



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
MUNICIPAL**
Índice en la página número 31

Se recibe		
No. del Día	Documentación Por 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 el pago en la Agencia Fiscal

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

BI-SEMANARIO

**TOMO CLXXI
HERMOSILLO, SONORA.**

**NUMERO 13 SECC. I
JUEVES 13 DE FEBRERO AÑO 2003**

CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-007-02 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO CONDOMINAL DENOMINADO "BELLA SIRENA", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, ASISTIDO POR LOS CC. ERNESTO TAPIA VAZQUEZ, SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA Y RICARDO OCHOA ROJO, DIRECTOR JURIDICO A QUIENE: EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "PELICAN PARTNERS INTERNACIONAL, S. DE R. L. DE C. V." REPRESENTADA POR HANS CHRISTHOPER TRUESDELL EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; SUJETANDOSE EL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "La Secretaria" por conducto de su representante:

I.1.- Que su representante, cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente convenio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 fracción II 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 los efectos legales de este convenio el ubicado en boulevard 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" por conducto de su representante:

II.1.- Que es una Empresa denominada "PELICAN PARTNERS INTERNACIONAL S. DE R. L. DE C. V.", con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acreditan mediante Escritura Pública 10,787 Volumen 312, de fecha 5 de Diciembre de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público No. 5 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa misma ciudad,

ESTATAL

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA

Convenio de Autorización del Desarrollo Turístico Condominal denominado "Bella Sirena" de Puerto Peñasco,

2

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio Autorización del Fraccionamiento "Lomas Sección Castaños y Sección los Almendros".....

15

H. AYUNTAMIENTO DE FRONTERAS

Acuerdo que modifica al Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2002.....

28

H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA

Acuerdo No. 128, correspondientes a los créditos autorizados a favor de este H. Ayuntamiento.....

29

ACUERDO No 128

 - - - - El H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora en base al artículo 61, Fracción IV, inciso I) y artículo 63, Fracción II, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, autoriza para que se gestione y contrate con el Banco de Desarrollo de América del Norte (BANDAN), a través de la Corporación Financiera de Desarrollo de América del Norte, S.A. de C.V., el otorgamiento de un crédito hasta por la suma de \$ 40,000,000.00 (cuarenta millones de pesos 00/100 M.N.), a un plazo de 20 a 25 años, de los cuales \$30 millones se destinarán para invertirse en el proyecto de Mejoramiento de la Calidad del Aire y \$10 millones en la liquidación del crédito contratado con Banco Bital, y en acatamiento a las disposiciones contenidas en el Artículo 6º, Fracciones II y IV de la Ley de Deuda Pública del Estado de Sonora, por conducto del titular de Poder Ejecutivo del Estado, se solicite al H. Congreso del Estado autorización a favor de este Ayuntamiento a fin de que se celebre contrato de crédito con el Banco de Desarrollo de América del Norte, por conducto de la Corporación Financiera de América del Norte S.A. de C.V. por el monto anteriormente citado, y por otra parte, para que el referido funcionario, recabe del propio H. Congreso del Estado, autorización que lo ponga en aptitud de concurrir con la representación del H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, a la celebración de la referida operación de crédito, con el carácter de obligado solidario y avalista y, consecuentemente, celebrar los actos necesarios antes las autoridades competentes a fin de que procedan a afectar las participaciones presentes y futuras, que en ingresos federales correspondan al propio Gobierno Municipal, con independencia de las afectaciones anteriores, a fin de garantizar con ello el cumplimiento de las obligaciones que en, términos de autorización que se solicita, llegara a contraer el H. Ayuntamiento Municipal.

 - - - - Se autoriza con carácter de irrevocable los instrumentos jurídicos necesarios con la Secretaría de Planeación de Desarrollo y Gasto Público y con la Secretaría de Finanzas del Estado, a efecto de facultar a estas para que a nuestro nombre y por nuestra cuenta efectúen el pago del servicio de deuda mensual al Banco acreditante con cargo a las participaciones federales correspondientes al Municipio de Agua Prieta.

 - - - - Por lo tanto, se instruye a la C. Irma Villaobos de Terán, Presidenta Municipal, para que se le de cumplimiento al referido acuerdo.

 - - - - El QUE SUSCRIBE C. C. P. MARTÍN FERNANDO VILLA HERNÁNDEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA PRIETA, SONORA, CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, EL CUAL, SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO CORRESPONDIENTE DE ESTA DEPENDENCIA A MI CARGO, SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE AGUA PRIETA, SONORA, A LOS DIAS ONCE DE DICIEMBRE DE 2002.

 DOY FE.

AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE:
 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.- AGUA PRIETA,
 SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- C.C.P. MARTIN FERNANDO VILLA
 HERNANDEZ.- RUBRICA.-
 M12 13 SECC. I

bajo el No. 1,235, Volumen 54, de la Sección Comercio, Libro Uno, con fecha 6 de Agosto del 2002; anexándose dicho documento al presente para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 1.

II.2.- Que otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio a favor del señor Hans Christopher Truesdell, carácter y facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, mediante copia certificada de la Escritura Pública número 11,562, volumen 316 de fecha 25 de Julio de 2002, pasada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público No. 5 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas registrales de Puerto Peñasco bajo el número 1237 del volumen 54 en la Sección Comercio, libro Uno, con fecha 7 de Agosto de 2002. Este documento 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 2.

II.3.- Que la empresa "PELICAN PARTNERS INTERNACIONAL S. DE R. L. DE C. V.", es legítima propietaria de una fracción de terreno denominada "6B-7" ubicada en el sector de Sandy Beach, en la región denominada como "La Cholla" del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con superficie de 6-02-19.9473 hectáreas, que adquirió mediante Contrato de Compra Venta, celebrado con la empresa Inmobiliaria Playa Ensueño, S.A. de C.V., que se acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública No. 11,601, volumen 317 de fecha 6 de Agosto del 2002, pasada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público No. 5 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas registrales de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 19,387 del volumen 575 en la Sección Registro Inmobiliario, libro Uno, con fecha 20 de Agosto de 2002; 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 el terreno identificado como fracción "6B-7", ubicado en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, se encuentra libre de gravamen, según se hace constar en Certificado ICR-173,962, de fecha 21 de Agosto del 2002, expedido por la titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora, declarando también que la propiedad no reporta ningún gravamen, 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 cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para llevar a cabo un Desarrollo Turístico Condominal en un predio con superficie de 6-02-19.9473 hectáreas, y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número 628/19/LUS/2001, de fecha 19 de Septiembre de 2001, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, 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 5.

II.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,

Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada por el Organismo en mención, en el oficio de fecha 14 de Septiembre de 2001; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 6.

II.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 Baja California Zona San Luis, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en su oficio No. P0895/01 de fecha 8 de Junio de 2001; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 7.

II.8.- Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de las obras de cabeza de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el proyecto de Desarrollo que nos ocupa, mismos que se describen gráficamente en los anexos No. 16 y 17, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio de fecha 9 de Abril del año 2002, en lo correspondiente a su aspecto técnico; 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 8.

II.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 especifican a detalle las obras de electrificación y de alumbrado, mismos que se describen gráficamente en los anexos No. 18 y 19, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte de la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California Zona San Luis, mediante Oficio No. P096/02 de fecha 2 de Mayo de 2002, en lo correspondiente a su aspecto de planos ilustrativos y la memoria técnica; documentos que se anexan al presente Instrumento para que formen parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 9.

II.10.- Que solicitó al Departamento de Bomberos Voluntarios de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, la constancia de que el Desarrollo motivo del presente Instrumento cumple con las normas técnicas para la prevención de incendios de conformidad con la Ley 298 de Protección Civil para el Estado de Sonora y al Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora; a dicha solicitud correspondió un dictamen técnico favorable por dicho Departamento aprobando los planos correspondientes mediante oficio de fecha 18 de Abril de 2002, mismos documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 10.

II.11.- Que el Desarrollo Turístico Condominal "Bella Sirena" se ubica dentro de la zona denominada Sandy Beach, para el cual se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental en su Modalidad General del proyecto para la construcción de 20 viviendas



H. AYUNTAMIENTO

AGUA PRIETA, SONORA.

El que suscribe El Secretario del H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora, C. C.P. Martín Fernando Villa Hernández, en uso de las facultades que le confiere el Artículo 89, Fracción VI de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, certifica y hace constar que en el libro de Actas que se lleva en este Municipio concretamente en el Acta No. 41, de fecha 19 de noviembre del 2002, se asentó lo conducente, respecto al acuerdo 128 de Cabildo: que a letra dice así: -----

----- Se paso al punto numero cuatro, relativo a la reestructuración de saldos pendientes de créditos autorizados por ejercer, para lo cual, la C. Lic. Elvira Villegas Murrieta, Tesorera Municipal, presento una tabla con la información de los créditos autorizados por el H. Cabildo Municipal, precisando fecha y numero de acuerdo y el importe aprobado, sumando en total la cantidad de \$ 47 millones de pesos, de los cuales, únicamente se ha ejercido la cantidad de \$ 10 millones de pesos, existiendo un saldo pendiente de ejercer por \$ 37 millones de pesos; por lo que se solicita al H. Cabildo Municipal autorizar la contratación de un crédito por la cantidad de \$ 40 millones de pesos, con el Banco de Desarrollo de América del Norte (BANDAN), esto en base a las siguientes:

CONSIDERACIONES

----- Que en vista de la baja cobertura en materia de pavimentación, que provoca una serie de efectos nocivos en el renglón de salud, la actual Administración Municipal, esta llevando a cabo un proyecto de Mejoramiento de la Calidad del Aire, con beneficio directo a las Ciudades de Agua Prieta, Sonora y Douglas, Arizona. Este proyecto tiene una inversión estimada de \$ 170 millones de pesos y se contempla la participación de recursos municipales, estatales y federales, así como de fuentes certficas. -----

----- Hasta el mes de diciembre de 2002, se contempla lograr el 30% del proyecto mencionado, por lo que hace necesario, solicitar recursos crediticios, con la institución bancaria que ofrezca mejores condiciones de pago, y que en base, a los estudios y propuestas realizadas, se ha presentado una formulación de crédito al Banco de Desarrollo de América del Norte, Institución que viene desarrollando importantes programas de financiamiento a lo largo de la Frontera México- Estados Unidos, destinados a programas de infraestructura ambiental. -----

----- Que en los Términos de las gestiones señaladas, la institución bancaria de referencia esta en condiciones de otorgar el financiamiento por la cantidad de \$ 40 millones de pesos, destinados a la inversión de \$30 millones en el proyecto de mejoramiento de la calidad del aire y \$10 millones en la liquidación del crédito contratado con Banco Bital. -----

----- Que dada la naturaleza de la operación crediticia de referencia, la Institución Bancaria ha solicitado a la autoridad municipal, el establecimiento de mecanismos que le permitan garantizar la adecuada recuperación de la inversión, por lo que se hace indispensable recurrir al procedimiento consistente en afectar las participaciones federales que correspondan al H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora. -----

----- Por lo que una vez analizada la propuesta en referencia, este H. Cabildo procede a tomar el siguiente acuerdo por unanimidad, que a la letra dice así:-----



H. AYUNTAMIENTO
FRONTERAS, SONORA.

FRONTERAS, SONORA; A 29 DE ENERO DEL 2003.

EL QUE SUSCRIBE EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE FRONTERAS, SONORA; C. FRANCISCO MARTIN GRACIA LOPEZ, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 89. FRACCION VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL, CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE EN EL LIBRO DE ACTAS QUE SE LLEVA EN ESTE MUNICIPIO CONCRETAMENTE EN EL ACTA NO. 46 DE FECHA 24 DE ENERO DEL 2003, SE ASENTA LO CONDUCTENTE, A LAS MODIFICACIONES DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS 2002, SOMETIENDOSE A VOTACION. SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD, Y TOMANDOSE EL SIGUIENTE ACUERDO QUE A LA LETRA DICE ASI:

ACUERDO NO. 84

EL H. AYUNTAMIENTO DE FRONTERAS, SONORA; EN BASE AL ARTICULO 61, FRACCION IV, INCISO J), Y 144 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL, APRUEBA EL DICTAMEN DE LA COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA, Y LAS MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EL EJERCICIO FISCAL DEL 2002; DE LA MANERA SIGUIENTE

PRESUPUESTO DE EGRESOS 2002 (POR CAPITULO)

DESCRIPCION	PRESUP. AUTORIZADO	AMPLIACION	REDUCCION	MODIFIC. TOTAL	PRESUP. MODIFIC.
SERVICIOS PERSONALES	3,468,430.00		121,557.60	(121,557.60)	3,346,872.40
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,517,500.00	476,811.32		476,811.32	1,994,311.32
SERVICIOS GENERALES	2,097,040.00		191,153.27	(191,753.27)	1,905,286.73
TRANSFERENCIAS	648,000.00	6,817.24		6,817.24	654,817.24
BIENES MUEBLES E INMUEBLES	400,000.00	444,105.39		444,105.39	844,105.39
INVERSIONES EN INFRAESTRUCTURA	1,865,510.00		1,164,127.00	(1,164,127.00)	701,383.00
TOTALES	9,996,480.00	927,733.95	1,477,437.87	(549,703.92)	9,446,776.08

**PRESUPUESTO DE EGRESOS 2002.
(POR DEPENDENCIA)**

DESCRIPCION	PRESUPUESTO AUTORIZADO	AMPLIACION	REDUCCION	MODIF. TOTAL	PRESUP. MODIFIC.
AYUNTAMIENTO	141,125.00	37,981.79		37,981.79	179,106.79
SINDICATURA	121,137.00	72,324.85		72,324.85	193,461.85
PRESIDENCIA MUNICIPAL	534,003.00	239,342.34		239,342.34	773,345.34
SECRETARIA MUNICIPAL	345,852.00	326,501.58		326,501.58	672,353.58
TESORERIA MUNICIPAL	625,792.00	56,477.83		56,477.83	682,269.83
OBRAS PUBLICAS	4,117,273.00		2,021,439.93	(2,021,439.93)	2,095,833.07
SERVICIOS PUBLICOS	1,506,350.00	307,509.01		307,509.01	1,813,859.01
SEGURIDAD PUBLICA	1,460,944.00	819,536.91		819,536.91	2,280,480.91
COMISARIAS	209,536.00		209,536.00	(209,536.00)	
DELEGACIONES	142,068.00		142,068.00	(142,068.00)	
DIF MUNICIPAL	792,400.00		36,334.31	(36,334.31)	756,065.69
TOTALES	9996480.00	1,859,674.24	2,409,378.24	(549,703.92)	9,446,776.08

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, SE DIERON POR TERMINADOS LOS TRABAJOS DE ESTA SESION ORDINARIA, EN LA CIUDAD DE FRONTERAS, SONORA; SIENDO AS 11:15 HORAS DEL DIA 24 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES, SE DIO POR CLAUSURADA LA SESION, HABIENDO FIRMANDO LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON EN EL RESPECTIVO LIBRO DE ACTAS.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA MUNICIPAL.- FRONTERAS, SONORA.- DOY FE.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- C. FRANCISCO MARTIN GRACIA LOPEZ.- RUBRICA.-
M 13 13 SECC. I

vacacionales unifamiliares y 164 viviendas plurifamiliares, en una superficie de 6-00-42.00 has., y se solicito su revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Sonora, a cuya petición correspondió una autorización en materia de Impacto Ambiental condicionada para el citado Desarrollo mediante Oficio No. DS-SMA-UNE-IA-1163, de fecha 7 de Diciembre de 2001; así mismo solicitó posteriormente la modificación de una de sus condicionantes, recibiendo una contestación favorable mediante Oficio No. DS-SMA-UNE-082 de fecha 13 de Febrero de 2002, dichas resoluciones fueron emitidas por la Unidad de Normatividad y Operación Ambiental de la mencionada Secretaría, documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 11 y 12.

III.- De ambas partes:

III.1.- Las partes declaran que habiendo factibilidad técnica para realizar el Desarrollo Turístico Condominal en el predio de referencia, por lo que, con fundamento en los artículos 158, 183, 184, 185 fracción II, 186, 188, 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 éste lleve a cabo un Desarrollo Turístico Condominal con 20 viviendas unifamiliares y 164 viviendas plurifamiliares en doce lotes, edificios conformados a 7 niveles, 20 lotes unifamiliares, 21 unidades comerciales, casa club, alberca, cancha de tenis, spa, salón de juegos, así como servicios complementarios, sobre el predio a que se refiere la Declaración IV, 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 Turístico Condominal, denominándose "BELLA SIRENA", autorizándose el establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio para cada una de las unidades que constituyen el presente Desarrollo, así mismo, el uso de las unidades que lo conforman serán única y exclusivamente para el uso que se les asigne mediante el presente Instrumento, aprobando "LA SECRETARIA" 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:

- Copia de la Escritura del Acta Constitutiva de la empresa "PELICAN PARTNERS INTERNACIONAL, S. DE R. L. DE C. V.", bajo anexo 1.
- Escritura pública mediante la cual se otorga Poder legal al representante de la empresa "PELICAN PARTNERS INTERNACIONAL, S. DE R. L. DE C. V.", bajo anexo 2.
- Copia de la Escritura, mediante la cual se ampara la propiedad del terreno a desarrollar, bajo anexo 3.

- D.- Certificado de Libertad de Gravamen del predio a desarrollar, bajo anexo 4.
- E.- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 5.
- F.- Factibilidad para los servicios de agua potable y alcantarillado emitida por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 6.
- G.- Factibilidad para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California Zona San Luis, bajo anexo 7.
- H.- Oficio de aprobación del proyecto de agua potable y alcantarillado sanitario emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 8.
- I.- Oficio de aprobación de los proyectos de energía eléctrica y alumbrado emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, bajo anexo 9.
- J.- Plano y Oficio de aprobación de los proyectos para las instalaciones de prevención de incendios, emitido por el Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 10.
- K.- Resolutivo y modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, bajo anexos 11 y 12.
- L.- Plano de Localización, bajo anexo 13.
- M.- Plano de Poligonal con cuadro de construcción y plano de curvas de nivel, bajo anexo 14.
- N.- Plano de Lotificación con el Cuadro de usos de suelo, bajo anexo 15.
- Ñ.- Planos de las redes del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario aprobado por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexos 16 y 17.
- O.- Planos de las redes del servicio de electrificación y alumbrado aprobado por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California Zona San Luis, bajo anexos 18 y 19.
- P.- Plano Manzanero, bajo anexo 20.
- Q.- Plano de Rasantes, bajo anexo 21.
- R.- Presupuesto de las obras de urbanización, bajo anexo número 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 que consta gráficamente en el anexo número 15 de este Convenio, consiste en la distribución del

suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en Edificios, Unidades y áreas de acuerdo a la siguiente:

VIGESIMA TERCERA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA CUARTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA QUINTA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

VIGESIMA SEXTA.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las Leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMA SEPTIMA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" 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 Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA, C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- "POR LA FRACCIONADORA" "OBRAS Y URBANIZACIÓN S.A DE C. V. - C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA.- RUBRICA.-
M11 13 SECC. I

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

DECIMA OCTAVA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 32,870.56 (SON: TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA 56/100 M.N.) por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
133	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$6,261,058.78	\$3,130.53
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$6,261,058.78	\$3,130.53
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$6,261,058.78	\$15,652.65
			SUBTOTAL	\$21,913.71
	I) FRACCION D) 5% Obras de Interés General			\$1,095.69
	20% Para Asistencia Social			\$4,382.74
	15% Para Fomento Deportivo			\$3,287.06
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$2,191.37
			SUBTOTAL	\$10,956.85
			TOTAL	\$32,870.56

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

DECIMA NOVENA.- Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGESIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como al Organismo Operador Agua de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

VIGESIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar al Organismo Operador Agua de Hermosillo, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las Obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito el Organismo Operador Agua de Hermosillo de esta Ciudad.

RELACION DE EDIFICIOS, UNIDADES HABITACIONALES, AREAS COMERCIALES Y AREAS COMUNES DEL DESARROLLO TURISTICO CONDOMINAL

PRIMERA FASE					
MANZANA	LOTE	DE LA UNIDAD A LA UNIDAD	No. DE UNIDADES	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (M2.)	AREA COMUN (M2.)
A	1 al 3		3	1,230.00	
	5 al 10		6	2,154.00	
	24		1	6,513.98	
B	1			7,895.14	
				CONSTRUCCION	
(EDIFICIO No. I)	SOTANO		1		932.50
	1 ER. NIVEL	101 al 105	5	794.66	142.83
	2 DO. NIVEL	201 al 205	5	794.66	142.83
	3 ER. NIVEL	301 al 305	5	794.66	142.83
	4 TO. NIVEL	401 al 405	5	794.66	142.83
	5 TO. NIVEL	501 al 505	5	794.66	142.83
	6 TO. NIVEL	601 al 605	5	794.66	142.83
	7 MO. NIVEL	701 al 705	5	853.82	142.83
	8 VO. NIVEL	801 al 802	2	887.62	128.41
	9 NO. NIVEL	1	1		125.86
C	1		1	2,993.07	
				CONSTRUCCION	
(CENTRO COMERC.)	1 ER. NIVEL	1	1		
	2 DO. NIVEL	2		2,975.98	1,233.31

PRIMERA FASE					
MANZANA	LOTE	DE LA UNIDAD A LA UNIDAD	No. DE UNIDADES	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (M2.)	AREA COMUN (M2.)
C	2		1		470.48
	3		1	2,378.54	
				CONSTRUCCION	
BODEGAS	1 ER. NIVEL	34 al 73	36	838.33	1,540.21
F	1		1		489.00
G	1		1		489.00
H	1	1 al 3	3		896.45

SEGUNDA FASE

MANZANA	LOTE	DE LA UNIDAD A LA UNIDAD	No. DE UNIDADES	AREA VENDIBLE HABITACIONAL	AREA COMUN
A	21			2,316.69	
				CONSTRUCCION	
(EDIFICIO No. III)	1 ER. NIVEL	101 al I 103	3	775.41	
	2 DO. NIVEL	201 al I 203	3	794.66	
	3 ER. NIVEL	301 al I 303	3	772.56	
	4 TO. NIVEL	401 al I 404	4	772.56	
	5 TO. NIVEL	501 al I 505	5	744.46	
	6 TO. NIVEL	1	1	437.08	
B	1		1	7,985.14	
				CONSTRUCCION	
(EDIFICIO No. II)	SOTANO		1		932.50
	1 ER. NIVEL	101 al I 105	5	794.66	142.83
	2 DO. NIVEL	201 al I 205	5	794.66	142.83
	3 ER. NIVEL	301 al I 305	5	794.66	142.83
	4 TO. NIVEL	401 al I 405	5	794.66	142.83
	5 TO. NIVEL	501 al I 505	5	794.66	142.83
	6 TO. NIVEL	601 al I 605	5	794.66	142.83
	7 MO. NIVEL	701 al I 705	5	853.82	142.83
	8 VO. NIVEL	801 al I 802	2	887.62	128.41
	9 NO. NIVEL	1	1		125.86

TERCERA FASE

MANZANA	LOTE	DE LA UNIDAD A LA UNIDAD	No. DE UNIDADES	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (M2.)	AREA COMUN (M2.)
D	1			7,897.90	
				CONSTRUCCION	
(EDIFICIO No. V)	SOTANO		1		932.50
	1 ER. NIVEL	101 al I 105	5	794.66	142.83
	2 DO. NIVEL	201 al I 205	5	794.66	142.83
	3 ER. NIVEL	301 al I 305	5	794.66	142.83
	4 TO. NIVEL	401 al I 405	5	794.66	142.83
	5 TO. NIVEL	501 al I 505	5	794.66	142.83
	6 TO. NIVEL	601 al I 605	5	794.66	142.83
	7 MO. NIVEL	701 al I 705	5	953.82	142.83
	8 VO. NIVEL	801 al I 802	2	887.62	128.41
	9 NO. NIVEL	1	1		125.86
E		1 y 2	2	2,738.02	
		3	1	427.62	
				CONSTRUCCION	
BODEGAS	1 ER. NIVEL	1 al 33	33	601.67	427.62

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por el Organismo Operador Agua de Hermosillo, por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Anterior de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA CUARTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de UN AÑO, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA QUINTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA SEXTA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 y 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora **DESARROLLADORA LAS LOMAS, SA DE CV.**, donó el área correspondiente al Equipamiento Urbano de las Macro manzanas H-7 y H-8 que corresponden a la superficie del predio actual identificado como 7-8 y dentro del cual se llevara a cabo el Fraccionamiento que nos ocupa, en el Convenio Autorización No. 10-243-95 de fecha 2 de Marzo de 1995, mediante el cual se autorizaron las obras de urbanización de las Macromanizas del Desarrollo las Lomas Segunda Etapa.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el lote No. 1 de la Manzana 5 y el lote No. 1 de la Manzana 10 para Areas Verdes, con superficies de 752.712 M2, 921.092 M2, y que representan el 3.00 % del área total vendible del presente convenio.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las Calles, Avenidas y Pasos consideradas dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dichas áreas de Donación para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al Dominio Público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio

OCTAVA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

NOVENA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal quien solo podrá otorgarla.

I).- Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II).- Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Octava del cuerpo del presente Convenio.

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, 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 Tesorería Municipal.

DECIMA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del Fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del alumbrado público que el propio Fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo.

Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

CUARTA FASE

MANZANA	LOTE	DE LA UNIDAD A LA UNIDAD	No. DE UNIDADES	AREA VENDIBLE HABITACIONAL (M2.)	AREA COMUN (M2.)
A	1	4	1	410.00	462.03
		11 al 20	10	3,794.00	
		24	1		
				706.49	
				CONSTRUCCION	
(EDIFICIO No. IV)	SOTANO		1		932.50
	1 ER. NIVEL	101 al 1 105	5	794.66	142.83
	2 DO. NIVEL	201 al 1 205	5	794.66	142.83
	3 ER. NIVEL	301 al 1 305	5	794.66	142.83
	4 TO. NIVEL	401 al 1 405	5	794.66	142.83
	5 TO. NIVEL	501 al 1 505	5	794.66	142.836
	6 TO. NIVEL	601 al 1 605	5	794.66	142.837
	7 MO. NIVEL	701 al 1 705	5	853.82	142.838
	8 VO. NIVEL	801 al 1 802	2	887.62	128.41
	9 NO. NIVEL	1	1		125.86

CUADRO DE USOS DEL SUELO

	SUPERFICIE	%
AREAS PRIVATIVAS:	39,632.85 M2.	65.81
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	13,188.48 M2.	
HABITACIONAL CONDOMINAL	18,109.73 M2.	
COMERCIAL	4,826.81 M2.	
BODEGAS	3,507.83 M2.	
AREAS COMUNES RECREATIVAS:	13,733.04 M2.	22.81
AREAS VERDES	1,330.41 M2.	
AREA RECREATIVA	12,402.63 M2.	
AREAS COMUNES DE SERVICIO:	544.04 M2.	0.90
AREA DE VIALIDADES Y ESTACIONAMIENTOS :	6,310.01 M2.	10.48
AREA TOTAL DEL POLIGONO "6B-7"	60,219.94 M2.	100.00

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, plasmados en el plano número 13, mismo que solo podrán ser modificados previa autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio, "EL DESARROLLADOR" se apegará a lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora.

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, introducción de

las obras de cabeza para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, hidrantes contra incendio; transformación y conexión de electrificación, instalaciones recreativas, alumbrado exterior, andadores, banquetas, guarniciones, pavimento, áreas de estacionamiento, nomenclatura de vialidad interna 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.- "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", y si éste no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, deberá notificarlo a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

SEPTIMA.- Ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder al traslado de dominio de las unidades en condominio, de cada una de las edificaciones, lotes unifamiliares y unidades comerciales del Desarrollo Turístico a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de 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 Turístico Condominal que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora.
- II.- Exhibir comprobante de pago de los derechos correspondientes conforme a la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Cuarta.
- III.- Para el caso de los lotes unifamiliares y comerciales deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta de este instrumento, debiendo para ello presentar las Actas de Operación o funcionamiento emitidas por los Organismos Operadores correspondientes, así como la Constancia de Terminación y funcionamiento en lo referente a la vialidad interna emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, 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 o de una de las etapas, 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 el pago 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.

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	55,787.956 m ²
AREA TOTAL VENDIBLE	55,787.956 m ²
AREA DE DONACION	
AREA VERDE	1,673.804 m ²
AREA TOTAL DE DONACION	1,673.804 m ²
AREA DE VIALIDADES	
VIALIDAD	31,279.986 m ²
AREA TOTAL DE VIALIDADES	31,279.986 m ²
AREA A DESARROLLAR	88,741.746 m ²
TOTAL DE LOTES	445

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de cobre, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización del Bulevar Paseo Las Lomas y las necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

QUINTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas como Lote 1 de la Manzana 5 y Lote No. 1 de la Manzana 10 del plano No. 17, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 25 agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

SEXTA.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio o en su caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

No. De Manzana	Del Lote	Al Lote	No. De Lotes	Area del Lote (m2)	ÁREA VENDIBLE (M2)		ÁREA DE DONACIÓN (M2) Área Verde
					Habitacional		
10	1	1	1	921.092	0.000		921.092
	2	3	2	146.973	293.946		
	4	6	3	117.000	351.000		
	7	7	1	140.618	140.618		
	8	8	1	151.993	151.993		
	9	9	1	151.993	151.993		
	10	10	1	140.618	140.618		
	11	21	11	117.000	1,287.000		
	22	35	14	120.250	1,683.500		
	36	36	1	136.678	136.678		
	37	37	1	151.993	151.993		
	38	38	1	140.618	140.618		
	39	40	2	117.000	234.000		
41	42	2	135.533	271.066			
11	1	1	1	137.129	137.129		
	2	10	9	117.000	1,053.000		
	11	11	1	140.618	140.618		
	12	12	1	151.993	151.993		
	13	13	1	151.993	151.993		
	14	14	1	140.618	140.618		
	15	25	11	117.000	1,287.000		
	26	36	11	117.000	1,287.000		
	37	37	1	140.618	140.618		
	38	38	1	151.993	151.993		
	39	39	1	151.993	151.993		
	40	40	1	140.618	140.618		
	41	49	9	117.000	1,053.000		
50	50	1	137.129	137.129			
12	1	1	1	137.129	137.129		
	2	10	9	117.000	1,053.000		
	11	11	1	140.618	140.618		
	12	12	1	151.993	151.993		
	13	13	1	151.993	151.993		
	14	14	1	140.618	140.618		
15	25	11	117.000	1,287.000			
TOTALES			226		28,292.375		921.092

CUADRO DE USO DE SUELO SECCION LOS ALMENDROS	
ÁREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	28,292.375 m ²
ÁREA TOTAL VENDIBLE	28,292.375 m²
ÁREA DE DONACIÓN	
ÁREA VERDE	921.092 m ²
ÁREA TOTAL DE DONACIÓN	921.092 m²
ÁREA DE VIALIDADES	
VIALIDAD	16,724.614 m ²
ÁREA TOTAL DE VIALIDADES	16,724.614 m²
ÁREA A DESARROLLAR	45,938.081 m²
TOTAL DE LOTES	226

IV.- Para el caso de los edificios deberán acreditar la terminación de las obras de urbanización referidas en la Cláusula Cuarta así como presentar un Certificado o Acta de Terminación de construcción y operatividad del edificio de que se trate, misma que será otorgada por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, o sujetarse a lo que establece el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

V.- Que no exista limitación para el traslado de dominio de las unidades condominiales por parte de autoridad judicial, laboral o administrativa

Dichas constancias deberán acreditarlas en su momento ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Sonora.

OCTAVA.- 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 las unidades condominiales que se construyan 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, que solo se concederá si previamente se acredita el cumplimiento a lo establecido en la cláusula séptima del presente convenio, "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.

NOVENA.- 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 por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, la licencia respectiva para la construcción de las edificaciones en el Desarrollo que se autoriza.

DECIMA.- "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 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 Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

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

- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la localidad de Puerto Peñasco, 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.
- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por la Dependencia competente de la Comisión Federal de Electricidad División Baja California relativa a los trabajos de electrificación.

C Certificado o Acta de Funcionamiento del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde a la terminación de la construcción de las edificaciones y del alumbrado exterior, así como Constancia de Operación y Funcionamiento de las vialidades internas, la instalación de la nomenclatura vial y señalamientos de tránsito en el acceso al Desarrollo que se autoriza.

D Certificado o Acta de Funcionamiento del Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.

DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima y Décima Primera de este Instrumento, "LA SECRETARIA" expedirá por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, 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 TERCERA.- 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 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 y supervisión.

DECIMA CUARTA.- 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 \$ 79,017.85M. 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 \$ 7,901.80 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 \$ 11,852.70 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:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
SECCION LOS ALMENDROS

No. De Manzana	Del Lote	Al Lote	No. De Lotes	Area del Lote (m2)	AREA VENDIBLE (M2)	
					Habitacional	ÁREA DE DONACIÓN (M2) Área Verde
6	1	9	9	117.000	1,053.000	
	10	10	1	159.713	159.713	
	11	11	1	167.350	167.350	
	12	12	1	140.618	140.618	
	13	13	1	151.993	151.993	
	14	14	1	151.993	151.993	
	15	15	1	140.618	140.618	
7	16	21	6	117.000	702.000	
	1	7	7	117.000	819.000	
	8	8	1	163.650	163.650	
	9	9	1	133.612	133.612	
	10	10	1	151.993	151.993	
	11	11	1	151.993	151.993	
	12	12	1	140.618	140.618	
	13	18	6	117.000	702.000	
	19	24	6	117.000	702.000	
	25	25	1	140.618	140.618	
	26	26	1	151.993	151.993	
	27	27	1	151.993	151.993	
	28	28	1	140.618	140.618	
	29	29	1	135.887	135.887	
8	30	30	1	146.594	146.594	
	31	32	2	129.938	259.876	
	33	37	5	117.000	585.000	
	1	5	5	117.000	585.000	
	6	6	1	149.194	149.194	
	7	7	1	162.106	162.106	
	8	10	3	117.000	351.000	
	11	11	1	121.309	121.309	
	12	12	1	119.445	119.445	
	13	13	1	125.064	125.064	
	14	18	5	131.400	657.000	
9	19	21	3	135.000	405.000	
	22	22	1	140.618	140.618	
	23	23	1	151.993	151.993	
	24	24	1	151.993	151.993	
	25	25	1	162.623	162.623	
	26	31	6	117.000	702.000	
	1	1	1	130.104	130.104	
	2	8	7	122.330	856.310	
9	9	9	1	139.042	139.042	
	10	10	1	148.452	148.452	
	11	16	6	141.150	846.900	
	17	20	4	130.104	520.416	

No. De Manzana	No. De Lote	Del Lote	Al Lote	Area del Lote (m2)	ÁREA VENDIBLE (M2)		ÁREA DE DONACIÓN (M2)
					Habitacional	Área Verde	
3	1	1	1	135.000	135.000		
	2	12	11	117.000	1,287.000		
	13	13	1	117.375	117.375		
	14	14	1	117.710	117.710		
	15	15	1	120.526	120.526		
	16	16	1	120.422	120.422		
	17	17	1	119.947	119.947		
	18	18	1	119.609	119.609		
	19	29	11	117.000	1,287.000		
	30	31	2	135.000	270.000		
	32	42	11	117.000	1,287.000		
	43	43	1	119.609	119.609		
	44	44	1	119.947	119.947		
	45	45	1	120.422	120.422		
	46	46	1	120.526	120.526		
	47	47	1	117.710	117.710		
	48	48	1	117.375	117.375		
	49	59	11	117.000	1,287.000		
	60	60	1	135.000	135.000		
	4	1	1	1	180.063	180.063	
2		7	6	144.000	864.000		
8		8	1	137.826	137.826		
9		25	17	135.000	2,295.000		
26		36	11	117.000	1,287.000		
37		37	1	119.609	119.609		
38		38	1	119.947	119.947		
39		39	1	120.422	120.422		
40		40	1	120.526	120.526		
41		41	1	117.710	117.710		
42		42	1	117.375	117.375		
43		52	10	117.000	1,170.000		
53		53	1	126.265	126.265		
5	1	1	1	752.712	0.000	752.712	
6	22	33	12	135.000	1,620.000		
	34	34	1	158.893	158.893		
	35	35	1	135.000	135.000		
	36	42	7	144.000	1,008.000		
TOTALES			219		27,495.581		752.712

CUADRO DE USO DE SUELO SECCION LOS CASTAÑOS	
ÁREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	27,495.581 m ²
ÁREA TOTAL VENDIBLE	27,495.581 m ²
ÁREA DE DONACIÓN	
ÁREA VERDE	752.712 m ²
ÁREA TOTAL DE DONACION	752.712 m ²
ÁREA DE VIALIDADES	
VIALIDAD	14,555.372 m ²
ÁREA TOTAL DE VIALIDADES	14,555.372 m ²
ÁREA A DESARROLLAR	42,803.665 m ²
TOTAL DE LOTES	219

LIQUIDACION

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO	IMPORTE
			OBRAS DE URB.	
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 13'169,640.43	\$ 32,924.10
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 13'169,640.43	\$ 46,093.75
			SUBTOTAL	\$ 79,017.85

CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR S.I.U.E.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON 10 %	\$ 79,017.85	\$ 7,901.80
289	PARA CECOP. 15%	\$ 79,017.85	\$ 11,852.70
			SUBTOTAL
			\$ 19,754.50
			TOTAL
			\$ 98,772.35

(SON: NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 35/100 M.N.)

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 98,772.35 M. N. deberá hacerse en cualquier 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.

DECIMA QUINTA.- Ambas partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, vigilar mediante inspección y supervisión el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "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 SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología como al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el Desarrollo que nos ocupa.

DECIMA SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario al iniciarse en el Desarrollo cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de edificaciones.

DECIMA OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar oportunamente el pago señalado en la Cláusula inmediata anterior, 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, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

DECIMA NOVENA.- 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 obliga 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 "EL DESARROLLADOR", incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivados de la Ley, "LA SECRETARIA", por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, podrá rescindir administrativamente el presente Convenio, y "EL DESARROLLADOR" hacer valer su defensa conforme a 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 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 cinco días del mes de Diciembre del año 2002.

POR "LA SECRETARIA" EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.- C. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.- RUBRICA.- EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGÍA.- C. ERNESTO TAPIA VAZQUEZ.- RUBRICA.- EL DIRECTOR JURIDICO.- C. RICARDO OCHOA ROJO.- RUBRICA.- POR "EL DESARROLLADOR".- "PELICAN PARTNERS INTERNACIONAL, S. DE R.L. DE C.V".- C. HANS CHRISTOPHER TRUESDELL.- RUBRICA.-
E33 13 SECC. I

- T. Planos de la Red de Agua Potable, bajo el No. 20.
- U. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 21.
- V. Plano de Electrificación, bajo el No. 22.
- W. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 23.
- X. Plano de Rasantes, bajo el No. 24.
- Y. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 25.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA: De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 17 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

**RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS
SECCION CASTAÑOS**

No. De Manzana	No. De Lote	Del Lote	Al Lote	Area del Lote (m2)	ÁREA VENDIBLE (M2)		ÁREA DE DONACIÓN (M2)
					Habitacional	Área Verde	
1	1	11	11	135.000	1,485.000		
	12	12	1	146.608	146.608		
	13	13	1	146.003	146.003		
	14	14	1	120.422	120.422		
	15	15	1	119.947	119.947		
	16	16	1	119.609	119.609		
	17	27	11	117.000	1,287.000		
	28	28	1	135.000	135.000		
2	1	11	11	135.000	1,485.000		
	12	12	1	146.608	146.608		
	13	13	1	146.003	146.003		
	14	14	1	120.422	120.422		
	15	15	1	119.947	119.947		
	16	16	1	119.609	119.609		
	17	27	11	117.000	1,287.000		
	28	29	2	135.000	270.000		
	30	40	11	117.000	1,287.000		
	41	41	1	119.609	119.609		
	42	42	1	119.947	119.947		
	43	43	1	120.422	120.422		
	44	44	1	146.003	146.003		
	45	45	1	146.608	146.608		
46	56	11	135.000	1,485.000			

ALMENDROS" y el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A. Escritura Pública No. 11,170 Volumen 238 mediante la cual se acredita la legal Constitución de "OBRAS Y URBANIZACIÓN, S.A. DE C.V.", bajo el No 1.
- B. Escritura Pública No. 6,900 Volumen 231 mediante la cual le otorga poder OBRAS Y URBANIZACIÓN, S.A. DE C.V. al ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, bajo el No. 2.
- C. Escritura Pública No. 19,198 Volumen 241 mediante la cual OBRAS Y URBANIZACIÓN S.A. DE C.V., acredita la Propiedad, bajo el No. 3.
- D. Documentos de fecha 19 de Febrero y 08 de Julio del 2002, expedidos por Banca Serfin Institución de Banca Múltiple de Cancelación de Reserva de Dominio, para OBRAS Y URBANIZACIÓN S.A. DE C.V., bajo el No. 4.
- E. Certificado de Libertad de Gravámenes del predio propiedad de OBRAS Y URBANIZACIÓN S.A. DE C.V., bajo el No. 5.
- F. Oficio No. JQA/DG/1551/2002. de Fusión y Subdivisión del cual resulto el predio que nos ocupa, bajo el No. 6
- G. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 7.
- H. Oficios Nos. DG-0347/02 de fecha 12 de Abril del 2002 y DG-0378/02 de fecha 15 de Abril del 2002 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. JQA/DG/0796/02 de Aprobación de Anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. DG-1427/02 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte del Organismo Operador Agua de Hermosillo, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. P1384/2002 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. 10-1185-02 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. DUYOP/7980/02, de Ratificación de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 13.
- N. Plano de Localización, bajo el No. 14.
- O. Plano de la Poligonal del Terreno propiedad de OBRAS Y URBANIZACIÓN S.A. DE C.V., bajo el No. 15.
- P. Plano de la Topografía de los dos terrenos, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 17.
- R. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 18.
- S. Plano de Vialidad, bajo el No. 19.

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-515-2003 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LAS LOMAS SECCION CASTAÑOS Y SECCION LOS ALMENDROS" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO. SONORA., MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. MIGUEL SESMA QUIBRERA, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "OBRAS Y URBANIZACION, S.A. DE C.V.", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI y 90 la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "OBRAS Y URBANIZACION, S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los terminos que señala la Escritura Pública No. 11,170, Vol. 238 expedida en Ciudad Obregón, en el Estado de Sonora, a los trece días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro, ante la fe del C. Lic. Guillermo Acedo Romero, Notario Público No. 4 con residencia en Ciudad Obregón Sonora, e inscrita el día 13 de Marzo de 1984, bajo el No. 130,232, de la Sección II, Vol. 189 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Ciudad Obregón, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

III.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "OBRAS Y URBANIZACION, S.A. DE C.V." le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 6,900 Vol. 231 de fecha 30 de Abril de 1998, pasada ante la fe del C. Lic. Jesús Luis Castro Flores, Notario Público No. 25 con residencia en Ciudad Obregón, Sonora, México. Se acompaña copia como anexo No. 2.

IV.- Declara el C. ING. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA, que su representada "OBRAS Y URBANIZACION, S.A. DE C.V." es propietaria con Reserva de Dominio por parte de Banca Serfin, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, de cuatro predios denominados macromanzanas H-7, H-8, H-9 y C-3, con superficies de 37,328.72 M2, 51,651.08 M2, 29,797.6399 M2 y 11,180.2339 M2 respectivamente, según lo acredita con la Escritura Pública No. 19,198 Volumen 241 de fecha 13 de Junio del 2001, pasada ante la fe del C. Lic. David Martín Magaña Monreal, Notario Público No. 16 con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 275.607 Volumen 6579, de la Sección Registro Inmobiliario, el día 14 de Febrero del 2002.

Así mismo declara que solicito y obtuvo de parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorización para la fusión AD-MENSURAM de los cuatro predios descritos en la declaración anterior, resultando una superficie total de 130,013.963 M2, la cual a su vez se subdividió en tres porciones, identificándose la primera como polígono 7-8 con superficie de 38,741.746 M2, la segunda como polígono 9 con superficie de 30,091.967 y la tercera como C-3 con superficie de 11,180.250 M2, lo anterior se otorgo mediante el Oficio No. JQA/DG/1551/2002 de fecha 23 de Septiembre del 2002, que expidió la citada Dirección, el cual se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

De la misma manera declara que llevo a cabo la Cancelación de la Reserva de Dominio correspondiente al polígono identificado como 7-8 con superficie de 88,741.746 M2, mediante dos documentos expedidos por Banca Serfin, uno para el polígono H-7 con superficie de 37,328.72 M2, de fecha 19 de Febrero del 2002 expedido por Banca Serfin, Institución de Banca Múltiple, recibido en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio el día 25 de Febrero del 2002, y registrado en las citadas Oficinas el 27 de Febrero del 2002, y el otro para el polígono H-8 con superficie de 51,651.08 M2, de fecha 08 de Julio del 2002 expedido por Banca Serfin, Institución de Banca Múltiple, recibido en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio el día 26 de Julio del 2002, y registrado en las citadas Oficinas el 30 de Julio del 2002. Que dichos terrenos se encuentran actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexa.

La anterior cancelación de la reserva de dominio, se realizo en virtud de que será sobre el predio identificado como polígono 7-8 con superficie de 88,741.746 M2, en el que se llevara a cabo el Fraccionamiento que nos ocupa.

La Escritura Publica mencionada, los documentos de la Cancelación de Reserva de Dominio, el Certificado de Libertad de Gravamen y el Oficio de Fusión y Subdivisión, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3, 4, 5 y 6.

V.- Continúa declarando el **C. JOSE FRANCISCO NAVARRO ZARAGOZA**, en representación de **"OBRAS Y URBANIZACIÓN, S.A. DE C.V"**, que la fracción de terreno a que se refiere la **Declaración IV** y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** En 194.8520 metros con macro manzanas C-3 y H-9 del Desarrollo Las Lomas Segunda Etapa.
- AL SUR:** En línea quebrada 222.4763 metros con macro manzana H-7 y 81.8877 metros con Area de Donación del Desarrollo Las Lomas Segunda Etapa.
- AL ESTE:** En línea quebrada 254.8660 metros con Area de Donación del Desarrollo Las Lomas Segunda Etapa y 153.0870 metros con propiedad del Gobierno del Estado de Sonora, y
- AL OESTE:** En línea quebrada 102.7180, 29.880, 44.012, 165.4960, 43.345 y 72.850 metros, con el Bulevar Paseo Las Lomas del Desarrollo Las Lomas Segunda Etapa.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de **88,741.7492 M2.**, según se describe gráficamente en el plano No. 15 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

VI.- Declara **"LA FRACCIONADORA"** que se dirigió por escrito a **"EL H. AYUNTAMIENTO"** de Hermosillo, solicitando la ratificación de la Licencia de Uso de Suelo para el Desarrollo Las Lomas Segunda Etapa y del cual forma parte el predio que nos ocupa, en virtud de que el citado Desarrollo ya cuenta con Licencia de Uso de Suelo Habitacional otorgada mediante Oficio No. MASO/5529/94 expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/7980/02, que con fecha **15 de Mayo del 2002** expidió la citada Dirección, ratificándose que el uso para el predio que nos ocupa es **Habitacional**, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral del Fraccionamiento motivo del presente Convenio.

VII.- Así mismo declara **"LA FRACCIONADORA"**, que se dirigió al Organismo Operador Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha **12 de Abril del 2002** y **15 de Abril del 2002** y mediante Oficios Nos. **DG-0347/02** y **DG-0378/02**, respectivamente, la citada Dependencia dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: La conexión a la red, deberá ser a la Línea de 610 mm (24") de diámetro existente por el Bulevar Paseo Las Lomas.

Alcantarillado: La conexión a la red deberá hacerse en el pozo de visita existente en la Calle Grecia y Dublin en el Fraccionamiento Lomas Sección Bonita.

VIII.- También declara **"LA FRACCIONADORA"** que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del **"H. AYUNTAMIENTO"**, de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. **10-1185-02** de fecha **26 de Julio del 2002** y que también se anexa a este Convenio.

IX.- Continúa declarando **"LA FRACCIONADORA"** que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. **JQA/DG/0796-02**, del cual se anexa copia y que con fecha **08 de Agosto del 2002** expidió la propia Dirección.

X.- Declara **"LA FRACCIONADORA"** que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento que nos ocupa, mismos que se describen gráficamente en los planos No. **20** y **21**, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio al **Organismo Operador Agua de Hermosillo**, el cual mediante Oficio No. **DG-1427/02** de fecha **17 de Diciembre del 2002**, informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

XI.- Así mismo declara **"LA FRACCIONADORA"** que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación, los cuales se anexan bajo los Nos. **22** y **23**, a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la **Comisión Federal de Electricidad**, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. **P1384/2002** de fecha **28 de Noviembre del 2002** y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio a que se refieren las Declaraciones **IV** y **V** y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento **"EL H. AYUNTAMIENTO"** autoriza a **"LA FRACCIONADORA"** para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio a que se refieren las Declaraciones **IV** y **V** mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Residencial para Vivienda de Interés Social** denominándose **"LAS LOMAS SECCION CASTAÑOS Y SECCION LOS**