



# 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 HERMOSILLO**  
Convenio autorización para la ejecución de las obras  
de urbanización del Fraccionamiento  
"Vista del Lago"

**TOMO CLXX  
HERMOSILLO, SONORA.**

**NUMERO 45 SECC. III  
LUNES 2 DE DICIEMBRE AÑO 2002**

C O P I A  
Secretaría  
de Gobierno



Boletín Oficial y  
Archivo del Estado

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-510-2002 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA DEL LAGO" 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 LIC. MIGUEL SESMA QUIBREIRA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. MANUEL HUMBERTO PEDROZA ANDRADE EN REPRESENTACION DE "ASISTENCIA ADMINISTRATIVA DE SONORA, SA DE CV." 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 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. MANUEL HUMBERTO PEDROZA ANDRADE, que su representada "ASISTENCIA ADMINISTRATIVA DE SONORA, SA DE CV.", quedó legalmente constituida primeramente en los términos que señala la Escritura Pública No. 2,321 Vol. 96 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 19 de Febrero de 1999, ante la Fe del C. Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51 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. 16,940 de la Sección Comercio, Volumen 353 el día 26 de Febrero de 1999. Que posteriormente se efectuó una Asamblea Extraordinaria para la ampliación de los objetivos de la Empresa lo cual quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 57,246 Vol. 1,502 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 17 de Enero del 2002, ante la Fe del C. Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público No. 11 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. 21,338 de la Sección Comercio, Volumen 675 el día 22 de Enero del 2002. Se acompañan copias como anexo No. 1.

III.- Declara el C. MANUEL HUMBERTO PEDROZA ANDRADE que su representada "ASISTENCIA ADMINISTRATIVA DE SONORA, SA DE CV.", 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. 57,247 Vol. 1,502, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 17 de Enero del 2002, ante la Fe del C. Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público No. 11 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. 21,337 de la Sección Comercio, Volumen 675 el día 22 de Enero del 2002. Se acompañan copias como anexo No. 2.

IV.- Declara el C. MANUEL HUMBERTO PEDROZA ANDRADE que su representada "ASISTENCIA ADMINISTRATIVA DE SONORA, SA DE CV." es propietaria de 67 Lotes identificados como Lotes del 08 al 11 de la Manzana XXIV, Lotes del 02 al 13 de la Manzana XXV, Lotes del 01 al 34 de la Manzana XXVII y los Lotes del 34 al 50 de la Manzana XXXII del fraccionamiento habitacional "Los Portales", de esta ciudad con una superficie total de 11,411.405 m2, según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 57,248 Vol. 1,502 de fecha 18 de Enero del 2002 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 276,371 Vol. 6,659 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 12 de Marzo del 2002. Que estos Lotes 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. 3 y 4 respectivamente.

V.- Declara "LA FRACCIONADORA" que tramito y obtuvo por parte de Sindicatura Municipal la Desincorporación del Dominio Público de áreas verdes, Equipamiento Urbano y vialidades del fraccionamiento Los Portales, mismas que serán sustituidas por áreas verdes, Equipamiento Urbano y vialidades del nuevo proyecto "Vista del Lago", motivo del presente Convenio, autorizada por Sesión Ordinaria de Cabildo efectuada el día 29 de Abril del 2002, según consta en Acta No. 51. Para así poder celebrar el presente Convenio. Se anexa copia del Oficio de Sindicatura Municipal, bajo el No. 5.

VI.- Declara "LA FRACCIONADORA", que tramito y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, autorización para la fusión de los 67 lotes del fraccionamiento Los Portales con una superficie total de 11,411.50 m2, descritos en la Declaración IV, con las áreas de vialidad y áreas verdes desincorporadas de dicho fraccionamiento con una superficie total de 5,688.661 m2, descritos en la Declaración anterior, para conformar una sola fracción de 17,055.57 m2. de superficie, donde se llevara a cabo el Fraccionamiento motivo del presente Convenio, lo cual quedo asentado en el oficio No. JQA/DG/2599/02, de fecha 22 de Noviembre del 2002. Se acompaña copia como anexo No. 6.

VII.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que la fracción de 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 150.83 metros, con fraccionamiento Los Portales.

AL SUR: En línea quebrada de 96.83 metros y 63.21 metros con Calle Cerrada de la Golondrina del fraccionamiento Los Lagos.

AL ESTE: En línea quebrada de 17.35 metros, 39.11 metros, 3.92 metros, 36.27 metros, 13.70 metros y 17.38 metros con fraccionamientos Los Portales.

AL OESTE: En 86.96 metros con Calzada San Bernardino.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 17,055.57 m2. según se describe gráficamente en el plano No. 14 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VIII.- Declara "LA FRACCIONADORA" que el predio donde se llevara a cabo el fraccionamiento motivo del presente Convenio ya cuenta con Licencia de Uso de Suelo otorgada mediante oficio No. FRA/5212/91 de fecha 19 de Julio de 1991, del cual se anexa copia.

IX.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 14 de Agosto del 2002 y mediante Oficio No. DG-0833/02 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

X.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO", de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. 10-0827-02 de fecha 30 de Mayo del 2002 y que también se anexa a este Convenio.

XI.- 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 que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/8332/02, del cual se anexa copia, que con fecha 05 de Junio del 2002 expidió la propia Dirección.

XII.- 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 como anexos 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-1154/02** de fecha **30 de Octubre del 2002** informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XIII.- 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. 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 aprobación mediante Oficio No. **P400/2002** de fecha **03 de Abril del 2002** 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 VI y VII, 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 VI y VII 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** denominándose "VISTA DEL LAGO" 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 Públicas Nos. 2,321 y 57,246 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "ASISTENCIA ADMINISTRATIVA DE SONORA, SA DE CV", bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 57,247 mediante la cual se le otorga poder al representante legal al C. MANUEL HUMBERTO PEDROZA ANDRADE, bajo el No. 2.
- C. Escritura Pública No. 57,248 mediante la cual se acredita la propiedad de 67 Lotes del fraccionamiento Los Portales a nombre de "ASISTENCIA ADMINISTRATIVA DE SONORA, SA DE CV.", bajo el No. 3.
- D. Certificado de libertad de gravamen, bajo el No. 4.
- E. Oficio No. LSGC/1295/02 por parte de Sindicatura Municipal, bajo el No. 5.
- F. Oficio No. JQA/DG/2599/02 de la Fusión, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. DG-0833/02 de fecha 14 de Agosto del 2002 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. DUYOP/8332/02 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 8.

No. 45 SECC. III

- I. Oficio No. DG-1154/02 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. P400/2002 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. 10-0827-02 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. FRA/5212/91, 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 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. 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 en 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. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	1	1	373.740	373.740			
	2-3	2	300.000	600.000			
	4-7	4	298.875	1.195.500			
	8-10	3	300.000	900.000			
	11	1	303.230	303.230			
	12	1	293.950	293.950			
	A	1	2.250		2.250		
	B	1	2.250		2.250		

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
II	1	1	365.190	365.190			
	2	1	371.220	371.220			
	3	1	440.720	440.720			
	4	1	358.050	358.050			
	5	1	301.815	301.815			
	6	1	315.935	315.935			
	7	1	301.830	301.830			
	D	1	2.250		2.250		
III	1	1	328.415	328.415			
	2	1	329.275	329.275			
	3-4	2	330.400	660.800			
	5	1	407.670	407.670			
	6	1	449.640	449.640			
	7	1	421.120	421.120			
	8	1	401.080	401.080			
	9	1	371.585	371.585			
	10	1	342.605	342.605			
	C	1	2.250		2.250		
E	1	2.250		2.250			
IV	1	1	295.270	295.270			
	2-3	2	302.880	605.760			
	4	1	838.10			838.10	
	5	1	811.330				811.330
	F	1	2.250		2.250		
<b>TOTALES</b>		<b>40</b>		<b>10,734.400</b>	<b>13.500</b>	<b>838.10</b>	<b>811.330</b>

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	10,734.400 M2
C. F. E.	13.500 M2
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>10,747.900 M2</b>
EQUIP. URBANO	838.100 M2
AREA VERDE	811.330 M2
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>1,649.430 M2</b>
VIALIDADES	4,658.240 M2
<b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>	<b>17,055.570 M2</b>
No. DE LOTES	40

"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 "Trapezoidal", banquetas y 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.

**QUINTA.-** Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "**LA FRACCIONADORA**" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lote 5 de la manzana IV, del plano No.14, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 24 agregado al presente Convenio.

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

**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 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.

I).- Si "**LA FRACCIONADORA**" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II).- Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Octava del cuerpo del presente Convenio.

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien si "**LA 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 Tercera 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 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 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.-** Ambas partes convienen que cuando “LA FRACCIONADORA” haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula anterior 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 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, 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 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 presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

**DECIMA SEXTA.-** 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



No. 45 SECC. III

Municipio de Hermosillo el Lote 4 de la Manzana IV con superficie de **838.10 m<sup>2</sup>** para Equipamiento Urbano. Cabe mencionar que la Empresa "Planoro, SA de CV." mediante Convenio Autorización No. 10-125-92 de fecha 13 de Octubre de 1992, en el cual se autorizaron las obras de urbanización del fraccionamiento "Los Portales", dono al Municipio de Hermosillo el Lote 01 de la Manzana XVII con superficie de **8,061.477 m<sup>2</sup>**, para Equipamiento Urbano, con lo cual se cubrió la donación respectiva. De la misma manera "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 5 de la manzana IV con superficie de **811.33 m<sup>2</sup>**, para Área Verde, correspondiente al 7.58 % de la superficie total vendible.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" 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 SEPTIMA.-** 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 OCTAVA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 9,657.41 (SON: NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 41/100 MN.) 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	\$1,839,506.94	\$919.75
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$1,839,506.94	\$919.75
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$1,839,506.94	\$4,598.77
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>6,438.27</b>
I) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$321.91
	20% Para Asistencia Social			\$1,287.65
	15% Para Fomento Deportivo			\$965.74
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$643.83
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$3,219.14</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$9,657.41</b>

( SON: NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 41/100 MN.)

"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.

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

**VIGESIMA.- "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.

**VIGESIMA 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 viviendas en su caso.

**VIGESIMA 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.

**VIGESIMA TERCERA.-** 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 Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

**VIGESIMA CUARTA.- "LA FRACCIONADORA"** se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del 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 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 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 SEXTA.-** 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 SEPTIMA.-** 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 25 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2002.-

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO 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.- AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO 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".- "ASISTENCIA ADMINISTRATIVA DE SONORA, S.A. DE C. V.". C. MANUEL HUMBERTO PEDROZA ANDRADE.- RUBRICA.-

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 10-510-2002 DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA DEL LAGO".-  
M202BIS 45 SECC. III

-----



## 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	\$ 939.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,369.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 4,781.00
5. Costo unitario por ejemplar	
6. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 17.00
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 2,652.00
8. Por número atrasado	\$ 26.00

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, CATORCA, 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

BI-SEMANARIO

