pago de capital e intereses y las tasas de éstos se convengan en las condiciones más favorables para las finanzas públicas estatales.

ARTÍCULO QUINTO.- Se autoriza al Gobierno del Estado para pactar con la o las Instituciones de Banca Comercial con quienes contrate el crédito autorizado, las bases, condiciones y modalidades que estime necesarias respecto de las operaciones autorizadas en los términos que estime más favorables para la Hacienda Pública Estatal, así como para que concurra a la firma del contrato o contratos correspondientes por conducto de sus funcionarios o representantes legalmente investidos para la celebración de los actos jurídicos.

TRANSITORIO:

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Comuníquese al Ejecutivo para su sanción y promulgación.

SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Hermosillo, Sonora, 20 de diciembre de 2001.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA.- DIPUTADO PRESIDENTE.- C. DANIEL HIDALGO HURTADO.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. RICARDO RIVERA GALINDO.- RUBRICA.- DIPUTADO SECRETARIO.- C. HELEODORO PACHECO VASQUEZ.- RUBRICA.-

POR TANTO, mando se publique en el Boletín Oficial del Estado y se le dé el debido cumplimiento.- PALACIO DE GOBIERNO, Hermosillo, Sonora, veinte de diciembre de dos mil uno.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ VUCOVICH.- RUBRICA.-

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	\$ 900.00
3. -Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,312.00
4. -Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 4,585.00
5. -Costo unitario por ejemplar	\$ 7.00
6. -Por copia:	
a) Por cada hoja	\$ 2.00
b) Por certificación	\$ 17.00
7. -Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 2,544.00
8. -Por número atrasado	\$ 24.00

Se recibe		
No. del Día	Documentación por publicar	Horario
Lunes	Martes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Miércoles	8:00 a 12:00 Hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 12:00 Hrs.
	Viernes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Lunes	8:00 a 12:00 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 el pago en la Agencia Fiscal

BOLETIN OFICIAL

Director General

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora, C.P. 83000

Tel (6) 2-17-45-96 Fax (6) 2-17-05-56

BI-SEMANARIO