

## 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	\$ 3.00
2. Por página completa	\$ 1,317.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,919.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 6,702.00
5. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,684.00
6. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 3.00
b).-Por certificación	\$ 24.00
7. Costo Unitario por ejemplar	\$ 11.00
8. Por número atrasado	\$ 37.00
9. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 329.00

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETIN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.

### REQUISITOS:

- Sólo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

### BOLETIN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre  
Garmendia No. 157 Sur, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56  
BI-SEMANARIO



# BOLETIN OFICIAL



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

### CONTENIDO ESTATAL

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA  
Convenio del Desarrollo Turístico Denominado La Privada  
Localizado en el Municipio de Caborca  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Casa Real

TOMO CLXXVI  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 39 SECC. II  
LUNES 14 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2005

CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-011-05 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "LA PRIVADA", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CABORCA, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ING. HUMBERTO DANIEL VALDEZ RUY SANCHEZ EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, ASISTIDO POR EL C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Y LA C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO, DIRECTOR JURIDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARÍA", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA PLAYA PALOMA, S. DE R. L. DE C. V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JOSE RICARDO UNGER SANCHEZ Y POR PAUL WILLIAM WATERMAN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES

I.- De "LA SECRETARÍA" por conducto de su Titular:

I.1.- Que es una dependencia de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo Estatal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, 10, 15, 22 fracción VI y 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, le corresponden facultades y obligaciones en materia de desarrollo urbano e infraestructura, así como la investigación y asesoría relacionada con las mismas.

I.3.- Que comparece en este acto como Secretario de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Sonora, acreditando su personalidad con original de la designación expedida por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, de fecha 01 de Julio de 2004, misma que se agrega al presente para que pase a formar parte del mismo bajo anexo 1.

I.4.- Que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 4, 5, 6 fracción XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, 8 fracción III, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Bulevar Miguel Hidalgo y calle Comonfort, número 35, colonia Centenario, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR" por conducto de su representante:

II.1.- Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante copia de la Escritura Pública número 18,836 Libro Doscientos Ochenta y Dos, de fecha 22 de Junio de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Pedro Mata Quiñónez Notario Público No. 23 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Caborca, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 05 días del mes de Octubre del 2005.

LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.



LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ.

LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.



EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA DE  
DIRECCION GENERAL  
DE  
DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PUBLICAS

POR "LA FRACCIONADORA"  
"PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO"

C. ING. MIGUEL RIOS MARTINEZ.

**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 a Agua de Hermosillo cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

**VIGESIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA"** se obliga a pagar a 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 Agua de Hermosillo.

**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, hacer efectiva las garantías, así como las exigencias legales.

**VIGESIMA SEPTIMA.-** En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula Vigésima Sexta "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 del Título VI de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Caborca, bajo el No. 573, Sección Comercio, Libro Uno, Volumen 21, de fecha 21 de Octubre de 1999; documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

**II.2.-** Que sus representantes como Socios y miembros del Consejo de Administración cuentan con facultades para la celebración del presente Convenio, mismas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, y que se describen en la copia certificada de la Escritura Pública descrita en la declaración anterior y además en la Escritura Pública número 10,858 Vol. 158, de fecha 10 de Diciembre de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Jr., Notario Público No. 78 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Nogales, Sonora, que contiene Protocolización del Acta de Asamblea en la que se modificaron el inciso "d" de la Cláusula Décima Cuarta y el primer párrafo de la Vigésima Sexta transitoria de los Estatutos Sociales, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Caborca, Sonora, bajo el No. 1,055, Sección Registro Comercio, Libro Uno, Volumen 55 de fecha 25 de Enero de 2005; documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 3.

**II.3.-** Que es legítimo propietario de dos fracciones de terreno ubicadas en el municipio de de Caborca, Sonora, la primera con superficie de 600,000.00 m2. misma que se identifica como "Fracción 6" y la segunda con superficie de 78,932.00 m2. identificada como "Fracción 1", las cuales son resultado del acto jurídico de una Declaración Unilateral de Voluntad para subdividir una superficie mayor, lo que se acredita mediante copia certificada de la Escritura No. 20,705 Libro Trescientos Siete, de fecha 2 de Abril del año 2003, pasada ante la fe del Notario Público No. 23 Lic. Pedro Mata Quiñónez, con ejercicio y residencia en la Heroica Ciudad de Caborca, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Caborca, Sonora, bajo No. 40,577, Volumen 507, Libro Uno, Sección Registro Inmobiliario, de fecha 25 de Abril del año 2003, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 4.

**II.4.-** Que el terreno donde pretende asentarse el Desarrollo Turístico Condominal "La Privada", ubicado en el Municipio de Caborca, Sonora, se encuentra libre de gravamen, según se hace constar en Certificado ICR-396616, de fecha 14 de Junio de 2005, expedido por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Caborca, Sonora; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 5.

**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 Caborca, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio S/N de fecha 31 de Marzo del año 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de ese H. Ayuntamiento, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 6.

**II.6.-** Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, mediante oficio S/N de fecha 31 de Marzo del 2005 emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Caborca, acreditan la factibilidad y suministro del agua potable al Desarrollo motivo

del presente instrumento, con las condicionantes que se indican en el mismo, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 7.

II.7.- 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 Noroeste, Zona Caborca, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. P0052/2005 de fecha 9 de Febrero de 2005, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 8.

II.8.- Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de las redes de Agua Potable y Alcantarillado para el Proyecto de Desarrollo que nos ocupa, los cuales fueron aprobados técnicamente por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Caborca, Sonora, mediante oficio S/N, de fecha 20 de Junio de 2005, en lo correspondiente a su aspecto técnico; documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 9, 15 y 16.

II.9.- 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, los que fueron aprobados por Comisión Federal de Electricidad División de Distribución Noroeste, Zona Caborca, con Oficio No. DB150-62-093/2005 el día 26 de Mayo de 2005 y que en lo correspondiente a su aspecto de planos ilustrativos y la memoria técnica éstos se agregan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales que haya a lugar, bajo anexos 10 y 17.

II.10.- Que solicitó al H. Departamento de Bomberos Voluntarios de la Ciudad de Caborca, 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 del Gobierno del Estado; dicha solicitud se correspondió con oficio S/N de fecha 10 de Junio de 2005, así como plano sellado de la red de agua potable y donde se indican los hidrantes contra incendio, mismo que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 11.

II.11.- Que el Desarrollo Turístico Condominal "La Privada" elaboró una Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto "La Privada" y solicitó su revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Sonora, a dicha petición se obtuvo una respuesta favorable expresada mediante oficio DS-SG-UGA-IA-542-05 de fecha 31 de Mayo de 2005 para desarrollar 83,396.3244 M2., documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 12.

II.12.- Que señala como domicilio para los efectos legales de éste instrumento el ubicado en Juan de la Barrera número 68 L1A, colonia Centro en Puerto Peñasco, Sonora.

Manzana X con superficie de 2,069.44 m<sup>2</sup> y el Lote 28 de la Manzana XIV con superficie de 488.03 m<sup>2</sup>, sumando una superficie total de 4,679.09 m<sup>2</sup> para Equipamiento Urbano, que representa el 9.61 % de la superficie total vendible.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los Lote 2 de la Manzana IX con superficie de 809.18 m<sup>2</sup> y el Lote 2 de la Manzana XIII con superficie de 709.22 m<sup>2</sup>, sumando una superficie total de 1,518.40 m<sup>2</sup>, para Area Verde, que representa el 3.12 % de la superficie total vendible.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles y avenidas considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza con una superficie de 24,345,700 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Plano No. 17 de Lotificación y Uso de Suelo, así como el mobiliario y equipo con que se hayan 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.

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 \$ 57,430.73 (SON: CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS 73/100 MN.) por concepto de Revisión de Documentación, Autorización de Fraccionamiento y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

## LIQUIDACION:

	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$10,939,187.08	\$5,469.59
	II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$10,939,187.08	\$5,469.59
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$10,939,187.08	\$27,347.97
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>38,287.15</b>
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$7,657.43
	20% Para Fomento Deportivo			\$7,657.43
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$3,828.72
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$19,143.58</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$57,430.73</b>

(SON: CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS 73/100 MN.)

"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, así como dado cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Novena del presente Convenio.

**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 Tercera 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:

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por 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.-** Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana III con superficie de 2,121.82 m<sup>2</sup>, Lote 1 de la

### III.- De AMBAS PARTES:

III.1.- Las partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio 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, "LA SECRETARIA" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que éste lleve a cabo un Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio con la construcción de 1 manzana y 53 lotes vendibles, así como servicios complementarios, sobre la "Fracción 6" a que se refiere la Declaración II.3 misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar, así como la subdivisión de la "Fracción 1" en dos fracciones, la primera con una superficie de 75,720.362 M<sup>2</sup>. en la que se ubica el Desarrollo Condominal Turístico "Playa Palomas", autorizado mediante Convenio-Autorización número 10-TC-013-03 de fecha 17 de diciembre de 2003, y una segunda con superficie de 3,211.638 m<sup>2</sup>. denominada fracción "AV-1" misma que se fusiona con el área verde AV-1 con superficie de 1,319.785 M<sup>2</sup>, del Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio, para integrar un solo predio de acceso público a la playa con superficie total de 4,531.423 M<sup>2</sup>.

**SEGUNDA.-** El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Turístico bajo el Régimen de Condominio, denominándose "La Privada", y 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).- Designación del Titular de "LA SECRETARIA", expedida por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, de fecha 01 de Julio de 2004, bajo anexo 1.
- B).- Copia Certificada de la Escritura Pública que contiene Acta Constitutiva de "EL DESARROLLADOR" y facultades de los representantes, bajo anexo 2.
- C).- Copia certificada de la Escritura Pública que contiene modificación a las facultades de los representantes de "EL DESARROLLADOR", bajo anexo 3.
- D).- Copia Certificada de la Escritura Pública que ampara la propiedad del terreno a desarrollar, bajo anexo 4.
- E).- Certificado de Libertad de Gravámenes del predio a desarrollar, bajo anexo 5.
- F).- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Caborca, Sonora, bajo anexo 6.
- G).- Oficio de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Caborca, Sonora, bajo anexo 7.
- H).- Oficio de factibilidad del servicio de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste Zona Caborca, bajo anexo 8.
- I).- Oficio de aprobación del proyecto de agua potable y alcantarillado sanitario emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Caborca, Sonora, bajo anexo 9.
- J).- Oficio No. DB-150-62-093/2005 de fecha 26 de mayo de 2005, mediante el cual se da la aprobación del proyecto de la red eléctrica por parte de Comisión Federal de Electricidad División Noroeste Zona Caborca, en lo correspondiente a su aspecto de planos ilustrativos y la memoria técnica, bajo anexo 10.

- K).- Oficio y Plano aprobado para la prevención de incendios, emitido por el Departamento de Bomberos Voluntarios de Caborca, Sonora, bajo anexo 11.  
 L).- Resolutivo de Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por SEMARNAT, bajo anexo 12.  
 M).- Plano de Poligonal con localización y cuadro de construcción, bajo anexo 13.  
 N).- Plano de Conjunto con el Cuadro de usos de suelo y acceso a playa, bajo anexo 14.  
 Ñ).- Planos de las obras del servicio de agua potable aprobado por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Caborca, bajo anexos 15 y 16.  
 O).- Planos de electrificación, bajo anexo 17.  
 P).- Plano de Curvas de Nivel, bajo anexo 18.  
 Q).- Plano de Rasantes, bajo el número 19.  
 R).- Plano de Vialidad y Nomenclatura, bajo anexo 20.  
 S).- Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 2,198,524.83, bajo anexo 21.  
 T).- Plano de la fracción "AV-1" superficie donada al dominio público del Municipio de Caborca para acceso público a la playa, bajo anexo 22.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**TERCERA.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo número 14 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, manzanas y lotes bajo el Régimen de Condominio de acuerdo a la siguiente:

**RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS COMUNES DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "LA PRIVADA"**

Manzana	Del Lote al Lote	Área Vendible	Área no Vendible
1	1 al 53 AV-1	64,611.452 m2.	1,319.785 m2.
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>64,611.452 m2.</b>	<b>1,319.785 m2.</b>

<b>Lotes Vendibles</b>	<b>53</b>
<b>Lote de Area Verde</b>	<b>1</b>
<b>Total de Lotes</b>	<b>54</b>

**CUADRO USO DE SUELO**

Área Vendible	64,611.452 m2.
Área Verde y Acceso a la playa	1,319.785 m2.
Área Común Vialidades	17,465.087 m2.
<b>Área Total</b>	<b>83,396.324 M2</b>

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano número 14, 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.

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.

**SEPTIMA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de veinticuatro (24) 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, si reúne los siguientes requisitos:

I). - Que "LA FRACCIONADORA" presente 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).- Que "LA FRACCIONADORA" exhiba el comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Octava del cuerpo del presente Convenio.

III).- Que "LA FRACCIONADORA" acredite 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 constituido fianza a favor del "H. AYUNTAMIENTO" y depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, 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 termino 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, previamente a darla a conocer al público, 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.

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde	Equipamiento Urbano
XIII	1	1	1	122.40	122.40				
	2	2	1	709.22				709.22	
	3	26	24	122.40	2,937.60				
	27	28	2	121.275	242.55				
	29	51	23	122.40	2,815.20				
XIV	1	27	27	122.40	3,304.80				
	28	28	1	488.03					488.03
	29	29	1	119.81	119.81				
	30	56	27	122.40	3,304.80				
	57	57	1	130.29	130.29				
TOTALS			395		47,608.07	18.68	1,056.03	1,518.40	4,679.09

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL		
AREA VENDIBLE	M2	%
HABITACIONAL	47,608.070	97.79
RESERVA	18.680	0.04
COMERCIAL	1,056.030	2.17
AREA TOTAL VENDIBLE	48,682.780	100.00
AREA DE DONACION		
AREA VERDE	1,518.400	3.12
EQUIPAMIENTO URBANO	4,679.090	9.61
VIALIDADES	24,345.700	50.01
AREA TOTAL DE DONACION	30,543.190	
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	79,225.970	
No. DE LOTES	395	

"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 la Declaración III.9 y la Cláusula 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 plástico con alma de aluminio, 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 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 personas con capacidades diferentes de acuerdo a los lineamientos técnicos para la accesibilidad para personas con capacidades diferentes en edificios e instalaciones, publicado en el Boletín No. 34, Sección II, Tomo CLXXIII de fecha 26 de Abril del 2004, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización 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 Parques-Jardín, señaladas como Lote 2 de la Manzana IX y el Lote 2 de la Manzana XIII, del plano No. 17 conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 25, también agregado al presente Convenio.

**CUARTA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras necesarias para la introducción de los servicios de agua potable con cisterna y tanque elevado, red para el drenaje sanitario con planta de tratamiento, hidrantes contra incendio; alumbrado exterior, áreas verdes, apertura de vialidades, superficie de rodamiento mejorada en vialidades, banquetas, guarniciones y los señalamientos internos necesarios, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas, así como la instalación de depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio Desarrollo.

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

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

**SEXTA.-** Asimismo, "EL DESARROLLADOR" dona al H. Ayuntamiento del municipio de Caborca, Sonora, para que pasen a formar parte del dominio público del mismo, tanto el Área Verde del desarrollo que se autoriza, como la fracción denominada "AV-1" que se subdivide en este Convenio, mismas que fusionadas de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Primera de este instrumento integran una área para acceso público a la playa.

**SEPTIMA.-** Ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder al traslado de dominio los lotes condominiales del Desarrollo Turístico a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de "LA SECRETARÍA" quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

- I).- Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Caborca, Sonora.
- II).- Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Quinta.
- III).- "EL DESARROLLADOR", deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento emitida por los organismos operadores correspondientes en cuanto a las redes de agua potable y fosas sépticas, acta de funcionamiento emitida por H. Cuerpo de bomberos de la ciudad de Caborca con relación a los hidrantes contra incendios, así como el acta de funcionamiento emitida por el H. Ayuntamiento de la ciudad de Caborca en relación a las vialidades, nomenclatura y señalamientos viales, o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado por conducto de "LA SECRETARÍA", ante la Secretaría de Hacienda, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por "LA SECRETARÍA", 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 Hacienda.

**OCTAVA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga de acuerdo a lo manifestado por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Caborca, Sonora, mediante el oficio de factibilidad sin número, de fecha 31 de Marzo de 2005, a suministrar mediante carros cisterna (pipas), el agua necesaria para los 54 lotes que conforman el desarrollo que nos ocupa, así

como la construcción de las obras necesarias para su almacenamiento: Tanque elevado y redes de distribución a cada uno de los lotes que lo integran.

Asimismo, deberá incluir en los contratos de compraventa o cesión de derechos de los lotes resultantes del Desarrollo que se autoriza, la obligación establecida en el párrafo anterior para los adquirentes, quienes se agruparán o asociarán por cualquiera de las formas previstas en la legislación aplicable, a efecto de subrogarse en el compromiso establecido en la presente Cláusula.

**NOVENA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento ante "LA SECRETARÍA", de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes condominiales que constituyen 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", asimismo, se compromete a que dentro del Desarrollo que se autoriza no se dará un uso diferente al asignado de acuerdo a las cláusulas Segunda y Tercera del presente Convenio.

**DECIMA.-** 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 Caborca, la licencia respectiva para la construcción de cualquier tipo de edificación en el Desarrollo que se autoriza.

**DECIMA PRIMERA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como a cubrir cualquier tipo de pago que el propio Desarrollo demande en tanto no se levante el "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente instrumento.

**DECIMA SEGUNDA.-** 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".

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

A).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la localidad de Caborca, Sonora, en lo que se refiere a la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado del Desarrollo motivo del presente instrumento.

B).- Certificado o Acta de Funcionamiento del Ayuntamiento de la H. Caborca, Sonora, por lo que corresponde a las vialidades.

C).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por la Comisión Federal de Electricidad, con relación a las obras de electrificación del Desarrollo.

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

**DECIMA TERCERA.-** Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima Primera y Décima Segunda de este instrumento, "LA SECRETARÍA" expedirá la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, "LA SECRETARÍA" 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 CUARTA.-** Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el período de ejecución de la misma, un representante debidamente autorizado que atienda

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde	Equipamiento Urbano
I	8	8	1	176.40	176.40				
	1	1	1	119.00	119.00				
	2	8	7	122.40	856.80				
II	9	9	1	144.71	144.71				
	10	10	1	141.96	141.96				
	11	11	1	139.84	139.84				
	12	12	1	118.88	118.88				
	13	15	3	119.00	357.00				
III	1	1	1	2,121.62					2,121.62
IV	1	5	5	122.50	612.50				
	6	6	1	121.48	121.48				
	7	7	1	137.16	137.16				
	8	8	1	141.63	141.63				
	9	9	1	160.11	160.11				
V	10	10	1	168.74	168.74				
	11	14	4	122.50	490.00				
	1	1	1	119.00	119.00				
	2	6	5	122.50	612.50				
	7	7	1	122.36	122.36				
VI	8	8	1	139.75	139.75				
	9	9	1	152.40	152.40				
	10	10	1	123.82	123.82				
	11	11	1	121.25	121.25				
	12	17	6	119.00	714.00				
VII	1	1	1	119.00	119.00				
	2	8	7	122.50	857.50				
	9	9	1	143.18	143.18				
	10	10	1	163.05	163.05				
	11	11	1	132.71	132.71				
VIII	12	12	1	130.10	130.10				
	13	19	7	119.00	833.00				
	1-A	1-A	1	18.68		18.68			
	1	1	1	122.00	122.00				
	2	6	5	122.50	612.50				
IX	7	7	1	122.49	122.49				
	8	8	1	121.76	121.76				
	9	9	1	136.46	136.46				
	10	10	1	154.09	154.09				
	1	1	1	120.15	120.15				
X	2	30	29	122.40	3,549.60				
	31	31	1	186.39	186.39				
	1	1	1	122.40	122.40				
XI	2	2	1	809.18				809.18	
	3	3	1	210.56		210.56			
	4	52	49	122.40	5,997.60				
	1	1	1	2,069.44					2,069.44
XII	1	1	1	122.40	122.40				
	2	2	1	358.12		358.12			
	3	30	28	122.40	3,427.20				
	31	31	1	244.80		244.80			
	32	32	1	242.55		242.55			
XIII	33	59	27	122.40	3,304.80				
	1	1	1	161.98	161.98				
	2	2	1	125.77	125.77				
XIV	3	59	57	122.40	6,976.80				



- 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  
 Z) Plano del Sistema contra Incendios, bajo el No. 26

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.

Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI, 90, 91, 93, 94, 99, 100, 102, 106, 108, 125, 126, 128, 129, 133, y demás relativos y aplicables de 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.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio a que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA.-** Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento de los predios al que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4, 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 "CASA REAL", y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de donación, de conformidad con el Artículo No. 102 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, a excepción de los Lotes 3 de la Manzana IX, Lotes 2, 31 y 32 de la Manzana XI que su uso será Comercial, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA".

**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

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Area Verde	Equipamiento Urbano
I	1	6	6	122.40	734.40				
	7	7	1	162.00	162.00				

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 QUINTA.-** 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 Hacienda, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 14,034.15 M.N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización, supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Turístico Condominial que se autoriza, subdivisión y fusión de predios, más la cantidad de \$ 1,403.42 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 \$ 2,105.12 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:

#### LIQUIDACION

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 2,198,524.83	\$ 5,496.31
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 2,198,524.83	\$ 7,694.84
			SUBTOTAL	\$ 13,191.15
326/II-3-B	POR SUBDIVISION DE TERRENOS CON USO TURISTICO			321.00
326/II-4-B	POR FUSION DE TERRENOS CON USO TURISTICO			522.00
			SUBTOTAL	843.00
			<b>TOTAL</b>	<b>14,034.15</b>
	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR S.I.U.E.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 14,034.15	\$ 1,403.42
289	PARA CECOP.	15%	\$ 14,034.15	\$ 2,105.12
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,508.54</b>
			<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$ 17,542.69</b>

(SON: DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 69/100 M. N.)

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 17,542.69 M.N. (DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 69/100 M.N.), deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Estado.

El subtotal de derechos por servicios prestados por "LA SECRETARÍA", se acreditará a la cuenta No. 202-22-696 (09) de la Secretaría de Hacienda del Estado, con clave de ingresos 431811, servicios prestados por SIUE en el área de Promoción y Administración del Desarrollo Urbano.

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

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

**DECIMA SEXTA.-** Ambas partes convienen en que "LA SECRETARÍA" podrá en todo tiempo, vigilar mediante inspección y supervisión el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

**DECIMA SEPTIMA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "LA SECRETARÍA" como al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Caborca, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el Desarrollo que nos ocupa.

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

**DECIMA NOVENA.-** Las partes convienen que será facultad de "LA SECRETARÍA" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo en dicho instrumento.

**VIGESIMA.-** Las partes convienen que para efecto de interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán las leyes y normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano, así como las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

III.9.- Declaran las partes que en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 129 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se presentó solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación:

- A) Boletín Oficial N° 6 sección II, tomo CL, donde se oficializa la creación de "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", bajo el No. 1
- B) Escritura Pública No. 4,972, Vol. 185 donde se otorga poder al representante legal ING. MIGUEL RIOS MARTINEZ, bajo el No. 2
- C) Escritura pública No. 7,886 Vol. 232 mediante la cual se acredita la propiedad de los predios a nombre de la "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", inscrita en el Registro Público de Propiedad y de Comercio mediante No. 310,654 Volumen 10,461 el día 13 de Diciembre del 2004, bajo el No. 3
- D) Certificado de Libertad de Gravamen, bajo el No. 4
- E) Avalúo Comercial, bajo el No. 5
- F) Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 6
- G) Oficio No. DG/0636/04 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 7
- H) Oficio No. DUYOP/JQA/8297/2004 de Aprobación de Anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 8
- I) Oficio No. DG/0420-05 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 9
- J) Oficio No. P1716/2004 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 10
- K) Oficio No. 10-1846-04 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 11
- L) Oficio No. DUYOP/JQA/7361/2004, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 12
- M) Oficio No. ADP/335/05 de Dictamen de Seguridad contra Incendios, bajo el No. 13
- N) Plano de Localización, bajo el No. 14
- O) Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 15
- P) Plano de la Topografía del terreno, 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
- T) Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 20
- U) Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 21

parte de los proyectos le sean requeridos en su momento por el organismo operador, de acuerdo a los puntos de conexión que en forma posterior se le darán a conocer. Se anexa oficio, bajo el No. 7.

III.3.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por 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. 10-1846-04 de fecha 20 de Octubre del 2004 y que también se anexa bajo el No. 11 a este Convenio.

III.4.- 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 cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/8297/2004, que con fecha 25 de Octubre del 2004 expidió la propia Dirección. Del cual se anexa copia, bajo el No. 8.

III.5.- 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, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 20 y 21, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. DG/0420-05 de fecha 27 de Abril del 2005 informa que dichos proyectos fueron autorizados únicamente para efectos de tramites ante otras dependencias. Se anexa oficio, bajo el No. 9.

III.6.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público 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 y bajo los anexos No. 22 y 23, que se agregan 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 completa aprobación mediante Oficio No. P1716/2004 de fecha 03 de Noviembre del 2004 y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 10.

De la misma manera se presentó el proyecto de Alumbrado Público al Fideicomiso Público Municipal de apoyo al programa de modernización y ampliación del sistema de servicio de Alumbrado Público, siendo autorizado con fecha del 20 de Diciembre del 2004.

III.7.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. 26, para que forme parte del mismo.

Con fecha 27 de Abril del 2005, y mediante Oficio No. ADP/335/05, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. 13.

III.8.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó la clave catastral No. 3600-09-253-001 del predio a desarrollar, encontrando que corresponden al predio descrito en las Declaraciones II.3 y II.4 del presente Convenio, y que "LA FRACCIONADORA" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 10 días del mes de Octubre del año 2005.

POR "LA SECRETARÍA"  
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA  
URBANA Y ECOLOGIA.



Gobierno del Estado  
de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
URBANA Y ECOLOGIA

C. ING. HUMBERTO B. VALDEZ RUY SANCHEZ

SUBSECRETARIO DE  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

DIRECTOR JURÍDICO

C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL

C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA  
JARAMILLO.

POR "EL DESARROLLADOR"  
REPRESENTANTES DE LA EMPRESA "PLAYA PALOMA, S. DE R. L. DE C. V.

C. JOSÉ RICARDO UNGER SANCHEZ

PAUL WILLIAM WATERMAN.

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-586-2005 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "CASA REAL" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ, CON LA INTERVENCIÓN DE LA C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, 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. MIGUEL RIOS MARTINEZ, EN REPRESENTACION DE "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO" A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES:

#### I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Hermosillo, que fue instalado legalmente el día 16 de Septiembre del año 2005, según consta en acta de sesión solemne, de la que se advierte que fue declarada la instalación y se tomo protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado la C. LIC. MARIA DOLORES DEL RIO SANCHEZ; con fecha 25 de Septiembre del 2004 se nombró como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo a la C. LIC. MARIA G. ALCARAZ ORTEGA, lo que consta en acta número 34 relativa a sesión extraordinaria, con fecha 17 de Septiembre del 2003 se nombró como Director General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas al C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, lo que consta en acta número 2 relativa a sesión extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, al encargado de Desarrollo Urbano o su equivalente por una parte y por la otra al Fraccionador.

I.3.- Que el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo en el artículo 33 fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal facultó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a autorizar fraccionamientos; así como todas aquellas acciones relativas a la autorización, control y vigilancia del uso de suelo en base a los programas municipales de desarrollo urbano que apruebe el Ayuntamiento. Se le otorgaron atribuciones además, para convenir con los fraccionadores las propuestas de alternativas en materia de urbanización de fraccionamientos, conforme a los programas de desarrollo urbano y a la legislación aplicable.

I.4.- Que ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se han realizado los tramites y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el fraccionamiento "CASA REAL".

#### II.- DECLARA LA FRACCIONADORA

II.1.- Declara el C. ING. MIGUEL RIOS MARTINEZ que su representada "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO.", quedó legalmente constituida en sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 11 de Julio de 1992, bajo acta número 14 y publicada en el Boletín Oficial No. 6 sección II, tomo CL de Hermosillo, Sonora el día 20 de Julio de 1992. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. ING. MIGUEL RIOS MARTINEZ que su representada "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", 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. 4,972, Vol. 185, así mismo tiene las atribuciones que se le confieren en el artículo 11 del acuerdo de creación, así como las contenidas por el artículo 109 fracción II de la ley de Gobierno y Administración Municipal relativa al otorgamiento de facultades de dominio. Se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declara el C. ING. MIGUEL RIOS MARTINEZ, que su representada "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO" es propietaria de un predio identificado como Lote No. 62 Z-2 P 3/9, con una superficies de 78,364.26 m2, según lo acreditan con Escritura Pública No. 7,886 Vol. 232, pasada ante la fe del C. Lic. Horacio Sobrado Morales, Notario Público No. 80, suplente, 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. 310,654 Vol. 10,461 de la Sección Registro Inmobiliario, el día 13 de Diciembre del 2004. Que este terreno se encuentran actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen y el Avalúo Comercial, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3, 4 y 5 respectivamente.

II.4.- Continúa declarando el C. ING. MIGUEL RIOS MARTINEZ, en representación de "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", que el terreno a que se refiere la Declaración II.3 y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 320.78 metros con propiedad particular.

AL SUR: En línea quebrada de 273.79 metros y 29.64 metros con fraccionamiento Real del Carmen III y IV Sección.

AL ESTE: En 211.02 metros con fraccionamiento Residencial Real del Carmen.

AL OESTE: En 302.71 metros con propiedad particular.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 07-92-25.97 Has., según se describe gráficamente en el plano No. 15, donde se llevará a cabo el fraccionamiento motivo del presente Convenio. Se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

#### III.- DECLARAN LAS PARTES:

III.1.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado al norte del fraccionamiento Residencial Real del Carmen III y IV Sección, al Poniente de la ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. DUYOP/JQA/7361/2004, que con fecha del 20 de Septiembre del 2004, expidió la propia Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Hermosillo, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento. Se anexa oficio, bajo el No. 12.

III.2.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió a Agua de Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 17 de Mayo del 2004, y mediante Oficio No. DG/0636/04, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios. Condicionada a participar en la creación de un nuevo sector (Tanque y líneas de reforzamiento) del sistema de agua potable, que como