



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

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO
CONVENIO AUTORIZACIÓN DEL CONDOMINIO LAS PALOMAS SEASIDE
GOLF COMMUNITY FASE II

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA
CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO LOS GIRASOLES

TOMO CLXXVI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 32 SECC. II
JUEVES 20 DE OCTUBRE DEL AÑO 2005



CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-015-05 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "LAS PALOMAS SEASIDE GOLF COMMUNITY FASE II", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ EN SU CARACTER 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 SECRETARIA", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. C. P. RAMON ALEJANDRO NORIEGA VILLAESCUSA PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "LA SECRETARIA" 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 anexa al presente para que pase a formar parte del mismo bajo el número 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 Tercer piso, número 35, colonia Centenario, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR":

II.1.- Que es una empresa denominada "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V." con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 5.635, Volumen Vigésimo Sexto Tomo "C" de fecha 22 de Abril de 1994, otorgada ante la fe del C. Lic. Francisco Edmundo Lechón Rosas, Titular de la Notaría Pública Número 10 con ejercicio y residencia en la ciudad de Cancún municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio delegación Cancún bajo número 81, de la Foja 763 a 765, Tomo LXXXIX, Sección IV, de fecha 1 de Junio de 1994; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 2.

II.2.- Que mediante escritura pública número 8.570, Volumen XXVIII, de fecha 14 de Noviembre de 1996, otorgada ante la fe del C. Lic. Francisco Sibrán Rendón, Notario Público número 26, con ejercicio y residencia en los Mochis, municipio de Ahome, Sinaloa, que contiene la protocolización del acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas, de fecha 5 de Noviembre de 1996, en la que se llevó a cabo la modificación del objeto social, entre otros, instrumento que quedo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de los Mochis, Sinaloa, bajo número 152, Sección Comercio, Libro 757, con fecha 15 de Noviembre de 1996, documento que se anexa al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 3.

II.3.-Que otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración al C. C. P. Ramón Alejandro Noriega Villaescusa, como Presidente del Consejo de Administración de la empresa "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V.", facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, lo que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 33,233, Volumen 733, de fecha 24 de Noviembre de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público Número Treinta y Nueve con ejercicio y residencia en el municipio de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de los Mochis, Sinaloa, bajo número 129, Sección Comercio, Libro número 805, con fecha 23 de Enero del año 2003.; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 4.

II.4.- Que la empresa "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V.", es legítima propietaria de un predio ubicado dentro del desarrollo turístico las "Las Palomas Resort" en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con superficies de 5-28-49,006 Has. e identificado como "Lote 2", lo que se acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 12,741, Volumen CLXXXV de fecha 22 de Agosto de 2003, pasada ante la fe del Notario Público número 17 Suplente, Lic. Francisco Javier Manzo Taylor con ejercicio y residencia en el Municipio de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, bajo número 211,098, Volumen 802, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 15 de Octubre de 2003, documentos que se anexan al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 5.

II.5.- Que el polígono identificado como "Lote 2" donde se pretende asentarse el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio "Las Palomas Seaside Golf Community Fase II", ubicado en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, se encuentra gravado, según se hace constar en Certificado número ICR-508785 al ICR-508786, de fecha 25 de Agosto de 2005, expedido por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 6.

II.6.- Que mediante escrito de fecha 29 de Septiembre de 2005 firmado por el Director Regional de Metrofinanciera S. F. O. L. S. A. de C. V., Sociedad Financiera en el Fideicomiso en Garantía, Fideicomiso Irrevocable de garantía y contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía fiduciaria según se desprende del gravamen del "Lote 2", otorga su consentimiento a la empresa "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V.", para que realice ante "LA SECRETARIA", los trámites que resulten necesarios a fin de lograr la obtención del Convenio de Autorización para la ejecución de las obras de urbanización del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio "Las Palomas Seaside Golf Community Fase II", documento que se anexa al presente instrumento para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 7.

II.7.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número 1,691 de fecha

28 de Septiembre del año 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de ese H. Ayuntamiento, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 8.

II.8.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, mediante oficio S/N de fecha 14 de Julio del 2005 emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, acreditan la factibilidad y suministro del agua potable al Desarrollo motivo del presente instrumento, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 9.

II.9.- 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 Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, 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. 261/01 de fecha 26 de Julio de 2001, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 10.

II.10.- 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 Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, con Oficio No. P239/2005 el día 8 de Julio de 2005 y que en lo correspondiente a su aspecto de planos ilustrativos se agregan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales que haya a lugar, bajo los números 11 y 21.

II.11.- 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 recibieron Aprobación Técnica por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio S/N de fecha 04 de Octubre de 2005 el cual con los planos aprobados y sellados por dicho organismo se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 12, 22 y 23.

II.12.- Que la empresa "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V." elaboró una modificación de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental del proyecto "Las Palomas Seaside Golf Community" 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-877-05 de fecha 6 de Septiembre de 2005, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 13.

II.13.- Que solicitó al H. Departamento de Bomberos Voluntarios de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, la constancia de que el Desarrollo motivo del presente instrumento cumple con las normas técnicas para la prevención de incendios de conformidad con la Ley 298 de Protección Civil del Gobierno del Estado; a dicha solicitud se correspondió con oficio S/N de fecha 16 de Julio de 2005, así como plano sellado de la red de agua potable donde se indican los hidrantes contra incendio, documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 14 y 15.

II.14.- Que señala como domicilio fiscal para efectos legales de este Convenio el ubicado sobre el Bulevar Costero 2000-A, Fraccionamiento Las Palomas, Puerto Peñasco, Sonora.

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, 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 las obras de urbanización para un Desarrollo Turístico Bajo el Régimen de Condominio que constará de cuatro edificios habitacionales con un total de 428 unidades multifamiliares y un edificio comercial de tres niveles sobre el predio a que se refiere la Declaración II.4., misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Turístico Bajo el Régimen de Condominio, denominándose "Las Palomas Seaside Golf Community Fase II", y el uso de las unidades 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 emitida por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado en el cual se acredita la personalidad del Secretario de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo anexo 1.
- B).- Copia certificada de la Escritura Pública que contiene el Acta Constitutiva de la empresa "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V.", bajo anexo 2.
- C).- Copia Certificada de la Escritura Pública que contiene la protocolización del acta de asamblea del 5 de Noviembre de 1996, en la que se modificó el objeto social de la empresa, bajo anexo 3.
- D).- Copia certificada de la escritura mediante la cual se acredita la personalidad del representante legal de la empresa "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V.", bajo anexo 4.
- E).- Copia certificada de la Escritura Pública mediante la cual la empresa "THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V.", acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo anexo 5.
- F).- Certificado de gravamen del lote a desarrollar, bajo anexo 6.
- G).- Documento emitido por Metrofinanciera, S. F. O. L. S. A. de C. V., como parte gravadora donde otorga su consentimiento para que "EL DESARROLLADOR", realice los tramites necesarios ante "LA SECRETARIA" para la obtención del Convenio autorización para el Desarrollo "Las Palomas Seaside Golf Community Fase II", bajo anexo 7.
- H).- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 8.
- I).- Oficio de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 9.
- J).- Oficio de factibilidad del servicio de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luís, Oficina Área Peñasco, bajo anexo 10.
- K).- Oficio No. P239/2005 de fecha 8 de Julio de 2005 mediante el cual se da la aprobación del proyecto de la red eléctrica por parte de Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luís, Oficina Área Peñasco, en lo correspondiente a su aspecto de

planos ilustrativos y la memoria técnica, bajo anexo 11.

- L).- Oficio de Aprobación Técnica de los proyectos de agua potable y de alcantarillado por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 12.
- M).- Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la SEMARNAT, bajo anexo 13.
- N).- Dictamen técnico y plano debidamente sellado del sistema contra incendios aprobados por el Departamento de Bomberos Voluntarios, plano que acredita la aprobación de la red de agua potable, bajo anexos 14 y 15.
- O).- Plano de localización, bajo anexo 16.
- P).- Plano de la poligonal con cuadro de construcción del predio a desarrollar, bajo anexo 17.
- Q).- Plano topográfico Curvas de Nivel, bajo anexo 18.
- R).- Plano de Uso de Suelo con cuadro de uso, bajo anexo 19.
- S).- Planos de vialidades y rasantes, bajo anexo 20.
- T).- Planos de las obras de electrificación autorizados por Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, bajo anexo 21.
- U).- Planos aprobados por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora de las redes de distribución de agua potable y alcantarillado bajo anexos 22 y 23.
- V).- Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 13'366,006.33, bajo anexo 24.

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 19 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en Unidades multifamiliares bajo el Régimen de Condominio de acuerdo a la siguiente:

RELACION DE AREAS DEL DESARROLLO TURISTICO "LAS PALOMAS SEASIDE GOLF COMMUNITY FASE II"

| CUADRO DE USOS DEL SUELO | | |
|------------------------------------|----------------------|---------------|
| USO DEL SUELO | SUPERFICIE | % |
| Area Vendible (Privativas): | 18,219.73 m2. | 34.61 |
| Habitacional Multifamiliar | 15,279.60 m2. | |
| Comercial | 2,940.13 m2. | |
| Area de Uso Común: | 34,429.28 m2. | 65.39 |
| Común de Servicios | 4,369.67 m2. | |
| Estacionamiento Exterior | 4,066.40 m2. | |
| Vialidades | 303.27 m2. | |
| Común Recreativas | 12,744.64 m2. | |
| Exteriores | 17,314.97 m2. | |
| TOTAL SEGÚN ESCRITURAS: | 52,649.01 m2. | 100.00 |

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el anexo número 19, 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 de Condominio, "EL DESARROLLADOR" se apegará a lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora.

CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras necesarias para la introducción de los servicios de electrificación, red de agua potable y tomas domiciliarias, alcantarillado sanitario, hidrantes contra incendio; alumbrado exterior, pavimento, guarniciones y banquetas, nomenclatura y señalamiento de tránsito de acuerdo a las especificaciones proporcionadas, así como la instalación de depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio Desarrollo.

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

SEXTA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, no imputables a "EL DESARROLLADOR", éste no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, deberá notificarlo a "LA SECRETARIA", a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

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

I).- Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el 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 Puerto Peñasco, Sonora.

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

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 emitidas por los organismos operadores correspondientes en cuanto a la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias, así como por la red de electrificación, acta de funcionamiento emitida por H. Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de Puerto Peñasco con relación al sistema contra incendio instalado en el Desarrollo, acta de funcionamiento emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco en cuanto al funcionamiento de vialidades y alumbrado exterior o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado 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 SECRETARIA", 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 a solicitar en su momento ante "LA SECRETARIA", 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 en condominio 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 SECRETARIA", 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.

NOVENA.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, la licencia respectiva para la construcción de cualquier tipo de edificación en el Desarrollo que se autoriza.

DECIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como a cubrir 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 Segunda del presente instrumento.

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

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 Puerto Peñasco, Sonora, en lo que se refiere a la introducción del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario del Desarrollo motivo del presente instrumento.

B).- Certificado o Acta de Funcionamiento del Departamento de Bomberos de la H. Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.

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 expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, en relación a la operatividad de las vialidades y alumbrado exterior.

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

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

DECIMA TERCERA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el período de ejecución de la misma, un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las obras de urbanización, que se presenten a realizar visitas de inspección y supervisión.

DECIMA CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Gobierno del Estado de

Sonora a través de la Secretaría de Hacienda, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 80,196.03 M. N por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio que se autoriza, más la cantidad de \$ 8,019.80 M.N. equivalente al 10% de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, por aportación a la UNISON y \$ 12,029.40 M.N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 de la Ley en cita, para beneficio del Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública, conforme a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N

| ARTICULO | CONCEPTO | CANT. | PRESUPUESTO OBRAS DE URB. | IMPORTE |
|--------------|---|----------|-------------------------------------|----------------------|
| 326/II-1 | TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS. | .0025 | \$ 13'366,006.33 | \$ 33,415.01 |
| 326/II-2 | DERECHOS DE SUPER- VISION DE OBRAS DE URBANIZACION. | .0035 | \$ 13'366,006.33 | \$ 46,781.02 |
| SUBTOTAL | | | | <u>\$ 80,196.03</u> |
| | CONCEPTO | CANTIDAD | SERVICIOS PRESTADOS POR S.I.U.E. | IMPORTE |
| 249 | PARA LA UNISON | 10 % | \$ 80,196.03 | \$ 8,019.80 |
| 289 | PARA CECOP. | 15% | \$ 80,196.03 | \$ 12,029.40 |
| SUBTOTAL | | | | \$ 20,049.00 |
| TOTAL | | | | \$ 100,245.03 |

(SON: CIEN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 03/100 M. N.)

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 100,245.03 (Cien Mil Doscientos Cuarenta y Cinco Pesos 03/100 M.N.) deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Estado.

El subtotal de derechos por servicios prestados por "LA SECRETARIA", 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 SECRETARIA" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" la autorización de venta de unidades, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de esta 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 QUINTA.- Ambas partes convienen en que "LA SECRETARIA" 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.

COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno



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

DECIMA SEPTIMA.- 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 OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con respecto a las unidades del Desarrollo Turístico que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie de la unidad adquirida y a utilizarla para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en ésta, como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales correspondientes.

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.

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 7 días del mes de Octubre del año 2005.

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

C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ

SUBSECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

DIRECTOR JURIDICO

C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL

C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO

POR "EL DESARROLLADOR"
"THE WORLDWIDE GROUP, S. A. DE C. V."
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

C. C.P. RAMON ALEJANDRO NORIEGA VILLAESCUSA

CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-DGIUE-05-001 QUE PARA LA AUTORIZACIÓN DE **FRACCIONAMIENTO "LOS GIRASOLES"** UBICADO EN EL **SECTOR SUR** DE ESTA CIUDAD DE NAVOJOA, MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA; CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL AYUNTAMIENTO**", REPRESENTADA POR LOS C. **LIC. GUSTAVO MENDIVIL AMPARAN**, PRESIDENTE MUNICIPAL, **C. JUAN BIGUERÍAS SOTO**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, **C. GUILLERMO PEÑA ENRIQUEZ**, SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, **ARQ. JORGE MARTÍN FARIAS SOTO**, DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA RESPECTIVAMENTE; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA **CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION DE CAJEME, S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**LA FRACCIONADORA**", REPRESENTADO POR **EL C. ING. LUIS FERNANDO PRECIADO VELARDE**, EN SU CARACTER DE **REPRESENTANTE LEGAL** DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

I.- Declara "**EL AYUNTAMIENTO**", por conducto de quien lo representa:

A).- Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, su representado está investido de personalidad jurídica; y en lo estipulado por el artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, su representado, es una persona de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propios.

B).- Que de acuerdo a lo estipulado por el artículo 4 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Sonora, y conforme lo establece el Artículo 9 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, su representado es parte integrante de la entidad.

C).- Que de conformidad con las facultades que les confiere la propia Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, sus representados están facultados para suscribir el presente documento.

D).- Que sus representantes, los C. Lic. Gustavo Mendivil Amparan y Guillermo Peña Enriquez acreditan su personalidad como Presidente Municipal y Sindico procurador del Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, mediante oficio de resultados oficiales del Consejo Estatal Electoral de fecha 8 de Julio de 2003 en Hermosillo, Sonora; el C. Lic. Juan Biguerías Soto a través de Nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal y aprobado por el Cabildo mediante Acta Número (1) de la Sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2003, y el C. Arq. Jorge Martín Fariás Soto a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal.

E).- Que con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5to. Fracción II, 9no. Fracción IV y 90 de la Ley 701 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, su representado, celebra el presente convenio.

F).- Que dentro de sus facultades y obligaciones, está el promover e inducir el desarrollo económico, social, político y cultural en el bienestar de los habitantes, conforme a los principios de justicia y seguridad jurídica y a los planes y programas de gobierno municipal; el celebrar convenio de coordinación con particulares, a efecto de coordinar acciones de interés común, asumir el ejercicio de funciones, la ejecución y operación de obras, la prestación de servicios públicos, y en general cualquier otra actividad o propósito de beneficio colectivo.

G).- Que es su obligación promover en sus respectivas jurisdicciones y en los términos fijados en las leyes relativas, la construcción de vivienda clase media y residencial que cuente con los servicios municipales como son agua potable, drenaje, electrificación y pavimentación.

II.- Declara: "**LA FRACCIONADORA**" por conducto de quien lo representa:

A).- Que es una persona moral constituida de conformidad con las leyes mexicanas, y acredita su existencia mediante testimonio de la Escritura Pública No. **3739**, Volumen **LV** expedida en la Ciudad de **Obregón**, estado de **Sonora** el día **4 de Septiembre de 1985**, ante la Fe del C. Lic. **Juan N. Manjarrez D.**, Notario Público No. **77** en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la ciudad de **Obregón, Sonora** bajo la partida **838** Volumen **3**, sección comercio, de el día **14 de Octubre de 1985**. Se acompaña copia como anexo No. **1**.

B).- Que su representado, el **C. Ing. Luis Fernando Preciado Velarde**, cuenta con todas las facultades generales y aún las especiales para suscribir el presente contrato, tal y como se desprende del testimonio notarial No **9891**, Volumen **280** de fecha **2 de Junio de 1999**. Expedida en la Ciudad de **Obregón**, estado de **Sonora** el día **2 de Junio de 1999**, ante la Fe del C. Lic. **Jesús Luis Castro Flores**, Notario Público No. **25** en ejercicio en esa Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la ciudad de **Obregón, Sonora** bajo la partida **10572** Volumen **144**, sección comercio, Libro uno de el día **4 de Junio de 1999**. Mediante el cual se les 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. Se acompaña copia como anexo 2.

C).- Que es propietaria de un terreno urbano identificado como **Inmueble rústico identificado como Porción Norte y Mitad Poniente del Lote num. 8 de la Colonia agrícola Río Mayo Predio "Las Animas y Capetamaya", Fracción 1-A con una superficie de 4-60-85.11 Has., y un inmueble rústico identificado como Porción Central de la Mitad Poniente del Lote num. 8 de la Colonia agrícola Río Mayo Predio "Las Animas y Capetamaya", Fracción 2-A, con una superficie de 3-84-14.89 Has., ambos del Municipio de Navojoa, Sonora, según lo acreditan mediante Escritura Num. 19,586, Volumen CCXXX, pasada ante la fe del Lic. Orlando Moreno Santini, Notario Publico Num 24, con residencia en Ciudad Navojoa, Sonora; e inscrita en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de Navojoa, Sonora, bajo el Num. 23,668; Volumen 802 del día 05 de Septiembre del 2005, que este terreno actualmente libre de todo Gravamen,**

Según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes, expedidos por la autoridad Registral competente y que al efecto se anexa la Escritura mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen y poder, se agregan al presente Convenio, para que formen parte integrante del mismo como anexos 3 y 4 respectivamente

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

D).- Que el terreno a que se refiere la declaración anterior se encuentra ubicado en el sector Sur de la Ciudad de Navojoa, Municipio de Navojoa, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Fracción 1-A de la Colonia agrícola Río Mayo Predio "Las Animas y Capetamaya", Municipio de Navojoa, Sonora con una superficie de 4-60-85.11 Has.

Del punto 0 al 1 con dirección al Norte en 540.00 metros.
 Del punto 1 al 4 con dirección al Este en 57.00 metros.
 Del punto 4 al 5 con dirección al Sur en 93.66 metros.
 Del punto 5 al 6 con dirección Este en 60.91 metros.
 Del punto 6 al 7 en 27°30'00" con dirección Suroeste en 37.97 metros.
 Del punto 7 al 8 con dirección Sur en 325.93 metros.
 Del punto 8 al 0 en 49°10'23" con dirección Suroeste en 132.66 metros.

Fracción 2-A de la Colonia agrícola Río Mayo Predio "Las Animas y Capetamaya", Municipio de Navojoa, Sonora con una superficie de 3-84-14.89 Has.

Del punto 8 al 7 con dirección Norte en 325.93 metros.
 Del punto 7 al 6 en 27°30'00" con dirección Noreste en 37.97 metros.
 Del punto 6 al 9 con dirección Este en 167.70 metros.
 Del punto 9 al 10 en 27°00'00" con dirección Suroeste en 189.01 metros.
 Del punto 10 al 11 con dirección Sur en 105.30 metros.
 Del punto 11 al 8 en 49°10'23" con dirección Suroeste en 131.40 metros.

La localización del terreno consta en el plano que se anexa a este convenio formato para el mismo.

E).- Que en cumplimiento a las prescripciones exigidas por "EL AYUNTAMIENTO" se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.

F).- Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere este antecedente fueron revisados por "EL AYUNTAMIENTO", por la Comisión Federal de Electricidad, OOMPASN y SIUE aparece en los archivos municipales.

G).- Que la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, elaboró Dictamen de Impacto Ambiental que se agrega también a este convenio formando parte del mismo y se cumplieron los ajustes a que el mismo dictamen se refiere.

H).- "EL AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" declaran que habiendo factibilidad técnica, para llevar a cabo el Fraccionamiento y no existiendo impedimento legal, convienen en celebrar este convenio conforme a las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- “EL AYUNTAMIENTO” de Navojoa, autoriza a “LA FRACCIONADORA” para que lleve a cabo el Fraccionamiento del inmueble descrito en el cuerpo de este documento.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza con este convenio es de interés social y se denomina “Los Girasoles” conforme a los planos y especificaciones examinados por “EL AYUNTAMIENTO”. Esos documentos que obran en los archivos municipales son el siguiente orden:

a).- Que “LA FRACCIONADORA” es dueña de un predio **Inmueble rústico identificado como Porción Norte y Mitad Poniente del Lote num. 8 de la Colonia agrícola Río Mayo Predio “Las Animas y Capetamaya”, Fracción 1-A con una superficie de 4-60-85.11 Has., y un Inmueble rústico identificado como Porción Central de la Mitad Poniente del Lote num. 8 de la Colonia agrícola Río Mayo Predio “Las Animas y Capetamaya”, Fracción 2-A, con una superficie de 3-84-14.89 Has., ambos del Municipio de Navojoa, Sonora, según lo acreditan mediante Escritura Num. 19,586, Volumen CCXXX, pasada ante la fe del Lic. Oriando Moreno Santini, Notario Publico Num. 24, con residencia en Ciudad Navojoa, Sonora; e inscrita en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de Navojoa, Sonora, bajo el Num. 23,668; Volumen 802 del día 05 de Septiembre del 2005, que este terreno actualmente libre de todo Gravamen.**

b).- Oficio No. 10-1056-05 de fecha 19 de Agosto del 2005, girado por la Dirección General de Normatividad Ecológica y Control de Programas, donde hace constar que el dictamen de impacto ambiental de expediente ECOL-CAC-FLG/0367-05, resuelve la ejecución del Proyecto “Fraccionamiento Los Girasoles”.

c).- Escritura constitutiva de “LA FRACCIONADORA”

d).- Escritura que contiene poder otorgado por “LA FRACCIONADORA” acredita la personalidad de los representantes legales.

e).- Escritura y poder con la que “LA FRACCIONADORA” acredita la propiedad del inmueble cuyo fraccionamiento en Condominio Horizontal se autoriza.

f).- Certificado de Libertad de Gravámenes de dicho terreno.

g).- Presupuesto de Urbanización.

h).- Oficio Num. 109 de fecha 06 de Julio de 2005 de la Dirección de General de Infraestructura Urbana y Ecología Del H. Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, aprobando el Anteproyecto del Fraccionamiento.

i).- Oficio S/N de fecha 28 de Junio de 2005 de Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, Sonora, aprobando la Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado para el fraccionamiento

j).- Oficio P0312/2005 de fecha 01 de Junio de 2005 de la Comisión Federal de Electricidad aprobando la Factibilidad de servicio del proyecto.

k).- Licencia de Uso de Suelo mediante oficio No. 126/09/05 de fecha 30 de Septiembre de 2005 por la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología de H. Ayuntamiento de Navojoa.

l).- Plano Poligonal

m).- Plano de Localización

n).- Plano de Lotificación y uso de suelo.

o).- Curvas de Nivel.

p).- Plano Manzanero.

q).- Plano de Vialidades.

r).- Plano de Red de Agua Potable y Memoria

s).- Plano de Red de Alcantarillado y Memoria

t).- Plano de Electrificación y Alumbrado Publico

u).- Plano de Rasantes y Memoria

v).- Mecánica de Suelos

TERCERA.- Aprobados por "EL H. AYUNTAMIENTO", los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA" se agrégan al presente convenio formando parte integrante del mismo.

CUARTA.- La estructura de pavimento que, consiste en una capa de 30 centímetros de espesor de terreno natural escarificado y compactado al 85% de su PVSM, una capa de 20 centímetros de espesor de material mejorado de banco como capa de sub-base compactado al 95% de su PVSM, una capa de base de 15 centímetros de espesor compactada al 100% de su PVSM y una capa de 5 centímetros de carpeta a base de concreto asfáltico compactada al 100% de su PVSM en vialidad principal, calles de acceso y alimentadoras y una capa de 30 centímetros de espesor de terreno natural escarificado y compactado al 85% de su PVSM, una capa de 20 centímetros de espesor de material mejorado de banco como capa de sub-base compactado al 95% de su PVSM, una capa de base de 10 centímetros de espesor compactada al 100% de su PVSM y una capa de 4 centímetros de carpeta a base de concreto asfáltico compactada al 100% de su PSVM en vialidades secundarias y calles interiores y la aplicación de riego de sello 3-A a razón de 15 lts/ m² aplicando un riego de liga con asfalto FR-3, emulsión asfáltica o equivalente a razón de 1.5 lts/m² seis meses posteriores a la terminación de la capa de carpeta asfáltica.

QUINTA.- "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" que en la introducción de red de Agua potable, Alcantarillado y descargas domiciliarias. se utilizarán líneas de PVC 6" RD32.5 que corre bajo la Calle Girasoles., y dentro del fraccionamiento la distribución se llevará a cabo por medio de tubería de PVC de 4" RD32.5.

SEXTA.- De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, 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 de acuerdo a las necesidades del proyecto serán de:

CUADRO DE USO DE SUELO

| RESUMEN: | | | PORCENTAJE DE AREA VENDIBLE | PORCENTAJE DE AREA TOTAL |
|----------------------------------|------------|----------------|-----------------------------|--------------------------|
| AREA HABITACIONAL DE PROYECTO: | 48,868.208 | m ² | 97.723 | 57.832 |
| AREA COMERCIAL DE PROYECTO: | 1,138.450 | m ² | 2.277 | 1.347 |
| AREA VENDIBLE TOTAL: | 50,006.658 | m ² | 100.000 | 59.179 |
| EQUIPAMIENTO URBANO DE PROYECTO: | 4,553.143 | m ² | 9.105 | 5.388 |
| AREA VERDE DE PROYECTO: | 1,906.767 | m ² | 3.813 | 2.257 |
| AREA DE PRADOS: | 71.571 | m ² | 0.143 | 0.085 |
| AREA VERDE TOTAL DEL PROYECTO: | 1,978.338 | m ² | 3.956 | 2.341 |
| AREA DE DONACION: | 6,531.481 | m ² | 13.061 | 7.730 |
| VIALIDADES DE PROYECTO: | 27,961.861 | m ² | | 33.091 |
| AREA TOTAL DE PROYECTO: | 84,500.000 | m ² | | 100.000 |

TABLA DE AREAS DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO LOS GIRASOLES

| MANZ | MEDIDAS DE LOTES | No DE LOTES | CANTIDAD DE LOTES | No DE VIVIENDAS | AREAS TOTALES POR USO | | | | TOTAL POR MANZANA | |
|------|------------------|-------------|-------------------|-----------------|-----------------------|---------|--------|---------|-------------------|-----------|
| | | | | | HAB | COM | PRADOS | AV | | EQ URB |
| 1 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 182.468 | | | | | |
| | IRREGULAR | 2 | 1 | 1 | 170.706 | | | | | |
| | IRREGULAR | 3 | 1 | 1 | 160.363 | | | | | |
| | IRREGULAR | 4 | 1 | 1 | 151.414 | | | | | |
| | IRREGULAR | 5 | 1 | 1 | 143.839 | | | | | |
| | IRREGULAR | 6 | 1 | 1 | 137.621 | | | | | |
| | IRREGULAR | 7 | 1 | 1 | 132.744 | | | | | |
| | IRREGULAR | 8 | 1 | 1 | 129.200 | | | | | |
| | IRREGULAR | 9 | 1 | 1 | 126.979 | | | | | |
| | IRREGULAR | 10 | 1 | 1 | 126.070 | | | | | |
| | 7,000x18,000 | 11 al 36 | 26 | 26 | 3,276,000 | | | | | |
| | 12,000x18,000 | 37 y 38 | 2 | | | 432,000 | | | | |
| | 12,089x18,000 | 39 | 1 | | | 217,584 | | | | 5,386.968 |
| 2 | 14,159x18,000 | 1 | 1 | | | 254,866 | | | | |
| | 13,000x18,000 | 2 | 1 | | | 234,000 | | | | |
| | 7,000x18,000 | 3 al 13 | 11 | 11 | 1,386,000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 14 | 1 | 1 | 134,785 | | | | | |
| | 7,000x18,000 | 15 al 41 | 27 | 27 | 3,402,000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 42 | 1 | 4 | 868,159 | | | | | |
| | 7,000x18,000 | 43 al 61 | 19 | 19 | 2,394,000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 62 | 1 | 1 | 133,783 | | | | | 8,807.593 |
| 3 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 178,236 | | | | | |
| | 7,000x18,000 | 2 al 17 | 16 | 16 | 2,016,000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 18 | 1 | | | | | 503,571 | | |
| | 7,000x18,000 | 19 al 35 | 17 | 17 | 2,142,000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 36 | 1 | 1 | 211,888 | | | | | 5,051.685 |



| MANZ. | MEDIDAS DE LOTES | No. DE LOTES | CANTIDAD DE LOTES | No DE VIVIENDAS | HAB | AREAS TOTALES POR USO | | | | TOTAL POR MANZANA |
|--------------|------------------|--------------|-------------------|-----------------|-----------|-----------------------|-----------|---------|------------|-------------------|
| | | | | | | CÓM | PRADOS | AV | EQ URB | |
| 4 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 242 006 | | | | | |
| | 7 000x15 000 | 2 al 14 | 13 | 13 | 1,638 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 15 y 16 | 2 | 2 | 251 570 | | | | | |
| | 7 000x18 000 | 17 al 31 | 15 | 15 | 1,890 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 32 | 1 | 1 | 149 656 | | | | | 4,171,234 |
| 5 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 154 664 | | | | | |
| | 12 000x18 000 | 2 al 8 | 7 | 14 | 1,512 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 9 | 1 | 4 | 632 610 | | | | | |
| | IRREGULAR | 10 | 1 | 2 | 234 010 | | | | | |
| | IRREGULAR | 11 | 1 | 2 | 225 006 | | | | | |
| | IRREGULAR | 12 | 1 | 2 | 224 855 | | | | | |
| | IRREGULAR | 13 | 1 | 1 | 225 597 | | | | | |
| | IRREGULAR | 14 | 1 | 1 | 135 006 | | | | | |
| | IRREGULAR | 15 al 18 | 4 | 4 | 522 020 | | | | | |
| | IRREGULAR | 19 al 21 | 3 | 3 | 405 018 | | | | | |
| | IRREGULAR | 22 | 1 | 1 | 130 505 | | | | | |
| | IRREGULAR | 23 | 1 | 1 | 126 004 | | | | | |
| | IRREGULAR | 24 | 1 | 1 | 126 005 | | | | | |
| | 7 000x18 000 | 25 al 36 | 12 | 12 | 1,512 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 37 | 1 | 1 | | | 71,571 | | | |
| | 7,000x18 000 | 38 al 46 | 9 | 9 | 1,134 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 47 | 1 | 1 | 142 987 | | | | | |
| | IRREGULAR | 49 | 1 | 1 | 247 074 | | | | | |
| | IRREGULAR | 46 | 1 | 1 | 343 596 | | | | | |
| | IRREGULAR | 50 | 1 | 1 | 176 095 | | | | | |
| IRREGULAR | 51 | 1 | 1 | 141 674 | | | | | | |
| IRREGULAR | 52 | 1 | 1 | 125 999 | | | | | | |
| 7,000x18 000 | 53 al 62 | 10 | 10 | 1,260 000 | | | | | | |
| IRREGULAR | 63 | 1 | 1 | 225 248 | | | | | 10,033,546 | |
| 6 | IRREGULAR | 1 | 1 | 2 | 256 035 | | | | | |
| | 12 000x18 000 | 2 al 5 | 4 | 8 | 864 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 6 y 7 | 2 | 4 | 431 570 | | | | | |
| | 12 000x18 000 | 8 al 10 | 3 | 6 | 648 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 11 | 1 | 3 | 251,359 | | | | | 2,553,964 |
| | | | | | | | | | | |
| 7 | IRREGULAR | 1 | 1 | 2 | 215 785 | | | | | |
| | 12 000x18 000 | 2 y 3 | 2 | 4 | 432 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 4 | 1 | 1 | 173 494 | | | | | |
| | IRREGULAR | 5 | 1 | | | | 1,070 597 | | | 1,891 676 |
| | | | | | | | | | | |
| 8 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 133,392 | | | | | |
| | IRREGULAR | 2 | 1 | 1 | 126 305 | | | | | |
| | IRREGULAR | 3 | 1 | 1 | 130 743 | | | | | |
| | IRREGULAR | 4 | 1 | 1 | 130 584 | | | | | |
| | IRREGULAR | 5 al 10 | 6 | 6 | 783 030 | | | | | |
| | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 135 055 | | | | | |
| | IRREGULAR | 12 | 1 | 2 | 224,514 | | | | | |
| | IRREGULAR | 13 | 1 | 2 | 225 032 | | | | | |
| | IRREGULAR | 14 | 1 | 2 | 225 032 | | | | | |
| | IRREGULAR | 15 | 1 | 2 | 225 022 | | | | | |
| | IRREGULAR | 16 | 1 | 2 | 225 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 17 | 1 | 2 | 234 067 | | | | | 2,797,876 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 332,568 | | |
| 9 | IRREGULAR | 1 | 1 | | | | | | | |
| | 12 000x18 000 | 2 al 11 | 10 | 20 | 2,160 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 12 | 1 | 2 | 233 785 | | | | | 2,726 384 |
| 10 | IRREGULAR | 1 | 1 | 2 | 290 620 | | | | | |
| | 12 000x18 000 | 2 al 6 | 5 | 10 | 1,080 000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 7 | 1 | 1 | 129 517 | | | | | |
| | IRREGULAR | 8 al 10 | 3 | 3 | 368 800 | | | | | |
| | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 129 385 | | | | | |
| | 12 000x18 000 | 12 al 17 | 6 | 12 | 1,296 000 | | | | | |
| | 6 500x18 000 | 18 | 1 | 1 | 117 000 | | | | | |
| IRREGULAR | 19 | 1 | 1 | 211 488 | | | | | 3,642 810 | |



CONVENIO DE AUTORIZACION No. HAN-DIUE-05-001

| MANZ. | MEDIDAS DE LOTES | No DE LOTES | CANTIDAD DE LOTES | No DE VIVIENDAS | AREAS TOTALES POR USO | | | | | TOTAL POR MANZANA |
|-------|------------------|-------------|-------------------|-----------------|-----------------------|-----------|--------|-----------|-----------|-------------------|
| | | | | | HAB | COM | FRADCS | AV | EQ URE | |
| 11 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 203.176 | | | | | |
| | 6.500x18.000 | 2 | 1 | 1 | 117.000 | | | | | |
| | 12.000x18.000 | 3 al 6 | 4 | 8 | 864.000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 7 | 1 | 1 | 173.498 | | | | | |
| | IRREGULAR | 8 | 1 | 1 | 182.174 | | | | | |
| | IRREGULAR | 9 | 1 | | | | | | 4.553.143 | 6.092.991 |
| 12 | IRREGULAR | 1 | 1 | 2 | 233.869 | | | | | |
| | 12.000x18.000 | 2 al 8 | 7 | 14 | 1.512.000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 9 | 1 | 2 | 321.528 | | | | | |
| | 12.000x18.000 | 10 a 14 | 5 | 10 | 1.080.000 | | | | | |
| | IRREGULAR | 15 | 1 | 2 | 233.785 | | | | | 3.381.182 |
| | | | 320 | 384 | 48.864.208 | 1.138.450 | 71.571 | 1.906.767 | 4.553.143 | 58.536.134 |

Medidas y Colindancias de lotes que forman parte del Proyecto del Fraccionamiento "Los Girasoles" y que se localiza en el Sector sur de Navojoa, Sonora.

SEPTIMA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga ante esta Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Navojoa, presentar los datos consignados en la Cláusula anterior, mismos que podrán ser modificados previa autorización del "EL H. AYUNTAMIENTO".

OCTAVA.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102, 106 fracción I, 141 fracción II de la Ley 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 refiere este convenio, las obras de trazo, pavimentación de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrante.

La **FRACCIONADORA** se obliga a presentar y construir por su cuenta proyecto de acceso sellado y aprobado por la junta local de caminos del estado de Sonora.

La **FRACCIONADORA** se obliga a presentar y construir por su cuenta el proyecto de drenaje pluvial de la zona, aprobado por esta la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, en el entendido de que dicho proyecto considerará las preparaciones para recibir el proyecto pluvial de la colonia Juárez, donde a cambio del sobrecosto que esto implica se elaborará un convenio entre las partes para compensar a la Fraccionadora el gasto ejecutado.

NOVENA.- 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.

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

DECIMA.- Conforme a lo establecido en el artículo 141 de la Ley 101 mencionada, "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso a "EL AYUNTAMIENTO" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 días hábiles.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar los trabajos de urbanización y la edificación en el mes de **Diciembre del 2009.**

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

Para los efectos en los artículos 140 y 155 fracciones I y II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora las partes convienen que para que la "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes de fraccionamiento a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización "EL AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología quien **SERA LA UNICA AUTORIDAD COMPETENTE PARA OTORGARLA.**

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

a).- Presentará a "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del boletín oficial del estado en donde aparezca publicado este convenio, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del 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 cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total urbanización.

c).- Incluirá en la publicidad de la venta el número de la autorización de "EL AYUNTAMIENTO", en el entendido de que este negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines aprobados.

DECIMO TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización así como las obras de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "Acta de Recepción" de la obra por parte de "EL AYUNTAMIENTO". Después de recibida la obra será éste quien se haga cargo de ello.

DECIMO CUARTA - "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere para Diciembre del 2009, así mismo ambas partes convienen que la construcción de las obras de urbanización será por etapas; así como la entrega-recepción de cada una de ellas.

DECIMO QUINTA.- Cuando **"LA FRACCIONADORA"** haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a **"EL 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 Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, Sonora, por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento que nos ocupa.

c).- Certificado o acta de recepción expedida por la Dirección General de Infraestructura y Ecología, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas para discapacitados, pavimento, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias de alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, hidrantes, así como las obras de urbanización de la liga del fraccionamiento con el resto de la zona urbana de Navojoa.

Deberá presentar también pagos de Impuesto predial y carta de recepción del alumbrado público por la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

DECIMO SEXTA.- Con fundamento en el artículo 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **"LA FRACCIONADORA"** hace donación a **"EL AYUNTAMIENTO"** y este acepta y recibe **1,978.338 metros cuadrados de Área Verde, 71.571 metros cuadrados de área verde en prados y 4,553.143 metros cuadrados de Área de Equipamiento Urbano** que se destinará a lo que **"EL AYUNTAMIENTO"** crea conveniente.

Esas áreas de donación entrarán de pleno derecho al dominio público de **"EL AYUNTAMIENTO"** y estarán reguladas en lo adelante por la Ley de Bienes del Estado y la Ley Orgánica de Administración Municipal.

DECIMO SEPTIMA.- "EL AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este convenio.

DECIMO OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga de acuerdo a lo establecido en el artículo 143 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora 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 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 contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% 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.

DECIMO NOVENA.- Con fundamento en el artículo 146 de la Ley 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 las mismas, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión.

VIGESIMO.- Con fundamento en el artículos 106 fracción IV de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes aceptan que mediante convenio autorizado número **HAN-DIUE-05-001** que autorizó el **FRACCIONAMIENTO** denominado **"Los Girasoles"** y el plan maestro con los siguientes porcentajes y usos del suelo.

CUADRO DE USO DE SUELO

| RESUMEN: | | | PORCENTAJE DE AREA VENDIBLE | PORCENTAJE DE AREA TOTAL |
|----------------------------------|------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------|
| AREA HABITACIONAL DE PROYECTO: | 48.868.208 | m ² | 97.723 | 57.832 |
| AREA COMERCIAL DE PROYECTO: | 1.138.450 | m ² | 2.277 | 1.347 |
| AREA VENDIBLE TOTAL: | 50.006.658 | m ² | 100.000 | 59.179 |
| EQUIPAMIENTO URBANO DE PROYECTO: | 4.553.143 | m ² | 9.105 | 5.388 |
| AREA VERDE DE PROYECTO: | 1.906.767 | m ² | 3.813 | 2.257 |
| AREA DE PRADOS: | 71.571 | m ² | 0.143 | 0.085 |
| AREA VERDE TOTAL DEL PROYECTO: | 1.978.338 | | 3.956 | 2.341 |
| AREA DE DONACION: | 6.531.481 | m ² | 13.061 | 7.730 |
| VIALIDADES DE PROYECTO: | 27.961.861 | m ² | | 33.091 |
| AREA TOTAL DE PROYECTO: | 84.500.000 | m ² | | 100.000 |

VIGESIMO PRIMERA.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este convenio mismo que solo podrá modificarse por **"EL AYUNTAMIENTO"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

VIGESIMO SEGUNDA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos del Municipio de Navojoa, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a pagar ante la Tesorería de **"EL AYUNTAMIENTO"** previo al inicio a las obras de Urbanización la cantidad de **\$62,127.00 SON: (SESENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 00/100 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:

LIQUIDACION

| CONCEPTO | CANTIDAD | TARIFA | IMPORTE (En Pesos) |
|---|--------------|--------|--------------------|
| REVISION DEL PROYECTO | 5'310.001.30 | 0.0026 | 13,806.00 |
| POR AUTORIZACION | 5'310.001.30 | 0.0026 | 13,806.00 |
| POR SUPERVISION DE OBRA | 5'310.001.30 | 0.0026 | 13,806.00 |
| OBRAS Y ACCIONES DE INTERES GENERAL | 41,418.00 | 25% | 10,354.50 |
| ASISTENCIA SOCIAL | 41,418.00 | 10% | 4,141.80 |
| FOMENTO DEPORTIVO | 41,418.00 | 10% | 4,141.80 |
| PARA SOSTENIMIENTO DE INSTITUCIONES DE EDUCACION MEDIA Y SUPERIOR | 41,418.00 | 5% | 2,070.90 |
| SUBTOTAL | | | \$62,127.00 |

50% de descuento por apoyo a la vivienda de interés social según art. 9º de la ley de ingresos. Arroja un total a pagar de **\$31,063.50 (TREINTA Y UN MIL SESENTA Y TRES PESOS 50/100 M.N.)**

VIGESIMO TERCERA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a dar aviso por escrito tanto a **“EL AYUNTAMIENTO”** como al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Navojoa, cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

VIGESIMO CUARTA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a pagar al Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Navojoa, Sonora, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento.

VIGESIMO QUINTA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley 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 Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

VIGESIMO SEXTA.- “LA FRACCIONADORA” se compromete a que la lotificación autorizada mediante este convenio no sea 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 a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la cláusula novena como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales que hay lugar.

Ambas partes convienen en que sea **“EL AYUNTAMIENTO”** quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso habitacional, pudiendo llegar **“EL AYUNTAMIENTO”**, en caso de que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre **“LA FRACCIONADORA”** con el adquirente; comprometiéndose **“LA FRACCIONADORA”** a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

VIGESIMO SEPTIMA.- Así mismo **“LA FRACCIONADORA”** se compromete con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, a tramitar ante **“EL AYUNTAMIENTO”** a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología el permiso correspondiente de construcción de las obras a realizarse en los lotes, con respecto al artículo 169 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

VIGESIMO OCTAVA.- En caso de que **“LA FRACCIONADORA”** incumpla una ó más de las obligaciones establecidas a su cargo en este convenio ó derivadas de la Ley, **“EL AYUNTAMIENTO”** de Navojoa podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMO NOVENA.- En caso de inconformidad por parte de **“LA FRACCIONADORA”**, con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, **“EL AYUNTAMIENTO”** y **“LA FRACCIONADORA”** se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Navojoa, Sonora; así como en lo conducente a lo prevenido en las disposiciones de la Ley No. 101 de Desarrollo para el Estado de Sonora.

TRIGESIMO.- Mediante el presente convenio se autoriza el Proyecto del Fraccionamiento "Los Girasoles", también se autoriza la ejecución de la Urbanización del Fraccionamiento que nos ocupa.

LEIDO 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 Navojoa a los tres días del mes Octubre de Dos Mil Cinco.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. LIC. GUSTAVO MENDIVIL AMPARAN

C. LIC. JUAN BIGUERIAS SOTO

EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

EL DIRECTOR GENERAL DE
INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA

C. GUILLERMO PEÑA ENRIQUEZ

C. JORGE MARTIN FARIAS SOTO

POR "LA FRACCIONADORA"

CONSTRUCCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CAJEME, S.A. DE C.V.

C. ING. LUIS FERNANDO PRECIADO VELARDE
Representante Legal



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