



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

ESTATAL PODER EJECUTIVO

Convenio Autorización 10-CT-007-99 para la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo turístico condominal Laguna del Mar, Primera Etapa, Sección "A" de Puerto Peñasco, Sonora, que celebra el Gobierno del Estado con las empresas promotoras "K.S. Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V.", "LDM Utility Co., S.A. de C.V." y otras.

TOMO CLXV
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 8 SECC. I
JUEVES 27 DE ENERO AÑO 2000



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

CONVENIO AUTORIZACION 10-CT-007-99 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO CONDOMINAL "LAGUNA DEL MAR PRIMERA ETAPA, SECCION A", A DESARROLLAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA POR CONDUCTO DEL C. ARMANDO LOPEZ NOGALES EN SU CALIDAD DE GOBERNADOR, ASISTIDO POR LOS SECRETARIOS DE GOBIERNO, OSCAR LOPEZ VUCOVICH Y DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, MANUEL IBARRA LEGARRETA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL EJECUTIVO", Y POR OTRA PARTE, LAS EMPRESAS PROMOTORAS "K. S. GRUPO INMOBILIARIO, S. A. DE C. V."; LDM UTILITY CO. S. A. DE C. V." AMBAS REPRESENTADAS POR EL C. CARLOS RAMON RUIZ GALINDO TERRAZAS EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL DE AMBAS EMPRESAS; "INMOBILIARIA DEL SIARIC, S. A. DE C. V." REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL, EL C. ALEJANDRO AGUSTIN ASTIAZARAN AGUILAR; "LAGUNA DEL MAR RSC, S. A. DE C. V." REPRESENTADA POR EL C. CARLOS RAMON RUIZ GALINDO TERRAZAS Y EL C. LUIS TEODORO PERALTA MARTINEZ, RESPECTIVAMENTE EN SUS CALIDADES DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE SU CONSEJO DE ADMINISTRACION, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LOS DESARROLLADORES", Y BANCOMER, S. A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, DIRECCION FIDUCIARIA REPRESENTADA POR EL DELEGADO FIDUCIARIO C. OCTAVIO ALEJANDRO LOPEZ ANGELES A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FIDUCIARIO"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

- I.- Declaran ambas partes, que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos Séptimo Transitorio, 158, 183, 184, 185 fracción II, 186, 188 y 190 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- II.- Declaran "LOS DESARROLLADORES" que con fecha 3 de Marzo de 1994 se constituyó una sociedad mercantil mexicana, de conformidad con las leyes aplicables, denominándose "PROMOTORA INMOBILIARIA CAPRICORNIO, S. A. de C. V.", situación que se acredita mediante escritura pública 67,173, Volumen 2,133 de fecha 3 de Marzo de 1994, otorgada ante la fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, Notario Público No. 2 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa misma ciudad bajo folio mercantil número 24, foja noventa y cinco, libro primero, volumen dieciocho, de la sección comercio, con fecha 6 de Diciembre de 1994; anexándose dicho documento al presente para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo No. 1.
- III.- Continúan declarando "LOS DESARROLLADORES", que la mencionada empresa cambió su denominación original de "PROMOTORA INMOBILIARIA CAPRICORNIO, S. A. de C. V.", por la de "K. S. GRUPO INMOBILIARIO, S. A. de C. V.", en asamblea general extraordinaria de accionistas, que fue protocolizada mediante escritura pública número 77,545, volumen 2,575, de fecha 4 de Agosto de 1995, pasada ante la fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, Notario Público No. 2 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa misma ciudad bajo folio mercantil número 3, fojas de la siete a la diez, libro primero, volumen treinta, de la sección comercio, con fecha 26 de Septiembre de 1995, mismo documento que se anexa para formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar. Así mismo, la empresa en mención otorgó un poder especial para pleitos y cobranzas y actos de administración para que en su representación el C. Carlos Ramón Ruiz Galindo Terrazas celebre el presente convenio, mediante escritura pública número 714 libro XI de fecha 19 de Enero del año 2000, pasada ante la fe del Lic. Jesús Armando Ramírez Islas, notario público número 29 con ejercicio y residencia en Puerto Peñasco, Sonora. Copias de las escrituras que se citan en esta declaración, se agregan a este instrumento bajo anexo No. 2.
- IV.- Declaran "LOS DESARROLLADORES" que la empresa "INMOBILIARIA DEL SIARIC, S. A. de C. V.", es una sociedad mercantil mexicana constituida de conformidad con las leyes aplicables, situación que acreditan mediante escritura pública 8,399 Volumen CCLIV de fecha 15 de Febrero de 1984, otorgada ante

la fe del Lic. Carlos Serrano Patterson, Notario Público No. 64 con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa misma ciudad, bajo el No. 130,651, Sección V, Volumen 189, con fecha 10 de Abril de 1984; designándose en la misma al C. Alejandro Agustín Astiazarán Aguilar como Director General de la Empresa, otorgándosele poder general para actos de administración y de dominio, gozando de poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación, declarando este bajo protesta de decir verdad que tales facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna; anexándose dicho documento al presente para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo No. 3.

V.- Declaran "LOS DESARROLLADORES" que con fecha 3 de Marzo de 1999 se constituyó una sociedad mercantil mexicana, de conformidad con las leyes aplicables, denominándose "LDM UTILITY CO., S. de R. L. de C. V.", situación que se acredita mediante escritura pública 55,381, Libro 1,134 de fecha 3 de Marzo de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, Notario Público No. 19 con ejercicio y residencia en la Ciudad de México, Distrito Federal, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa misma ciudad bajo folio mercantil número 246,536 doscientos cuarenta y seis mil quinientos treinta y seis, del Registro de Comercio, con fecha 1º de junio de 1999; anexándose dicho documento al presente para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo No. 4

VI.- Continúan declarando "LOS DESARROLLADORES", que la mencionada empresa cambió su régimen de sociedad y reformó íntegramente sus estatutos sociales, entre ellos su denominación de "LDM UTILITY CO., S. de R. L. de C. V.", por la de "LDM UTILITY CO., S. A. de C.V.", en asamblea general extraordinaria de accionistas, que fue protocolizada mediante escritura pública número 55,898, Libro 1,147, de fecha 31 de mayo de 1999, pasada ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, Notario Público No. 19 con ejercicio y residencia en la Ciudad de México Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Peñasco, Sonora bajo inscripción número 811, Libro Uno de Comercio, con fecha 23 de junio de 1999. Así mismo, la empresa que se cita otorgó un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración al C. Carlos Ramón Ruiz Galindo Terrazas, mediante escritura pública número 713 libro XI de fecha 19 de Enero del año 2000, pasada ante la fe del Lic. Jesús Armando Ramírez Islas, notario público número 29 con ejercicio y residencia en Puerto Peñasco, Sonora. Las escrituras a que se refiere la presente declaración, se anexan para formar parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo No. 5.

VII.- Declaran "LOS DESARROLLADORES" que la empresa "LAGUNA DEL MAR RSC, S. A. de C. V.", es una sociedad mercantil mexicana constituida de conformidad con las leyes aplicables, situación que acreditan mediante escritura pública 379 Volumen XIII de fecha 24 de junio de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Angel Maguregui Ramos, Notario Público No. 63 con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Peñasco, Sonora bajo el No. 861, Libro Uno, con fecha 28 de octubre de 1999. Se designó en la misma escritura a los Sres. Michael J. Lafferty y Luis Teodoro Peralta Martínez respectivamente como Presidente y Secretario del Consejo de Administración de la Empresa, otorgándoseles para que puedan ejercerlo conjuntamente poder general para actos de administración y de dominio, gozando de poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación, facultades que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Posteriormente se designó presidente del consejo de administración de la empresa al Sr. Carlos Ramón Ruiz Galindo Terrazas mediante escritura pública número 7,295 volumen 287 de fecha 24 de noviembre del 1999 pasada ante la fe del Lic. Marco Antonio Yanajara Mora, notario público número 94 con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Peñasco, Sonora bajo el No.884, Libro I, Sección Comercio, con fecha 12. de Enero de 2000. Se anexan copias de ambos documentos al presente para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo No. 6

VIII.- Declara "EL FIDUCIARIO" que mediante escritura pública No. 33,133, volumen 889 de fecha 13 de Noviembre de 1998, pasada ante la fe del Notario Público No. 156, Lic. Rogelio Magaña Luna, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal, acredita su personalidad como Delegado Fiduciario de BANCOMER, S. A. de C. V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, documento que se anexa al presente para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo No. 7.

IX.- Declara "EL FIDUCIARIO" que mediante escritura pública número 102 Volumen Tercero, de fecha 12 de Febrero de 1997, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 13,422, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Volumen 46 y en el Libro Dos bajo el número 283 del Volumen Tres de la Sección Comercio ambas con fecha 3 de Marzo de 1997, y escritura complementaria No. 121 Volumen Cuarto, de fecha 7 de Abril de 1997, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 2,294, Sección Registro Inmobiliario Libro Dos, Volumen 26 y en el

Libro Dos bajo el número 282 del Volumen Tres de la Sección Comercio ambas con fecha 24 de Abril de 1997 de fecha 24 de Abril de 1997, y pasadas ambas ante la fe del Notario Público Nº 29, Lic. Jesús Armando Ramírez Islas, con ejercicio y residencia en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, se constituyó el Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio, de Administración, de Inversión y Garantía, No. 27,500 denominado "Laguna del Mar", aportándose como patrimonio fiduciario dos predios colindantes denominados "Cerro Prieto" y "P.I.27", con superficies de 1,289-89-60.00 has. y 323-16-01.00 has. respectivamente, localizados al Noroeste de Puerto Peñasco, Sonora; documentos que se anexan al presente Instrumento para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, como anexos números 8 y 9.

Así mismo con fecha 10 de agosto de 1999, se modificó el fideicomiso en cuestión, en lo referente a los derechos y obligaciones de los fideicomitentes y fideicomisarios, mediante escritura pública número 440, volumen XV, pasada ante la fe del Lic. Miguel-Angel Maguregui Ramos, notario público número 63 con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora, registrada bajo número 2,624, Libro Dos, de fecha 30 de agosto de 1999, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora. Documento que se anexa al presente Instrumento para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, como anexo número 10.

X.- Siguen declarando "LOS DESARROLLADORES", que el Arq. Fernando Rivas Camou, inició el trámite de autorización del desarrollo turístico y régimen de condominio, mediante escrito de fecha 26 de octubre de 1998, recibido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología el día 28 de octubre del mismo año.

XI.- Continúan declarando "LOS DESARROLLADORES", que realizaron un levantamiento topográfico de los predios aportados al Fideicomiso, arrojando estos una superficie total de 1,375-85-60.22 has., encontrándose una diferencia en las superficies y medidas de colindancias de ambos polígonos con respecto a las escrituras de propiedad, por lo que solicitaron la rectificación de las escrituras y la fusión de los predios a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, del Gobierno del Estado, recibiendo de dicha Dependencia una respuesta favorable expresada mediante el oficio No. 10-0732-99 de fecha 28 de Mayo de 1999. Posteriormente se solicitó a la mencionada Secretaría autorización para subdividir en cuatro fracciones el predio fusionado, y dicha petición se autorizó mediante oficio No. 10-0803-99 de fecha 7 de junio de 1999, resultando las fracciones "DH-1" con superficie de 5-61-62.77 has., fracciones "DH-2" con superficie de 14-38-37.77 has., fracciones "DH-3" con superficie de 20-00-00.00 has., y un remanente de 1,335-85-60.22 has. Así mismo se solicitó a la mencionada Secretaría autorización para subdividir en cuatro fracciones el predio remanente y dicha petición se autorizó mediante oficio No. 10-1815-99 de fecha 4 de Noviembre de 1999, resultando las fracciones denominadas "Primer Etapa A" con superficie de 230-52-15.95 has., "Primer Etapa B" con superficie de 120-96-46.40 has., Polígono "Segunda Etapa" con superficie de 211-83-31.57 has., y el polígono "Reserva Territorial" con superficie de 772-53-66.30 has., documentos que se anexan al presente como anexos números 11, 12 y 13.

La gestión y obtención de los oficios a que se refiere ésta Declaración fueron hechos por el Ing. Alejandro Agustín Astiazarán Aguilar

XII.- Declara "EL FIDUCIARIO" que por conducto de las empresas Inmobiliaria del Siáric, S.A. de C.V. y KS Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. se dirigieron por escrito a la Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental del Instituto Nacional de Ecología, solicitándole la aprobación de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad intermedia para el citado desarrollo. A dicha solicitud correspondió una respuesta favorable expresada mediante el oficio No. D. O. O. DGOEIA-08145 de fecha 19 de Diciembre de 1996, asentándose para el efecto una vigencia de 6 años a partir de la fecha de recepción del mismo, documento que se anexa al presente como anexo número 14. Posteriormente, con fecha 11 de Junio de 1999, "EL FIDUCIARIO" obtuvo de la Dependencia acabada de mencionar, la autorización correspondiente con la cual, se le autoriza iniciar las obras del proyecto, lo cual consta en el oficio número D.O.O.DGOEIA.-003415, documento que se anexa al presente como anexo número 15.

XIII.- Continúan declarando "LOS DESARROLLADORES" que solicitaron al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, la anuencia de uso de suelo para el desarrollo motivo del presente instrumento, recibiendo contestación favorable del Departamento de Administración Urbana de ese Ayuntamiento, mediante oficio S/N de fecha 14 de Octubre de 1996, ratificándose el uso de suelo mediante oficio No. 326 de fecha 30 de Noviembre de 1998, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, documentos que se anexan al presente convenio como anexos números 16 y 17.

Los documentos a que se refiere ésta Declaración fueron gestionados y obtenidos por el arquitecto Jesús

XIV.- Siguen declarando "LOS DESARROLLADORES" que para efecto de contar con el suministro de agua potable para el proyecto del desarrollo turístico que se cita, adquirieron la concesión para explotar aguas nacionales del subsuelo por un volumen de 900,000.00 m3. anuales para uso agrícola, acreditando dichos derechos mediante Título de Concesión No. 02SON111095/08AMGR98 de Fecha 7 de Diciembre de 1998, inscrita en el Registro Público de Derechos de Agua en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día 18 de Diciembre de 1998, en el Libro de registro del Estado de Sonora, bajo el No. 02SON104115, en el tipo

de folio 1, en el tomo B-R02, foja No 58; así mismo declaran que se encuentra en trámite ante la Comisión Nacional del Agua el cambio de uso agrícola a uso público urbano. documentos que se anexan al presente convenio como anexos número 18 y 19.

XV.- Continúan declarando "LOS DESARROLLADORES" que en cumplimiento a las prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la línea de conducción de agua potable y red de distribución, la red de recolección de aguas servidas, los proyectos del cárcamo de bombeo así como la planta de tratamiento de aguas negras para el desarrollo que nos ocupa, mismos que se describen gráficamente en el anexo No 20 los cuales se agregan al presente convenio para que formen parte integral del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su revisión al Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, el cual los aprobó en su integridad mediante oficios sin número de fecha 30 de Noviembre de 1998, S/N de fecha 12 de Febrero de 1999 y S/N de 26 de Agosto de 1999 respectivamente, en lo correspondiente a su aspecto técnico; estos oficios también se anexan al presente convenio para que formen parte integral del mismo como anexo número 21

Los oficios de fecha 30 de noviembre de 1998 y sin número de fecha 26 de agosto de 1999, que forman parte del anexo número 21, fueron gestionados y obtenidos por el arquitecto Jesús Aceves Castro.

XVI.- Continúan declarando "LOS DESARROLLADORES" que se dirigieron por escrito a la Comisión de Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, solicitando la factibilidad del suministro de energía eléctrica para el desarrollo que nos ocupa, y que mediante oficio No. P0059/99 de fecha 18 de Enero de 1999, dicha Dependencia emitió un dictamen favorable; este documento también se anexa al presente convenio para que surta los efectos correspondientes bajo el anexo No. 22.

XVII.- Declaran "LOS DESARROLLADORES" que con la finalidad de dotar al desarrollo con el servicio de energía eléctrica y alumbrado exterior, se elaboraron los proyectos en los que se especifica a detalle las obras de electrificación, de igual manera se elaboraron los planos respectivos a las obras de alumbrado, agregándose al presente convenio bajo el anexo número 23 para que pasen a formar parte integral del mismo.

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. P0728/99 de fecha 6 de Mayo de 1999, que también se anexa al presente convenio bajo el número 24, tal gestión, estuvo a cargo de la empresa Cableados Industriales, S.A. de C.V.

XVIII.- Declaran "LOS DESARROLLADORES" que solicitaron al Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, la constancia de que el desarrollo motivo del presente instrumento cumple con las normas técnicas para la prevención de incendios; a dicha solicitud correspondió una respuesta favorable expresada por dicho Departamento mediante oficio S/N de fecha 28 de Agosto de 1999, que con el plano aprobado por la misma institución se anexa al presente Convenio para que surtan los efectos legales a que haya lugar, como anexo número 25.

El documento a que se refiere ésta Declaración fue gestionado y obtenido por el arquitecto Jesús Aceves Castro.

XIX.- Continúan declarando "LOS DESARROLLADORES" que entre la empresa ALLIANT ENERGY DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V. y los Fideicomitentes A y B del FIDEICOMISO NUMERO 27500 LAGUNA DEL MAR, con fecha 14 de Enero del año de 1999, celebraron un Contrato de Desarrollo de Infraestructura, para el Desarrollo Turístico, Residencial, Condominal y Comercial "LAGUNA DEL MAR PRIMERA ETAPA SECCION "A", objeto del presente convenio.

XX.- Continúan declarando "LOS DESARROLLADORES", que para el efecto de proveer los recursos económicos suficientes que tiendan a sufragar los gastos que habrán de erogarse con motivo de la construcción del desarrollo LAGUNA DEL MAR PRIMERA ETAPA, SECCION "A", la empresa ALLIANT ENERGY INTERNATIONAL, INC. y las empresas LDM UTILITY CO, S.A. DE C.V., K.S. GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., DUBORNE PEÑASCO LIMITED PARTNER SHIP; MORSA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. entre otras, constituyeron con BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., un fideicomiso irrevocable de inversión, administración y garantía, a través del cual, la primer empresa se obliga entre otras cosas, a aportar los recursos económicos necesarios para que, por conducto del fiduciario de este fideicomiso, se pague a los constructores o a los prestadores de alguno de los servicios que intervendrán en el desarrollo de las obras objeto de este convenio, las obras que realicen o los servicios que presten.

El fideicomiso que aquí se menciona quedó protocolizado en la escritura pública número 56,553; volumen 1162 de fecha 6 de septiembre de 1999, otorgada ante la fe del Notario Número 19, Miguel Alessio Robles con domicilio y ejercicio en la Ciudad de México, D.F.

XXI.- Declara "EL FIDUCIARIO" que concurre a la firma del presente instrumento por instrucciones del Comité Técnico del fideicomiso mencionado en la Declaración VI del presente convenio, según acuerdos

tomados en sesiones de fechas día 6 de octubre, 3 de noviembre y 10 de diciembre las tres de 1999.

XXII.- "EL EJECUTIVO" establece como domicilio, para los efectos legales que al presente instrumento correspondan, el Edificio Administrativo "Adolfo De La Huerta", sito en las calles Comonfort y Tehuantepec de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

XXIII.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el desarrollo en el predio a que se refieren las Declaraciones IX y X y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente convenio y obligarse conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- Por medio del presente Instrumento "EL EJECUTIVO" autoriza a EL FIDUCIARIO y a "LOS DESARROLLADORES" para que de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso Laguna del Mar, estos últimos lleven a cabo un desarrollo Turístico Condominal en el predio a que se refieren las Declaraciones IX y X, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio, será tipo Turístico Residencial Condominal y Comercial, denominándose "LAGUNA DEL MAR PRIMER ETAPA, SECCION A", autorizándose también a EL FIDUCIARIO el establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio para los lotes y áreas que constituyen el presente Desarrollo, aprobando "EL EJECUTIVO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LOS DESARROLLADORES", mismos que se anexan al presente para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Escritura pública No. 67,173 constitutiva de la empresa "PROMOTORA INMOBILIARIA CAPRICORNIO, S. A. de C. V.", estableciéndose en ella al representante de la empresa y los poderes conferidos a su persona, bajo el número 1.
- B).- Escritura pública No. 77,545 del cambio de razón social de la empresa, adquiriendo su nueva denominación de "K. S. GRUPO INMOBILIARIO, S. A. de C. V.", y escritura pública número 714 con el otorgamiento del poder del representante legal, bajo el número 2.
- C).- Escritura pública No. 8,399 constitutiva de la empresa "INMOBILIARIA DEL SIARIC, S. A. de C. V.", y poder legal de su representante, bajo el número 3.
- CH).- Escritura pública No. 55,381 constitutiva de la empresa "LDM UTILITY CO., S. de R. L. de C. V.", bajo el número 4.
- D).- Escritura pública No. 55,898 del cambio de estatutos y tipo social de la empresa, adquiriendo su nueva denominación de "LDM UTILITY CO., S. A. de C. V.", y escritura pública número 713 que contiene el poder legal de su representante bajo el número 5.
- E).- Escritura pública No. 379 constitutiva de la empresa "LAGUNA DEL MAR RSC, S. A. de C. V." y escritura pública número 7,295 que contienen el poder legal de sus representantes bajo el número 6.
- F).- Escritura pública No. 33,133 donde se otorga poder legal al Delegado Fiduciario de BANCOMER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, Dirección Fiduciaria, bajo el número 7.
- G).- Escrituras públicas No. 102 de constitución del fideicomiso "Laguna del Mar" donde se aportan los predios para la ejecución del Desarrollo, bajo anexo No. 8.
- H).- Escritura pública complementaria No. 121 de Constitución del Fideicomiso "Lagunas del Mar", bajo anexo No. 9.
- I).- Escritura pública número 440, volumen XV modificatoria del fideicomiso, bajo anexo 10
- J).- Autorización de la fusión de predios y rectificación de superficie, medidas y colindancias del predio, emitida por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, bajo anexo No. 11.
- K).- Oficio de autorización de subdivisión en cuatro fracciones del predio en fideicomiso, emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, bajo el número 12.
- L).- Posteriormente se solicitó a la mencionada Secretaría autorización para subdividir en cuatro fracciones el predio fusionado, y dicha petición se autorizó mediante oficio No. 10-1815-99 de fecha 4 de Noviembre de 1999, bajo el número 13
- LL).- Dictamen del estudio de impacto ambiental en su modalidad Intermedia, expedido por el Instituto Nacional de Ecología, bajo el número 14.
- M) Autorización de la Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental del Instituto Nacional de Ecología para iniciar las obras del proyecto, bajo anexo número 15.
- N).- Anuencia de uso de suelo expedida por el Departamento de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 16.
- Ñ).- Ratificación del uso de suelo expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento

de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 17.

O).- Título de concesión de explotación del pozo de agua potable, otorgado por la Comisión Nacional del Agua, bajo el número 18.

P).- Solicitud del cambio de uso del pozo de uso agrícola a uso doméstico, tramitada ante la Comisión Nacional del Agua, bajo anexo No. 19.

Q).- Planos de la línea de conducción, redes de agua potable y alcantarillado sanitario, así como de la planta de tratamiento de aguas negras, bajo anexo No. 20.

R).- Oficios de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario, así como de la planta de tratamiento, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 21.

S).- Oficio de factibilidad del servicio de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, bajo el anexo No. 22.

T).- Planos de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado exterior, bajo el número 23.

U).- Oficio de aprobación de los proyectos de electrificación y alumbrado exterior, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, bajo el anexo No. 24.

V).- Constancia de aprobación de los proyectos del sistema contra incendios, emitida por el Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 25.

W).- Plano de localización, bajo el No. 26.

X).- Plano de curvas de nivel y polígonos, bajo el número 27.

Y).- Plano manzanero, bajo el número 28.

Z).- Plano de vialidad y nomenclatura, bajo el número 29.

A').- Plano de lotificación y usos de suelo, bajo el número 30.

B').- Presupuesto de urbanización, bajo el número 31.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LOS DESARROLLADORES" y que consta gráficamente en el anexo número 28 de este Convenio, consiste en la distribución y usos del suelo del predio mencionado en la cláusula Primera, en manzanas, lotes y áreas de acuerdo a la siguiente relación:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS CORRESPONDIENTES A LA PRIMER ETAPA SECCION "A"					
MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA RESIDENCIAL	AREA VENDIBLE CONDOMINAL	AREA NO VENDIBLE COMERCIAL
I	1 AL 15	15	18,873.40		
II	1 AL 16	16	20,423.98		
III	1	1			850.28
	2 AL 23	22	28,247.26		
IV	1 AL 21	21	27,257.83		
	22	1			1,789.91
V	1 AL 26 Y DEL 28 AL 63	62	80,001.11		
	27	1			3,448.28
VI	1 AL 19	19	24,574.46		
	20	1			2,692.35
VI-A	1	1			810.84
VII	1 AL 21	21	27,760.93		
	22	1			267.90
VIII	1 AL 33	33	41,757.31		
	34	1			977.79
	IX	1			15,116.09
X	1 AL 2	2		81,996.40	
XI	1 AL 3	3		45,083.65	
	4 AL 45	42	52,612.28		
XII	2 Y 4	2			62,258.28

	3	1		81,849.01	
XIII	1 AL 2	2			254,107.56
XIV	1 AL 2	2		60,738.16	
XX	11 AL 17	7	10,419.57		
XXI	1 AL 7	7	9,212.02		
XXII	1 AL 23	23	31,120.11		
	24-A	1			409.91
XXIII	1	1			215.66
	2 AL 39	38	50,045.79		
XXX	1 AL 1	1	2,666.04		
XXXI	1 AL 4	4	9,346.85		
XXXII	1 AL 4	4	8,518.46		
XXXIII	1 AL 4	4	8,462.54		
XXXIV	1 AL 4	4	8,347.45		
XXXV	1 AL 2	2	5,120.43		
XXXVI	1 AL 2	2	4,269.28		
	3	1			277.31
XXXVII	1 AL 4	4	8,741.69		
XXXVIII	1 AL 4	4	8,873.80		
XXXIX	1 AL 4	4	8,257.34		
XI.	1 AL 2	2	4,794.37		
<hr/>					
TOTALES		384	499,706.28	284,783.31	316,365.84
					11,740.23

NUMERO DE LOTES RESIDENCIALES VENDIBLES 374.

NUMERO DE LOTES NO VENDIBLES 10.

NUMERO TOTAL DE LOTES 384.

RESUMEN DE USOS DEL SUELO DE LA PRIMER ETAPA SECCION A

AREA VENDIBLE:		
RESIDENCIAL	499,706.28 M2.	21.68 %
CONDOMINAL	284,783.31 M2.	12.35 %
HOTELES	299,273.96 M2.	12.98 %
CASA CLUB	17,091.88 M2.	0.74 %
CAMPO DE GOLF	678,969.09 M2.	29.45 %
AREA COMUN:		
VIALIDADES	223,319.71 M2.	9.69 %
AREA VERDE RECREATIVA	11,740.23 M2.	0.51 %
LAGOS	290,331.49 M2.	12.60 %
<hr/>		
AREA TOTAL DE LA "PRIMER ETAPA SECCION A"	2,305,215.95 M2.	100.00 %

Para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio y del reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas comunes consideradas para el desarrollo que se autoriza, "LOS DESARROLLADORES" se apegarán a lo establecido en la Ley No. 293 del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora.

CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LOS DESARROLLADORES" se obligan a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de construcción de la planta de tratamiento, trazo y apertura de calles, introducción de la red de agua potable, tomas domiciliarias e hidrantes contra incendio, cárcamo de bombeo, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado, andadores, banquetas, guarniciones, pavimento, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas, así como la instalación de depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio desarrollo.

QUINTA.- "LOS DESARROLLADORES" se obligan a terminar las obras de urbanización a que se refiere la

Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 36 meses contados a partir de la firma del presente Convenio.

Para el caso de que "LOS DESARROLLADORES" no concluyan las obras de urbanización dentro del término que se establece en esta cláusula o que por conducto de EL FIDUCIARIO pretendan vender antes de concluir las obras de urbanización, "LOS DESARROLLADORES" se obligan a cubrir como sanción penal por el incumplimiento, el 50% del valor de las obras por concluir, misma que será determinada en su momento por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, y en el caso de presentarse una garantía real, esta será puesta a consideración de la Secretaría de Finanzas, a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado.

SEXTA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, no imputables a "LOS DESARROLLADORES", éstos no terminaran las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, deberán notificarlo a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

SEPTIMA.- Las partes convienen en que, para que "LOS DESARROLLADORES" puedan proceder a la enajenación de los lotes que conforman las áreas residenciales, condominales y comerciales a que se refiere este Convenio, EL FIDUCIARIO deberá haber transmitido los inmuebles a los fideicomitentes o a las personas físicas o morales que el comité técnico le instruya, y deberán recabar previamente la autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

I).- Deben "LOS DESARROLLADORES" presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del desarrollo turístico que nos ocupa, así como, la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, México.

II).- Deben exhibir "LOS DESARROLLADORES" el comprobante del pago de los derechos que se establecen en la Cláusula Décima Quinta de este Convenio.

III).- Deben presentar "LOS DESARROLLADORES" la autorización del cambio de uso del pozo de uso agrícola a uso doméstico, emitido por la Comisión Nacional del Agua.

IV).- Deberán entregar ante dicha Secretaría, el documento correspondiente a través del cual siguiendo los términos que ésta le indique, garanticen a satisfacción de la Secretaría de Finanzas del Estado, mediante hipoteca y con un contrato de respaldo y garantía, que deberá suscribir la empresa ALLIANT ENERGY INTERNATIONAL INC., por conducto de su representante legal con el Estado de Sonora, por el que se obliga a concluir por su cuenta la totalidad de las obras de urbanización objeto del presente Convenio.

OCTAVA.- Asimismo, "LOS DESARROLLADORES" se obligan a solicitar en su momento ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, de acuerdo a lo estipulado en la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización para la publicidad destinada a promover la venta de lotes residenciales y comerciales en condominio, o las unidades condominales que se construyan sobre ellos en el desarrollo motivo de este Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o clave de autorización que para efectos publicitarios expida la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, "LOS DESARROLLADORES" se comprometen a que dentro del desarrollo que se autoriza no se dará un uso diferente al asignado de acuerdo a las cláusulas Segunda y Tercera del presente Convenio.

NOVENA.- La Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología no podrá otorgar a "LOS DESARROLLADORES" autorización para la publicidad destinada a promover la venta de lotes en condominio o unidades de condominio que se construyan sobre ellos, si éstos no le acreditan por cualquier medio legal, que ya han sido cubiertos los preceptos que se mencionan en la Cláusula Séptima de este Convenio.

DECIMA.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 169 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LOS DESARROLLADORES" se comprometen a obtener por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, la licencia respectiva en caso de construir edificaciones por su parte, en el desarrollo que se autoriza.

DECIMA PRIMERA.- "LOS DESARROLLADORES" se obligan a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como a cubrir el pago del alumbrado que el propio desarrollo demande y el de limpieza y recolección de basura en tanto no se levante la "CONSTANCIA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente instrumento.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "LOS DESARROLLADORES" hayan concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberán dar aviso de su terminación, mediante escrito que dirigirán a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

Al aviso mencionado en el párrafo anterior, "LOS DESARROLLADORES" deberán anejar los siguientes documentos:

A).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la localidad de Puerto Peñasco, Sonora, en lo que se refiere a la planta de tratamiento de aguas negras, introducción de la red de agua potable dentro del desarrollo motivo del presente instrumento, así como al funcionamiento del cárcamo de bombeo de aguas negras, construcción y funcionamiento del emisor a presión así como de la red de alcantarillado sanitario dentro del desarrollo turístico condominal que nos ocupa.

- B).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por la dependencia competente de la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- C).- Certificado o Acta de Funcionamiento del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al alumbrado, así como constancia de la instalación de la nomenclatura vial y señalamientos de tránsito.
- D).- Certificado o Acta de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando "LOS DESARROLLADORES" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima Primera y Décima Segunda de este instrumento, "EL EJECUTIVO" expedirá por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la correspondiente "CONSTANCIA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio, misma que será negada con la falta de una o más documentación requerida.

Para este efecto, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "LOS DESARROLLADORES" a fin de que éstos puedan hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA CUARTA.- En cumplimiento a lo establecido por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LOS DESARROLLADORES" deberán tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las obras de urbanización, que se presenten a realizar visitas de inspección o supervisión.

DECIMA QUINTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "LOS DESARROLLADORES" se obligan a pagar al Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Finanzas, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$887,609.00M.N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del desarrollo turístico condominal que se autoriza, más la cantidad de \$133,141.50 M.N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 287 de la Ley en cita, para beneficio del Consejo Estatal de Concertación de la Obra Pública, conforme a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO	IMPORTE
			OBRAS DE URB.	
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 147'934,810.70	\$ 369,837.00
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 147'934,810.70	\$ 517,772.00
			S U M A:	\$ 887,609.00
(SON: OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS 00/100 M. N.)				
CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR S.I.U.E.		IMPORTE
289, PARA CECOP.	15%	\$887,609.00		\$133,141.50
(SON: CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS 50/100 M. N.)				

El pago señalado en la presente liquidación deberá de hacerse ante cualquier oficina recaudadora de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado a la cuenta No. 202-22-696 (09), Derechos por Servicios Prestados por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

"EL EJECUTIVO" no podrá otorgar a "EL FIDUCIARIO" la autorización de venta de lotes, si LOS "DESARROLLADORES" no acreditan previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

"LOS DESARROLLADORES" se comprometen a realizar los pagos referidos en esta Cláusula en un plazo no mayor de 20 días hábiles a partir de la fecha de firma del presente convenio. El incumplimiento de este pago ocasionará la rescisión automática del presente Convenio sin que se requiera para ello declaración judicial alguna.

DECIMA SEXTA.- Ambas partes convienen en que "EL EJECUTIVO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, vigilar mediante inspección y/o supervisión el cumplimiento del

presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "LOS DESARROLLADORES" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA SEPTIMA.- "LOS DESARROLLADORES" se obligan a dar aviso por escrito a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, cuando vayan a iniciarse las obras en el desarrollo que nos ocupa.

DECIMA OCTAVA.- Declaran las partes que las personas adelante señaladas se encargaron de gestionar y obtener los permisos y licencias que a continuación se enlistan:

- A) El escrito inicial de este trámite firmado por el arquitecto Fernando Rivas Camou, así como diversos escritos que presentó ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología dentro del mismo trámite.
- B) El ingeniero Alejandro Astiazarán Aguilar solicitó los oficios emitidos por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología por los que se autoriza la corrección, fusión y subdivisión, con números 10-0732-99 de fecha 28 de mayo de 1999; 10-0803-99 de fecha 7 de junio de 1999 y 10-1815-99 de fecha 4 de noviembre de 1999.
- C) El arquitecto Jesús Aceves Castro tramitó y obtuvo los siguientes oficios: Anuencia de Uso de Suelo emitido por el Departamento de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, de fecha 30 de noviembre de 1998, con número 326; así como oficios sin número de fechas 30 de noviembre de 1998 y 26 de agosto de 1999, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora con los que aprueban los proyectos técnicos de líneas de conducción de agua potable, red de distribución, red de recolección, proyectos de cárcamo de bombeo, y proyecto de planta de tratamiento de aguas negras y el oficio s/n de fecha 28 de agosto de 1999 emitido por el Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora donde se hace constar que el proyecto cumple los requisitos necesarios para prevención de incendios.
- D) La empresa Cableados Industriales, S.A. de C.V. tramitó y obtuvo de la Comisión Federal de Electricidad el oficio P0728/99 de fecha 6 de mayo de 1999 por el cual se autorizan los planos de las obras de electrificación y alumbrado.

Los documentos antes citados son útiles y necesarios para la realización del desarrollo turístico que mediante este convenio se autoriza, así como para el cumplimiento de los fines del fideicomiso referido en la Declaración X, por lo que EL FIDUCIARIO ratifica para todos los efectos legales la gestión de negocios realizada por las personas mencionadas en esta cláusula.

DECIMA NOVENA.- 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, "LOS DESARROLLADORES" se obligan a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente.

VIGESIMA.- En caso de que "LOS DESARROLLADORES", incumplan una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivados de la Ley, "EL EJECUTIVO", por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, podrá rescindir administrativamente el presente Convenio. Una vez conocida la causa de la rescisión, se le hará saber a "LOS DESARROLLADORES", para que éstos, en el término de diez días, manifiesten lo que a su derecho corresponda. Una vez transcurrido dicho plazo, "EL EJECUTIVO" resolverá lo que a su juicio corresponda y su fallo será inapelable.

VIGESIMA PRIMERA.- Para los efectos legales a que haya lugar, que deriven del presente convenio, "LOS DESARROLLADORES" designan como representante común al C. Alejandro Agustín Astiazarán Aguilar en su carácter de representante y apoderado legal de la empresa Inmobiliaria del Siáric, S. A. de C. V. y como domicilio también común, el marcado con el número 77 de la calle "De la Plata", Parque Industrial de Hermosillo, Sonora.

L E I D O 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 21 días del mes de Enero del año Dos Mil.

POR "EL EJECUTIVO".- EL GOBERNADOR DEL ESTADO.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- OSCAR LOPEZ YUCOVICH.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA.- MANUEL IBARRA LEGARRETA.- RUBRICA.- POR "EL FIDUCIARIO".- DELEGADO FIDUCIARIO DE BANCOMER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO, DIRECCION FIDUCIARIA.- C. OCTAVIO ALEJANDRO LOPEZ ANGELES.- RUBRICA.- POR "LOS DESARROLLADORES".- INMOBILIARIA DEL SIARIC, S.A. DE C.V.- C. ALEJANDRO ASTIAZARAN AGUILAR.- RUBRICA.- K.S. GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. Y LDM UTILITY CO., S.A. DE C.V.- C. CARLOS RAMON RUIZ GALINDO TERRAZAS.- RUBRICA.- LAGUNA DEL MAR RSC, S.A. DE C.V.- C. CARLOS RAMON RUIZ GALINDO TERRAZAS.- RUBRICA.- LUIS TEODORO PERALTA MARTINEZ.- RUBRICA.-

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo, de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1.- Por Palabra , en cada Publicación en menos de una página	\$ 1.00
2.- Por cada página completa en cada publicación	\$ 843.00
3.- Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,229.00
4.- Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 4,295.00
5.- Costo unitario del ejemplar	\$ 7.00
6.- Por copia:	
a) Por cada hoja	\$ 2.00
b) Por certificación	\$ 16.00
7.- Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 2,383.00
8.- Por número atrasado	\$ 23.00

Se recibe		
No. del día:	Documentación para publicar	Horario
Lunes	Martes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Miércoles	8:00 a 12:00 Hrs.
Jueves	Jueves	8:00 a 12:00 Hrs.
	Viernes	8:00 a 12:00 Hrs.
	Lunes	8:00 a 12:00 Hrs.

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

REQUISITOS:

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

BOLETIN OFICIAL

Director General Lic. Carlos Moncada Ochoa
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora C.P. 83600
Tel. (62) 17-45-96 Fax (62) 17-05-56

BI-SEMANARIO