



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Fe de erratas al convenio de autorización del
Fraccionamiento San Alberto.

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Convenios de autorización de los Fraccionamientos
Cíbola del Mar y Residencial Playas del Miramar.

TOMO CLXXIII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 44 SECC. III
LUNES 31 DE MAYO DEL AÑO 2004



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
NOGALES, SONORA

H. Nogales, Sonora, a 28 de Mayo de 2004.

DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO
BOLETIN OFICIAL

REFIRIENDONOS A LA PUBLICACION DEL LUNES 8 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2003, EN EL CUAL EN LA PAGINA 5 SE ESPECIFICAN LAS AREAS HABITACIONALES, AREAS DE DONACION, Y VIALIDADES, RELATIVAS AL CONVENIO DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ALBERTO" DE LA CIUDAD DE NOGALES, SONORA, SOLICITAMOS SE REALICE LA PUBLICACION DE LA CORRECCION SUGERIDA A CONTINUACION.

DICE:

MANZANA 1		
LOTES	SUPERFICIE	USO
1	127.5416 M2	HABITACIONAL
2 AL 14	117.6000 M2 C/U	HABITACIONAL
15	159.1763 M2	HABITACIONAL
16	124.2873 M2 C/U	HABITACIONAL

MANZANA 2		
LOTES	SUPERFICIE	USO
1	176.0120 M2	HABITACIONAL
2	34.3742 M2	AREA VERDE
3	126.2548 M2	AREA VERDE
4	6.1426 M2	AREA VERDE

MANZANA 3		
LOTES	SUPERFICIE	USO
1	132.4752 M2	HABITACIONAL
2 Y 3	117.6000 M2 C/U	HABITACIONAL
4	177.2841 M2	HABITACIONAL
5	239.6163 M2	DONACION
6 AL 14	117.6000 M2	HABITACIONAL
15	159.1763 M2	HABITACIONAL
16	124.2873 M2 C/U	HABITACIONAL
17	7.4388 M2	DONACION

RESUMEN	
AREA HABITACIONAL	3,830.0891 M2
DONACION	543.1140 M2
VIALIDADES	2,203.0569 M2
TOTAL	6,576.2600 M2

DEBE DECIR:

MANZANA I		
LOTES	SUPERFICIE	USO
1 AL 18	117.60 M2	HABITACIONAL
AREA VERDE 1	49.13 M2	DONACION
AREA VERDE 2	77.19 M2	DONACION
AREA VERDE 3	38.43 M2	DONACION

MANZANA 2		
LOTES	SUPERFICIE	USO
1	176.40 M2	HABITACIONAL
2	58.80 M2	AREA VERDE
AREA VERDE 1	42.50 M2	DONACION
AREA VERDE 2	75.11 M2	DONACION
AREA VERDE 3	15.03 M2	DONACION

MANZANA 3		
LOTES	SUPERFICIE	USO
1 AL 11	117.60 M2	HABITACIONAL
12	120.08 M2	HABITACIONAL
AREA VERDE 1	99.40 M2	DONACION
AREA VERDE 2	243.70 M2	DONACION

RESUMEN	
AREA HABITACIONAL	3,765.68 M2
DONACION	640.48 M2
VIALIDADES	1,956.22 M2
TOTAL	6,362.40 M2

Sin otro particular que tratar , me despido cordialmente de usted.

AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DE CONTROL URBANO Y ECOLOGIA.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- DIRECCION DE CONTROL URBANO Y ECOLOGIA.- DIRECTOR.- ING. JUAN MENDOZA CASTRO.- RUBRICA.-
M142 44 Secc.III

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN No. DGIUE/DPCU/006-2003 DEL FRACCIONAMIENTO "CIBOLA DEL MAR" DE LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. BERNARDINO CRUZ RIVAS, CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SINDICO PROCURADOR SRA. GUADALUPE MORALES LÓPEZ, DEL C. SECRETARIO DR. FRANCISCO SÁNCHEZ LÓPEZ, EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA ING. SALVADOR PÉREZ MORENO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "H. AYUNTAMIENTO", Y POR LA OTRA PARTE C. RAÚL VELARDE FLORES, EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA PLAYAS DE MIRAMAR, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- En beneficio de la brevedad de éste contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas se le denominará "La DIRECCIÓN"; a INMOBILIARIA PLAYAS DE MIRAMAR, S.A. DE C.V.; en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA".

SEGUNDA.- Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el artículo 3, 5 fracción II, Fracción XI y 90 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominará "LEY 101".

Declara el C. RAÚL VELARDE FLORES:

TERCERA.- Que su representada, "INMOBILIARIA PLAYAS DE MIRAMAR, S.A. DE C. V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 6090, Volumen 240 otorgada en la Ciudad de Guaymas, Son., con fecha 17 de Junio de 2002, , ante la fe del Lic. Cuauhtémoc Benavides Figueroa Notario Público Suplente No. 89 en ejercicio en ésta residencia e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de ese distrito Judicial bajo No. 2889 De la sección Comercio, Volumen 102, Libro Uno el día 27 de Junio de 2002. Se acompaña copia como Anexo No. 1.

CUARTA.- Que su representada 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 acredita con la copia de la escritura pública No. 6090 de fecha 17 de Junio de 2002.

Se acompaña copia como Anexo No. 2

QUINTA.- Declara que su representada es propietaria de 1 (Una) porción de terreno urbano identificado como Fracción 12-C2, con una superficie de 5,914.110 m², según se acredita mediante escritura No. 6140 Volumen 241 pasada ante la fe del Lic. Cuauhtémoc Benavides Figueroa, Notario Público No. 89 Suplente, con

residencia en la Ciudad de Guaymas, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en ésta Ciudad bajo No. 62730 de la sección Registro Inmobiliario Volumen 1192 de fecha 23 de Julio de 2002. Que éste terreno se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen expedido por la actividad registral competente y que al efecto se anexa.

Continúa declarando el C. RAÚL VELARDE FLORES en representación de "Inmobiliaria Playas de Miramar, S. A. De C. V." Que el terreno que se refiere a la declaración anterior se ubica en la Ciudad de Guaymas, Son. , con la siguientes medidas y colindancias:

Fracción 12-C2:

LADO	DISTANCIA	RUMBO	COORDENADAS		
			Y	X	
			10,295.7386	10,331.4833	
17	16	73.063	S 19°53'41.27"W	10,227.0363	10,306.6204
16	13'	107.308	S 70°06'16.76 "E	10,190.5190	10,407.5240
13'	5'	33.336	N 31°18'29.99 "E	10,219.0010	10,424.8470
5'	17'	120.853	N.50°34'56.94"W	10,295.7388	10,331.4833

La localización del terreno que consta en el plano que se anexa a éste CONVENIO, así como las escrituras mencionadas y los certificados de libertad de gravamen se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo como nexos 3, 4 y 5 respectivamente.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" a través de su representante, que se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento solicitando licencia de uso del suelo para un lote de terreno urbano identificado como fracción 12-C2 Fraccionamiento Cibola del Mar. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio No. DGIUE/DPCU/590-2002 con fecha 10 de Septiembre de 2002 concediéndole licencia de uso de suelo habitacional para predio motivo de éste convenio.

SÉPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que procedió a solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, la Autorización de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado misma que le fue aprobada y refrendada mediante oficio No.CO/022 del 2002.

OCTAVA.- -Así mismo continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que solicitó la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el predio que nos ocupa misma que le fue otorgada mediante oficio No. P0246/2001 con fecha 19 de Agosto de 2002 firmado por el Ing. Jesús Ernesto Bueno Corvera, Superintendente de Zona.

Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por el H. Ayuntamiento, se elaboraron los proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, así como la electrificación pública conforme a los antecedentes que obran en las oficinas municipales.

Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere este antecedente fueron revisados por el H. Ayuntamiento, por la Comisión Federal de Electricidad y La Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora.

Que la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora elaboró el dictamen de impacto ambiental que se agrega también a este CONVENIO para formar parte del mismo, y que se cumplieron los ajustes a que el mismo dictamen se refiere.

NOVENA.- El H. Ayuntamiento y "LA FRACCIONADORA" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta; y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

I.- El H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración Quinta, misma que se tiene por reproducida en ésta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El fraccionamiento que se autoriza con éste CONVENIO es de tipo Residencial Medio y se denomina "FRACCIONAMIENTO CIBOLA DEL MAR" conforme a los planos y especificaciones examinado por el H. Ayuntamiento. Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente:

01.- Escritura pública No. 6140 volumen 241 pasada ante la fe del C. Licenciado Cuauhtémoc Benavides Figueroa, Notario Público Suplente No. 89 con residencia en la Ciudad de Guaymas, Sonora; e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el No. 62730 Volumen 1192 de fecha 23/07/02 respectivamente donde se acredita que "LA FRACCIONADORA es dueña legítima propietaria de la porción de terreno urbano identificada como fracción 12- C2 de la reserva territorial de Guaymas, Sonora con superficie de 5,914.11 m2.

02.- Dictamen de impacto ambiental.

03.- Escritura Constitutiva de "Inmobiliaria Playas de Miramar, S. A. De C. V."

04.- Certificados de libertad de gravamen del terreno.

05.- Presupuesto de urbanización.

06.- Oficio DGPD/DPCU/590-2002 de la Dirección de Planeación y Control Urbano del H. Ayuntamiento.

07.- Oficio No.CO-022/2002 de fecha 02 de Octubre de 2002 de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora aprobando factibilidad de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento.

08.- Oficio PO246/2001 de la Comisión Federal de Electricidad aprobando el proyecto de electrificación del fraccionamiento.

09.- Licencia de uso del suelo.

10.- Plano de localización.

11.- Plano poligonal.

12.- Plano de lotificación y uso del suelo.

13.- Plano de Curvas de nivel.

14.- Plano Manzanero.

15.- Plano de vialidades.

16.- Plano de red de aguas potable.

17.- Plano de red de alcantarillado.

18.- Plano de electrificación.

19.- Plano de alumbrado público.

20.- Plano de rasantes.

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos especificaciones y presupuestos Presentados por "LA FRACCIONADORA", se agregan al presente CONVENIO formando parte del mismo.

IV.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 fracción IV de la Ley No. 101 el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" consiste en la partición del inmueble - en manzanas, lotes y calles; teniendo todos los lotes acceso a la vía pública y de acuerdo con las necesidades del propio proyecto serán superficie variable, asentándose a continuación los datos de los lotes y manzanas:

MANZANA	LOTES	CANTIDAD DE LOTES	TIPO DE LOTE	AREA POR LOTE (M2)	SUPERFICIE TOTAL AREA HABITABLE	AREA VERDE
A	1 AL 14	14	Irregular		4,657.425 m2	
B	17 AL 28	14	Irregular		3,976.270 m2	
C	16	1	Irregular			1,337.149 m2

CUADRO DE USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE

4,322.3500 M2

AREA DE DONACIÓN

Área verde y equipamiento

139.5000 M2

AREA TOTAL A DESARROLLAR

5,914.11 M2

NUMERO TOTAL DE LOTES

18

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del plan director del fraccionamiento "Cibola del Mar" y que se localiza en la Bahía Bacoichampo en Guaymas, Sonora, se agregan al presente instrumento como anexo 6.

V.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a presentar los datos consignados en la cláusula anterior mismos que podrán ser modificados previa autorización del H. Ayuntamiento.

VI.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102, 106 fracción I y 141 fracción II de la Ley 101, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracería de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias.

VII.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, destinado a vivienda conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de lotificación clave.

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 adquirientes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

VIII.- Conforme a lo establecido por el artículo 141 de la mencionada ley No. 101, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al H. Ayuntamiento del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar los trabajos de urbanización en el mes de Diciembre de 2003.

IX.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar al H. Ayuntamiento a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Para efectos de los artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley No. 101, las partes convienen que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enagenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar previamente la autorización de infraestructura urbana y ecología, quien será la única autoridad competente para otorgarla.

X.- Para los efectos de que "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento, deberá cumplir con lo siguiente:

a.- Presentará ante el H Ayuntamiento un ejemplar del Boletín oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el registro público de la propiedad y comercio de esta Ciudad.

b.- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente las obras de urbanización las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, mas un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

c.- Incluirá en la publicidad de venta el número de autorización del H. Ayuntamiento, en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XI.- "LA FRACCIONADORA" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que hayan vendido y al pago de alumbrado público hasta en tanto se levanten "El Acta de Recepción" de la obra por parte del H. Ayuntamiento. Después de recibida la obra se hará este quien se haga cargo de ella.

XII.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en éste CONVENIO, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a este H. Ayuntamiento, anexando la siguiente documentación:

a.- Certificado o Acta de Recepción expedida por la comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

b.- Certificado o Acta de Recepción expedida por la comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento objeto de este CONVENIO.

c.- Certificado o Acta de Recepción expedida por "LA DIRECCIÓN" por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampa para discapacitados, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras de alumbrado público, así como las obras de urbanización de la liga del fraccionamiento con el resto de la zona urbana de Guaymas.

XIII.- Con fundamento en el artículo 106 de la Ley No. 101, "LA FRACCIONADORA" hace donación al H. Ayuntamiento, y éste acepta y recibe el "Lote #9" con una superficie de 139.5876 m² para área verde superior al 3% de la superficie total vendible. El resto del área de donación, correspondiente al 11% del área total vendible para equipamiento urbano.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Guaymas, 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 en pleno derecho al dominio público del "H. Ayuntamiento" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno Municipal.

XIV.- El H. Ayuntamiento podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este convenio.

XV.- "LA FRACCIONADORA" se obliga de acuerdo a lo establecido en el artículo 143 de la Ley No. 101 a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente convenio. Para éste 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 a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 50% 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 Recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

XVI.- Con fundamento en el artículo 146 de la Ley No. 101, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el período de ejecución de las mismas, a un representante debidamente autorizado que atienda el personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión.

XVII.- Con fundamento en el artículo 106 fracción IV de la citada Ley No. 101, ambas partes aceptan que mediante CONVENIO autorizado No. DGPD/DPCU/001-2002 que autorizó las obras de urbanización del "Fraccionamiento Cibola del Mar" y el plan maestro con los siguientes porcentajes y usos del suelo.

XVIII.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en éste CONVENIO, mismo que sólo podrá modificarse por el H. Ayuntamiento cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

XIX.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipio de Guaymas, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la tesorería, previo al inicio de la obras de urbanización, la cantidad de \$ 4,459.29 (SON: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS, 29/100 M. N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento que se autoriza conforme a la siguiente:

LIQUIDACIÓN:

Concepto	Cantidad	Unidad	Tarifa	Importe
Autorización Fraccionamiento	540,521.12	%	0.001	540.52
Revisión Documentación	540,521.12	%	0.001	540.52
Supervisión Obras Urbanización	540,521.12	%	0.0035	1,891.82
			SUMA:	2,972.86
			+ 50%	1,486.43
			TOTAL	4,459.29

XX.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al H. Ayuntamiento como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XXI "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora los derechos de conexión por los servicios de Agua Potable y Alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

XXII.- En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el boletín oficial del estado y a inscribirlo en el registro público de la propiedad y comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente en la traslación de dominio de la superficie mencionada en éste CONVENIO.

XXIII.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante éste CONVENIO no sea sujeta a subdivisión así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

Ambas partes convienen en que sea el "H Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar éste fraccionamiento sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar el "H Ayuntamiento", en caso de que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compra venta que celebre "LA FRACCIONADORA" con el adquirente; comprometiéndose el fraccionador a insertar también ésta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para quede obligado el adquirente.

XXIV.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o mas de las obligaciones establecidas a su cargo en éste CONVENIO o derivadas de la Ley, e "H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confiere las leyes en vigor sobre la materia.

XXV.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, el "H. Ayuntamiento" y "LA FRACCIONADORA" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora, así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la Ley No. 101.

XXVI.- Mediante el presente CONVENIO se autoriza el Plan Director del "Fraccionamiento Cibola del Mar", así como la ejecución de la urbanización del fraccionamiento objeto de éste convenio.

LEIDO que fue el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Guaymas, Sonora, a los 19 días del mes de Junio del año 2003.

CONVENIO FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL PLAYAS DE MIRAMAR".- AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- GUAYMAS, SONORA.- POR EL H. AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. LIC. BERNARDINO CRUZ RIVAS.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- C. DR. FRANCISCO SANCHEZ LOPEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- SINDICO PROCURADOR.- C. GUADALUPE MORALES LOPEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- DIR. GRAL. INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.- DIR. GRAL. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- DIR. GRAL. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- C. ING. SALVADOR PEREZ MORENO.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- INMOBILIARIA PLAYAS DE MIRAMAR, S.A. DE C. V.- REPRESENTANTE LEGAL.- C. RAUL VELARDE FLORES.- RUBRICA.-

M143 44 SECC. III

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN No. DGIUE/DPCU/005-2003 DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL PLAYAS DE MIRAMAR" DE LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. BERNARDINO CRUZ RIVAS, CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SINDICO PROCURADOR SRA. GUADALUPE MORALES LÓPEZ, DEL C. SECRETARIO DR. FRANCISCO SÁNCHEZ LÓPEZ, EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA ING. SALVADOR PÉREZ MORENO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "H. AYUNTAMIENTO", Y POR LA OTRA PARTE C. RAÚL VELARDE FLORES, EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA PLAYAS DE MIRAMAR, S.A. DE C. V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- En beneficio de la brevedad de éste contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas se le denominará "La DIRECCIÓN"; a INMOBILIARIA PLAYAS DE MIRAMAR, S.A. DE C.V.; en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA".

SEGUNDA.- Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el artículo 3, 5 fracción II, Fracción XI y 90 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominará "LEY 101".

Declara el C. RAÚL VELARDE FLORES:

TERCERA.- Que su representada, "INMOBILIARIA PLAYAS DE MIRAMAR, S.A. DE C. V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 6090, Volumen 240 otorgada en la Ciudad de Guaymas, Son., con fecha 17 de Junio de 2002, ante la fe del Lic. Cuauhtémoc Benavides Figueroa Notario Público Suplente No. 89 en ejercicio en ésta residencia e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de ese distrito Judicial bajo No. 2889 De la sección Comercio, Volumen 102, Libro Uno el día 27 de Junio de 2002. Se acompaña copia como Anexo No. 1.

CUARTA.- Que su representada 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 acredita con la copia de la escritura pública No. 6090 de fecha 17 de Junio de 2002.

Se acompaña copia como Anexo No. 2

QUINTA.- Declara que su representada es propietaria de 1 (Una) porción de terreno urbano identificado como Fracción 16, con una superficie de 12,900.00 m², según se acredita mediante escritura No. 6157 Volumen 242 pasada ante la fe del Lic. Cuauhtémoc Benavides Figueroa, Notario Público No. 89 Suplente, con residencia en la Ciudad de Guaymas, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en ésta Ciudad bajo No. 62791 de la sección Registro Inmobiliario Volumen 1195 de fecha 5 de Agosto de 2002. Que éste terreno se encuentra libre

de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen expedido por la actividad registral competente y que al efecto se anexa.

Continúa declarando el C. RAÚL VELARDE FLORES en representación de "Inmobiliaria Playas de Miramar, S. A. De C. V." Que el terreno que se refiere a la declaración anterior se ubica en la Ciudad de Guaymas, Son. , con la siguientes medidas y colindancias:

Fracción 16:

LADO	DISTANCIA	RUMBO	COLINDANCIAS	
26	22	87.185	S 38°34'24.50"W	VIALIDAD EN PROYECTO
22	7	144.335	S 50°07'56.30"E	FRACCION 15
7	6	91.612	N 38°34'24.50"E	RESTO DEL POLIGONO
6	26	144.303	N 51°53'23.63"W	RESTO DEL POLIGONO Y PROPIEDAD PRIVADA

La localización del terreno que consta en el plano que se anexa a éste CONVENIO, así como las escrituras mencionadas y los certificados de libertad de gravamen se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo como nexos 3, 4 y 5 respectivamente.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" a través de su representante, que se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento solicitando licencia de uso del suelo para un lote de terreno urbano identificado como fracción 16 del Fraccionamiento Residencial Playas de Miramar de Guaymas, Son. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio No. DGIUE/DPCU/590-2002 con fecha 10 de Septiembre de 2002 concediéndole licencia de uso de suelo habitacional para predio motivo de éste convenio.

SÉPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que procedió a solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, la Autorización de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado misma que le fue aprobada y refrendada mediante oficio No.CO-02/585.

OCTAVA.- Así mismo continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que solicitó la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el predio que nos ocupa misma que le fue otorgada mediante oficio No. P0137/2002 con fecha 19 de Agosto de 2002 firmado por el Ing. Jesús Ernesto Bueno Corvera, Superintendente de Zona.

Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por el H. Ayuntamiento, se elaboraron los proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, así como la electrificación pública conforme a los antecedentes que obran en las oficinas municipales.

Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere este antecedente fueron revisados por el H. Ayuntamiento, por la Comisión Federal de Electricidad y La Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora.

Que la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora elaboró el dictamen de impacto ambiental que se agrega también a este CONVENIO para formar parte del mismo, y que se cumplieron los ajustes a que el mismo dictamen se refiere.

NOVENA.- El H. Ayuntamiento y "LA FRACCIONADORA" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la

declaración quinta; y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

I.- El H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración Quinta, misma que se tiene por reproducida en ésta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El fraccionamiento que se autoriza con éste CONVENIO es de tipo Residencial Medio y se denomina "RESIDENCIAL PLAYAS DE MIRAMAR" conforme a los planos y especificaciones examinado por el H. Ayuntamiento. Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- 01.- Escritura pública No. 6184 volumen 242 pasada ante la fe del C. Licenciado Cuauhtémoc Benavides Figueroa, Notario Público Suplente No. 89 con residencia en la Ciudad de Guaymas, Sonora; e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo el No. 63249 Volumen 1234 de fecha 27/09/2002 - respectivamente donde se acredita que "LA FRACCIONADORA es dueña legítima propietaria de la porción de terreno urbano identificada como fracción 16 de la reserva territorial de Guaymas, Sonora con superficie de 12,900.00 m².
- 02.- Dictamen de impacto ambiental.
- 03.- Escritura Constitutiva de "Inmobiliaria Playas de Miramar, S. A. De C. V."
- 04.- Certificados de libertad de gravamen del terreno.
- 05.- Presupuesto de urbanización.
- 06.- Oficio DGPD/DPCU/590-2002 de la Dirección de Planeación y Control Urbano del H. Ayuntamiento.
- 07.- Oficio No.CO-02/585 de fecha 02 de Octubre de 2002 de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora aprobando factibilidad de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento.
- 08.- Oficio PO137/2002 de la Comisión Federal de Electricidad aprobando el proyecto de electrificación del fraccionamiento.
- 09.- Licencia de uso del suelo.
- 10.- Plano de localización.
- 11.- Plano poligonal.
- 12.- Plano de lotificación y uso del suelo.
- 13.- Plano de Curvas de nivel.
- 14.- Plano Manzanero.
- 15.- Plano de vialidades.

16.- Plano de red de aguas potable.

17.- Plano de red de alcantarillado.

18.- Plano de electrificación.

19.- Plano de alumbrado público.

20.- Plano de rasantes.

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos especificaciones y presupuestos Presentados por "LA FRACCIONADORA", se agregan al presente CONVENIO formando parte del mismo.

IV.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 fracción IV de la Ley No. 101 el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" consiste en la partición del inmueble en manzanas, lotes y calles; teniendo todos los lotes acceso a la vía pública y de acuerdo con las necesidades del propio proyecto serán superficie variable, asentándose a continuación los datos de los lotes y manzanas:

MANZANA	LOTES	CANTIDAD DE LOTES	TIPO DE LOTE	AREA POR LOTE (M2)	SUPERFICIE TOTAL AREA HABITABLE	AREA VERDE
A	1 AL 14	14	Irregular		4,657.425 m2	
B	17 AL 28	14	Irregular		3,976.270 m2	
C	16	1	Irregular			1,337.149 m2

CUADRO DE USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE	8,633.695 M2
AREA DE DONACIÓN	
Área verde y equipamiento	1,337.149 M2
AREA DE DONACIÓN:	2,929.156 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR	12,900.00 M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	28

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del plan director del fraccionamiento "Residencial Playas de Miramar" y que se localiza en la Bahía Bacoichibampo en Guaymas, Sonora, se agregan al presente instrumento como anexo 6.

V.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a presentar los datos consignados en la cláusula anterior mismos que podrán ser modificados previa autorización del H. Ayuntamiento.

D. 44 SECC. III

VI.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102, 106 fracción I y 141 fracción II de la Ley 101, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracería de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias:

VII.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, destinado a vivienda conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de lotificación clave.

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 adquirientes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

VIII.- Conforme a lo establecido por el artículo 141 de la mencionada ley No. 101, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al H. Ayuntamiento del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar los trabajos de urbanización en el mes de noviembre de 2003.

IX.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar al H. Ayuntamiento a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Para efectos de los artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley No. 101, las partes convienen que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enagenación de los lotes del fraccionamiento a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar previamente la autorización de infraestructura urbana y ecología, quien será la única autoridad competente para otorgarla.

X.- Para los efectos de que "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento, deberá cumplir con lo siguiente:

a.- Presentará ante el H Ayuntamiento un ejemplar del Boletín oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el registro público de la propiedad y comercio de esta Ciudad.

b.- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, mas un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

c.- Incluirá en la publicidad de venta el número de autorización del H. Ayuntamiento, en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XI.- "LA FRACCIONADORA" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que hayan vendido y al pago de alumbrado público hasta en tanto se levanten "El Acta de Recepción" de la obra por parte del H. Ayuntamiento. Después de recibida la obra se hará este quien se haga cargo de ella.

XII.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en éste CONVENIO, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a este H. Ayuntamiento, anexando la siguiente documentación:

- a.- Certificado o Acta de Recepción expedida por la comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- b.- Certificado o Acta de Recepción expedida por la comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento objeto de este CONVENIO.
- c.- Certificado o Acta de Recepción expedida por "LA DIRECCIÓN" por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampa para discapacitados, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras de 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 Guaymas.

XIII.- Con fundamento en el artículo 106 de la Ley No. 101, "LA FRACCIONADORA" hace donación al H. Ayuntamiento, y éste acepta y recibe la "Manzana C" con una superficie de 1,337.149 m² para área verde superior al 3% de la superficie total vendible. El resto del área de donación, correspondiente al 11% del área total vendible para equipamiento urbano.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Guaymas, 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.

Para todos los efectos legales entrarán en pleno derecho al dominio público del "H. Ayuntamiento" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno Municipal.

XIV.- El H. Ayuntamiento podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este convenio.

XV.- "LA FRACCIONADORA" se obliga de acuerdo a lo establecido en el artículo 143 de la Ley No. 101 a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente convenio. Para éste 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 a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 50% 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 Recepción" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

XVI.- Con fundamento en el artículo 146 de la Ley No. 101, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el período de ejecución de las mismas, a

D. 44 SECC. III

un representante debidamente autorizado que atienda el personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión.

XVII.- Con fundamento en el artículo 106 fracción IV de la citada Ley No. 101, ambas partes aceptan que mediante CONVENIO autorizado No. DGPD/DPCU/001-2002 que autorizó las obras de urbanización del "Fraccionamiento Residencial Playas de Miramar" y el plan maestro con los siguientes porcentajes y usos del suelo.

XVIII.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en éste CONVENIO, mismo que sólo podrá modificarse por el H. Ayuntamiento cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

XIX.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipio de Guaymas, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la tesorería, previo al inicio de la obras de urbanización, la cantidad de \$ 5,339.17 (SON: CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS, 17/100 M.N.) por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio autorización y supervisión de dichas obras del fraccionamiento que se autoriza conforme a la siguiente:

LIQUIDACIÓN:

Concepto	Cantidad	Unidad	Tarifa	Importe
Autorización Fraccionamiento	647,175.04	%	0.001	\$ 647.17
Revisión Documentación	647,175.04	%	0.001	647.17
Supervisión Obras Urbanización	647,175.04	%	0.0035	2,265.11
			SUMA:	3,559.45
			+50%	1,779.72
			TOTAL:	5,339.17

XX.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al H. Ayuntamiento como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XXI "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora los derechos de conexión por los servicios de Agua Potable y Alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

XXII.- En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el boletín oficial del estado y a inscribirlo en el registro público de la propiedad y comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente en la traslación de dominio de la superficie mencionada en éste CONVENIO.

XXIII.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la lotificación autorizada mediante éste CONVENIO no sea sujeta a subdivisión así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha cláusula como sise hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

Ambas partes convienen en que sea el "H Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar éste fraccionamiento sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar el "H Ayuntamiento", en caso de que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compra venta que celebre "LA FRACCIONADORA" con el adquirente; comprometiéndose el fraccionador a insertar también ésta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para quede obligado el adquirente.

XXIV.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o mas de las obligaciones establecidas a su cargo en éste CONVENIO o derivadas de la Ley, e "H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confiere las leyes en vigor sobre la materia.

XXV.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, el "H. Ayuntamiento" y "LA FRACCIONADORA" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora, así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la Ley No. 101.

XXVI.- Mediante el presente CONVENIO se autoriza el Plan Director del "Fraccionamiento Residencial Playas de Miramar", así como la ejecución de la urbanización del fraccionamiento objeto de éste convenio.

LEIDO que fue el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Guaymas, Sonora, a los 19 días del mes de Junio del año 2003.

CONVENIO FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL PLAYAS DE MIRAMAR".- AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- GUAYMAS, SONORA.- POR EL H. AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. LIC. BERNARDINO CRUZ RIVAS.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- C. DR. FRANCISCO SANCHEZ LOPEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- SINDICATURA MUNICIPAL.- SINDICO PROCURADOR.- C. GUADALUPE MORALES LOPEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA.- ESTADO DE SONORA.- DIR. GRAL. INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.- DIR. GRAL. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- C. ING. SALVADOR PEREZ MORENO.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- INMOBILIARIA PLAYAS DE MIRAMAR, S.A. DE C. V.- REPRESENTANTE LEGAL.- C. RAUL VELARDE FLORES.- RUBRICA.-

M144 44 SECC. III