

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 | \$ 1.25 |
| 2. Por cada página completa en cada publicación | \$ 1,203.00 |
| 3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio | \$ 1,755.00 |
| 4. Por suscripción anual, enviado al extranjero | \$ 6,127.50 |
| 5. Costo unitario por ejemplar | \$ 8.75 |
| 6. Por copia: | |
| a).-Por cada hoja | \$ 2.50 |
| b).-Por certificación | \$ 21.25 |
| 7. Por suscripción anual por correo, dentro del país | \$ 3,398.75 |
| 8. Por número atrasado | \$ 33.75 |
| 9. Por Convenio Autorización de Fraccionamiento | \$ 300,19 |

| Se recibe | | |
|-------------|----------------------------|---|
| No. del Día | Documentación Por Publicar | Horario |
| Lunes | Martes Miércoles | 8:00 a 12:00 Hrs. 8:00 a 12:00 Hrs. |
| Jueves | Jueves Viernes Lunes | 8:00 a 12:00 Hrs. 8:00 a 12:00 Hrs. 8:00 a 12:00 Hrs. |

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGON, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RIO COLORADO.

REQUISITOS:

- Solo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

BOLETIN OFICIAL

Director General
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora. C. P. 83000

BI-SEMANARIO



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO MUNICIPAL

Convenio autorización del Fracc. Habitacional "Joyas del Parque" ubicado en el municipio de San Luis Río Colorado, Sonora.

AVISOS

JUICIOS EJECUTIVOS MERCANTILES

Banco Nacional de México
Miguel Moreno Velazquez

TOMO CLXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 13 SECC. II
JUEVES 13 DE FEBRERO AÑO 2003

CONVENIO AUTORIZACION NO. A22-08 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "JOYAS DEL PARQUE", EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. JOSE ENRIQUE REINA LIZARRAGA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. VICTOR ACOSTA CID, DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ING. GILDARDO WILSON CORRAL Y DEL C. SINDICO MUNICIPAL LIC. ANGEL LUIS RUIZ GARCIA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE, CON LA COMPARENCIA Y CONFORMIDAD DEL SR. ENRIQUE OROZCO OCEGUERA EN REPRESENTACION DEL FIDEICOMISO "PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL" EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO Y POR UNA TERCERA PARTE EL C. ING. GERARDO LÓPEZ LÓPEZ EN REPRESENTACION DE "RESERVAS TERRITORIALES S.A. DE C.V." A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA. - Todas las 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.

SEGUNDA. - Declara el C. Ing. Gerardo López López que su representada "RESERVAS TERRITORIALES S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la escritura pública No. 21,570 vol. 349, expedida en la ciudad de Hermosillo, Sonora, el 18 de octubre de 1999, ante la fe del C. Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, notario público No. 28 titular en ejercicio de esa residencia e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ese distrito judicial, bajo el No. 18,042 de la sección comercio vol. 420 libro uno, el día 25 de octubre de 1999. Se acompaña como anexo No. 1.

TERCERA. - Declara el C. Ing. Gerardo López López, que su representada "RESERVAS TERRITORIALES 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 les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo especifica con la copia de la escritura pública No. 21,570 vol. 349. Se acompaña como anexo No. 1.

CUARTA. - Declara el Sr. Enrique Orozco Ocegüera, que su representada "FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL", le otorgo poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, con facultades para la celebración del presente contrato y que dichas facultades a la fecha, no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo especifica con acta notarial No. 3,881 del volumen No. 86, pasado ante la fe del C. Lic. Sergio Romero Martínez, notario público No. 12, con residencia en la ciudad de San Luis Río Colorado Sonora.

QUINTA. - Continúa declarando el Sr. Enrique Orozco Ocegüera, que su representada "FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL", mediante un contrato de fideicomiso revocable, traslativo de dominio, de administración y de garantía, adquirió, entre otras, la propiedad de una porción de terreno con superficie de 9-99-99.75 has., según lo acredita mediante escritura pública No. 2,532 vol. 57, pasada ante la fe del C. Lic. Sergio Romero Martínez, notario público No. 12, con residencia en el distrito judicial de San Luis Río Colorado Sonora, e inscrita bajo el No. 27,532, de la secc. registro inmobiliario, de fecha 10 de marzo de 1995, en la ciudad de San Luis Río Colorado.

SEXTA. - Continúa declarando el Sr. Enrique Orozco Ocegüera, en representación del "FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL", que el terreno a que se refiere la declaración anterior, se ubica en la ciudad de San Luis Río Colorado Sonora, con las siguientes medidas y colindancias

AL NORTE: En 351.19 mts. con terrenos del parque industrial internacional
AL SUR: En 351.19 mts. con avenida Jalisco
AL ESTE: En 284.73 mts. con terrenos del parque industrial internacional
AL OESTE: En 284.74 mts. con avenida Samuel Ocaña García

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 99,999.75 m², según se describe gráficamente en el plano No. 1 que se anexa al presente convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

SEPTIMA. - Declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de San Luis Río Colorado Sonora, solicitando Licencia de uso de Suelo para un predio localizado en el sureste de esa Ciudad. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio de fecha _____ mismo que expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa, es residencial para vivienda de interés social por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este fraccionamiento.

OCTAVA. - Asimismo, declara " LA FRACCIONADORA", que se dirigió al Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de la Cd. de San Luis Río Colorado Sonora, solicitando factibilidad de dotación de agua y desalojo de la misma, para el fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 25 de abril de 2002 y mediante oficio No. OO/M-094/2002, el citado organismo dictamino que sí cuenta con la disponibilidad de proporcionar dichos servicios.

A cada vivienda le corresponderá una toma de agua independiente y una descarga de aguas negras, siendo el organismo operador quien fijará las disposiciones a las que se sujetará el diámetro de las mismas.

JUICIOS EJECUTIVOS MERCANTILES

JUZGADO SEGUNDO DE LO MERCANTIL
HERMOSILLO, SONORA.

EDICTO:

CONVOCATORIA REMATE PRIMERA ALMONEDA, EXPEDIENTE 747/2001, JUICIO ORDINARIO MERCANTIL PROMOVIDO POR BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. CONTRA ERNESTO CHEE SACUCHI Y ZOILA REYNA ALVAREZ RAYGOZA, SEÑALARONSE DIEZ HORAS VEINTISÉIS FEBRERO, PRESENTE AÑO TENGA LUGAR LOCAL JUZGADO REMATE PRIMERA ALMONEDA SIGUIENTE INMUEBLE LOTE 18, MANZANA XXVI Y CONSTRUCCIONES, UBICADO AVENIDA TEZCATLIPOCA 156, COLONIA VALLE DEL MARQUES ESTA CIUDAD, SUPERFICIE 133.00 METROS CUADRADOS, COLINDANDO NORTE 7.00 METROS AVENIDA TEZCATLIPOCA; SUR 7.00 METROS LOTE 13; ESTE 19.00 METROS LOTE 19 Y OESTE 19.00 METROS LOTE 17, INSCRITO REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO NUMERO 200,123, VOLUMEN 244, SECCION PRIMERA FECHA 28/04/94, SIRVIENDO BASE REMATE VALOR PERICIAL \$116,000.00 (CIENTO DIECISÉIS MIL PESOS 00/100M.N) POSTURA LEGAL

CUBRA DOS TERCERAS PARTES. HERMOSILLO, SONORA, ENERO 30 DE 2003.- C. SECRETARIO PRIMERO DE ACUERDOS.- LIC. ARMANDO CALVARIO PARRA.- RUBRICA.- A331 bis (1) 13 II, 14 I, 15

JUZGADO PRIMERO DE LO MERCANTIL
HERMOSILLO, SONORA.

EDICTO:

CONVOCATORIA REMATE PRIMERA ALMONEDA, EXPEDIENTE 961/2001, JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL PROMOVIDO POR MIGUEL MORENO VELÁZQUEZ CONTRA ANGEL HORACIO FIGUEROA VASQUEZ, SEÑALARONSE DIEZ HORAS TRES MARZO PRESENTE AÑO TENGA LUGAR LOCAL JUZGADO REMATE PRIMERA ALMONEDA SIGUIENTE MUEBLE. AUTOMÓVIL CHEVROLET, SILVERADO, MODELO 1996, SERIE NUMERO 3GCEC28K3TG132894, SIRVIENDO BASE REMATE VALOR PERICIAL: \$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N) POSTURA LEGAL CUBRA DOS TERCERAS PARTES, HERMOSILLO, SONORA, ENERO 30 DEL 2003.- SECRETARIO PRIMERO DE ACUERDOS.- LIC. LUIS MIGUEL COTA FELIX.- RUBRICA.- A331 BIS 13 II, 14 I, 15

lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las leyes, programas y reglamentos que rigen la materia.

VIGESIMA SEPTIMA. - En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente convenio o derivadas de la ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de San Luis Río Colorado Sonora, podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMA OCTAVA. - En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula anterior, el "H. AYUNTAMIENTO" de San Luis Río Colorado Sonora y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria de 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 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 SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2002 -

AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- SAN LUIS R. C. SONORA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA.- C. ING. JOSE ENRIQUE REINA LIZARRAGA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- SAN LUIS R.C. SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA.- C. LIC. VICTOR ACOSTA CID.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.- C. ING. GILDARDO WILSON CORRAL.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SINDICATURA MUNICIPAL.- SAN LUIS R. C. SON.- EL SINDICO MUNICIPAL.- C. LIC. ANGEL LUIS RUIZ GARCIA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- "RESERVAS TERRITORIALES, S.A. DE C. V.".- C. ING. GERARDO LOPEZ LOPEZ.- RUBRICA.- POR EL FIDEICOMISO.- "PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL"- C. ENRIQUE OROZCO OCEGUERA.- RUBRICA.- M195

NOVENA. - 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, solicito ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual precedió una contestación favorable expresada en el oficio S/N, del cual se anexa copia que, con fecha 04 de julio del 2002, expidió la propia dirección.

DECIMA. - Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 17 y 18, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio y aprobación al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Ciudad de San Luis Río Colorado Sonora, de conformidad con el art. 129 párrafos 14 y 15 de la ley No. 101 de Desarrollo Urbano, habiéndolos encontrado, dicho organismo, correctos en su aspecto técnico, según lo expresado en su oficio No. OOM219/2002 de fecha 29 de julio de 2002, el cual se agrega a este convenio para que forme parte del mismo.

DECIMA PRIMERA. - Asimismo, 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 especifican 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 números: 19, 20 y 21, 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, según lo expresado en el oficio No. P0192/02 de fecha 14 de agosto de 2002, el cual se agrega a este convenio para que forme parte del mismo.

Todas las partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones QUINTA Y SEXTA y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLASULAS

PRIMERA. - Por medio del presente instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones QUINTA Y SEXTA, del presente instrumento, 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 habitacional para vivienda de interés social, denominándose fraccionamiento "JOYAS DEL PARQUE" 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 de la constitución de "RESERVAS TERRITORIALES S.A. DE C.V." bajo el No. 1
- B).- Acta notarial No. 3,881, donde se otorga poder al Sr. Enrique Orozco Ocegüera, bajo el No. 2
- C).- Escritura pública No. 2,532, vol. No. 57, mediante la cual acredita la propiedad del terreno, descrita en las declaraciones QUINTA Y SEXTA, bajo el No. 3.
- D).- Presupuesto de urbanización, bajo el No. 4.
- E).- Oficio para la factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 5.
- F).- Oficio de aprobación del anteproyecto del fraccionamiento, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el No. 6.
- G).- Oficio de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado, por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Ciudad de San Luis Río Colorado Sonora, bajo el No. 7.
- H).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica, por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 8.
- H).- Oficio de aprobación de los proyectos de electrificación, por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9.
- I).- Licencia de uso del suelo, bajo el No. 10.
- J).- Plano de localización, bajo el No. 11.

- K).- Plano de poligonal del terreno, bajo el No. 12.
L).- Plano de curvas de nivel, bajo el No. 13.
M).- Plano de lotificación y usos del suelo, bajo el No. 14.
N).- Plano de trazo de manzanas, bajo el No. 15.
O).- Plano de vialidad y nomenclatura, bajo el No. 16.
P).- Plano de la red de agua potable, bajo el No. 17.
Q).- Plano de la red de alcantarillado, bajo el No. 18.
R).- Plano de electrificación, media tensión bajo el No. 19.
S).- Plano de electrificación, baja tensión, bajo el No. 20.
T).- Plano de detalles de electrificación, bajo el No. 21.
U).- Plano de la red de alumbrado público, bajo el No. 22.
U).- Plano de rasantes, bajo el No. 23.

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. 6 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 manzana, área vendible y de donación, así como el número de lotes.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

| Manzana | Del Lote No. Al lote No. | No. de Lotes | Area de Lote | Area Vendible Habitacional | Area Vendible Comercial | Area de Donación Equip. Urbano Area Verde |
|---------|--------------------------|--------------|--------------|----------------------------|-------------------------|---|
| I | 1e | 1 | 65.17 | 65.17 | | |
| | del 1 al 14 | 14 | 124.95 | 1,749.30 | | |
| | del 15 al 16 | 2 | 124.95 | | 249.90 | |
| | 17 | 1 | 167.28 | | 167.28 | |
| | 18 | 1 | 123.36 | 123.36 | | |
| | 19 | 1 | 122.25 | 122.25 | | |
| | 20 | 1 | 120.78 | 120.78 | | |
| | del 21 al 36 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | | |
| 36a | 1 | 206.1 | | | 206.10 | |
| II | del 1 al 16 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | | |
| | 17 | 1 | 120.78 | 120.78 | | |
| | 18 | 1 | 122.25 | 122.25 | | |
| | del 19 al 20 | 2 | 123.36 | 246.72 | | |
| | 21 | 1 | 122.25 | 122.25 | | |
| | 22 | 1 | 120.78 | 120.78 | | |
| | del 23 al 38 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | | |
| | | | | | | |
| III | 1 | 1 | 174.83 | | 174.83 | |
| | 2 | 1 | 128.57 | 128.57 | | |
| | del 3 al 15 | 13 | 124.95 | 1,624.35 | | |
| | 16 | 1 | 120.78 | 120.78 | | |
| | 17 | 1 | 122.25 | 122.25 | | |
| | del 18 al 19 | 2 | 123.36 | 246.72 | | |
| | 20 | 1 | 122.25 | 122.25 | | |
| | 21 | 1 | 120.78 | 120.78 | | |
| | del 22 al 32 | 11 | 124.95 | 1,374.45 | | |
| | 33 | 1 | 157.85 | | 157.85 | |
| IV | 1 | 1 | 131.41 | 131.41 | | |
| | del 2 al 10 | 9 | 124.95 | 1,124.55 | | |
| | 11 | 1 | 120.78 | 120.78 | | |
| | 12 | 1 | 122.25 | 122.25 | | |

DECIMO NOVENA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Río Colorado Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la tesorería municipal, la cantidad de \$ 19,193.90 por concepto de constancia de zonificación, licencia de uso del suelo, revisión de documentación, elaboración del convenio autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION

Presupuesto Total de Urbanización..... \$6'548.992.71

| Artículo | Concepto | Cantidad | Presupuesto | Importe |
|----------|---|----------|---------------------------|---------------------|
| | I).- CONSTANCIA DE ZONIFICACION | 1SMG | \$ 42.35x1.50x0.50 | 31.75 |
| | II).- LICENCIA DE USO DEL SUELO | 0.001SMG | 62,052.78x1.50x0.50 | 1,970.95 |
| 70 | III).- REVISION DE DOCUMENTOS | 0.0005 | \$ 6'548,992.71x1.50x0.50 | 2,455.90 |
| 70 | IV).- ELABORACION DE CONVENIO | 0.0005 | \$ 6'548,992.71x1.50x0.50 | 2,455.90 |
| 70 | V).- SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION | 0.0025 | \$ 6'548,992.71x1.50X0.50 | 12,279.40 |
| | | | TOTAL | \$ 19,193.90 |

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si ésta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

VIGESIMA.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGESIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de San Luis Río Colorado Sonora como al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de esta ciudad, cuando vayan a iniciarse las obras del fraccionamiento.

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de San Luis Río Colorado Sonora, 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.

VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, el "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudara cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de esta ciudad.

VIGESIMA CUARTA.- 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 DECIMA SEPTIMA, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente convenio, para tal acción.

VIGESIMA QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en las 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.

Así mismo se condiciona a que el lote No. 1e de la manzana I se fusione al lote No. 1 al 35 ó al 36 de la manzana I, que el lote No. 26 de la manzana IX se fusione al lote No. 1 ó al 25 de la manzana IX, que el lote No. 1 de la manzana V se fusione al lote No. 2 ó al 25 de la manzana V, que el lote No. 1e de la manzana IX se fusione al lote No. 1 al 35 ó al 36 de la manzana I, que el lote No. 26 de la manzana XII se fusione al lote No. 1 ó al 25 de la manzana XII y que el lote No. 1 de la manzana XIII se fusione al lote No. 2 ó al 26 de la manzana XIII.

VIGESIMA SEXTA.- Asimismo, "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente, previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el

Urbano y Ecología, 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 de 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 DECIMA CUARTA del presente convenio.

DECIMA SEGUNDA. - Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este convenio, deberá de dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de San Luis Río Colorado Sonora. Al aviso mencionado en el párrafo anterior, "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

A).- Certificado o Acta de Recepción expedida por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de San Luis Río Colorado Sonora, por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

B).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de Electrificación.

C).- Certificado o Acta de Aceptación de la Sindicatura Municipal así como de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de conformidad con su competencia en lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas, guarniciones, banquetas, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras y luminarias de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito.

DECIMA TERCERA. - Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con lo estipulado en la cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, el por ciento que haya sido enajenado y edificado a la fecha de la solicitud en relación al número de los lotes vendibles, reservándose el derecho el H. Ayuntamiento de recibir las mismas una vez que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología analice la información solicitada y se determine si el porcentaje rebasa el mínimo requerido en relación al proyecto autorizado.

DECIMA CUARTA. - Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas DECIMA SEGUNDA y DECIMA TERCERA de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA QUINTA. - "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obras 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 con un importe igual al 10% 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.

DECIMA SEXTA. - Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra, durante el período de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las obras públicas, que se presenten a hacer visitas de inspección y supervisión.

DECIMA SEPTIMA. - Con fundamento en lo preceptuado por el artículo 106 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" girará instrucciones para que este último done al municipio de San Luis Río Colorado Sonora y éste acepta y recibe el lote No. 36a de la manzana I con superficie de 206.10 m², el lote No. 36^a de la manzana IX y el lote No. 2 de la manzana XVII con superficie de 1,878.45 m² para áreas verdes. Asimismo dona el lote 1 de la manzana XVII con superficie de 6,145.22 m² para equipamiento urbano.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" instruirá al fiduciario para que este ceda al municipio de San Luis Río Colorado Sonora, 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, entraran de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Administración Municipal.

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

| | | | | | |
|------|--------------|----|--------|----------|--------|
| | del 13 al 14 | 1 | 123.36 | 246.72 | |
| | 15 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 16 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 17 al 25 | 9 | 124.95 | 1,124.55 | |
| A | 26 | 1 | 75.41 | 75.41 | |
| V | 1 | 1 | 75.41 | 75.41 | |
| | del 2 al 10 | 9 | 124.95 | 1,124.55 | |
| | 11 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | 12 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | del 13 al 14 | 2 | 123.36 | 246.72 | |
| | 15 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 16 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 17 al 25 | 9 | 124.95 | 1,124.55 | |
| | 26 | 1 | 131.41 | 131.41 | |
| VI | 1 | 1 | 157.85 | 157.85 | 157.85 |
| | del 2 al 12 | 11 | 124.95 | 1,374.45 | |
| | 13 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | 14 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | del 15 al 16 | 2 | 123.36 | 246.72 | |
| | 17 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 18 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 19 al 31 | 13 | 124.95 | 1,624.35 | |
| | 32 | 1 | 128.57 | 128.57 | |
| | 33 | 1 | 174.83 | 174.83 | 174.83 |
| VII | del 1 al 16 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | |
| | 17 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | 18 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | del 19 al 20 | 2 | 123.36 | 246.72 | |
| | 21 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 22 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 23 al 38 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | |
| VIII | del 1 al 16 | 16 | 121.04 | 1,936.64 | |
| | 17 | 1 | 117.5 | 117.50 | |
| | 18 | 1 | 117.9 | 117.90 | |
| | 19 | 1 | 117.85 | 117.85 | |
| IX | 1e | 1 | 65.17 | 65.17 | |
| | del 1 al 16 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | |
| | 17 | 1 | 167.28 | 167.28 | |
| | 18 | 1 | 123.36 | 123.36 | |
| | 19 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 20 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 21 al 36 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | |
| | 36e | 1 | 206.1 | 206.10 | 206.10 |
| X | del 1 al 16 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | |
| | 17 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | 18 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | del 19 al 20 | 2 | 123.36 | 246.72 | |
| | 21 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 22 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 23 al 38 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | |
| XI | 1 | 1 | 174.83 | 174.83 | 174.83 |
| | 2 | 1 | 128.57 | 128.57 | |
| | del 3 al 15 | 13 | 124.95 | 1,624.35 | |
| | 16 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | 17 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | del 18 al 19 | 2 | 123.36 | 246.72 | |

| | | | | | |
|----------------|--------------|------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | 20 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 21 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 22 al 32 | 11 | 124.95 | 1,374.45 | |
| | 33 | 1 | 157.85 | | 157.85 |
| XII | 1 | 1 | 131.41 | 131.41 | |
| | del 2 al 10 | 9 | 124.95 | 1,124.55 | |
| | 11 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | 12 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | del 13 al 14 | 2 | 123.36 | 246.72 | |
| | 15 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 16 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 17 al 25 | 9 | 124.95 | 1,124.55 | |
| | 26 | 1 | 75.41 | 75.41 | |
| XIII | 1 | 1 | 75.41 | 75.41 | |
| | del 2 al 10 | 9 | 124.95 | 1,124.55 | |
| | 11 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | 12 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | del 13 al 14 | 2 | 123.36 | 246.72 | |
| | 15 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 16 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 17 al 25 | 9 | 124.95 | 1,124.55 | |
| | 26 | 1 | 131.41 | 131.41 | |
| XIV | 1 | 1 | 157.85 | | 157.85 |
| | del 2 al 12 | 11 | 124.95 | 1,374.45 | |
| | 13 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | 14 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | del 15 al 16 | 2 | 123.36 | 246.72 | |
| | 17 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 18 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 19 al 31 | 13 | 124.95 | 1,624.35 | |
| | 32 | 1 | 128.57 | 128.57 | |
| | 33 | 1 | 174.83 | | 174.83 |
| XV | del 1 al 16 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | |
| | 17 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | 18 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | del 19 al 20 | 2 | 123.36 | 246.72 | |
| | 21 | 1 | 122.25 | 122.25 | |
| | 22 | 1 | 120.78 | 120.78 | |
| | del 23 al 38 | 16 | 124.95 | 1,999.20 | |
| XVI | del 1 al 16 | 16 | 121.04 | 1,936.64 | |
| | 17 | 1 | 117.5 | 117.50 | |
| | 18 | 1 | 117.9 | 117.90 | |
| | 19 | 1 | 117.85 | 117.85 | |
| XVII | 1 | 1 | 6,146.22 | | 6,146.22 |
| | 2 | 1 | 1,878.45 | | 1,878.45 |
| TOTALES | | 504 | 60,477.20 | 1,747.90 | 6,146.22 |
| | | | | | 2,290.65 |

CUADRO DE USO DEL SUELO

| | |
|---------------------------------|--------------|
| AREA VENDIBLE HABITACIONAL..... | 60,477.20 M2 |
| AREA COMERCIAL..... | 1,747.90 M2 |
| AREA DE DONACION: | |
| EQUIPAMIENTO URBANO..... | 6,146.22 M2 |
| AREA VERDE..... | 2,290.65 M2 |
| AREA DE VIALIDAD..... | 29,338.03 M2 |
| AREA A DESARROLLAR..... | 99,999.75 M2 |
| NUMERO DE LOTES..... | 504 LOTES |

"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 PVC 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 obras correspondiente para su instalación, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del fraccionamiento, guarniciones tipo "L", banquetas, rampas de acceso para vehículos al predio, la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas, así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito. Asimismo, "LA FRACCIONADORA", se obliga a realizar las obras señaladas en las factibilidades de agua potable y alcantarillado de manera que queden operando ambos servicios de acuerdo a los proyectos presentados. "LA FRACCIONADORA", se obliga también a presentar documento de no adeudo del impuesto predial de los terrenos del fraccionamiento.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también las áreas provistas como parque-jardín, señaladas como lote 36a de la manzana I, lote 36a de la manzana IX y lote 2 de la manzana XVII. 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 San Luis Río Colorado Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio, ó en su caso, en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de 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 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 CUARTA 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 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 en la enajenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 la liquidación descrita en la cláusula DECIMO NOVENA del cuerpo de este convenio.

iii).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de Urbanización a que se refiere la cláusula CUARTA o bien, si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mas 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 autorizadas.

DECIMA.- Asimismo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de San Luis Río Colorado Sonora, 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 lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del fraccionamiento que se autoriza mediante el presente convenio. Así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida EL "H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la cláusula SEGUNDA del presente convenio, la Dirección de Desarrollo