



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

BOLETIN OFICIAL



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

**CONTENIDO
ESTATAL**

CONVENIO AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO CAMPESTRE "HACIENDAS REAL DEL CATORCE" SEGUNDA ETAPA SECCION "LOS PUENTES" LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.

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

**TOMO CLXXII
HERMOSILLO, SONORA.**

**NUMERO 12 SECC. I
LUNES 11 DE AGOSTO AÑO 2003**

CONVENIO AUTORIZACION 10-C-0010-03 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CAMPESTRE "HACIENDAS REAL DEL CATORCE SEGUNDA ETAPA SECCION "LOS PUENTES" LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JAVIER HERNANDEZ ARMENTA EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, ERNESTO TAPIA VASQUEZ, SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA Y RICARDO OCHOA ROJO, DIRECTOR JURIDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA", Y POR OTRA PARTE JAIME LUCAS ROMO PAVLOVICH EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "PROMOCION NAYAR," S. A. DE C. V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "LA SECRETARIA":

I.1.- Que su representante, cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente convenio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y 8 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y que la ejecución del presente convenio en su parte será llevada por dicha Dependencia y por la Secretaría de Finanzas del Estado.

I.2.- Que señala como domicilio para efectos legales de este convenio el ubicado en bulevar Miguel Hidalgo y calle Comonfort, Colonia Centenario, C. P. 83260, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

I.3.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 184 y 185 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, es facultad del Ejecutivo del Estado, autorizar la realización de Desarrollos Turísticos, Industriales y Campestres, y que la ejecución del presente Convenio en su parte correspondiente, será llevado por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y la de Finanzas del Gobierno del Estado de Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR":

II.1.- Que "PROMOCION NAYAR," S. A. DE C. V., podrá recibir todo tipo de notificaciones en su domicilio, sito en Avenida General Pesqueira no. 542, Colonia Residencial de Anza, en esta ciudad, y que es una Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante Escritura Pública número 57,161 Volumen 1,501, de fecha 12 de diciembre de 1991, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público No. 11, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo,

DECIMA OCTAVA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" 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.

DECIMA NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" se obligan a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con respecto a los lotes del Desarrollo Campestre que se autoriza, una Cláusula en la que el adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a 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 correspondientes.

VIGESIMA.- En caso de que "EL DESARROLLADOR", incumplan una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivados de la Ley, "LA SECRETARIA", podrá rescindir administrativamente el presente Convenio y "EL DESARROLLADOR", podrán hacer valer su defensa conforme se establece en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

VIGESIMA PRIMERA.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "LA SECRETARIA" y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en los conducente las disposiciones del Título V de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de 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 1 Agosto de dos mil tres.

POR "LA SECRETARIA".- EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA.- C. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.- RUBRICA.- EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA.- C. ERNESTO TAPIA VASQUEZ.- RUBRICA.- EL DIRECTOR JURIDICO.- C. RICARDO OCHOA ROJO.- RUBRICA.- POR EL "EL DESARROLLADOR".- EN REPRESENTACION DE "PROMOCION NAYAR S.A.-DE C. V.", C. JAIME LUCAS ROMO PAVLOVICH.- RUBRICA.-
E 219 BIS 12 SECC. I

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 4'831,232.56	\$ 12,078.08
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 4'831,232.56	\$ 16,909.31
			SUBTOTAL:	\$ 28,987.39
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 28,987.39	\$ 2,898.73
289	PARA CECOP.	15%	\$ 28,987.39	\$ 4,348.10
			SUBTOTAL	\$ 7,246.83
			TOTAL	\$ 36,234.22
(SON: TREINTA SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 22/100 M. N.)				

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 36,234.22 deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Finanzas del Estado.

El subtotal de derechos por servicios prestados por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a la cuenta No. 202-22-696 (09) de la Secretaría de Finanzas del Estado, con clave de ingresos 431811, servicios prestados por SIUE, en el área de Administración Urbana.

"LA SECRETARIA" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" la autorización de venta de lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de ésta Cláusula en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la firma del presente instrumento.

DECIMA SEPTIMA.- Ambas partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, 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 "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 21,300, Sección Comercio, Volumen 671 Libro I de fecha 11 de Enero de 2002.

Así mismo se le confió el cargo de administrador Unico de la sociedad, con Poder General para Pleitos y Cobranzas, para actos de administración, dominio, para la celebración de actos contratos y operaciones de crédito al C. Jaime Lucas Romo Pavlovich facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el anexo número 1.

II.2.- Que es legítima propietaria de una fracción de terreno, con superficie de 384-54-00.73 Has. ubicada aproximadamente entre los kilómetros 15 y 16 de la carretera Palo Verde-Costa de Hermosillo, en este municipio de Hermosillo, Sonora, propiedad que acreditan mediante copia de la escritura pública número 58,515, Volumen 1,521, de fecha 7 de Mayo del año 2003, mediante la cual el Señor Jaime Lucas Romo Pavlovich, en su carácter de administrador único de la empresa "Promoción Nayar", S. A. de C. V. viene a subdividir por medio de Declaración Unilateral de Voluntad, un predio propiedad de su representada, pasada ante la fe del Notario Público número 11, Licenciado Carlos Cabrera Muñoz con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ése distrito judicial, bajo número 290,783 Volumen 8,098 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno de fecha 23 de Mayo de 2003, documento que se anexa al presente instrumento para que pase a formar parte del mismo bajo el número 2.

II.3.- Que el terreno donde pretende asentarse el desarrollo campestre, se encuentra libre de gravamen, según se hace constar en el Certificado ICR 376005 de fechas 18 de Julio del año 2003, expedido por la titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Hermosillo, Sonora, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 3.

II.4.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo campestre y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número JQA/DG/5371-03 de fecha 29 de Mayo del año 2003, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de ese H. Ayuntamiento; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 4.

II.5.- Que en atención a lo solicitado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Nacional del Agua, la factibilidad de dotación del servicio de agua potable al desarrollo motivo del presente Convenio de conformidad con el título de concesión No. 02SON1000163/091MGR02; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada por la Gerencia Regional Noroeste de la CNA, a través de la Subgerencia de Administración del Agua mediante oficio No. BOO.OO.RO3.04.1.-1360/04915 de fecha 13 de Diciembre de 2002, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 5.

II.6.- Que el promotor del desarrollo presentó una Manifestación de Impacto Ambiental de conformidad a lo establecido en el Artículo 49 del Reglamento de la Ley General de Protección al Medio Ambiente, para lotes recreativos campestres y comerciales en una superficie de 384-54-00.73 Has., y se solicitó su revisión ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada mediante resolutive número 10-0649-03 de fecha 30 de Abril del año 2003, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 6.

II.7.- Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboró el proyecto de las redes de Agua Potable para el desarrollo que nos ocupa, el cual fue revisado y validado técnicamente de acuerdo a la normatividad establecida por la Comisión Nacional del Agua, Gerencia Regional del Noroeste, Subgerencia de Construcción, mediante oficio No. BOO.00.R03.05.1/0016 de fecha 24 de Enero del Año 2002, en lo correspondiente a su aspecto técnico; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 7, 18 y 19.

III.- De ambas partes:

III.1.- Las partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Campestre en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 183, 184, 185 fracción III, 186, 189, 190 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Por medio del presente Instrumento legal "LA SECRETARIA" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que lleven a cabo un Desarrollo Habitacional Campestre a realizarse sobre un predio con superficie de 384-54-00.73 Has., ubicado aproximadamente entre los kilómetros 15 y 16 de la carretera Palo Verde-Costa de Hermosillo, en este municipio de Hermosillo, Sonora, mismo terreno que se señala en la declaración II.2 del presente instrumento.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del Tipo Campestre, denominándose "HACIENDAS REAL DEL CATORCE SEGUNDA ETAPA SECCION "LOS PUENTES"; así mismo, el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "LA SECRETARIA" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A. Escritura pública constitutiva de la empresa "Promoción Nayar, S. A. de C. V.", donde también se otorga poder general para actos de Administración al C. Jaime Lucas Romo Pavlovich, bajo anexo 1.

instrumento, "LA SECRETARIA" expedirá la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, "LA SECRETARIA" deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que éste pueda hacer valer sus derechos.

DECIMA TERCERA.- Las partes convienen en que al levantarse el "Acta de Terminación" mencionada en la Clausula inmediata anterior, la red de agua potable y funcionamiento del pozo, los parques, jardines y mobiliario con que haya sido dotado, pasarán a formar parte del patrimonio común de los adquirentes de los lotes del desarrollo que se autoriza, quienes deberán organizarse de acuerdo con "EL DESARROLLADOR" en cualquiera de las formas previstas por la Ley para integrar una organización que en el futuro se encargue de la operación, mantenimiento, conservación y mejoramiento de los servicios, las calles y avenidas con sus respectivos señalamientos de tránsito del desarrollo que se autoriza.

DECIMA CUARTA.- En cumplimiento a lo establecido por el Artículo 186 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" dona en forma gratuita al Gobierno del Estado y éste recibe en tal concepto los lotes número 118 y 119 de la manzana 13 con superficie global de 191,385.697 m2. misma que representa el 6.60% del área total vendible, y los 98,375.002 m2. de superficie faltante que conforma el 3.40 % de la donación será permutado en cumplimiento con el párrafo segundo del mencionado artículo, negociación que se llevara a cabo entre "EL DESARROLLADOR" y La Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, del resultado de dicha negociación deberá de participarse a "LA SECRETARIA" a fin de que se tomen las medidas respectivas.

DECIMA QUINTA.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" dona al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, las calles, avenidas y pasos considerados dentro del Desarrollo que se autoriza.

DECIMA SEXTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "EL DESARROLLADOR" se obligan a pagar al Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaria de Finanzas, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 28,987.39 M. N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Campestre que se autoriza, más la cantidad de \$ 2,898.73 M. N. equivalente al 10 % de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249 de la misma ley, como aportación a la UNISON y la cantidad de \$ 4,348.10 M. N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 de la Ley en cita, para beneficio del Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública; conforme a la siguiente:

- II. Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Quinta.
- III. "EL DESARROLLADOR" deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización del desarrollo a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado por conducto de "LA SECRETARIA", ante la Secretaría de Finanzas y a satisfacción de ésta, una fianza expedida por una institución autorizada, por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por "LA SECRETARIA", más el 50% del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, o, constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del Desarrollo autorizado. En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Finanzas.

NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento ante "LA SECRETARIA", de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes del Desarrollo Campestre que se autoriza, 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 SECRETARIA", Así mismo "EL DESARROLLADOR" 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.

DECIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y a conservar en buen estado y por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, en tanto no se levante el "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Primera del presente instrumento.

DECIMA PRIMERA.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a "LA SECRETARIA".

Al aviso mencionado en el párrafo anterior, "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos:

- A. Certificado o Acta de Funcionamiento expedido por el organismo correspondiente, en lo que se refiere a la introducción de la red de agua potable dentro del Desarrollo.
- B. Certificado o Acta de Terminación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Hermosillo, en lo que se refiere a las obras de trazo, apertura de calles, nomenclatura y señalamientos de tránsito del Desarrollo.

DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusula Décima y Décima Primera de este

- B. Antecedentes de Propiedad del predio con superficie de 384-54-00.73 Has., bajo anexos 2.
- C. Certificado de libertad de gravamen emitido por el ICRESON, bajo anexo 3.
- D. Licencia de Uso de Suelo para el predio de 384-54-00.73 Has., emitido por H. Ayuntamiento de Hermosillo, bajo anexo 4.
- E. Factibilidad de dotación de Agua Potable emitida por la Subgerencia de Administración de Agua de la Comisión Nacional del Agua, Gerencia Regional Noroeste, bajo anexo 5.
- F. Resolutivo de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, bajo anexo 6.
- G. Oficio de validación técnica del proyecto de agua potable emitido por parte de la Comisión Nacional del Agua en Sonora, bajo anexo número 7.
- H. Plano de Localización del predio, bajo anexo 8.
- I. Plano de Levantamiento Topográfico, bajo anexo 9.
- J. Planos de Lotificación del desarrollo, bajo los anexos 10 y 11.
- K. Plano Manzanero, bajo anexo 12 y 13.
- L. Plano de Ejes de calles, bajo anexo 14 y 15.
- M. Plano de rasantes, bajo anexo 16 y 17.
- N. Proyecto de la red de Agua Potable para el desarrollo campestre, bajo anexo 18 y 19.
- O. Presupuesto pormenorizado de las obras de urbanización, bajo anexo 20.

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 a que haya lugar.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR", que consta gráficamente en el anexo 10 y 11 de este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en manzanas, lotes y calles, de acuerdo a la siguiente:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL DESARROLLO CAMPESTRE
"HACIENDAS REAL DEL CATORCE SEGUNDA ETAPA SECCION "LOS PUENTES"

No de Manzana	Del lote al lote	No. de lotes	Area vendible habitacional (M2)	Area No Vendible (M2)
1	1 al 502	502	786,484.783	
2	1 al 68	68	107,439.239	
3	1 al 43	43	67,821.360	
4	1 al 38	38	42,733.809	
4	40 al 78	39	78,383.435	
5	1 al 75	75	119,082.739	
6	1 al 57	57	89,366.359	
7	1 al 197	197	310,308.505	
8	1 al 175	175	275,057.967	
9	1 al 126	126	193,179.671	
10	1 al 130	130	207,069.706	
11	1 al 192	192	308,400.803	
12	1 al 70	70	126,405.426	
13	1 al 117	117	185,873.188	
13	118 al 119	2		191,385.697
TOTALES		1,831	2'897,606.990	191,385.697.

CUADRO GENERAL DE USOS DE SUELO

	(M2.)	% del A. Vendible
Area Vendible:	2'897,606.990	75.353
Area de Donación:	191,385.697	4.977
Equipamiento Urbano	191,385.697	
Area de reserva	67,577.382	1.757
Area de vialidad	688,830.661	17.913
Superficie Total del Poligono	3'845,400.730	100 %

LOTES VENDIBLES HABITACIONALES:	1,829
LOTES DE RESERVA	1
LOTES DE DONACION:	2
NUMERO TOTAL DE LOTES:	1,832

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores plasmado en el plano No. 10 y 11, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "LA SECRETARÍA" conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga 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 trazo y apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias e instalación de la nomenclatura y señalamientos viales, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a realizar por su cuenta y costo las obras que se requieran para permitir el libre flujo del drenaje pluvial dentro del área a desarrollar, para ser debidamente encauzado.

SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización descritas en las cláusulas Cuarta y Quinta del presente Convenio, en un plazo no mayor de 48 meses para el desarrollo que se autoriza, contados a partir de la firma del presente documento.

SEPTIMA.- Si por causas de fuerza mayor o en caso fortuito no imputables a "EL DESARROLLADOR", éste no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, deberá notificarlo a "LA SECRETARÍA", a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

OCTAVA.- Ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder a la traslación de dominio de los lotes que conforman el Desarrollo Campestre a que se refiere este Convenio, deberán recabar previamente, la autorización de "LA SECRETARÍA" quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

- i. Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Campestre que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente.