



# BOLETIN OFICIAL



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

ESTATAL

CONTENIDO  
MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
Convenio autorización del Fracc. "Gala II"  
H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA  
Convenio autorización del Fracc. "Bugambillas II"

TOMO CLXX  
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 12 SECC. II  
JUEVES 8 DE AGOSTO AÑO 2002

COPIA  
Secretaría de Gobierno  
Boletín Oficial y  
Archivo del Estado



CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-498-2002 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "CALA II" 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, LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARÁ "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, EL C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, EN REPRESENTACIÓN DE "CONSTRUVISION, 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 el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, que su representada "CONSTRUVISION, S.A. de C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 13,403 Vol. 398, expedida en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, el 15 de Julio de 1981, ante la Fe del C. Lic. Rene Martínez de Castro Orci, Notario Público No. 36, 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. 53,367 de la Sección Comercio, Volumen 140 el día 18 de Septiembre de 1981. Se acompaña copia como anexo No. 1

III.- Declara el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, que su representada "CONSTRUVISION, 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. 16,851, Vol. 301 de fecha 11 de Marzo de 1994, se acompaña copia como anexo No. 2

IV.- Declaran el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, que su representada "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V." es propietaria de una porción de terreno con superficie de 365,918.412 m<sup>2</sup>, según lo acreditan con Escritura Pública No. 9,589 Vol. 161, pasada ante la fe del C. Lic. Gilberto Valenzuela Duarte, Notario Público No. 36, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 270,725 Vol. 643 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 11 de Septiembre 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.

Las Escrituras Publicas mencionadas y los Certificados de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3 y 4 respectivamente.

V.- Declara el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, que su representada "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V.", que tramito y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorización para la Subdivisión de un predio de 35-59-18.412 Has. descrito en la Declaración anterior, para quedar en tres fracciones, fracción "A" de 203,070.676 m<sup>2</sup>, donde se llevara a cabo el Fraccionamiento motivo del presente Convenio, la fracción "B" de 32,880.031 m<sup>2</sup> y la fracción "C" de 129,967.655 m<sup>2</sup>, lo cual quedo asentado en el oficio No. JQA/DG/0226/2002, de fecha 25 de Junio del 2002. Se acompaña copia como anexo No. 5.

VI.- Continúa declarando el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, en representación de "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V.", que la fracción primera del terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 327.811 metros, con fraccionamiento Lm. Diligencias.

**AL SUR:** En línea de 141.99 metros con propiedad particular; en líneas curvas de 158.165 metros y 193.429 metros con fracción "C" propiedad de "LA FRACCIONADORA".

**AL ESTE:** En línea quebrada de 646.722 metros y 24.463 metros con fraccionamiento Valles de Aqualurca.

**AL OESTE:** En línea quebrada de 237.452 metros, 100.00 metros y 413.92 metros con propiedad particular; en 218.046 metros, líneas curvas de 160.91 metros y 56.888 metros, línea quebrada de 65.32 metros y 125.31 metros con fracción "B" propiedad de "LA FRACCIONADORA"; en línea quebrada de 112.97 metros y 51.00 metros con propiedad particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **20-30-70.676 Has.** según se describe gráficamente en el plano No. 14 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

**VII.-** Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al Suroriente de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. DUYOP/5864/01, que con fecha del **03 de Diciembre del 2001**, expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es **Habitacional tipo Interes Social**, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

**VIII.-** Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió a **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 **01 de Marzo del 2001**, y mediante Oficio No. AG-0208/01, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

**IX.-** También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, 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. **10-0199-02** de fecha **14 de Febrero del 2002** y que también se anexa a este Convenio.

**X.-** Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/6773/02 del cual se anexa copia, que con fecha **20 de Febrero del 2002** expidió la propia Dirección.

**XI.-** 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. 19 y 20, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a **Agua de Hermosillo para los Hermosillenses**, la cual mediante Oficio No. DG/0403/02 de fecha **18 de Abril del 2002** informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

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

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas Obras de Electrificación y bajo los anexos No. 21 y 22, 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 completa aprobación mediante Oficio No. **P1/2002** de fecha **07 de Enero del 2002** y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio a que se refieren las Declaraciones IV, V y VI, 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 a que se refieren las Declaraciones IV, V y VI, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

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

- A) Escritura Pública No. 13,408 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V.", bajo el No 1
- B) Escritura Pública No. 16,851 donde se otorga poder al representante legal al C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, bajo el No 2
- C) Escritura publica No. 9,589 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a nombre de "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V." bajo el No. 3
- D) Certificado de libertad de gravamen, bajo el No. 4
- E) Oficio No. JQA/DG/0226/2002, de Subdivisión de un predio, bajo el No. 5
- F) Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 6
- G) Oficio No. AG-0208/01 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desahije de la misma, bajo el No. 7
- H) Oficio No. DUYOP/6773/02 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 8
- I) Oficio No. DG/0403/02 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, bajo el No. 9
- J) Oficio No. P1/2002 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 10
- K) Oficio No. 10-0199-02 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11
- L) Oficio No. DUYOP/5864/01, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 12
- M) Plano de Localización, bajo el No. 13

- N) Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 14
- O) Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 15
- P) Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 16
- Q) Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 17
- R) Plano de Vialidad, bajo el No. 18
- S) Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 19
- T) Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 20
- U) Plano de Electrificación, bajo el No. 21
- V) Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 22
- W) Plano de Rasantes, bajo el No. 23
- X) Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 24

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

**Tercera.-** De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 16 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 No. total de lotes:

**RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS**

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Area Verde	Equipamiento Urbano
I	1	1	144.97	144.97			
	2-3	2	142.50	285.00			
	4	1	211.62	211.62			
	5-42	38	118.80	4,514.40			
	43	1	122.13	122.13			
II	1	1	164.04	164.04			
	2	1	118.67	118.67			
	3-20	18	118.80	2,138.40			
	21	1	226.34	226.34			
	22	1	128.79	128.79			
	23-52	30	118.80	3,564.00			
	53	1	2,249.13			2,249.13	
	54-83	30	118.80	3,564.00			
	84	1	122.13	122.13			
	85	1	237.94	237.94			
	86-97	12	118.80	1,425.60			
	98	1	255.59	255.59			
	99	1	158.96	158.96			
100	1	130.88	130.88				
101	1	130.25	130.25				



No. Mza.	Del Lote	No. Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Area Verde	Equipamiento Urbano
		102	1	129.64	129.64			
		103	1	129.00	129.00			
		104	1	128.37	128.37			
		105	1	127.74	127.74			
		106	1	127.11	127.11			
		107	1	126.49	126.49			
		108	1	125.89	125.89			
		109	1	122.61	122.61			
		110	1	118.80	118.80			
		111	1	162.00	162.00			
		112	1	124.36	124.36			
		113	1	119.99	119.99			
		114	1	118.80	118.80			
		115	1	118.27	118.27			
		116	1	117.38	117.38			
		117	1	127.00	127.00			
		118	1	192.34	192.34			
II		119	1	120.06	120.06			
		120-137	18	118.80	2,138.40			
		138	1	180.54	180.54			
		139	1	164.21	164.21			
		140-154	15	118.80	1,782.00			
		155	1	167.13	167.13			
		156	1	153.90	153.90			
		157-166	10	142.50	1,425.00			
		167	1	144.09	144.09			
		168	1	150.11	150.11			
		169	1	156.38	156.38			
		170	1	162.68	162.68			
		171	1	229.20	229.20			
		172	1	149.74	149.74			
		173	1	169.43	169.43			
		174	1	141.98	141.98			
		175-197	23	135.00	3,105.00			
		198	1	138.33	138.33			
		1-2	2	127.62	255.24			
III		3-14	12	118.80	1,425.60			
		15	1	122.13	122.13			
		16	1	128.79	128.79			
		17-28	12	118.80	1,425.60			
		1	1	121.14	121.14			
IV		2	1	125.91	125.91			
		3-40	38	118.80	4,514.40			
		1	1	182.02	182.02			
		2-	1	221.04	221.04			
V		3-12	10	118.80	1,188.00			
		13-	1	139.33	139.33			
		14-24	11	142.50	1,567.50			
		1-12	12	118.80	1,425.60			
VI		13-	1	145.54	145.54			
		14-	1	136.88	136.88			
		15-	1	137.90	137.90			
		16-	1	138.88	138.88			
		17-	1	149.92	149.92			
		18-27	10	118.80	1,188.00			

**BOLETIN  
OFICIAL**

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Area Verde	Equipamiento Urbano
VII	1	1	136.36	136.36			
	2	1	131.13	131.13			
	3-20	18	118.80	2,138.40			
	21-22	2	126.00	252.00			
	23-40	18	118.80	2,138.40			
VIII	1-12	12	118.80	1,425.60			
	13	1	131.13	131.13			
	14	1	123.41	123.41			
	15	1	124.42	124.42			
	16	1	125.44	125.44			
	17	1	135.48	135.48			
	18-27	10	118.80	1,188.00			
IX	1	1	142.20	142.20			
	2	1	146.88	146.88			
	3-20	18	118.80	2,138.40			
	21-22	2	135.00	270.00			
	23-40	18	118.80	2,138.40			
X	1	1	145.53	145.53			
	2	1	150.30	150.30			
	3-20	18	118.80	2,138.40			
	21-22	2	144.00	288.00			
	23-40	18	118.80	2,138.40			
XI	1	1	138.33	138.33			
	2-24	23	135.00	3,105.00			
	25	1	135.96	135.96			
	26	1	145.91	145.91			
	27	1	153.14	153.14			
	28	1	170.36	170.36			
	29	1	212.14	212.14			
	30	1	137.97	137.97			
	31-32	2	135.00	270.00			
	33	1	169.30	169.30			
	34-57	24	118.80	2,851.20			
	58	1	122.13	122.13			
	59	1	217.65	217.65			
	60-78	19	118.80	2,257.20			
	79	1	235.62	235.62			
	80	1	122.13	122.13			
	81-104	24	118.80	2,851.20			
	105	1	192.12	192.12			
	106	1	121.77	121.77			
	107-109	3	118.80	356.40			
110	1	152.01	152.01				
111	1	204.21	204.21				
112-117	6	135.00	810.00				
118	1	137.97	137.97				
119	1	156.51	156.51				
120-146	27	135.00	3,645.00				
147	1	138.33	138.33				
XII	1	1	128.10	128.10			
	2	1	120.47	120.47			
	3	1	121.34	121.34			
	4	1	122.25	122.25			
	5	1	131.96	131.96			

COPIA  
 Secretaría de Gobierno  
 Boletín Oficial y Archivo del Estado



No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Area Verde	Equipamiento Urbano
XII	6-23	18	118.80	2,138.40			
	24-	1	122.13	122.13			
	25-	1	128.79	128.79			
	26-43	18	118.80	2,138.40			
XIII	1	1	141.21	141.21			
	2	1	639.98			639.98	
	3-6	4	135.00	540.00			
XIV	1	1	127.27	127.27			
	2-	1	119.70	119.70			
	3-	1	120.57	120.57			
	4-	1	121.48	121.48			
	5-	1	131.14	131.14			
	6-23	18	118.80	2,138.40			
	24-	1	122.13	122.13			
	25-	1	128.79	128.79			
XV	23-43	18	118.80	2,138.40			
	1	1	138.33	138.33			
	2-28	27	135.00	3,645.00			
	29-	1	155.07	155.07			
	30	1	137.97	137.97			
	31-32	2	135.00	270.00			
	33-	1	158.37	158.37			
	34-57	24	118.80	2,851.20			
	58-	1	122.13	122.13			
	59-	1	200.01	200.01			
XVI	60-76	17	118.80	2,019.60			
	77-	1	134.91	134.91			
	1	1	124.72	124.72			
	2-	1	117.32	117.32			
	3-	1	118.19	118.19			
	4-	1	118.65	118.65			
	5-	1	128.59	128.59			
	6-23	18	118.80	2,138.40			
	24-	1	122.13	122.13			
	25-	1	128.79	128.79			
XVII	26-43	18	118.80	2,138.40			
	1	1	210.33	210.33			
	2-	1	639.38			639.38	
XVIII	3-6	4	135.00	540.00			
	1	1	123.90	123.90			
	2-	1	118.25	118.25			
	3-	1	117.46	117.46			
	4-	1	118.33	118.33			
	5-	1	126.06	126.06			
	6-23	18	118.80	2,138.40			
	24-	1	122.13	122.13			
	25-	1	128.79	128.79			
	26-43	18	118.80	2,138.40			
XIX	1	1	135.63	135.63			
	2-	1	119.43	119.43			
	3-7	5	118.80	594.00			
	8-	1	134.73	134.73			
	9-	1	167.94	167.94			
XX	10-13	4	135.00	540.00			
	1	1	341.16		341.16		
XXI	1	1	22,466.82				22,466.82
<b>TOTALES</b>		<b>930</b>		<b>15,760.43</b>	<b>341.16</b>	<b>3,528.49</b>	<b>22,466.82</b>



CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	115,760.43 M2
RESERVA	341.16 M2
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>116,101.59 M2</b>
AREA VERDE	3,528.49 M2
EQUIP. URBANO	22,466.82 M2
AREA DE DONACION	25,995.31 M2
VIALIDADES	60,973.776 M2
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>203,070.676 M2</b>
<b>No. DE LOTES</b>	<b>930</b>

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

**Cuarta.-** En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102,106, Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de polietileno de alta densidad, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriete y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para discapacitados 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, así como las obras de urbanización del Bulevar El Picacho incluyendo pavimentación, guarniciones y banquetas, así como las necesarias para la introducción de los servicios de Agua Potable, Drenaje, Electrificación y Alumbrado Público al área de Equipamiento Urbano que se localiza en la Manzana XXI del presente desarrollo.

**Quinta.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 53 de la Manzana II, Lote 2 de la Manzana XIII y Lote 2 de la Manzana XVII, del plano No. 16, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 24 también agregado al presente Convenio.

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

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

**Séptima.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

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

**Novena.-** Para 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 "**LA FRACCIONADORA**" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, quien solo podrá otorgarla.

**I)** Si la "**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 y recibidas las Obras de Urbanización garantizadas, o bien, a través de un Fideicomiso de garantía constituido para tal fin.

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

**Décima.-** Así mismo "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a solicitar en su momento, ante "**EL H. AYUNTAMIENTO**" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "**EL H. AYUNTAMIENTO**". Si dentro del fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

**Décima Primera.-** "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "**ACTA DE RECEPCIÓN**" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente Convenio.

**Décima Segunda.-** Cuando "**LA FRACCIONADORA**" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "**H. AYUNTAMIENTO**" de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "**LA FRACCIONADORA**" deberá anexar los siguientes documentos.

a) Certificado o Acta de Recepción expedida por Agua de Hermosillo para los Hermosillenses 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 Señalamientos de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

**Décima Tercera.-** Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la 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 RECEPCIÓN" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

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

**Décima 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 fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCIÓN" 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 presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

**Décima Sexta.-** Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana XXI con superficie de 22,466.82 m<sup>2</sup> para Equipamiento Urbano, para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "GALA II" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 10,449.14 m<sup>2</sup> que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 12,017.68 m<sup>2</sup> para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "GALA II". Así mismo dona el Lote 53 de la Manzana II con superficie de 2,249.13 m<sup>2</sup>, el Lote 2 de la Manzana XIII con superficie de 639.96 m<sup>2</sup> y el Lote 2 de la Manzana XVII con superficie de 639.38 m<sup>2</sup>, sumando una superficie total de 3,528.49 m<sup>2</sup> para Area Verde, que equivale al 3.04 % de la superficie total vendible.

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

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

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

**Décima Octava.-** En cumplimiento a lo dispuesto por al 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 \$ 67,214.69 (SON: SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 69/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración del Convenio Autorización y Supervisión de dichas obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

## LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
133	I) Por Revision de Documentacion	0.0005	\$12,802,797.97	\$6,401.40
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$12,802,797.97	\$6,401.40
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanizacion	0.0025	\$12,802,797.97	\$32,006.99
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>44,809.79</b>
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$2,240.49
	20% Para Asistencia Social			\$8,961.96
	15% Para Fomento Deportivo			\$6,721.47
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$4,480.98
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$22,404.90</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$67,214.69</b>

(SON: SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 69/100 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 Agua de Hermosillo para los Hermosillenses cuando vayan a iniciarse las obras en el Fraccionamiento.

**Vigésima Primera.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

**Vigésima Segunda.-** "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 a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses.

**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, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula Décima Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

**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 respeto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

**Vigésima Quinta.-** Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

**Vigésima Sexta.-** 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.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 05 días del mes de Julio del 2002.

AL MARGEN CENTRAL 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 CENTRAL 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 INFERIOR 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. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA".- CONSTRUVISION, S.A. DE C.V.- C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO.- RUBRICA.-  
M155 12 SECC. II

## CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-DGIUE-01-2002

CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-DGIUE-01-2002 QUE PARA LA EJECUCION DE LA OBRAS PUBLICAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "BUGAMBILIAS II" UBICADO EN EL SECTOR SURESTE EN NAVOJOA, MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA; CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA, A TRAVES DE SU PROPIO H. AYUNTAMIENTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", REPRESENTADA POR LOS C.C. LIC. JOSE GUADALUPE CUIEL Y PROF. GILBERTO MARQUEZ ESTRELLA, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, CON LA COMPARECENCIA DE LOS C., LIC. ALFREDO YEPIZ VELDERRAIN, ING. ARMANDO RODRIGUEZ GAMEZ, , EN SUS CARACTERES DE SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA RESPECTIVAMENTE, COMO TESTIGOS; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA CONSTRUCTORA RIO YAQUI, S. A. DE C. V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", REPRESENTADO POR EL C. ARQ. CARLOS VALENTE CEBALLOS ACEDO, EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

## D E C L A R A C I O N E S

I.- Declara "EL AYUNTAMIENTO", por conducto de quien lo representa:

A).- Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, su representado está investido de personalidad jurídica; y en lo estipulado por el artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, su representado, es una persona de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propios.

B).- Que de acuerdo a lo estipulado por el artículo 4 de la Constitución Política de Estado Libre y soberano de Sonora, y conforme lo establece el Artículo 9 de la Ley Orgánica de Administración Municipal del Estado de Sonora, su representado es parte integrante de la entidad.

C).- Que de conformidad con las facultades que les confiere la propia Ley Orgánica de Administración Municipal del Estado de Sonora, sus representados están facultados para suscribir el presente documento.

D).- Que sus representantes, los C.C. Lic. José Guadalupe Curiel y Prof. Gilberto Márquez Estrella acreditan su personalidad como Presidente Municipal y Secretario de Ayuntamiento de Navojoa, Son., respectivamente; el primero mediante oficio de resultados oficiales del Consejo Estatal Electoral de fecha 13 de Septiembre de 2000 en Hermosillo Sonora; y el segundo a través de Nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal mediante oficio No. 2, expediente 11-2000, de fecha 18 de Septiembre de 2000 y aprobado por el Cabildo mediante Acta Número (1) de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 16 de Septiembre del 2000.

**CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-DGIUE-01-2002**

**E).**- Que con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5to. Fracción II, 9no. Fracción IV y 90 de la ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, su representado, celebra el presente Convenio.

**F).**- Que dentro de sus facultades y obligaciones, está el promover e inducir el desarrollo económico, social, político y cultural en el bienestar de los habitantes, conforme a los principios de justicia y seguridad jurídica y a los planes y programas de gobierno municipal; el celebra convenio de coordinación con particulares, a efecto de coordinar acciones de interés común asumir el ejercicio de funciones, la ejecución y operación de obras, la prestación de servicios públicos, y en general cualquier otra actividad o propósito de beneficio colectivo.

**G).**- Que es su obligación promover en sus respectivas jurisdicciones y en los términos fijados en las leyes relativas, la construcción de vivienda clase media y residencial que cuente con los servicios municipales como son agua potable, drenaje, electrificación y pavimentación.

**II.- Declara: "LA FRACCIONADORA"** por conducto de quien lo representa:

**A).**- Que es una empresa legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, y acredita su existencia mediante testimonio de la Escritura Pública No. 6,508 Volumen CXXVI centésimo vigésimo sexto expedida en la Ciudad de Obregón, Sonora el día 1 de Mayo de 1997, ante la Fe del C. Lic. Juan N. Manjares D., Notario Público No. 77 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. 8,876 de la Sección Comercio, Volumen 69, libro 1, el día 14 de Noviembre de 1997. Se acompaña copia como anexo No. 1.

**B).**- Que su representado El **C. ARQ. CARLOS VALENTE CEBALLOS ACEDO**, cuenta con todas las facultades generales y aún las especiales para suscribir el presente contrato, tal como se desprende del testimonio notarial No 6,616, Volumen CXXVII de fecha 24 de Noviembre de 1997. Mediante el cual se 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. Se acompaña copia como anexo 2.

**C).**- Que es dueña legítima y poseedora actual de una fracción de terreno urbano identificado como parcela número 3 Z-1 P ½ del ejido "Pascual Acuña", del Municipio de Navojoa, Sonora, con superficie de 5-32-63.73, según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 17,742, Volumen 374, pasada ante la fe del C. Lic. Horacio Olea Encinas, Notario Público No. 31, con residencia en la Ciudad de Obregón, Sonora; e inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad, bajo el No. 17,200 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Vol. 411, el día 18 de Diciembre del 2000. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo Gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes, expedidos por la autoridad Registral competente y que al efecto se anexa. La Escritura mencionada, y el Certificado de Libertad de Gravámenes, se agregan al presente Convenio, para que formen parte integrante del mismo como anexos 3 y 4, respectivamente.

**D).**- Que el terreno a que se refiere la declaración anterior se encuentra ubicado en el sector Suroeste de la Ciudad de Navojoa, Municipio de Navojoa, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

## CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-DGIUE-01-2002

Partiendo del vértice 1, con rumbo S 0° 16' 54.51" W y distancia de 212.87mts. (doscientos doce metros ochenta y siete centímetros), Se llega al vértice 2; de este vértice, con rumbo N 89° 31' 37.22" W y distancia de 249.11 m. (doscientos cuarenta y nueve metros once centímetros). Se llega al vértice 3; de este vértice, con rumbo N 00° 41' 53.37" W y distancia de 213.44 m. (doscientos trece metros cuarenta y cuatro centímetros), se llega al vértice 4; de este vértice, con rumbo S 89° 39' 26.33" E y distancia de 250.66 (doscientos cincuenta metros sesenta y seis centímetros), se llega al vértice 1, punto de partida.

La localización del terreno consta en el plano que se anexa a este convenio formateo para el mismo.

E).- Que en cumplimiento a las prescripciones exigidas por "EL AYUNTAMIENTO" se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, así como la electrificación pública conforme a los antecedentes que obran en las oficinas municipales.

F).- Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere este antecedente fueron revisados por "EL AYUNTAMIENTO", por la Comisión Federal de Electricidad, Mexicana de Gestión de Agua, S.A de C.V.

G).- Que la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora elaboró el dictamen de Impacto Ambiental que se agrega también a este convenio formado parte del mismo y se cumplieron los ajustes a que el mismo dictamen se refiere.

H).- "EL AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el Fraccionamiento y no existiendo impedimento legal, convienen en celebrar este convenio conforme a las siguientes:

## C L A U S U L A S

**PRIMERA.-** "EL AYUNTAMIENTO" de Navojoa, autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que lleve a cabo el Fraccionamiento del inmueble descrito en el cuerpo de este documento.

**SEGUNDA.-** El Fraccionamiento que se autoriza con este convenio es de tipo interés social y se denomina "BUGAMBILIAS II" conforme a los planos y especificaciones examinados por "EL AYUNTAMIENTO". Esos documentos que obran en los archivos municipales son el siguiente orden:

a).- Escritura mediante la cual "LA FRACCIONADORA" acredita que es dueña legítima y poseedora actual de una fracción de terreno urbano identificado como parcela número 3 Z-1 P ½, del ejido "Pascual Acuña", del Municipio de Navojoa, Sonora, con superficie de 5-32-63.73, según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 17,742, Volumen 374, pasada ante la fe del C. Lic. Horacio Olea Encinas, Notario Público No. 31, con residencia en la Ciudad de Obregón, Sonora; e inscrita en la Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta Ciudad, bajo el No. 17,200 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Volumen 411, el día 18 de Diciembre del 2000.

b).- Dictamen de Impacto Ambiental.



- c).- Escritura constitutiva de "LA FRACCIONADORA"
- d).- Escritura que contiene poder otorgado por "LA FRACCIONADORA" acredita la personalidad del representante legal.
- e).- Escritura con la que "LA FRACCIONADORA" acredita la propiedad del inmueble cuyo fraccionamiento se autoriza.
- f).- Certificado de Libertad de Gravámenes de dicho terreno.
- g).- Presupuesto de Urbanización.
- h).- Oficio de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología Del H. Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, aprobando el Fraccionamiento.
- i).- Oficio Sin Número de fecha 1 de Marzo del 2001 de Mexicana de Gestión de Agua, S.A. de C.V. aprobando la factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento.
- j).- Oficio P48/2000 de la Comisión Federal de Electricidad aprobando los proyectos de electricidad del Fraccionamiento.
- k).- Factibilidad de Licencia de Uso de Suelo mediante oficio No. 583 De la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología de H. Ayuntamiento de Navojoa.
- l).- Plano Poligonal.
- m).- Plano de Localización.
- n).- Plano de lotificación y uso de suelo.
- o).- Curvas de Nivel.
- p).- Plano Manzanero.
- q).- Plano de Vialidad.
- r).- Plano de Red de Agua Potable.
- s).- Plano de Red de Alcantarillado.
- t).- Plano de Electrificación.
- u).- Plano de Alumbrado.

v).- Plano de Rasantes.

w).- Plano de Parque Jardín.

**TERCERA.-** Aprobados por "EL H. AYUNTAMIENTO", los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA" se agregan al presente convenio formando parte integrante del mismo.

**CUARTA.-** La estructura de pavimento que, consiste en una capa de 20 centímetros de espesor de terreno natural escarificado y compactado al 95% de su PVSM, una capa de 20 centímetros de espesor de material mejorado de banco como capa de sub-base compactado al 95% de su PVSM, una capa de base de 15 centímetros de espesor compactada al 95% de su PVSM y una capa de 5 centímetros de carpeta a base de concreto asfáltico compactada al 95% de su PVSM, con una estabilidad mínima de 700 Kg y la aplicación de un riego de sello a razón de 15 lts /m2 sobre un riego de liga con asfalto FR-3 en proporción de 1.5 lts/m2, mismo que deberá colocarse tres meses posteriores a la colocación de la carpeta.

**QUINTA.-** "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" que en la construcción del Subcolector de 8 pulgadas de diámetro sobre la calle Cuahutemoc se utilizará tubería de PVC clase 25, en la atarjea se utilizará tubería PVC de 8 pulgadas de diámetro, en la construcción de descargas domiciliarias sanitarias se utilizará tubo de PVC de 6 pulgadas de diámetro y en la construcción de red de distribución de agua potable se utilizará tubo de PVC hidráulico clase RD 32.5 o clase 7 y en las tomas domiciliarias de agua potable se empleará tubo de cobre de ½" sujeto a red con abrazadera de tacón doble de pvc.

**SEXTA.-** 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" consiste en la partición del inmueble en manzanas, lotes y calles; teniendo todos los lotes acceso a la vía pública de acuerdo con las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable asentándose a continuación los datos de los lotes y manzanas.

### CUADRO DE MANZANAS Y LOTES

NUMERO DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No DE LOTES	AREA DEL LOTE	DIMENSIONES		AREA HABITACIONAL	AREA DE EQ. URBANO	AREA VERDE	AREA COMERCIAL	AREA TOTAL POR MANZANA
					ANCHO	LARGO					
1	1		1	131.25	IRREGULAR		131.25				
	2		1	127.39	IRREGULAR		127.39				
	3		1	127.69	IRREGULAR		127.69				
	4		1	128.00	IRREGULAR		128.00				
	5		1	128.30	IRREGULAR		128.30				
	6		1	128.61	IRREGULAR		128.61				
	7		1	128.91	IRREGULAR		128.91				
	8		1	129.22	IRREGULAR		129.22				
	9		1	129.52	IRREGULAR		129.52				
	10		1	129.83	IRREGULAR		129.83				
	11		1	130.14	IRREGULAR		130.14				
	12		1	130.44	IRREGULAR		130.44				
	13		1	130.75	IRREGULAR		130.75				

CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-DGIUE-01-2002

	14		1	131.05	IRREGULAR	131.05					
	15		1	131.36	IRREGULAR	131.36					
	16		1	131.66	IRREGULAR	131.66					
	17		1	131.97	IRREGULAR	131.97					
	18		1	132.27	IRREGULAR	132.27					
	19		1	132.58	IRREGULAR	132.58					
	20		1	132.89	IRREGULAR	132.89					
	21		1	133.19	IRREGULAR	133.19					
	22		1	133.50	IRREGULAR	133.50					
	23		1	133.80	IRREGULAR	133.80					
	24		1	134.11	IRREGULAR	134.11					
	25		1	134.41	IRREGULAR	134.41					
	26		1	134.72	IRREGULAR	134.72					
	27		1	135.02	IRREGULAR	135.02					
	28		1	135.33	IRREGULAR	135.33					
	29		1	135.64	IRREGULAR	135.64					
	30		1	135.94	IRREGULAR	135.94					
	31		1	136.25	IRREGULAR	136.25				4085.74	
2	1		1	167.25	IRREGULAR	167.25					
	2		1	166.72	IRREGULAR	166.72				333.97	
3	1	15	15	126.74	7.14	17.75	1901.03				
	16		1	128.69	7.25	17.75	128.69				
	17		1	128.69	7.25	17.75	128.69				
	18	32	15	126.74	7.14	17.75	1901.03			4059.43	
4	1	13	13	124.25	7.00	17.75	1615.25				
	14		1	804.53	IRREGULAR				804.53		
	15	27	13	124.25	7.00	17.75	1615.25			4035.03	
5	1		1	126.10	IRREGULAR	126.10					
	2	31	30	126.74	7.14	17.75	3802.05				
	32		1	122.27	IRREGULAR	122.27				4050.42	
6	1		1	3029.76	IRREGULAR			3029.76			
	2		1	1013.39	IRREGULAR				1013.39	4043.15	
7	1	15	15	122.16	7.07	17.28	1832.44				
	16		1	123.54	7.15	17.28	123.54				
	17		1	123.54	7.15	17.28	123.54				
	18	32	15	122.16	7.07	17.28	1832.44			3911.97	
8	1	15	15	123.20	7.13	17.28	1847.99				
	16		1	123.12	IRREGULAR	123.12					
	17		1	124.59	IRREGULAR	124.59					
	18	32	15	123.20	7.13	17.28	1847.99			3943.69	
9	1		1	126.56	IRREGULAR	126.56					
	2	33	32	120.96	7.00	17.28	3870.72				
	34		1	121.79	IRREGULAR	121.79					
	35		1	123.26	IRREGULAR	123.26					
	36	67	32	120.96	7.00	17.28	3870.72				
	68		1	122.52	IRREGULAR	122.52				8235.57	
TOTALES			258				31,851.29	3,029.76	1,013.39	804.53	36,698.97

CUADRO DE USO DE SUELO

AREA VENDIBLE:  
Habitacional  
Comercial

32,655.82 M<sup>2</sup>  
31,851.29 M<sup>2</sup>  
804.53 M<sup>2</sup>

AREA DE DONACION:	
Equipamiento Urbano	3,029.76 M <sup>2</sup>
Area Verde	1,013.39 M <sup>2</sup>
AREA DE VIALIDAD	16,564.76 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL A DESARROLLAR:	53,263.73 M <sup>2</sup>
NUMEROS DE LOTES:	258

Medidas y Colindancias de lotes que forman parte del Plan Director del Fraccionamiento "BUGAMBILIAS II" y que se localiza en Periférico Sur y calle Cuahutemoc, en Navojoa, Sonora.

**SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA"** se obliga a presentar los datos consignados en la Cláusula anterior, mismos que podrán ser modificados previa autorización del "EL H. AYUNTAMIENTO".

**OCTAVA.-** En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102, 106 fracción I, 141 fracción II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, pavimentación de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

**NOVENA.-** Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del Fraccionamiento que nos ocupa, destinado a vivienda conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de Lotificación.

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 asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

**DECIMA.-** Conforme a lo establecido en el artículo 141 de la Ley 101 mencionada, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso "EL AYUNTAMIENTO" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 días hábiles.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar los trabajos de urbanización y la edificación en el mes de Septiembre del 2003

**DECIMO PRIMERA.-** Si por causa de fuerza mayor o caso "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar a "EL AYUNTAMIENTO", a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Para los efectos en los artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora las partes convienen que para que la "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes de fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización "EL AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología quien SERA LA UNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA OTORGARLA.

**DECIMO SEGUNDA.-** Para los efectos de que la "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento, deberá cumplir con lo siguiente:

- a).- Presentará a "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del boletín oficial del estado en donde aparezca publicado este convenio, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.
- b).- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total urbanización.
- c).- Incluirá en la publicidad de la venta el número de la autorización de "EL AYUNTAMIENTO", en el entendido de que este negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

**DECIMO TERCERA.-** "LA FRACCIONADORA" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización así como las obras de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "Acta de Recepción" de la obra por parte de "EL AYUNTAMIENTO". Después de recibida la obra será éste quien se haga cargo de ello.

**DECIMO CUARTA - GARANTIAS:** "LA FRACCIONADORA" se obliga a presentar ante "EL AYUNTAMIENTO", una garantía consistente en una fianza expedida por una institución afianzadora mexicana legalmente autorizada, que garantice el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del presente convenio, así como de los defectos y vicios ocultos que resulten, constituida a favor de la TESORERÍA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA, SON., con valor del 10% (Diez por ciento) del importe de la obras materia del presente documento, debiendo presentarla dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que "LA FRACCIONADORA" hubiere suscrito el presente convenio.

La garantía de cumplimiento del presente Convenio estará vigente hasta un periodo de cinco años posteriores a la fecha en que se hayan recibido formalmente los trabajos de la Obra materia del presente documento por parte de "EL AYUNTAMIENTO", o bien, hasta la fecha en que se satisfagan las responsabilidades no cumplidas y se corrijan los defectos y vicios ocultos, siempre y cuando esa fecha sea posterior al vencimiento del plazo señalado.

La pólizas de la fianzas referida en esta Cláusula, deberán contener las siguientes declaraciones expresas:

- I. Que se otorga de conformidad con lo estipulado en la Ley de Obras Públicas del Estado de Sonora, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.
- II. Que se otorga en los términos del presente convenio.
- III. Que para ser cancelada, será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de "EL AYUNTAMIENTO".

"EL AYUNTAMIENTO" solicitará a la Afianzadora correspondiente la cancelación de las garantía a que se hace referencia en esta Cláusula, una vez que se hayan cumplido los

requisitos al efecto por parte de "LA FRACCIONADORA" y que haya verificado a satisfacción los trabajos correspondientes a esta obra, y éste recibirá las garantías correspondientes en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Navojoa, Son.

**DECIMO QUINTA.-** Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "EL AYUNTAMIENTO", anexando la siguiente documentación.

a).- Certificado o acta de aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de Electrificación.

b).- Certificado o acta de aceptación expedida por Mexicana de Gestión del Agua, S.A. de C.V., por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento que nos ocupa.

c).- Certificado o acta de aceptación expedida por la Dirección General de Infraestructura y Ecología, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas para discapacitados, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, hidrantes, así como las obras de urbanización de la liga del fraccionamiento con el resto de la zona urbana de Navojoa.

Deberá presentar también carta de no adeudo de Impuesto predial y carta de aceptación de el alumbrado público por la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

**DECIMO SEXTA.-** Con fundamento en el artículo 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" hace donación a "EL AYUNTAMIENTO" y este acepta y recibe 4,043.15 metros cuadrados que se destinará a lo que "EL AYUNTAMIENTO" crea conveniente.

Esas áreas de donación entrarán de pleno derecho al dominio público de "EL AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas en lo adelante por la Ley de Bienes del Estado y la Ley Orgánica de Administración Municipal.

**DECIMO SEPTIMA.-** "EL AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este convenio.

**DECIMO OCTAVA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga de acuerdo a lo establecido en el artículo 143 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente convenio. Para este efecto, "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 50% 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 Recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

**DECIMO NOVENA.-** Con fundamento en el artículo 146 de la Ley 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 las mismas, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión.

**VIGESIMO.-** Con fundamento en el artículo 106 fracción IV de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes aceptan que mediante convenio autorizado número **HAN-DGIUE-02-XXX** que autorizó las obras de urbanización del Fraccionamiento **"Bugambilias II"** y el plan maestro con los siguientes porcentajes y usos del suelo.

CONCEPTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
<b>AREA VENDIBLE:</b>	<b>32,655.82 M<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>
Habitacional	31,851.29 M <sup>2</sup>	97.54%
Comercial	804.53 M <sup>2</sup>	2.46%
<b>AREA DE DONACION:</b>	<b>4,043.15 M<sup>2</sup></b>	<b>12.38%</b>
Equipamiento Urbano	3,029.76 M <sup>2</sup>	9.28%
Area Verde	1,013.39 M <sup>2</sup>	3.10%
<b>AREA DE VIALIDAD</b>	<b>16,564.76 M<sup>2</sup></b>	
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>53,263.73 M<sup>2</sup></b>	
<b>NUMERO DE LOTES</b>	<b>258</b>	

**VIGESIMO PRIMERA.-** Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este convenio mismo que solo podrá modificarse por **"EL AYUNTAMIENTO"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

**VIGESIMO SEGUNDA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos del Municipio de Navojoa, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a pagar ante la Tesorería de **"EL AYUNTAMIENTO"** previo al inicio a las obras de Urbanización la cantidad de \$40,311.98 (Cuarenta Mil Trescientos Once Pesos 98/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento que se autoriza conforme a la siguiente:

**LIQUIDACION**

CONCEPTO	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE (En pesos)
REVISION DEL PROYECTO	7'791,048.86	0.0035	27,268.67
OBRAS DE INTERES GENERAL	27,268.67	5%	1,363.43
ASISTENCIA SOCIAL	27,268.67	20%	5,453.73
FOMENTO AL DEPORTE	27,268.67	15%	4,090.30
REV. DE PROJ. (BOMBEROS)	5.3263 Ha.	10 SALARIOS MIN./Ha.	2,135.85
<b>TOTAL</b>			<b>40,311.98</b>

**VIGESIMO TERCERA.-** **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a dar aviso por escrito tanto a **"EL AYUNTAMIENTO"** como a Mexicana de Gestión de Agua, S.A. de C.V. cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

**VIGESIMO CUARTA.-** **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a pagar a Mexicana de Gestión del Agua, S.A de C.V., los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización ó construcción de viviendas en su caso.

**VIGESIMO QUINTA.-** En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley 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 Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

**VIGESIMO SEXTA.-** "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este convenio no sea justa 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 a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales que hay lugar.

Ambas partes convienen en que sea "EL AYUNTAMIENTO" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar "EL AYUNTAMIENTO", en caso de que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "LA FRACCIONADORA" con el adquirente; comprometiéndose "LA FRACCIONADORA" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

**VIGESIMO SEPTIMA.-** Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, a tramitar ante "EL AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología el permiso correspondiente de construcción de las obras a realizarse en los lotes, con respecto al artículo 169 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, con un costo de \$1.50 por m<sup>2</sup> de construcción de vivienda.

**VIGESIMO OCTAVA.-** En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una ó más de las obligaciones establecidas a su cargo en este convenio ó derivadas de la Ley, "EL AYUNTAMIENTO" de Navojoa podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

**VIGESIMO NOVENA.-** En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Navojoa, Sonora; así como en lo conducente a lo prevenido en las disposiciones de la Ley No. 101 de Desarrollo para el Estado de Sonora.

**TRIGESIMO.-** Mediante el presente convenio se autoriza el Plan Director del Fraccionamiento "BUGAMBILIAS II", también se autoriza la ejecución de la Urbanización del Fraccionamiento que nos ocupa.

**LEIDO** que fue el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Navojoa a los 11 días del mes Junio del año Dos Mil Dos

AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL - NAVOJOA, SONORA.- POR "EL AYUNTAMIENTO".- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL - C. LIC. JOSE GUADALUPE CURIEL.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- C. PROF. GILBERTO MARQUEZ ESTRELLA.- RUBRICA.- TESTIGOS - EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL - LIC. ALFREDO YEPIZ VELDERRAIN.- RUBRICA.- EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA.- C. ING. ARMANDO RODRIGUEZ GAMEZ.- RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA".- CONSTRUCTORA RIO YAQUI, S.A. DE C.V.- REPRESENTANTE LEGAL.- ARQ. CARLOS VALENTE CEVALLOS ACEDO.- RUBRICA.-  
M156 12 SECC. II