

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 3,438.15 M. N. deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Finanzas del Estado.

El subtotal de derechos por servicios prestados por "LA SECRETARIA", 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.

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

DECIMA CUARTA.- Ambas partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, vigilar mediante inspección y supervisión el cumplimiento del presente Acuerdo 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 QUINTA.- 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 Acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente.

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

DECIMA SEPTIMA.- 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 5 días del mes de Diciembre de dos mil dos.

POR "LA SECRETARIA" EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA C. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.- RUBRICA.- EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA C. ERNESTO TAPIA VAZQUEZ.- RUBRICA.- DIRECTOR JURÍDICO.- C. RICARDO OCHOA ROJO RUBRICA.- POR "EL DESARROLLADOR" C. GERMAN RUIZ SANTACRUZ.- RUBRICA.-
E 47 18 SECC. I



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO ESTATAL

REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO DE ACUACULTURA DEL
ESTADO DE SONORA

ACUERDO DE REGULIZACION 10-RTC-006-02 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE
URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO TURÍSTICO CONDOMINIAL "LOMAS DE SAN
GERMAN" LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.

TOMO CLXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 18 SECC. I
LUNES 3 DE MARZO AÑO 2003

La Junta de Gobierno del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, con fundamento en lo establecido en el Artículo 54 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y el Artículo 8º Fracción IV del Decreto que crea el Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, Organismo Público Descentralizado, ha tenido a bien a aprobar el siguiente:

REGLAMENTO INTERIOR DEL
INSTITUTO DE ACUACULTURA DEL ESTADO DE SONORA

CAPITULO I
DEL OBJETO Y ESTRUCTURA DEL ORGANISMO

ARTICULO 1º.- El Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, como Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Paraestatal, tiene como objeto operar y administrar Centros Acuícolas, reproducir y distribuir a los productores en forma eficiente los pies de cría de las especies de interés comercial e impulsar la investigación y el desarrollo de las diversas modalidades de la acuicultura en Sonora, en los términos del Decreto que lo crea, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el día 19 de Diciembre de 1984; y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 2º.- Para cumplimiento de su objeto, el Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, contará con los siguientes Órganos y Unidades Administrativas.

- I. Órganos de Gobierno
 - La Junta de Gobierno
 - El Director General
- II. Órganos de Asesoría
 - El Consejo Técnico Consultivo
- III. Unidades Administrativas:
 - Dirección de área Técnica
 - Departamento de Contabilidad y Administración
 - Unidad de Asesoría Jurídica

ARTICULO 3º.- El Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, Organismo Público Descentralizado, planeará sus actividades y conducirá las mismas en forma programada, con base en las prioridades, restricciones y políticas de desarrollo que, para el logro de los objetivos y metas del plan Estatal e Desarrollo y del Programa respectivo, establezcan la Junta de Gobierno, el Consejo Técnico Consultivo y el Director General, en el ámbito de sus atribuciones.

CAPITULO II
DE LA JUNTA DE GOBIERNO

ARTICULO 4º.- El máximo Órgano de Gobierno del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, es su Junta de Gobierno, cuya integración y facultades y obligaciones están consignadas en los artículos 7º y 8º del Decreto que lo crea.

La Junta de Gobierno controlará la forma en que los objetivos serán alcanzados y la manera en que las estrategias básicas serán conducidas, atendiendo además, los informes que en materia de control y auditoría le sean turnados y vigilará la implantación de las medidas correctivas a que hubiere lugar.

A).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por el organismo operador correspondiente, o en lo que se refiere a la red de agua potable dentro del Desarrollo motivo del presente instrumento, o documento mediante el cual la asociación de condomínios acepta como parte del patrimonio del desarrollo, la red de agua potable, para hacerse cargo de su operación y mantenimiento.

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

C).- Certificado o Acta de Funcionamiento del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, por lo que corresponde a la terminación de la construcción del alumbrado.

DECIMA PRIMERA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Novena y Décima de este instrumento, "LA SECRETARIA" expedirá la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Acuerdo.

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

DECIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 \$ 2,750.50 M.N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Acuerdo de Regularización del Desarrollo Turístico Condominal que se regulariza, más la cantidad de \$ 275.05 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 \$ 412.60 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:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO	IMPORTE
			OBRAS DE URB.	
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 1'100,206.80	\$ 2750.50
	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR S.I.U.E.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 2,750.50	\$ 275.05
289	PARA CECOP.	15%	\$ 2,750.50	\$ 412.60
			TOTAL	\$ 3,438.15

(SON: TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 15/100 M. N.)

presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras necesarias para la introducción domiciliaria del servicio de agua potable, las obras de electrificación general, el alumbrado exterior, las áreas verdes 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 pendientes a que se refiere la Cláusula Cuarta, en un plazo no mayor de 18 meses contados a partir de la firma del presente Acuerdo.

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 "LA SECRETARIA", 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 los lotes que conforman el Desarrollo Turístico bajo el régimen de condominio a que se refiere este Acuerdo de Regularización, deberá recabar previamente la autorización de la "LA SECRETARIA" 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 Acuerdo de Regularización del Condominio Turístico que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora.

II).- Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Decima Tercera.

III).- "EL DESARROLLADOR", deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta debiendo para ello presentar el acta de operación o funcionamiento de la red de agua potable emitida por el organismo operador o el documento mediante el cual la asociación de condóminos que en términos de la legislación vigente habrá de integrarse, acepta como parte del patrimonio del desarrollo la red de agua potable, para hacerse cargo de su operación y mantenimiento, debiendo presentar también las actas de operación o funcionamiento de la red eléctrica y de alumbrado, emitidas por las organismos 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 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.

OCTAVA.- 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 Hermosillo, Sonora, la licencia respectiva para la construcción de las edificaciones en el Desarrollo que se autoriza.

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

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

ARTICULO 5º.- La Junta de Gobierno, la cual estará presidida por el Secretario de Desarrollo Económico y Productividad, celebrará sesiones en forma ordinaria y extraordinaria en el lugar y fecha y hora que para el efecto se indique en la respectiva convocatoria.

ARTICULO 6º.- Las sesiones ordinarias se celebrarán cuando menos una vez cada seis meses, y cuantas veces fueren convocados por su presidente, por conducto del Secretario Técnico de la Junta. Las sesiones extraordinarias se llevarán a cabo, a petición de las personas mencionadas, cuando sea necesario para su debido funcionamiento.

ARTICULO 7º.- La Junta de Gobierno funcionará válidamente con la asistencia de, cuando menos, la mitad más uno de sus integrantes; sus decisiones se tomarán por mayoría de los votos de los miembros presentes y, en caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

ARTICULO 8º.- Para la celebración de las sesiones de la Junta de Gobierno, se deberá emitir convocatoria por parte del Director General del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora. A la convocatoria se acompañará el orden del día, el proyecto del acta de la sesión anterior y el apoyo documental de los asuntos a tratar, mismos que se harán llegar a los integrantes de dicha Junta, cuando menos cinco días de anticipación a la fecha de celebración de la sesión, cuando ésta tenga el carácter de ordinaria y con tres días, cuando sea extraordinaria.

ARTICULO 9º.- El Presidente de la Junta de Gobierno tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- I. Instalar, presidir y clausurar las sesiones de la Junta y en caso de empate, dar voto de calidad;
- II. Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias cuando lo considere necesario;
- III. Diferir o suspender las sesiones, cuando existan causas que a su juicio pudieran afectar la celebración o el desarrollo de las mismas;
- IV. Suscribir conjuntamente con el Secretario, las actas de las sesiones; y
- V. Las demás que le confieren el presente Reglamento y otras disposiciones legales.

ARTICULO 10º.- Los integrantes de la Junta de Gobierno, tendrán derecho a voz y voto en la toma de decisiones respecto a los asuntos que se traten por dicho Órgano. Las mismas facultades tendrán suplentes de cada representante propietario en caso de ausencia de éstos en las sesiones, previa comprobación ante el Presidente de la Junta, de su carácter de suplentes.

ARTICULO 11º.- Las sesiones se desarrollarán en el siguiente orden:

- I. Lista de presentes y declaratoria relativa de quórum;
- II. Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión anterior;
- III. Discusión y resolución de los puntos comprendidos en el orden del día;
- IV. Consignación de acuerdos; y
- V. Asuntos Generales

ARTICULO 12º.- En caso de que la reunión convocada no pudiera llevarse a cabo en la fecha prevista, deberá celebrarse ésta, entre los cinco y quince días hábiles siguientes.

ARTICULO 13º.- El acta de cada sesión deberá ser aprobada por la Junta de Gobierno y suscrita por el Presidente y el Secretario de la misma. El acta respectiva que se levante, deberá contener la lista de asistencia, el orden del día y los acuerdos tomados.

CAPITULO III
DEL CONSEJO TECNICO CONSULTIVO

ARTICULO 14.- El Consejo Técnico Consultivo funcionará como órgano de asesoría y apoyo del Director General y tendrá a su cargo el estudio, análisis y propuestas de solución de los asuntos que se le encomienden.

ARTICULO 15.- El Consejo Técnico Consultivo se integrará con miembros que serán, un representante de cada una de las siguientes instituciones:

- I. SEMARNAT (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales).
- II. FAPES (Fondo de Fomento Para las Actividades Productivas del Estado de Sonora).
- III. FONAES (Fondo Nacional de Empresas en Solidaridad).
- IV. FIRME (Fideicomiso de Rescate a la Mediana Empresa)
- V. COPRESON (Consejo Para la Promoción Económica del Estado de Sonora)

Por cada miembro propietario, las instituciones señaladas designarán un suplente, quienes, al igual que sus titulares formarán parte del Consejo Técnico Consultivo hasta que las propias instituciones designen a sus sustitutos.

ARTICULO 16.- El Consejo Técnico Consultivo será presidido por el Director General del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora y se reunirá cuantas veces sea necesario para el debido y oportuno despacho de los asuntos que se someten a su consideración.

ARTICULO 17.- Los integrantes del Consejo Técnico Consultivo deberán:

- I. Asistir a la celebración de las sesiones el día, lugar y hora señalados en el citatorio respectivo.
- II. Proponer al Presidente la inclusión de determinado punto en el orden del día.
- III. Analizar y proponer la solución a los asuntos turnados al Consejo, formulando las observaciones y propuestas que a su criterio estimen procedentes; y
- IV. Emitir su voto en los asuntos que sean sometidos bajo su consideración.

ARTICULO 18.- Los miembros del Consejo Técnico Consultivo no percibirán emolumento alguno por su labor.

CAPITULO IV
DEL DIRECTOR GENERAL

Artículo 19.- El Director General del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, además de las facultades y obligaciones que le confiere el artículo 9 del Decreto que lo crea, tendrá las siguientes:

- I. Acordar con los titulares de las unidades administrativas, el despacho de asuntos a su cargo;
- II. Acordar con los demás servidores públicos del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, los asuntos de la competencia de éstos, cuando así lo considere conveniente;
- III. Definir las políticas de instrumentación de los sistemas de control que fueren necesarios, tomando las acciones correspondientes para corregir las deficiencias que se detectaren y presentar a la Junta de Gobierno informes periódicos sobre el cumplimiento de los objetivos del sistema de control, su funcionamiento y programa de mejoramiento;

RELACION DE MANZANAS Y AREAS DEL DESARROLLO

NO. DE MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
1	1	1		733.82
	2 al 5	4	1,488.27	
2	1 al 6	6	2,248.14	
3	1 al 16	16	5,808.37	
4	1 al 22	22	8,000.00	
5	1 al 22	22	8,000.00	
6	1 al 22	22	8,000.00	
7	1 al 13	13	6,419.12	
8	1 al 15	15	5,338.76	
9	1 al 22	22	7,700.00	
10	1 al 22	22	7,700.00	
11	1 al 22	22	7,700.00	
12	1 al 12	12	5,799.06	
13	2 al 9	8	4,413.64	
	1	1		1,333.27
14	1 al 18	18	6,398.63	
15	1 al 18	18	6,410.37	
16	1 al 10	10	4,835.78	
TOTAL		254	96,260.14	2,067.09

Número total de lotes Vendibles 252

Número total de lotes no Vendibles 2

USOS DEL SUELO	
AREA VENDIBLE	96,260.14 m2.
AREAS DE USO COMUN	35,345.81 m2.
Area Común Recreativa	1,333.27 m2.
Area Común de Servicios	733.82 m2.
Area Común Vialidades	32,278.72 m2.
AREA TOTAL DEL POLIGONO	131,605.95 M2.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano número 11, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "LA SECRETARIA", 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 concluir o ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones,

presente año, mediante el cual la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, autoriza de manera condicionada en materia de impacto ambiental al C. Germán Ruiz Santacruz, para realizar un proyecto de Desarrollo Turístico Condominial, en un predio localizado en la salida norte de la localidad de Bahía de Kino, frente al aeropuerto, dentro del predio La Sardina, en el municipio de Hermosillo, Sonora, documentos que se anexan al presente Acuerdo para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 8.

XIII.- Declara "EL DESARROLLADOR", que para efectos de normalizar la situación de los residentes e incorporar este asentamiento al mercado inmobiliario de la región, solicitaron por escrito ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la regularización del Desarrollo realizado en el terreno enunciado en la Declaración III, y habiendo factibilidad técnica para regularizar el Desarrollo Turístico Condominial y no existiendo impedimento legal para ello, las partes acuerdan en celebrar el presente Acuerdo de Regularización obligándose conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Por medio de este instrumento "LA SECRETARIA" autoriza la regularización del Desarrollo Turístico bajo el régimen de Condominio "Lomas de San Germán" que lleva a cabo "EL DESARROLLADOR" en un área de 13-16-05.949 hectáreas, ubicada al Norte del aeropuerto de Bahía de Kino, municipio de Hermosillo, Sonora, que es propiedad de "EL DESARROLLADOR", conforme a la documentación que exhibió ante esta Dependencia, que le sirvió de base para regularizar el desarrollo motivo del presente instrumento.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se regulariza mediante el presente Acuerdo será del tipo Turístico bajo el régimen de Condominio, denominándose "LOMAS DE SAN GERMAN", autorizándose el establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio para cada uno de los lotes que constituyen el presente Desarrollo, así mismo, el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "LA SECRETARIA" los planos 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).- Copia de la Escritura, mediante la cual se ampara la propiedad del terreno a desarrollar, bajo anexo 1.
- B).- Certificado de Libertad de Gravamen del predio a desarrollar, bajo anexo 2.
- C).- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, bajo anexo 3.
- D).- Contrato número 311-03-188 para el servicio de Agua potable, bajo anexo 4.
- F).- Factibilidad para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Distribución Noroeste, bajo anexo 5.
- G).- Oficio y planos de aprobación de los proyectos de energía eléctrica y alumbrado, emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Distribución Noroeste, bajo anexos 6 y 7.
- H).- Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General, emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo anexo 8.
- I).- Plano de Localización, bajo anexo 9.
- J).- Plano de Poligonal con cuadro de construcción, bajo anexo 10.
- K).- Plano de Conjunto con el Cuadro de usos de suelo, bajo anexo 11.
- L).- Plano Manzanero, bajo anexo 12.
- M).- Presupuesto de las obras de urbanización, bajo anexo 13.

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 11 de este Acuerdo, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en lotes, manzanas y áreas de acuerdo a la siguiente relación:

- IV. Proporcionar al Comisario Público designado por la Secretaría de la Contraloría General del Estado, las facilidades e informes necesarios para el desempeño de su función;
- V. Presentar, a la Junta de Gobierno, el informe del desempeño de las actividades del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, incluyendo el ejercicio de los presupuestos de los ingresos y egresos y los estados financieros correspondientes. En el informe y en los documentos de apoyo se cotejarán las metas propuestas y los compromisos asumidos por la Dirección, con las realizaciones alcanzadas.
- VI. Presentar anualmente a la Junta de Gobierno, dentro de los dos primeros meses del año, los estados financieros y el informe de actividades del ejercicio anterior.
- VII. Someter a consideración de la Junta de Gobierno, a más tardar en la primera quincena del mes de octubre de cada año, el anteproyecto del programa propuesto, mismo que deberá elaborarse de conformidad con la legislación aplicable; y
- VIII. Realizar las demás atribuciones que se requieran para el mejor desempeño de las anteriores facultades y obligaciones, así como de los que se le asigne en otras leyes aplicables, o expresamente le encomiende la Junta de Gobierno.

CAPITULO V

DE LAS ATRIBUCIONES GENERICAS DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS

ARTICULO 20.- Los titulares que estarán al frente de las unidades administrativas que constituyen al Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, tendrán a su cargo la conducción técnica y administrativa de las mismas y serán responsables ante el Director General de su correcto funcionamiento. Dichos titulares serán auxiliados en la atención y despacho de los asuntos a su cargo, por el personal que las necesidades del servicio requiera y que aparezca en el presupuesto autorizado del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora. Les corresponden las siguientes atribuciones genéricas:

- I. Organizar, dirigir, coordinar, controlar y evaluar el desempeño de las labores encomendadas a las distintas áreas que integren la Unidad Administrativa correspondiente;
- II. Formular los anteproyectos de programas y presupuestos que les correspondan y someterlos a la consideración del Director General;
- III. Conducir sus actividades de acuerdo con los programas aprobados y las políticas que señale el Director General, para el logro de los objetivos y prioridades establecidos para el Organismo;
- IV. Rendir los informes y formular los dictámenes, estudios y opiniones que les solicite el Director General;
- V. Aplicar y vigilar el cumplimiento, en el área de su competencia, de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares, procedimientos y demás disposiciones relacionadas con los servicios y actividades de la competencia de la respectiva unidad administrativa, tomando las medidas adecuadas para prevenir y corregir la violación de esas normas y para la aplicación, en su caso, de las sanciones procedentes;
- VI. Acordar con el Director General los asuntos de la competencia de la unidad a su cargo;
- VII. Someter a la consideración del Director General los proyectos de modernización de la unidad administrativa correspondiente, para su mejor funcionamiento y despacho de los asuntos a su cargo;
- VIII. Atender al público en los asuntos de la competencia de la unidad administrativa respectiva; y
- IX. Desempeñar las demás funciones que le confieren las distintas disposiciones legales y reglamentarias vigentes o les encomiende el Director General.

CAPITULO VI

DE LAS ATRIBUCIONES ESPECIFICAS
DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS

ARTICULO 21.- Corresponde a la Dirección Técnica del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, las siguientes atribuciones específicas:

- I. Fomentar la acuicultura en todas sus modalidades.
- II. Elaborar, integrar y dar seguimiento al programa operativo anual del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora.
- III. Dirigir y supervisar los programas de producción de los centros acuícolas administrados por el Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora.
- IV. Dirigir y supervisar los servicios de asesoría y asistencia técnica que la institución brinda a los usuarios del sector acuícola.
- V. Evaluar periódicamente los organismos de producción, difusión, capacitación, comercialización y desarrollo de proyectos de investigación, que desarrolle el Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora.
- VI. Atender el sector de productores acuícolas, así mismo, promover los productos y servicios del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora
- VII. Elaborar los informes trimestrales y semanales de avance contra objetivos y metas de la dirección.
- VIII. Atender los asuntos que encomiende el Director General del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora.

ARTICULO 22.- Corresponde al Departamento de Contabilidad y Administración del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, las siguientes atribuciones específicas:

- I. Formular las políticas, normas y sistemas para la administración de los recursos financieros y servicios generales del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora.
- II. Planear para conocer anticipadamente las necesidades y disponibilidad de fondos.
- III. Supervisar el registro oportuno de las operaciones que realiza el Instituto, sujetándose a los criterios del registro contable generalmente establecidos y aprobados.
- IV. Vigilar el cumplimiento de todas las actividades fiscales.
- V. Vigilar el registro electrónico de las operaciones contables y financieras del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora.
- VI. Controlar las percepciones y deducciones del personal y las retenciones para su declaración y pago oportuno.
- VII. Supervisar la revisión continua de los estados financieros y sus auxiliares, a fin de garantizar la confiabilidad de los registros asentados en los mismos.
- VIII. Coordinar las acciones para la adquisición, almacén, registro, inventario y suministro de los bienes requeridos para el eficaz cumplimiento de los objetivos del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora.
- IX. Programar y controlar las entradas y salidas de efectivo por concepto de gastos de operación, pago a acreedores, etc., buscando el óptimo aprovechamiento de los recursos.

municipio de Hermosillo, Sonora., misma propiedad que fue adquirida mediante Escritura Pública número 32,994 de fecha 15 de octubre de 1998, otorgada en la Notaría Pública número 43, a cargo del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, con domicilio y ejercicio en Hermosillo, Sonora, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicha ciudad bajo el número 246.997, volumen 3,562, sección libro uno del registro inmobiliario, con fecha 28 de septiembre de 1999, documento que se anexa al presente Acuerdo para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 1.

V.- Sigue declarando "EL DESARROLLADOR", que los derechos sobre la fracción de terreno ubicado en el Municipio de Hermosillo, Sonora, se encuentran libres de gravamen, según se hace constar en Certificado ICR-283484, de fecha 9 de Julio de 2002, 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 2.

VI.- Sigue declarando "EL DESARROLLADOR" que desde el año de 1998 a la fecha, ha venido realizando diversas mejoras en el inmueble que cita en el inciso IV, tales como limpieza y nivelación de lotes, introducción de redes de energía eléctrica, agua potable, trazo de calles y construcción de unidades habitacionales, con el propósito de ofertar este tipo de suelo en la localidad, alcanzando cada una de las obras diferentes grados de avance o conclusión y que algunas de ellas deberán continuarse para completar la infraestructura ofertada, mientras otras como la red de agua potable ya han sido concluidas.

VII.- Prosigue "EL DESARROLLADOR" manifestando que con motivo del trazo de calles, ejecución de obras de urbanización y construcción de viviendas, el inmueble mencionado quedó prácticamente fraccionado de manera irregular al no contarse con la correspondiente autorización para ello, por lo que, con el propósito de regularizar tal Desarrollo, procuró la asesoría técnica y jurídica de "LA SECRETARIA".

VIII.- Declara "EL DESARROLLADOR", 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 Habitacional Turístico y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número JQA/DG/0409-02 de fecha 8 de Julio del año 2002, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de ese H. Ayuntamiento, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 3.

IX.- Continúa declarando "EL DESARROLLADOR" que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó y obtuvo ante la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, Unidad Bahía de Kino, el Contrato número 311-03-188 de servicio comercial para la regularización del suministro de agua potable para el desarrollo que se regulariza, 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.

X.- Declara "EL DESARROLLADOR" que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad División Distribución Noroeste, Zona Hermosillo, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Acuerdo; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. P0868/2000 de fecha 13 de Julio de 2000, 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.

XI.- Declara "EL DESARROLLADOR" que en atención a lo señalado 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 alumbrado, así como planos ilustrativos y memoria técnica, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte de la Comisión Federal de Electricidad, División Distribución Noroeste, Zona Hermosillo, mediante Oficio No. P1418/2000 de fecha 04 de Diciembre de 2000, documentos que se anexan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 6 y 7.

XII.- Declara "EL DESARROLLADOR" que el Desarrollo Turístico "Lomas de San Germán" está inserto dentro del área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del municipio de Hermosillo, para el cual se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental en su Modalidad General del proyecto en conjunto con superficie de 131,605.94 metros cuadrados, recayendo una autorización condicionada para un fraccionamiento habitacional, mediante oficio 10-0222-01 de fecha 14 de Febrero del año en curso, mismo que fue modificado en oficio 10-0993-02 de fecha 25 de Junio del

ACUERDO DE REGULARIZACION 10-RTC-006-02 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO CONDOMINIAL "LOMAS DE SAN GERMAN", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, 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 QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA", Y POR OTRA PARTE EL C. GERMAN RUIZ SANTACRUZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; SUJETANDOSE EL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

CONSIDERACIONES

Que el Plan Municipal de Desarrollo 2000-2003 del municipio de Hermosillo, se establece como una línea de acción, el realizar una intensa promoción para el establecimiento de Desarrollos Turísticos en Bahía de Kino, mediante una adecuación y promoción y gestión para atraer nuevas inversiones para el municipio.

Que el desarrollo Turístico "Lomas de San Germán" efectuado por "EL DESARROLLADOR", dentro del predio denominado "La Sardina" con una superficie de 131,605.949 metros cuadrados, en el poblado de Bahía de Kino, Municipio de Hermosillo, es una obra ya realizada.

Que a nadie beneficiaría negar la regularización de dicho Desarrollo Turístico, que el por el contrario, su existencia va acorde con las acciones que en materia de apoyos a la Industria Turística realiza el Municipio, en coordinación con el Gobierno del Estado.

Como consecuencia del análisis anterior y en respuesta a la solicitud de regularización que ha sido planteada por "EL DESARROLLADOR" y no habiendo impedimento legal alguno para ello, ambas partes convienen en celebrar el presente Acuerdo de Regularización, que se sujeta al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES

I.- De "LA SECRETARIA" por conducto de su representante:

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

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

II.- Declaran "LA SECRETARIA" y "EL DESARROLLADOR", que el presente Acuerdo de Regularización, lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 2º, 6º y 29º fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 7º fracción XVI, 8º fracción III, 157, 158, 159, 160, 164, 183, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

III.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es su libre voluntad sujetarse a las cláusulas que se estipulan en este Acuerdo, toda vez que las autorizaciones para Desarrollos Turísticos se otorgan únicamente por el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, señalando que podrá recibir todo tipo de notificaciones en el domicilio sito en Bulevar Luis Encinas 563-1 en Hermosillo, Sonora.

IV.- Declara "EL DESARROLLADOR", que es legítimo propietario y poseedor de un predio rustico con superficie de 13-16-05.949 Has. la cual pertenece al predio con mayor superficie denominado "La Sardina", localizado en Bahía de Kino.

- X. Formular y omitir la información contable y financiera que establezca la normatividad.
- XI. Coordinar la formulación del presupuesto anual.
- XII. Llevar un control estricto de las adquisiciones que efectúe el Instituto.
- XIII. Vigilar el uso adecuado de la papelería, vehículos, instalaciones y demás bienes del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora.
- XIV. Las demás que señalen las leyes y otras disposiciones reglamentarias.

ARTICULO 23.- Corresponde a la Unidad de Asesoría Jurídica del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, las siguientes atribuciones específicas:

- I. Definir los criterios de interpretación y aplicación de las disposiciones jurídicas que norman el funcionamiento del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora.
- II. Representar al Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora por acuerdo expreso del titular de la misma, intervenir en los asuntos de carácter legal que tenga injerencia, e informar de los resultados al superior jerárquico.
- III. Instrumentar los informes en los juicios de amparos e interpretar toda clase de recursos o medios de impugnación, así como actuar en los juicios que el Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, forme parte e intervenir en el cumplimiento de las resoluciones respectivas.
- IV. Participar en la formulación y revisión, en su caso, de los anteproyectos de las leyes, reglamentos y decretos competencia del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, de conformidad con los lineamientos fijados por el titular de la misma.
- V. Efectuar en el ámbito de su competencia, la rescisión administrativa de los contratos que celebre el Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora cuando así lo haya determinado el titular de la misma.
- VI. Intervenir y representar al Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora en los procedimientos judiciales y administrativos en los que tenga injerencia el Instituto, formulando demandas, denuncias o querrelas y dando contestación y seguimiento a las demandas y reclamaciones en general que lleguen a formularse en su contra.

ARTICULO 24.- El Auditor Externo del Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, será designado por la Secretaría de la Contraloría General del Estado, cuyos servicios serán cubiertos por dicho Organismo.

CAPITULO VII

DE LAS RELACIONES LABORALES

ARTICULO 25.- El Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, para el logro de su objeto, estará integrado por trabajadores de confianza y de base.

ARTICULO 26.- En el Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora, los trabajadores de confianza lo serán: el Director General, los Directores y Subdirectores, Administradores, jefes de Departamento, Asesores y demás personal que efectúe labores de inspección y vigilancia y manejo de fondos.

ARTICULO 27.- La relación de trabajo entre el Instituto de Acuicultura del Estado de Sonora y sus trabajadores, se regirá por la Ley de Servicio Civil para el Estado de Sonora.

CAPITULO VIII

DE LA SUPLENCIA DE FUNCIONARIOS

ARTICULO 28.- Durante las ausencias temporales del Director General, el despacho y la resolución de los asuntos urgentes del Instituto de Acuacultura del Estado de Sonora, estarán a cargo del titular de la Unidad Administrativa que corresponda.

ARTICULO 29.- En las ausencias de uno o varios titulares de las unidades administrativas, éstos serán suplidos por los funcionarios que designe el titular, a propuesta del titular de la Unidad Administrativa que se ausente.

TRANSITORIO

ARTICULO UNICO.- El presente Reglamento Interior entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 22 días del mes de Noviembre del Dos mil uno.

LA JUNTA DE GOBIERNO: PRESIDENTE EL GOBERNADOR DEL ESTADO ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.- VICEPRESIDENTE EL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCTIVIDAD LIC. ROBERTO GONZALEZ LABORIN.- RUBRICA.- SECRETARIO EL SECRETARIO DE PLANEACION DEL DESARROLLO Y GASTO PUBLICO LIC. ALFONSO MOLINA RUIBAL.- RUBRICA.- TESORERO EL SECRETARIO DE FINANZAS C.P. RENE MONTAÑO TERAN.- RUBRICA.- VOCAL EL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL CONSEJO PARA LA PROMOCIÓN ECONOMICA DE SONORA LIC. RAYMUNDO GARCIA LEON .- RUBRICA.- VOCAL EL DIRECTOR GENERAL DE FIRME LIC. CESAR RUBIO GARCIA.- RUBRICA.- VOCAL EL DIRECTOR GENERAL DE FAPES LIC. JESÚS AGUIRRE VALLE. RUBRICA.- VOCAL REPRESENTANTE ESTATAL DE FONAES LIC. OSCAR RENE TÉLLEZ LEYVA.- RUBRICA.- VOCAL DELEGADO FEDERAL DE SEMARNAT EN SONORA LIC. JOSE LUIS LUNA URQUIDEZ.- RUBRICA.- E 48 18 SECC. I

COPIA SIN VALOR

INSTITUTO DE ACUACULTURA DEL ESTADO DE SONORA

ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL

JUNTA DE GOBIERNO

DIRECCION GENERAL

UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA

DIRECCION DE AREA TECNICA

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y ADMINISTRACION