



trabajos de urbanización o construcción de edificaciones.

VIGESIMA.- "EL DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar oportunamente el pago señalado en la Cláusula inmediata anterior, "EL GOBIERNO DEL ESTADO" por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, suspenderá las obras y sólo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito el Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Hermosillo, Sonora.

VIGESIMA PRIMERA.- 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.

VIGESIMA SEGUNDA.- En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivados de la Ley, "EL GOBIERNO DEL ESTADO", podrá rescindir administrativamente el presente Convenio, y "EL DESARROLLADOR" y/o "LA FIDUCIARIA" podrán hacer valer su defensa conforme a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

VIGESIMA TERCERA.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" y/o "LA FIDUCIARIA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "EL GOBIERNO DEL ESTADO" y "EL DESARROLLADOR" y/o "LA FIDUCIARIA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del 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 los 10 días del mes de Diciembre del año Dos Mil Tres.

POR EL GOBIERNO DEL ESTADO.- EL GOBERNADOR.- C. EDUARDO BOURS CASTELO.- RÚBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- C. BULMARO PACHECO MORENO.- RÚBRICA.- EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGÍA.- C. JESÚS EDUARDO CHARLES PESQUEIRA.- RÚBRICA.- EL DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.- C. JOSE JAVIER GONZALEZ CASTRO.- RÚBRICA.- POR EL DESARROLLADOR.- C. NIKITA D. KYRIAKIS GEORGOUSES.- RÚBRICA.- LUIS ROBERTO MARTIN MAZON RUBIO.- RÚBRICA.- REPRESENTANTES LEGALES DE PARQUES INDUSTRIALES MAKY, S.A. DE C. V.- POR LA FIDUCIARIA.- DELEGADOS FIDUCIARIOS DE SCOTIABANK INVERLAT, S.A. C. GINO CAMPA LOPEZ.- RÚBRICA.- C. JOAQUIN GONZALEZ FRIAS.-RÚBRICA.-
E E. NO. 10

BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO ESTATAL SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

Convenio Autorización de Obras de Urbanización del Desarrollo
"Parque Industrial Dynatech Sur Etapa I, localizado en el
Municipio de Hermosillo, Sonora.

CONVENIO AUTORIZACION 10-I-0011-03 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO "PARQUE INDUSTRIAL DYNATECH SUR ETAPA I", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. EDUARDO BOURS CASTELO EN SU CARACTER DE GOBERNADOR DEL ESTADO, ASISTIDO EN ESTE ACTO POR EL C. BULMARO PACHECO MORENO, SECRETARIO DE GOBIERNO, C. JESUS EDUARDO CHARLES PESQUEIRA SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA Y POR EL C. JOSE JAVIER GONZALEZ CASTRO, DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL GOBIERNO DEL ESTADO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA PARQUES INDUSTRIALES MAKY, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SUS APODERADOS LEGALES LOS CC. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGOUSES Y LUIS ROBERTO MARTIN MAZON RUBIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LOS FIDEICOMISARIOS MAKY" Y QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", Y POR ULTIMO SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS CC. GINO CAMPA LOPEZ Y JOAQUIN GONZALEZ FRIAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINA COMO "LA FIDUCIARIA", SUJETANDOSE EL PRESENTE CONVENIO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "EL GOBIERNO DEL ESTADO" por conducto de sus representantes:

I.1.- Que celebra el presente Convenio de Autorización con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 2°, 6° y 29, fracción III de las Orgánicas del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y 7°, fracción XVI, 8°, fracción III, 184, 185, fracción II, 186, 187, 190 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

I.2.- Que en los términos de lo dispuesto 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 será llevado por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y de Finanzas del Estado.

I.3.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Bulevar Miguel Hidaigo y calle Comonfort, colonia Centenario, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II.- De "LA FIDUCIARIA", por conducto de sus representantes:

II.1.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Yáñez y Coahuila, Colonia Centro en Hermosillo, Sonora.

II.2.- Que mediante Escritura Pública No. 24305, de fecha 28 de Junio de 2001 pasada ante la fe del Notario Público No. 195 Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, con ejercicio y residencia en México Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del

LIQUIDACION

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO	IMPORTE
			OBRAS DE URB.	
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 38'593,667.57	\$ 96,884.17
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ \$ 38'593,667.57	\$ 135,077.84
			SUBTOTAL	\$ 231,562.00
	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR S.I.U.E.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 231,562.00	\$ 23,156.20
289	PARA CECOP.	15%	\$ 231,562.00	\$ 34,734.30
			SUBTOTAL	\$ 57,890.50
			TOTAL	\$ 289,452.50
(SON: Doscientos Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Cincuenta y Dos Pesos 52/100 M. N.)				

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 289,452.50 M. N. 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, se acreditará 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.

"EL GOBIERNO DEL ESTADO" no podrá otorgar a "LA FIDUCIARIA" la autorización de venta de lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de ésta Cláusula.

"EL DESARROLLADOR" se compromete a realizar los pagos referidos en esta Cláusula en un plazo no mayor de 30 días hábiles a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

DECIMA SEPTIMA.- Ambas partes convienen en que "EL GOBIERNO DEL ESTADO" por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología 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 éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "EL GOBIERNO DEL ESTADO" por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, como al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Hermosillo, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el Desarrollo que nos ocupa.

DECIMA NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario de Hermosillo, Sonora, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario al iniciarse en el Desarrollo cualquier tipo de

A).- Certificado o Acta de recepción expedida por el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, en lo que se refiere a la introducción de la red de agua potable y red de alcantarillado sanitario dentro del Desarrollo motivo del presente instrumento.

B).- Certificado o Acta de recepción expedida por la dependencia competente de la Comisión Federal de Electricidad División Noroeste, Zona Hermosillo, relativa a los trabajos de electrificación.

C).- Certificado o Acta de recepción del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, por lo que corresponde al alumbrado público, pavimento y vialidades, nomenclatura y señalamiento vial, así como el mobiliario urbano con el que se haya dotado el desarrollo.

D).- Certificado o Acta de Funcionamiento del Departamento de Bomberos de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.

DECIMA CUARTA.- Ambas partes convienen que cuando "ELDESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima Segunda y Décima Tercera de este instrumento, "EL GOBIERNO DEL ESTADO" expedirá por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, "EL GOBIERNO DEL ESTADO" por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología 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 en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA QUINTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el período 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 y supervisión.

DECIMA SEXTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "EL DESARROLLADOR" se obliga 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 \$ 231,562.00 M.N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Industrial que se autoriza, más la cantidad de \$ 23,156.20 M.N. equivalente al 10 % de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, como aportación a la UNISON y \$ 34,734.30 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:

Distrito Judicial de México Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 198,867 de fecha 1° de Octubre de 2001, con lo que acredita su personalidad como apoderados fiduciarios de SCOTIABANK INVERLAT, S. A., Institución de Banca Múltiple, documento que se anexa al presente instrumento para que pase a formar parte del mismo como anexo número 1.

II.3 Que mediante la Escritura Pública número 8,326, Volumen 166, de fecha 19 de Noviembre del año 2003, pasada ante la fe del Notario Público Número 97, con ejercicio y residencia en este municipio de Hermosillo, en ejercicio en la demarcación notarial del mismo nombre, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de bajo número 297,076, Sección I, Volumen 8,778, de fecha 10 de Diciembre del año 2003, documento que se anexa al presente instrumento para que pase a formar parte del mismo como anexo número 2, se constituyo un Fideicomiso Traslativo de dominio y Administración con su representada y entre los terrenos fideicomitidos se encuentra una superficie de 120-27-83.16 hectáreas. identificado como "Polígono A".

II.4 Que mediante carta de Instrucción de Noviembre del año en curso el Comité técnico lo instruyó a efecto de que llevara a cabo el presente Convenio de Autorización en el cual deberá comprometer las siguientes superficies:

Área Vendible	926,973.83 m2.
Área de Vialidades	199,791.03 m2.

Así mismo deberá de entregar en Donación la siguiente superficie:

Area de Donación	76,020.30 m2.
------------------	---------------

Y deberá comprometerse en nombre del Comité técnico a realizar todo tipo de Pagos de Derechos y Otorgamiento de Garantías para el debido cumplimiento del presente convenio, documento que se anexa al presente instrumento para que pase a formar parte del mismo como anexo 3.

III.- De "EL DESARROLLADOR", por conducto de sus representantes:

III.1.- Que es una empresa denominada "PARQUES INDUSTRIALES MAKY, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante Escritura Pública número 58,874, Volumen 1,526, de fecha 26 de Septiembre del 2003, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, Notario Público No. 11 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 32834-7, Sección Comercio, con fecha 06 de Octubre 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.

Que dentro de este mismo documento otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a los CC. Nikita Demétrio Kyriakis Georgouses y Luis Roberto Martín Mazón Rubio, carácter y facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, bajo el número 4.

III.2 Que mediante la Escritura Publica numero 8,326, Volumen 166, de fecha 19 de Noviembre del año 2003, pasada ante la fe del Notario Público Número 97, con ejercicio y

residencia en este municipio de Hermosillo, en ejercicio en la demarcación notarial del mismo nombre, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de bajo número 297,076, Sección I, Volumen 8,778 de fecha 10 de Diciembre del año 2003, documento que se anexa al presente instrumento para que pase a formar parte del mismo como anexo número 2, se constituyo un Fideicomiso Traslativo de dominio y Administración mediante el cual el Comité Técnico en la Cláusula Segunda Inciso II lo Faculta para desarrollar y promover la venta de todos y cada uno de los lotes fideicomitados.

III.3.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Obrero Mundial 9, entre Boulevard García Morales y Tecnológico, colonia Sahuaro de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

III.4.- Que el terreno donde pretende asentarse el desarrollo "Parque Industrial Dynatech Sur Etapa I", ubicado en el Municipio de Hermosillo, Sonora, se encuentra libre de gravamen, según se hace constar en Certificado ICR-392831, de fecha 24 de Octubre de 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 5.

III.5.- 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 Industrial y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número DUYOP/JQA/0763-03 de fecha 24 de Octubre del año 2003, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, 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.

III.6.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante el Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada por el Organismo en mención, en el oficio número DG-0328/03 de fecha 30 de Abril de 2003, documentos que se anexan al presente Convenio para que forme parte integral del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 7.

III.7.- Conforme a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad División Noroeste, Zona Hermosillo, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 130-42/03 de fecha 10 de Marzo de 2003, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 8.

III.8.- Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de las redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el Proyecto de Desarrollo que nos ocupa, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Hermosillo, Sonora, mediante oficio número DG-1034/2003 de fecha 24 de Septiembre de 2003, en lo correspondiente a su aspecto técnico; documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 9, 16 y 17.

III.9.- Que de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y con la finalidad de dotar al Desarrollo con el servicio de energía eléctrica, se elaboraron los proyectos en los cuales se especifica a detalle las obras de electrificación y de

la autorización de "EL GOBIERNO DEL ESTADO", autorización que será expedida por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología 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 Industrial que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito Judicial de Hermosillo, Sonora.

II).- Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Sexta.

III).- Presentar oficio emitido por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado con relación al acto jurídico de donación a que se refiere la Cláusula Séptima del presente instrumento.

IV).- "EL DESARROLLADOR", deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta debiendo para ello presentar las actas de recepción de los organismos operadores correspondientes, o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, ante la Secretaría de Finanzas, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, más el 50% (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y los efectos de la pena convencional o, constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del Desarrollo autorizado, o bien, a través de un Fideicomiso de garantía constituido para tal fin. En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Finanzas.

DECIMA.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, 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 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 "EL GOBIERNO DEL ESTADO" a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, "EL DESARROLLADOR" se compromete 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 PRIMERA.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener en su caso, por parte del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, la licencia respectiva para la construcción de cualquier tipo de edificación en el Desarrollo que se autoriza.

DECIMA SEGUNDA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga 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 en tanto no se levante la "ACTA DE RECEPCION", a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente instrumento, en lo correspondiente.

DECIMA TERCERA.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a "EL GOBIERNO DEL ESTADO" quien resolverá a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

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

CUADRO USO DE SUELO GENERAL

Área Vendible	926,973.83 m2.
Área de Vialidades	199,791.03 m2.
Área de Donación	76,020.30 m2.
Área Total de los Polígonos	1'202,785.16 m2.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano número 15, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL GOBIERNO DEL ESTADO" a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, otorgada 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 necesarias para la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, hidrantes contra incendio; red de electrificación y alumbrado público, áreas verdes, banquetas, guarniciones, pavimento en vialidades, canales para desaguar las aguas pluviales y los señalamientos internos necesarios, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas, así como la instalación de depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio Desarrollo.

QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 meses contados a partir de la firma del presente Convenio.

SEXTA.- Si por causas de fuerza mayor o 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 "EL GOBIERNO DEL ESTADO" quien a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, valorará y a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

SEPTIMA.- En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 186 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, en este acto "LA FIDUCIARIA", dona a favor del Gobierno del Estado la superficie de 76,020.30 m2. equivalente al 8.20 % del área total vendible, ubicada en el lote 1 de la manzana VI, la superficie restante equivalente al 1.80% y que corresponde a 16,677.083 m2. deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Sonora por "EL DESARROLLADOR" y/o "LA FIDUCIARIA" bajo cualquiera de las formas previstas por la Legislación vigente.

OCTAVA.- "EL GOBIERNO DEL ESTADO" autoriza, con base en las facultades conferidas por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, en su artículo Séptimo Transitorio, a "LA FIDUCIARIA" a que lleve a cabo la trasilación de dominio de lote 2 de la manzana II, lote 1 de la manzana III y de los lotes 1 y 2 de la manzana IV, condicionado exclusivamente a la publicación del presente Instrumento en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

NOVENA.- Ambas partes convienen en que para que "LA FIDUCIARIA", pueda proceder con la trasilación de dominio de los lotes del desarrollo Industrial a que se refiere este Convenio, a excepción de los lotes previsto en la Cláusula inmediata anterior, deberá recabar previamente

alumbrado público, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte de la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste Zona Hermosillo, mediante Oficio No. P1286/2003 de fecha 24 de Octubre de 2003, en lo correspondiente a su aspecto técnico; documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 10, 18 y 19.

III.10.- Que solicitó al Honorable Cuerpo de Bomberos de esta ciudad de Hermosillo, la constancia de que el Desarrollo motivo del presente instrumento cumple con las normas técnicas para la prevención de incendios de conformidad con lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora; a dicha solicitud le correspondió una respuesta favorable expresada por el Jefe de la Oficina de Prevención de Incendios y Seguridad Civil de esa corporación mediante oficio número ADP/608/03 de fecha 24 de Octubre del año 2003, así como el plano sellado, correspondiente al proyecto de agua potable donde se indican los hidrantes contra incendio debidamente sellado, mismo que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 11.

III.11.- Que el desarrollo "Parque Industrial Dynatech Sur, Etapa I" elaboró una Manifestación de Impacto Ambiental de conformidad a lo estipulado en el Artículo 49 del Reglamento de la Ley General de Protección al Medio Ambiente donde se asentará dicho desarrollo, y se solicitó su revisión ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Sonora, a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada mediante oficio número 10-1650-03 de fecha 2 de Octubre del año 2003, documento que se anexa al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 12.

IV.- De las partes:

IV.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Industrial en los predios a que se hacen mención en la Declaración II.3 de este instrumento y no existiendo impedimento legal para ello convienen en celebrar el presente Convenio Autorización, conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento, "EL GOBIERNO DEL ESTADO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" y a "LA FIDUCIARIA" para que estos lleven a cabo un Desarrollo Industrial con la construcción de 9 manzanas y 94 lotes en dos etapas, así como servicios complementarios, sobre la fracción de terreno a que se refiere la Declaración II.3, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Industrial, denominándose "PARQUE INDUSTRIAL DYNATECH SUR ETAPA I", y el uso de las unidades que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "EL GOBIERNO DEL ESTADO" los planos y especificaciones 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 mediante la cual se acredita la personalidad de los representantes fiduciarios de, SCOTIABANK INVERLAT, S. A., como anexo 1.

B).- Contrato De Fideicomiso TraslATIVO de Dominio y de Administración, en el cual se acreditan las propiedades que se incorporan al mismo, como anexo 2.

C).- Carta de instrucción de SCOTIABANK INVERLAT, S. A. donde se le instruyo a efecto de que llevara a cabo el presente Convenio de Autorización, como anexo 3.

D).- Escritura constitutiva de la Empresa Parques Industriales Maky, S. A. de C. V., así como poderes a los CC. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses y Sergio Jesús Mazón Rubio, bajo el 4.

E).- Certificado de Libertad de Gravamen del área a Desarrollar, bajo anexo 5.

G).- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, bajo anexo 6.

H).- Factibilidad para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario emitida por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario de Hermosillo, Sonora, bajo anexo 7.

I).- Factibilidad para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Noroeste, Zona Hermosillo, bajo anexo 8.

J).- Oficio de aprobación del proyecto de agua potable y alcantarillado sanitario emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario de Hermosillo, Sonora, bajo anexo 9.

K).- Oficio de aprobación de los proyectos de energía eléctrica y alumbrado público emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Noroeste, Zona Hermosillo, bajo anexo 10.

L).- Oficio y Plano de aprobación para la prevención de incendio, emitido por H. Cuerpo de Bomberos de esta ciudad de Hermosillo, bajo anexo 11.

M).- Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, emitido por la Secretaría de infraestructura Urbana y Ecología, bajo anexo 12.

N).- Plano de Localización, bajo anexo 13.

Ñ).- Plano de Poligonal con cuadro de construcción, bajo anexo 14.

O).- Plano de Lotificación con el Cuadro de usos de suelo, bajo anexo 15.

P).- Planos de las obras de cabeza del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario aprobado por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario de Hermosillo, bajo anexos 16 y 17.

Q).- Planos de las obras de cabeza del servicio de electrificación y alumbrado aprobado por la Comisión Federal de Electricidad División Noroeste Zona Hermosillo, bajo anexos 18 y 19.

R).- Plano de Curvas de Nivel, bajo anexo 20.

S).- Plano de Rasantes para Pavimento y Detalles, bajo anexo 21.

T).- Presupuesto de las obras de urbanización, bajo anexo 22.

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 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y "LA FIDUCIARIA" que consta gráficamente en el anexo número 15 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera manzanas y lotes de acuerdo a la siguiente:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS DEL "PARQUE INDUSTRIAL DYNATECH SUR ETAPA I"

Manzana	Del Lote Al Lote	Area Vendible Etapa I M2.	Area Vendible Etapa II M2.	Area no Vendible M2.
I	1 al 2		46,765.70	
II	1		25,084.18	
	2	44,443.51		
	3		26,793.07	
III	1	126,357.51		
IV	1 al 3	305,865.68		
V	1	9,130.29		
	2		3,630.20	
	3 al 5	99,477.35		
VI	1			76,020.30
VII	1 al 14	39,607.57		
VIII	1 al 41	125,778.45		
IX	1 al 24	74,040.32		
TOTALES	94	824,700.68	102,273.15	76,020.30