



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 del Fraccionamiento
"Villa de Parras" I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII
IX, X, y XI etapas.

TOMO CLXX
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 40 SECC. II
JUEVES 14 DE NOVIEMBRE AÑO 2002



CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-507-2002 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA DE PARRAS" I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI ETAPA DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA CON LA 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. ING. FRANCISCO JAVIER SANTA CRUZ MORENO, EN REPRESENTACIÓN DE "DESARROLLOS PROVIDA, S.A. DE C.V." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA" Y LOS C. C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ Y LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, AMBOS EN REPRESENTACIÓN DE "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SA DE CV, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL TITULAR DE "HIPOTECA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5o. Fracción II, 9o. Fracción XI y 90 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara el C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTA CRUZ MORENO, que su representada "DESARROLLOS PROVIDA, S.A. DE C.V.", quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 16,755 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 03 de Abril de 1992, ante la Fe del C. Lic. Alfredo Flores Perez, Notario Público No. 71, 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. 6,514 Volumen 18 de la Sección Comercio, el día 17 de Junio de 1992. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTA CRUZ MORENO, que su representada "DESARROLLOS PROVIDA, S.A. DE C.V.", le otorgo poder general para pleitos, cobranzas y actos de administración, 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. 8,172 Volumen 218 de fecha 03 de Enero del 2002, se acompaña copia como anexo No. 2.

IV.- Declaran los C. C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ y LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, que su representada "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", quedó primeramente constituida como "FINANCIERA VECTOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" en los términos que señala el Escritura Pública No. 3,493 expedida en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el 04 de Diciembre de 1993, ante la Fe del C. Lic. Rodolfo Vela de León, Notario Público No. 80, 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. 2,715, Folio 175, Volumen 425, de la Sección Comercio, el día 31 de Enero de 1995. Que posteriormente mediante Escritura Pública No. 15,931 expedida en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el 18 de Noviembre de 1994, ante la Fe del C. Lic. Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público No. 12, 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. 7,449, Volumen 201-149, de la Sección Comercio, el día 31 de Enero de 1995, se modifico su denominación social a "FINANCIERA COMERCIAL AMERICA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"; y por último modifica, como actualmente se encuentra su denominación social, como "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", mediante Escritura Pública No. 18,585 Volumen LXX expedida en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el 20 de Abril de 1998, ante la Fe del C. Lic. Fernando Méndez Zorrilla, Notario Público No. 12, 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. 4,723 Volumen 207-96, el día 14 de Julio de 1998. Se acompañan copias como anexos No. 2.

No. 40 SECC. II

V.- Declara el C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ, que su representada "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, 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. 21,911 de fecha 23 de Julio del 2001, se acompaña copia como anexo No. 4.

VI.- Declara el C. LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, que su representada "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", le otorgó poder general para actos de administración, 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. 22,935 de fecha 25 de Febrero del 2002, se acompaña copia como anexo No. 5.

VII.- Declara el C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ, en representación de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", y el C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTA CRUZ MORENO, en representación de "DESARROLLOS PROVIDA, S.A. DE C.V.", que llevaron a cabo un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, sobre un terreno con una superficie de 87,139.00 m², según lo acreditan mediante Escritura Pública No. 8,449 Vol. 221 de fecha 17 de Mayo del 2002 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 220,730 Vol. 1,651 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos, el día 13 de Junio del 2002. Que este terreno se encuentra actualmente gravado según se acredita con Certificado de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 6 y 7 respectivamente.

VIII.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que el terreno a que se refiere la Declaración anterior se ubica en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y que se le efectuó un Levantamiento Topográfico, resultando con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 271.35 metros con propiedad particular.

Al Sur: En 137.01 metros y en 128.29 metros con Bulevar Luis D. Colosio.

Al Este: En línea curva de 24.59 metros, línea quebrada de 9.56 metros y 140.15 metros con Bulevar Carlos Quintero Arce; En línea quebrada de 122.00 metros, 38.95 metros, 15.00 metros y 98.85 metros con propiedad particular y en 111.70 metros con Bulevar Carlos Quintero Arce.

Al Oeste: En 324.77 metros con propiedad del "H. AYUNTAMIENTO".

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 08-60-60.16 Has. según se describe gráficamente en el plano No. 16 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

IX.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado en la esquina de los Bulevares Carlos Quintero Arce y Luis D. Colosio, al Poniente de esta Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. DUYOP/6401/02 que con fecha 24 de Enero del 2002 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento.

X.- 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 15 de Abril del 2002 y mediante Oficio No. DG-0377/02, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: La conexión a la red deberá hacerse a la línea de 350 mm. (14") de diámetro existente por Bulevar Carlos Quintero Arce y Bulevar Luis D. Colosio.

Alcantarillado: La conexión al red deberá hacerse al Colector Central de 152 cms. de diámetro existente por Bulevar Carlos Quintero Arce.

XI.- 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. 10-0198-02 de fecha 14 de Febrero del 2002 y que también se anexa a este Convenio.

XII.- 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/6867/02 del cual se anexa copia, que con fecha 26 de Febrero del 2002 expidió la propia Dirección.

XIII.- 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 22 y 23 los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, la cual mediante Oficio No. DG/0413/02 de fecha 19 de Abril del 2002 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XIV.- 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 No. 24, 25, y 26, 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. P690/2002 de fecha 31 de Mayo 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 VII y VIII, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAU S U L A S :

Primera.- Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento a los predios a que se refieren las Declaraciones VII y VIII, 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 "VILLA DE PARRAS" I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII ETAPA y el uso de sus lotes será única y exclusivamente Habitacional, a excepción de los Lotes 1 de las Manzanas XVI y XVII, aprobando

No. 40 SECC. II

"EL 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. 16,755 mediante el cual se acredita la legal Constitución de "DESARROLLOS PROVIDA, S.A. DE C.V." bajo el No. 1.
- B. Escritura Pública No. 8,172 mediante la cual se le acredita como representante legal de "DESARROLLOS PROVIDA, S.A. DE C.V." al C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTA CRUZ MORENO, bajo el No. 2.
- C. Escritura Pública No. 3,493 mediante el cual se acredita la legal Constitución de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" bajo el No. 3.
- D. Escritura Pública No. 21,911 mediante la cual se le acredita como representante legal de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" al C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ, bajo el No. 4.
- E. Escritura Pública No. 22,935 mediante la cual se le acredita como representante legal de "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SA DE CV, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" al C. LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA, bajo el No. 5.
- F. Escritura Pública No. 8,449 Vol. 221 mediante la cual la empresa "DESARROLLOS PROVIDA, S.A. DE C.V." e "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", llevaron a cabo un Contrato de Apertura de Credito Simple con Interes y Garantía Hipotecaria sobre un predio con superficie de 87,139.00 m2 respectivamente, bajo el No. 6.
- G. Certificado de Gravamen, bajo el No. 7.
- H. Presupuestos de urbanización, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DG-0377/02 para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma bajo el No. 9.
- J. Oficio No. DUYOP/6867/02 de aprobación de anteproyecto del fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DG/0413/02 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. P690/2002 de aprobación de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. 10-0198-02 de aprobación de Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, bajo el No. 13.
- N. Oficio No. DUYOP/6401/02, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 14.
- O. Plano de Localización, bajo el No. 15.
- P. Plano de la Poligonal del terreno, bajo el No. 16.
- Q. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 17.
- R. Plano de Lotificación y Uso del Suelo, bajo el No. 18.

- S. Plano del Trazo de Ejes, bajo el No. 19.
 T. Plano de Manzanas, bajo el No. 20.
 U. Plano de Vialidad, bajo el No. 21.
 V. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 22.
 W. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 23.
 X. Plano de Electrificación de la Red de Distribución, bajo el No. 24.
 Y. Plano de Alumbrado Público en Bulevar, bajo el No. 25.
 Z. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 26.
 AA. Plano de Rasantes, bajo el No. 27.
 BB. Plano del Parque-Jardin, bajo el No. 28.

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. 18 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, área vendible y de donación, así como el No. total de Lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS ETAPA I

No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
XIV	1	1	228.18	228.18				
	16	1	122.75					122.75
	17-28	12	152.00	1,824.00				
	V	1	2.25			2.25		
	W	1	2.25			2.25		
	X	1	2.25			2.25		
XV	1	1	177.31	177.31				
	2	1	152.13	152.13				
	3-15	13	152.00	1,976.00				
	16	1	78.21					78.21
	Y	1	2.25			2.25		
XVI	1	1	2,997.85		2,997.85			
TOTALES		35		4,357.62	2,997.85	9.00	0.00	200.96

**BOLETIN
OFICIAL**

CUADRO DE USO DE SUELO I ETAPA		
HABITACIONAL	4,357.62	M2
COMERCIAL	2,997.85	M2
AREA C. F. E.	9.00	M2
AREA VENDIBLE	7,364.47	M2
EQUIP. URBANO	0.00	M2
AREA VERDE	200.96	M2
AREA DE DONACION	200.96	M2
VIALIDADES	3,541.00	M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	11,106.43	M2
No. DE LOTES	35	

ETAPA II

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
XIII	1	1	182.21	182.21				
	16	1	371.03					371.03
	17-28	12	152.00	1,824.00				
	29	1	152.40	152.40				
	T	1	2.25			2.25		
	U	1	2.25			2.25		
XIV	2	1	217.90	217.90				
	3-15	13	152.00	1,976.00				
TOTALES		31		4,352.51	0.00	4.50	0.00	371.03

CUADRO DE USO DE SUELO II ETAPA	
HABITACIONAL	4,352.51 M2
COMERCIAL	0.00 M2
AREA C. F. E.	4.50 M2
AREA VENDIBLE	4,357.01 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	371.03 M2
AREA DE DONACION	371.03 M2
VIALIDADES	3,267.41 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	7,995.45 M2
No. DE LOTES	31



ETAPA III

No. Mza.	Del al Lote	Lote No.	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
I	1	1	115.56					115.56
	2	1	171.00	171.00				
	3-10	8	152.00	1,216.00				
	A	1	2.25			2.25		
II	1	1	152.00	152.00				
	2	1	326.86					326.86
	13	1	225.84	225.84				
	14-24	11	152.00	1,672.00				
	B	1	2.25			2.25		
	C	1	2.25			2.25		
XVII	1	1	3,771.60		3,771.60			
TOTALES		28		3,436.84	3,771.60	6.75	0.00	442.42

CUADRO DE USO DE SUELO III ETAPA

HABITACIONAL	3,436.84 M2
COMERCIAL	3,771.60 M2
AREA C. F. E.	6.75 M2
AREA VENDIBLE	7,215.19 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	442.42 M2
AREA DE DONACION	442.42 M2
VIALIDADES	1,714.75 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	9,372.36 M2
No. DE LOTES	28

ETAPA IV

No. Mza.	Del al Lote	Lote No.	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
II	3-10	8	209.00	1,672.00				
	11	1	166.25	166.25				
	12	1	219.16	219.16				
III	1	1	209.00	209.00				
	2	1	315.48					315.48
	14	1	233.42	233.42				
	15-23	9	209.00	1,881.00				
	D	1	2.25			2.25		
	E	1	2.25			2.25		
F	1	2.25			2.25			
TOTALES		25		4,380.83	0.00	6.75	0.00	315.48

**BOLETIN
OFICIAL**

CUADRO DE USO DE SUELO IV ETAPA	
HABITACIONAL	4,380.83 M2
COMERCIAL	0.00 M2
AREA C. F. E.	6.75 M2
AREA VENDIBLE	4,387.58 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	315.48 M2
AREA DE DONACION	315.48 M2
VIALIDADES	1,611.89 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6,314.95 M2
No. DE LOTES	25

ETAPA V

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verc
XII	1	1	228.44	228.44				
	15	1	335.82					335.82
	16-27	12	152.00	1,824.00				
	Q	1	2.25			2.25		
	R	1	2.25			2.25		
	S	1	2.25			2.25		
XIII	2	1	191.38	191.38				
	3-15	13	152.00	1,976.00				
TOTALES		31		4,219.82	0.00	6.75	0.00	335.82

CUADRO DE USO DE SUELO V ETAPA	
HABITACIONAL	4,219.82 M2
COMERCIAL	0.00 M2
AREA C. F. E.	6.75 M2
AREA VENDIBLE	4,226.57 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	335.82 M2
AREA DE DONACION	335.82 M2
VIALIDADES	2,215.19 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6,777.58 M2
No. DE LOTES	31

COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno



ETAPA VI

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Lote	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
III	3-12	10	209.00		2,090.00				
	13	1	239.01		239.01				
IV	1	1	96.29						96.29
	2	1	280.13		280.13				
	3	1	274.46		274.46				
	4	1	268.80		268.80				
	5	1	263.13		263.13				
	6	1	257.46		257.46				
	7	1	251.79		251.79				
	8	1	246.13		246.13				
	9	1	240.46		240.46				
	10	1	171.35		171.35				
	11	1	264.50		264.50				
	G	1	2.25				2.25		
TOTALES		23			4,847.22	0.00	2.25	0.00	96.29

CUADRO DE USO DE SUELO VI ETAPA	
HABITACIONAL	4,847.22 M2
COMERCIAL	0.00 M2
AREA C. F. E.	2.25 M2
AREA VENDIBLE	4,849.47 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	96.29 M2
AREA DE DONACION	96.29 M2
VIALIDADES	1,607.08 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6,552.84 M2
No. DE LOTES	23

**BOLETIN
OFICIAL**

ETAPA VII

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
VIII	1	1	4,746.95				4,746.95	
	I	1	2.25			2.25		
	J	1	2.25			2.25		
	K	1	2.25			2.25		
	L	1	2.25			2.25		
	M	1	2.25			2.25		
	N	1	2.25			2.25		
	Ñ	1	2.25			2.25		
	O	1	2.25			2.25		
P	1	2.25			2.25			
XI	1	1	182.21	182.21				
	15	1	123.19					123.19
	16-26	11	152.00	1,672.00				
	27	1	152.51	152.51				
XII	2	1	217.69	217.69				
	3	1	174.61	174.61				
	4-14	11	152.00	1,672.00				
TOTALES		37		4,071.02	0.00	20.25	4,746.95	123.19

C O P I A
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno



CUADRO DE USO DE SUELO VII ETAPA	
HABITACIONAL	4,071.02 M2
COMERCIAL	0.00 M2
AREA C. F. E.	20.25 M2
AREA VENDIBLE	4,091.27 M2
EQUIP. URBANO	4,746.95 M2
AREA VERDE	123.19 M2
AREA DE DONACION	4,870.14 M2
VIALIDADES	5,218.62 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	14,180.03 M2
No. DE LOTES	37

ETAPA VIII

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
X	1	1	250.82	250.82				
	13	1	176.29	176.29				
	14-16	3	180.00	540.00				
	17-22	6	160.00	960.00				
XI	2	1	200.51	200.51				
	3-14	12	160.00	1,920.00				
TOTALES		24		4,047.62	0.00	0.00	0.00	0.00

CUADRO DE USO DE SUELO VIII ETAPA	
HABITACIONAL	4,047.62 M2
COMERCIAL	0.00 M2
AREA C. F. E.	0.00 M2
AREA VENDIBLE	4,047.62 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	0.00 M2
AREA DE DONACION	0.00 M2
VIALIDADES	1,862.16 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,909.78 M2
No. DE LOTES	24

ETAPA IX

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
IX	1	1	222.66	222.66				
	2-13	12	157.60	1,891.20				
X	2	1	230.38	230.38				
	3	1	158.56	158.56				
	4	1	160.60	160.60				
	5	1	162.60	162.60				
	6	1	164.60	164.60				
	7	1	166.60	166.60				

**BOLETIN
OFICIAL**

8	1	168.64	168.64				
9	1	170.68	170.68				
10	1	194.40	194.40				
11	1	196.92	196.92				
12	1	215.71	215.71				
TOTALES	24		4,103.55	0.00	0.00	0.00	0.00

CUADRO DE USO DE SUELO IX ETAPA	
HABITACIONAL	4,103.55 M2
COMERCIAL	0.00 M2
AREA C. F. E.	0.00 M2
AREA VENDIBLE	4,103.55 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	0.00 M2
AREA DE DONACION	0.00 M2
VIALIDADES	1,913.84 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	6,017.39 M2
No. DE LOTES	24

ETAPA X

No. Mza.	De Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
V	1	1	191.21					191.21
	2	1	185.23	185.23				
	3	1	189.01	189.01				
	4	1	171.19	171.19				
	5	1	174.19	174.19				
	6	1	177.19	177.19				
	7	1	180.15	180.15				
	8	1	183.15	183.15				
	9	1	186.15	186.15				
	10	1	189.16	189.16				
	11	1	192.16	192.16				
	12	1	195.94	195.94				



	13	1	233.58	233.58				
	H	1	2.25			2.25		
VI	1	1	163.52	163.52				
	13	1	228.65	228.65				
	14	1	168.24	168.24				
	15-22	8	163.52	1,308.16				
TOTALES		25		4,125.67	0.00	2.25	0.00	191.21

CUADRO DE USO DE SUELO X ETAPA

HABITACIONAL	4,125.67 M2
COMERCIAL	0.00 M2
AREA C. F. E.	2.25 M2
AREA VENDIBLE	4,127.92 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	191.21 M2
AREA DE DONACION	191.21 M2
VIALIDADES	1,270.41 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,589.54 M2
No. DE LOTES	25

ETAPA XI

No. De Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Comercial	C. F. E.	Equipamiento Urbano	Area Verde
VI	2	1	174.52	174.52				
	3	1	173.40	173.40				
	4	1	172.28	172.28				
	5	1	171.20	171.20				
	6	1	170.08	170.08				
	7	1	168.96	168.96				
	8	1	167.84	167.84				
	9	1	166.76	166.76				
	10	1	165.68	165.68				
	11	1	161.47	161.47				
	12	1	219.46	219.46				
	VII	1-11	11	157.60	1,733.60			
12		1	191.82	191.82				
TOTALES		23		3,837.07	0.00	0.00	0.00	0.00

**BOLETIN
OFICIAL**

No. 40 SECC. II

CUADRO DE USO DE SUELO XI ETAPA	
HABITACIONAL	3,837.07 M2
COMERCIAL	0.00 M2
AREA C. F. E.	0.00 M2
AREA VENDIBLE	3,837.07 M2
EQUIP. URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	0.00 M2
AREA DE DONACION	0.00 M2
VIALIDADES	1,239.39 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	5,076.46 M2
No. DE LOTES	23

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	45,779.77 M2
COMERCIAL	6,769.45 M2
AREA C. F. E.	58.50 M2
AREA VENDIBLE	52,607.72 M2
EQUIP. URBANO	4,746.95 M2
AREA VERDE	2,076.40 M2
AREA DE DONACION	6,823.35 M2
VIALIDADES	24,461.24 M2
AREA AFECTADA POR CANAL	1,167.85 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	86,060.16 M2
No. DE LOTES	306

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 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 Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de 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 mismo, deberá de realizar la reubicación de la Alcantarilla ubicada sobre la Calle Carlos Quintero Arce, según especificaciones de la Dirección de Obras Públicas.

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 01 de la Manzana I, Lote 02 de la Manzana II, Lote 02 de la Manzana III, Lote 01 de la Manzana IV, Lote 01 de la Manzana V, Lote 15 de la Manzana XI, Lote 15 de la Manzana XII, Lote 16 de la Manzana XIII, Lote 16 de la Manzana XIV y Lote 16 de la Manzana XV del plano No. 18 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 28 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" 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 los adquirientes 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 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 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 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 01 de la Manzana VIII con

superficies de 4,746.95 m2 para Equipamiento Urbano, que representa el 9.02 % de la superficie total vendible del Fraccionamiento motivo del presente Convenio. Así mismo dona el Lote 01 de la Manzana I con una superficie de 115.56 m2, Lote 02 de la Manzana II con una superficie de 326.86 m2, Lote 02 de la Manzana III con una superficie de 315.48 m2, Lote 01 de la Manzana IV con una superficie de 96.29 m2, Lote 01 de la Manzana V con una superficie de 191.21 m2, Lote 15 de la Manzana XI con una superficie de 123.19 m2, Lote 15 de la Manzana XII con una superficie de 335.82 m2, Lote 16 de la Manzana XIII con una superficie de 371.03 m2, Lote 16 de la Manzana XIV con una superficie de 122.75 m2 y Lote 16 de la Manzana XV con una superficie de 78.21 m2, sumando una superficie total de 2,076.40 m2 para Area Verde que representa el 3.95 % de la superficie total vendible del Fraccionamiento motivo del presente Convenio.

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 de Gobierno y 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 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 \$ 69,296.01 (SON: SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 01/100 MN.) 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	\$13,199,240.00	\$6,599.62
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$13,199,240.00	\$6,599.62
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanizacion	0.0025	\$13,199,240.00	\$32,998.10
			SUBTOTAL	46,197.34
) FRACCION D)	5% Obras de Interés General			\$2,309.87
	20% Para Asistencia Social			\$9,239.47
	15% Para Fomento Deportivo			\$6,929.60
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$4,619.73
			SUBTOTAL	\$23,098.67
			TOTAL	\$69,296.01

SON: SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 01/100 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.

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 reanuda 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 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 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.- Así mismo "EL TITULAR DE HIPOTECA" conviene con "EL H. AYUNTAMIENTO", que en caso de incumplimiento por parte de "LA FRACCIONADORA" de las obligaciones derivadas del CONTRATO

DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA descrito en la Declaración VII del presente convenio, que provoquen que el Predio en el que se llevará a cabo la construcción del Fraccionamiento que nos ocupa, pase a ser propiedad de HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S A DE CV, los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio se Subrogaran por

parte de HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S. A. DE C.V., quedando obligada esta a la conclusión de las Obras de Urbanización que quedaran pendientes de realizar y que se describen en las Cláusulas Cuarta y Quinta del presente Convenio, con el apercibimiento de que de no hacerlo, se procederá a negar la autorización de Venta de Lotes y por consiguiente no seguirá su curso cualquier Trámite de Traslación de Dominio de los Lotes del Fraccionamiento que nos ocupa ante la Tesorería Municipal, de acuerdo con el Artículo No. 139 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Vigésima Octava.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

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 HERMOSILLO, SONORA A LOS 03 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2002. TRES SELLOS UNO DE LA PRESIDENCIA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA. RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO C. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA. RUBRICA.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA RUBRICA.- POR "LA FRACCIONADORA "DESARROLLOS PROVIDA, SA DE CV" C. ING. FRANCISCO JAVIER SANTA CRUZ MORENO. RUBRICA.- POR "EL TITULAR DE HIPOTECA" "HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SA DE CV, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", C. CARLOS SAMUEL DUPONT MUÑOZ RUBRICA.- C. LIC. CARLOS MACIAS LORENZANA RUBRICA.-

M 194 BIS 40 SECC. I