



JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL
HERMOSILLO, SONORA

EDICTO:

CONVOCATORIA DE REMATE
EN SEGUNDA ALMONEDA

EN EL JUICIO HIPOTECARIO, EXPEDIENTE NÚMERO 803/2004 PROMOVIDO POR NACIONAL FINANCIERA S.N.C. VS ROSENDO ANCHETA MARIN, SE SEÑALARON LAS NUEVE HORAS DEL DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, PARA QUE TENGA LUGAR EL REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA CONSISTENTE EN:

1.- LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN LOTE 1, MANZANA 14-D, CUARTEL XV, LOCALIZACIÓN LEY 57 DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO SONORA, CON CLAVE CATASTRAL 360015262017, CON SUPERFICIE DE 244.00 METROS CUADRADOS, COLINDA AL NORTE EN 12.20 METROS CON AVENIDA BAVIACORA, AL SUR EN 12.20 METROS CON LOTE 18; AL ESTE EN 20.00 METROS CON LOTE 2 Y AL OESTE EN 20.00 METROS CON CALLE REFORMA, EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD BAJO EL NÚMERO 203485, VOLUMEN 346 DE LA SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 1994, SIENDO EL PRECIO BASE DEL REMATE LA CANTIDAD DE \$530,000.00 (QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) Y POSTURA LEGAL QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE DICHA CANTIDAD MENOS EL VEINTE PORCIENTO.

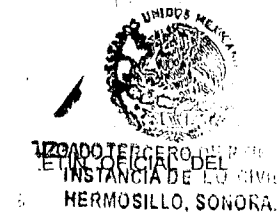
2.- LOTE 2 MANZANA 14-D, XV, LOCALIZACIÓN LEY 57 DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL 360015262017, SUPERFICIE 200.00 METROS CUADRADOS, COLINDA AL NORTE EN 10.00 METROS CON CALLE BAVIACORA; AL SUR EN 10.00 METROS CON LOTE 19; AL ESTE EN 20.00 CON LOTE 3 Y AL OESTE EN 20.00 METROS CON LOTE 1, SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN ESTE DISTRITO BAJO EL NÚMERO 203485, VOLUMEN 346 DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 1994, SIENDO EL PRECIO BASE DE \$325,000.00 (TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) Y LA POSTURA LEGAL QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE DICHA CANTIDAD MENOS EL VEINTE PORCIENTO.

3.- LOTE 19 MANZANA 15-D, XV, LOCALIZACIÓN LEY 57 DE ESTA CIUDAD CON CLAVE 360015262017, CON SUPERFICIE 200.00 METROS CUADRADOS, COLINDA AL NORTE EN 10.00 METROS CON LOTE 2; AL SUR EN 10.00 METROS CON CALLE BAVIACORA, AL ESTE EN 20.00 METROS CON LOTE 20 Y AL OESTE EN 20.00 METROS CON LOTE 18, EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE HERMOSILLO BAJO NÚMERO 203485, VOLUMEN 346 DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 1994, SIENDO EL PRECIO BASE DEL REMATE LA CANTIDAD DE \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) Y POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE DICHA CANTIDAD MENOS EL VEINTE PORCIENTO.

HERMOSILLO, SONORA A 18 DE NOVIEMBRE- DEL 2008.

C. SECRETARIO PRIMERO DE ACUERDOS

LIC. HECTOR CONTRERAS GAMEZ



BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
Convenio de autorización del Fraccionamiento Vista Real.
AVISOS

TOMO CLXXXIII
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 9 SECC. III
JUEVES 29 DE ENERO AÑO 2009

fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos que se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

DECIMA PRIMERA.- 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, que se agregan a este Convenio. Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por **Comisión Federal de Electricidad**, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. 0490 de fecha 2007-10-26.

DECIMO SEGUNDA.- Declara "La Fraccionadora", Que concerniente a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" y el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas para el municipio de guaymas, y de acuerdo a lo indicado en los artículos 3.04.17, Apartado 1 y Apartado 3; y el artículo 3.05.02, Apartado 9 y apartado 10, ambos del Reglamento mencionado se apegaran al siguiente esquema:

- Se donara el 6.00% del área total del predio en modalidad **PRIVATIVA**, esto es: 3,402.33 M2 para donación de área verde y áreas comunes para beneficio y goce de la asociación de condóminos que se forme de los condóminos, comprometiéndose estos últimos a su manutención.
- Se usara el principio de transmisión de potencialidad para cubrir la Donación del 6% requerida según reglamento para equipamiento urbano publico, esto equivale a 3,402.33 M2, tomando el valor por m2 de \$ 249.90, se totaliza en \$850,266.64 m.n. Cantidad que ha quedado cubierta mediante Recibo Oficial No. 744032 A de fecha 30 de Septiembre de 2008.

DECIMO TERCERA.- "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio al que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA** y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

I.- "El H. Ayuntamiento" de Guaymas, Sonora autoriza a "La Fraccionadora" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO es de tipo Residencial Condominial y se denomina " **Vista Real** " conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1. Escritura Pública no. 4092 Volumen CXIV , de la constitución de la empresa Colina Real, SA de CV y nombramiento del C. SR. EDMUNDO OCTAVIO LLANO ZARAGOZA como Administrador Único
2. Escritura Pública No. 15036 Volumen CDXXXI donde se acredita que la Colina Real, SA de CV es propietaria del predio en mención
3. Certificado de Libertad de Gravamen del predio
4. Resumen de costos de urbanización
5. Programación de Obra
6. Oficio No. CO-SC-CT-006/06 del día 01 de Marzo de 2006 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
7. Oficio del día 09 de Febrero de 2007 de aprobación de proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento
8. Oficio No. P0100/2006 de fecha de 02 de Marzo de 2006 que otorga la factibilidad para el proyecto de electrificación y alumbrado público para el fraccionamiento
9. Oficio No. 0490/2007 del 26 de Octubre del 2007 que aprueba el proyecto para electrificación y alumbrado público para el fraccionamiento
10. Oficio No. **DGIUE/DPCU/1185-2007** en que se otorga la Licencia de Uso de Suelo habitacional

cantidad de **SON: \$53,256.26** (**Son Cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y seis pesos 26/100 M. N.**), por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto Condominial autorizándose conforme a la siguiente;

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
97 Fracción I	Por Revisión de Documentación	0.0015	\$5,072,024.76	\$7,608.04
Fracción II	Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0015	\$5,072,024.76	\$7,608.04
Fracción III	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.004	\$5,072,024.76	\$20,288.10
			SUBTOTAL	\$35,504.17
135 Fracción I.- inciso "c"	10% Obras de Interés General			\$3,550.42
	10% Para Asistencia Social			\$3,550.42
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$5,325.63
	5% Para Fomento Turístico			\$1,775.21
	5% Para Fomento Deportivo			\$1,775.21
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$1,775.21
			SUBTOTAL	\$17,752.09
			TOTAL	\$53,256.26

SON: \$53,256.26 (**Son Cincuenta y tres mil doscientos cincuenta y seis pesos 26/100 M. N.**)

XX.- "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XXI.- "La Fraccionadora" se obliga a pagar a CEA los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

XXII.- 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" anexando la siguiente documentación:

- a).- Certificado o Actas de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- b).- Certificado o Acta de Recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento objeto de este CONVENIO.
- c).- Certificado o Acta de recepción por la Dirección de Planeación y Control Urbano, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de las calles y señalamientos de tránsito, así como las obras de Urbanización que liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la ciudad.

XXIII.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 de la Ley 254, "La Fraccionadora" propone el siguiente esquema para cumplir con las donaciones requeridas:

XI.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Fraccionadora" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VII, esta deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

XII.- Para los efectos de que "La Fraccionadora" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección" deberá cumplir con lo siguiente:

- Presentará ante "El H. Ayuntamiento" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.
- Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XIII.- Para efectos de los artículos 106 y 107 de la Ley 254, las partes convienen que para que "La Fraccionadora" pueda proceder a la construcción en los lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, el visto bueno y aceptación técnica a través de la Dirección de Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.

XVI.- "La Fraccionadora" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de "El H. Ayuntamiento". Después de concluida la obra, será la Administración del Condominio quien se haga cargo de ello.

XV.- "El H. Ayuntamiento" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.

XVI.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO. Para este efecto, "La Fraccionadora" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 50% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "acta de recepción" correspondiente de parte de la Comisión

XVII.- Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, "La Desarrolladora" deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen; teniendo en cuenta que los proyectos llevarán sus correspondientes DRO'S, así como los programas de obra.

XVIII.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este CONVENIO, mismo que solo podrá modificarse por "El H. Ayuntamiento" cuando existan razones de interés social para los condóminos, que así lo justifiquen.

XIX.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos para 2008 del Municipio de Guaymas "La Desarrolladora" se obliga a liquidar a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la

- Resolutivo de Impacto Ambiental No. **DS-SG-UGA-IA-0571-07**
- Cambio de Uso de Suelo de terreno Forestal, Oficio No. DFS/SGPA/US/0074/07, Bitácora No. 26/DS-0013/12/06 de fecha 15 de Enero de 2007.
- Estudio de Mecánica de Suelos
- Plano de Lotificación
- Plano de poligonal, medidas y colindancias
- Plano Topográfico
- Plano de Localización
- Plano de Ejes y Manzanas
- Plano de Rasantes
- Plano de Vialidades y Señalización
- Plano de red de agua potable
- Plano de red de alcantarillado
- Plano de electrificación
- Plano de alumbrado público
- Plano de Areas Verdes y amenidades
- Plano de Hidrantes
- Plano de números oficiales

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por la Fraccionadora, se agregan al presente CONVENIO formando parte integrante del mismo.

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 91 y 92 Fracciones concomitantes de la Ley No. 254, el proyecto presentado por la desarrolladora consiste en la distribución del inmueble condominal en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna condominal y de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
MANZANA 1					
1	ALGODONES RESIDENCIAL	LOTE 2	LOTE 5	ZONA FEDERAL	1036.51
2	LOTE 1	LOTE 3	BLVD. VISTA REAL	ZONA FEDERAL	886.65
3	LOTE 2	LOTE 4	BLVD. VISTA REAL	ZONA FEDERAL	955.22
4	LOTE 3	ANDADOR "A"	BLVD. VISTA REAL	ZONA FEDERAL	966.64
5	ALGODONES RESIDENCIAL	LOTE 6	LOTE 10	LOTE 1	994.80
6	LOTE 5	LOTE 7 Y LOTE 9	PRIVADA VISTA REAL	BLVD. VISTA REAL	924.62
7	LOTE 6	LOTE 8	LOTE 9	BLVD. VISTA REAL	873.38
8	LOTE 7	ANDADOR "B"	LOTE 9	BLVD. VISTA REAL	906.40
9	LOTE 6	ANDADOR "B"	PRIVADA VISTA REAL	LOTE 7 Y LOTE 8	949.74
10	ALGODONES RESIDENCIAL	LOTE 11	LOTE 17	LOTE 5	875.72
11	LOTE 10	LOTE 12	PRIVADA DEL CERRO	PRIVADA VISTA REAL	814.28
12	LOTE 11	LOTE 13	PRIVADA DEL CERRO	PRIVADA VISTA REAL	829.78
13	LOTE 12	LOTE 14	PRIVADA DEL CERRO	PRIVADA VISTA REAL	829.78
14	LOTE 13	LOTE 15	PRIVADA DEL CERRO	PRIVADA VISTA REAL	829.78

15	LOTE 14	LOTE 16	PRIVADA DEL CERRO	PRIVADA VISTA REAL	829.78
16	LOTE 15	BLVD. VISTA REAL	PRIVADA DEL CERRO	PRIVADA VISTA REAL	1014.90
17	ALGODONES RESIDENCIAL	LOTE 18	LOTE 46	LOTE 10	941.82
18	LOTE 17	LOTE 19	LOTE 46	PRIVADA DEL CERRO	929.40
19	LOTE 18	LOTE 20	LOTE 46	PRIVADA DEL CERRO	929.95
20	LOTE 19	LOTE 21	LOTE 47	PRIVADA DEL CERRO	929.95
21	LOTE 20	LOTE 22	LOTE 47	PRIVADA DEL CERRO	929.95
22	LOTE 21	LOTE 23	LOTE 48	PRIVADA DEL CERRO	929.95
23	LOTE 22	BLVD. VISTA REAL	LOTE 48	PRIVADA DEL CERRO	938.85
40	PASEO MAR BERMEJO	CALLE LAS HACIENDAS	BLVD. VISTA REAL	LOTE 41	835.22
41	PASEO MAR BERMEJO	CALLE LAS HACIENDAS	LOTE 40	LOTE 42	856.27
42	PASEO MAR BERMEJO	CALLE LAS HACIENDAS	LOTE 41	LOTE 43	1164.84
43	ALGODONES RESIDENCIAL	CALLE LAS HACIENDAS	LOTE 42	ANDADOR "C"	873.35
44	ALGODONES RESIDENCIAL	CALLE LAS HACIENDAS	ANDADOR "C"	LOTE 45	1274.14
45	ALGODONES RESIDENCIAL	LOTE 46	LOTE 44	ALGODONES RESIDENCIAL	1864.79
46	LOTE 45	LOTE 47	CALLE LAS HACIENDAS	LOTE 17, 18, 19	1979.90
47	LOTE 46	LOTE 48, 49	CALLE LAS HACIENDAS	LOTE 20, 21	1449.88
48	LOTE 47	BLVD. VISTA REAL	LOTE 49	LOTE 22, 23	1072.20
49	LOTE 47	BLVD. VISTA REAL	CALLE LAS HACIENDAS	LOTE 48	985.49
MANZANA 2					
24	BLVD. VISTA REAL	MARINA REAL	LOTE 25	LOTE 52	771.44
25	BLVD. VISTA REAL	MARINA REAL	LOTE 26	LOTE 24	771.44
26	BLVD. VISTA REAL	MARINA REAL	LOTE 27	LOTE 25	771.44
27	BLVD. VISTA REAL	MARINA REAL	LOTE 28	LOTE 26	771.44
28	BLVD. VISTA REAL	MARINA REAL	LOTE 29	LOTE 27	771.44
29	BLVD. VISTA REAL	MARINA REAL	LOTE 30	LOTE 28	771.78
30	BLVD. VISTA REAL	MARINA REAL	ANDADOR "D"	LOTE 29	823.12
31	LOTE 32	ANDADOR "D"	PARCELA 49	BLVD. VISTA REAL	1120.41
32	LOTE 33	LOTE 31	PARCELA 49	BLVD. VISTA REAL	751.19
33	LOTE 34	LOTE 32	PARCELA 49	BLVD. VISTA REAL	806.67
34	LOTE 35	LOTE 33	PARCELA 49	BLVD. VISTA REAL	796.29
35	LOTE 36	LOTE 34	PARCELA 49	BLVD. VISTA REAL	738.16
36	LOTE 37	LOTE 35	PARCELA 49	BLVD. VISTA REAL	668.59
37	LOTE 38	LOTE 36	PARCELA 49	BLVD. VISTA REAL	562.42

38	LOTE 39	LOTE 37	PARCELA 49	BLVD. VISTA REAL	556.02
39	PASEO MAR BERMEJO	LOTE 38	PARCELA 49	BLVD. VISTA REAL	742.82
52	BLVD. VISTA REAL	MARINA REAL	LOTE 24	ZONA FEDERAL	9791.1
MANZANA 3					
50	LOTE 51	BLVD. VISTA REAL	BLVD. VISTA REAL	ANDADOR "E"	681.49
51	CALLE LAS HACIENDAS	ANDADOR "E"	LOTE 50	CALLE LAS HACIENDAS	634.38

Areas		
Area Lotes	46,914.47	m ²
Area Lote Torre de unidades condominales	9,791.10	m ²
Area Banquetas y Vialidades	18,263.96	m ²
Amenidades	3,871.91	m ²
Total	78,841.44	m ²

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Fraccionamiento Residencial Condominal "Vista Real" y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación anexo.

V. "La Fraccionadora" se obliga a destinar el Lote que se identifica como No.52 de la Manzana 2, descrito en el párrafo que antecede con Superficie de 9,791.10 m², cuya relación de medidas y colindancias se encuentran detalladas en el plano de Lotificación anexo, única y exclusivamente para área condominal habitacional Multifamiliar a desarrollarse a futuro y no podrá cambiar su uso en el futuro.

VI.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en las dos cláusulas inmediatas anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El H. Ayuntamiento".

VII.- "La Fraccionadora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización de todas las etapas del Fraccionamiento, previamente referidas en un periodo no mayor a 540 días contados a partir de la fecha de inicio de obras, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección".

VIII.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

IX.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Fraccionadora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de lotificación. Por otra parte, "La Fraccionadora" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de condóminos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques, jardines y de las áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior.

X.- Conforme a lo establecido por el artículo 103 y 104 Fracción VIII de la mencionada Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso a "El H. Ayuntamiento" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.