

Vigésima Sexta.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, o en su caso la persona que adquiera, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Vigésima Séptima.- En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, previa audiencia ira declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

Vigésima Octava.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capitulo III de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los 4 días del mes de enero del 2007.

C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA  
XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
PUERTO PEÑASCO SONORA

HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA  
SINDICATURA MUNICIPAL  
MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
PUERTO PEÑASCO SONORA

C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO  
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. FERNANDO XAVIER ANAYA MILLÁN  
"DESARROLLADOR"  
CONJUNTO HABITACIONAL



# BOLETÍN OFICIAL



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

## CONTENIDO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
Convenio Autorización para ejecución de obras Fraccionamiento La Cholla  
Sección II etapas I, II, III, IV y V  
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO  
Regularización del régimen de condominio de 16 unidades de vivienda  
construidas en el lote 1 de la manzana 45 en el sector de Playa Encanto  
Convenio de Autorización para Ejecución de Obras Conjunto  
Habitacional Residencial Tipo Interés Social

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-644-2007 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LA CHOLLA SECCION II, ETAPAS I, II, III, IV Y V" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, REPRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, Y EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES EN REPRESENTACION DE "VIPOMEX, S.A. DE C.V." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES:

#### I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO:

1.1.- Que de acuerdo al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios como personas de derecho público están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, teniendo facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan a su desarrollo.

1.2.- Que es un Cuerpo Colegiado que administra y gobierna el Municipio de Hermosillo, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado Libre y Soberano de Sonora y la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

1.3.- Que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 65 Fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y el Acta Número I de Sesión Solemne del H. Ayuntamiento de fecha 16 de Septiembre de 2006, el Lic. Ernesto Gandara Camou, Presidente Municipal está facultado para celebrar a nombre del Ayuntamiento, Convenios, Contratos y todos los actos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos.

1.4. Que en términos del artículo 33 Fracción IV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos.

1.5.- Que ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento "LA CHOLLA SECCION II, ETAPAS I, II, III, IV Y V".

1.6.- Que el artículo Quinta Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, publicado el 28 de Septiembre de 2006 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 26, Sección IV, establece que los procedimientos en relación con los fraccionamientos habitacionales que se encuentren en trámite de autorización ante los Ayuntamientos de los municipios, continuarán hasta su conclusión, conforme a las disposiciones de la ley que se abroga.

1.7.- Que para los efectos del presente Convenio, señala como domicilio legal el ubicado en Palacio Municipal, sito en Boulevard Hidalgo, esquina con Comonfort, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

#### LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	TOTAL IMPORTE
133	Por revisión de documentación	0.0005	\$692,628.93	\$346.31
133	Por elaboración y autorización de convenio	0.0005	\$692,628.93	\$346.31
133	Por supervisión de urbanización	0.0025	\$692,628.93	\$1,731.57
<b>TOTAL</b>				<b>\$2,424.19</b>

(SON: DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 19/100 MN.)

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de terrenos, si no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

Vigésima.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología 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 "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas, previa audiencia que lleve a cabo entre las partes.

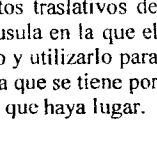
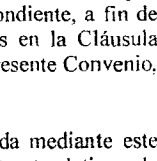
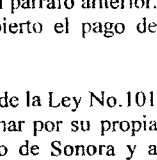
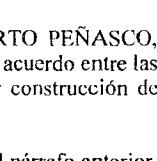
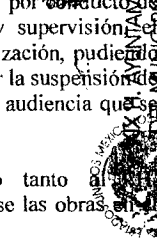
Vigésima Primera.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso par escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora; como a OOMAPAS cuando vayan a iniciarse las obras del Conjunto Habitacional

Vigésima Segunda.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a OOMAPAS DE PUERTO PEÑASCO, SONORA; Los derechos de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado previo acuerdo entre las partes, al iniciarse en el Conjunto Habitacional cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

Vigésima Tercera.- "EL DESARROLLADOR" 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 le manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.

Vigésima Cuarta.- En Cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" 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 Séptima contando con un plazo máximo de 60 (sesenta.) días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" 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 de Conjunto Habitacional 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 uso Residencial Unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.



XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO SONORA  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL  
 PUERTO PEÑASCO SONORA  
 PRESIDENTE MUNICIPAL

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las Obras a las que deberá citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el (desahogo de la diligencia respectiva).

Décima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo 146 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, mediante el presente Convenio. Para este efecto "EL DESARROLLADOR" queda liberado de toda garantía real o personal por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, sin incluir lo referente a Electrificación Alumbrado Publico, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad. Toda vez que "EL DESARROLLADOR." ha asumido el total de los costos de urbanización

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Publicas, que se presentan a inspección y supervisión.

Décima Séptima.- 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, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas, permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, el cual suman una área de 202.36 m2, por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y en conformidad con el capítulo IX, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Residencial Habitacional, tipo Interés Social, se denominara "Residencial los Cisos", se pagaran a razón de \$150.00 por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$30,354.00 y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el Desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento

ZS°  
Ambas partes acuerdan en que por apoyo al Ayuntamiento "EL DESARROLLADOR" y/o en su momento el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador, en el momento de comenzar a operar se compromete a celebrar contratos de Servicios con:

A.- LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PUBLICA, con el fin de que el propio Conjunto Habitacional cuente con medidas, equipo, unidades y elementos de seguridad privada a su propio costo, como apoyo a los elementos de Seguridad Publica del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

B.- LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS, previo acuerdo, por falta de equipo para prestar el servicio, el Conjunto Habitacional por conducto de "EL DESARROLLADOR y/o Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su administrador proporcionara los elementos y equipo necesario a su propio costo, para el mantenimiento general de todas las instalaciones correspondientes.

Décima Octava.- 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 la justifiquen y previo acuerdo con EL DESARROLLADOR y/o el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

Décima Novena.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previa al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Habitacional que se autoriza, conforme a la siguiente:

## II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

II.1.- Declara el C. ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES que su representada "VIPOMEX S.A. DE C.V." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 25,206, Vol. 580 expedida en la Ciudad de Hermosillo, en el Estado de Sonora, a los diecisiete días del mes de Noviembre del año 2001, ante la fe del C. Lic. Abraham Flores Salazar, Notario Público No. 71 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 03 de Diciembre de 2001, bajo el No. 21198, de la Sección Comercio, Libro Uno, Vol. 663 del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES que su representada "VIPOMEX S.A. DE C.V.", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 25,206, Vol. 580, descrita en la Declaración anterior.

II.3.- Declara el C. ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES, que su representada "VIPOMEX S.A. DE C.V." es propietaria de un predio con superficie de 7-54-79.303 Has., según lo acredita mediante Escritura Publica No. 11,164 Vol. 183, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 30 de Marzo del 2006 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 333,418 Vol. 13,685 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 23 de Junio del 2006. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con el 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 Nos. 2, 3 y 4 respectivamente.

II.4.- Continúa declarando el C. ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES, en representación de "VIPOMEX S.A. DE C.V.", que el terreno a que se refiere las Declaración II.3 anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	En línea quebrada 115.00, 357.47 metros con propiedad particular.
AL SUR:	En línea quebrada 204.02, 84.51 y 115.28 metros con propiedad particular fraccionamiento "Los Arroyos"
AL ESTE:	En 140.82 metros con Calle El Chanate.
AL OESTE:	En 224.72 metros con fraccionamiento "La Cholla".

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 7-54-79.303 Has, según se describe gráficamente en el plano No. 14 que 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 "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio ubicado por la prolongación del Bulevar Perimetral Norte y Callejón Chanate, al Poniente de esta Ciudad, descrito en las Declaraciones II.3 y II.4 del presente instrumento.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresa en el Oficio No. DUYOP/JQA/0577/2006 que con fecha 09 de Febrero del 2006 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", 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 acompaña copia como anexo No. 12.

III.2.- Asimismo 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 05 de Enero del 2006 y mediante Oficio No. DG-0017/06 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- 1.- Deberá participar económicamente a la fuente denominada "Los Bagotes", de acuerdo a la parte proporcional que le corresponde al desarrollo.
- 2.- Deberá participar económicamente a la construcción de una Planta de Tratamiento de agua negras, de acuerdo a la parte proporcional que le corresponde al desarrollo.
- 3.- Presentar proyectos de: Agua Potable y Alcantarillado sanitario para su revisión y/o aprobación respectiva.
- 4.- Construir la Infraestructura para su desarrollo, que este organismo operador le señale.

Se anexa al presente copia del Oficio, bajo el No. 6.

III.3.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO", de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. SDUE-125-06 de fecha 06 de Junio del 2006 y que también se anexa copia, bajo el No. 10 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 que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/2908/2006, que con fecha 09 de Junio del 2006 expidió la propia Dirección. Se acompaña copia como anexo No. 7.

vialidad interna que deberá ser emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del "H. AYUNTAMIENTO" de esta Ciudad y Puerto; o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado a la dirección de Desarrollo Urbano y Ecología ante tesorería municipal fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes.

Décima.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento, al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, 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 y construcciones marcados con uso habitacional residencial tipo interés social exclusivamente del Conjunto Habitacional que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida el "H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Conjunto Habitacional 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 de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Ecología no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente, si no existe previo acuerdo del Desarrollador y del Administrador de los Condóminos y de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, la licencia respectiva para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el desarrollo que se autoriza.

Décima Primera.- "EL DESARROLLADOR" 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 Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio. COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 50 % de los lotes con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Segunda.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos.

- a) Certificado o Acta de Recepción expedida por OOMAPAS por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional 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 de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, siendo este el acceso principal establecido en el proyecto de lotificación.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, que haya sido enajenado y edificado cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de los lotes con construcción vendibles.

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas Décima Segunda y Décima Tercera de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el Presente convenio.

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, red de electrificación, alumbrado público, pavimentación de concreto asfáltico, área verde en las vialidades del Conjunto Habitacional, 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 banquetas, así como minusválidos así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, también incluidas las obras de urbanización necesarias para garantizar un acceso permanente al Conjunto Habitacional.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a que equipen por su cuenta las áreas previstas como Parque-Jardín, señaladas como área de uso común conforme al proyecto gráfico arquitectónico de lotificación que forma parte del anexo del presente convenio. Por su parte, "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques Jardín autorizado como área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio "EL DESARROLLADOR" y en su caso los compradores adquirentes, se pegará a lo establecido en la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora

Sexta.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de PUERTO PEÑASCO SONORA, cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio su caso en un plazo no mayor de 5 (CINCO) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

Séptima.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere la cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (DIECIOCHO) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "EL DESARROLLADOR" no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" para obtener de este la prórroga respectiva.

Novena.- Para los efectos de los Artículos 140 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 "EL DESARROLLADOR" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Conjunto Habitacional a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla.

I) "EL DESARROLLADOR" deberá presentar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Conjunto Habitacional que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II) Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de Obras de Urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Novena del Cuerpo del presente convenio.

III) Haber dado inicio a los trazos y construcción de las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta.

IV) Deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización descrito en la cláusula Cuarta del presente convenio, debiendo para ello presentar las actas de Operación o funcionamiento emitidas por los organismo operadores correspondientes, así como la constancia de terminación y funcionamiento en lo referente a la

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. 19 y 20, los cuales se agregan como anexos 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-1304/06**, informa que se autorizan dichos proyectos, los cuales fueron revisados encontrándolos que cumplen con las especificaciones de construcción vigentes. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 8.

III.6.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos No. 21 y 22 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 aprobación únicamente para tramites ante otras dependencias mediante Oficio No. **P1699/2006** de fecha **23 de Agosto del 2006** y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 9.

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 para tramites con fecha 19 de Febrero del 2007.

III.7.- Asimismo 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. 25, para que forme parte del mismo.

Con fecha **30 de Noviembre del 2006**, y mediante Oficio No. **DBT/956/06**, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios, donde se establecen las características que deberán cumplir los Hidrantes y que se describen a continuación:

- a) Deberá estar conectado a la red de distribución de agua potable.
- b) Deberá ser de columna seca
- c) Deberá tener dos tomas de 2.5" y una toma de 4.5", con rosca estándar NSPT.
- d) Podrá tener una presión nominal de 200 PSI.
- e) Deberá instalarse con la boquilla de 4.5" hacia la avenida y las de 2.5" quedarán hacia la Banqueta.
- f) La parte inferior de la sección de Boquilla del Hidrante quedará a nivel de banqueta de tal manera que pueda retirarse con facilidad para servicio o reparación.

Se anexa oficio, bajo el No. 11.

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO SONORA  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
 PUERTO PEÑASCO SONORA  
 PRESIDENTE MUNICIPAL  
 PUERTO PEÑASCO SONORA

III.8.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó la clave catastral 3600-28-324-007 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.

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. Escritura Pública No. 25,206 Volumen 580, mediante la cual se acredita la legal Constitución de "VIPOMEX, S.A. DE C.V.", misma en la que se otorga poder al representante legal, al C. ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio con fecha 17 de Noviembre del 2001, en la Sección Comercio, Libro Uno, bajo el No. 21198 del Volumen 663 bajo el No. 1.
- B. Escritura Publica No. 11,164 Vol. 183 mediante la cual se acredita la propiedad del terreno, quedando inscrita en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 23 de Junio de 2006, bajo el No. 333,418 del Volumen 13, 685, bajo el No. 2.
- C. Certificado de libertad de gravamen del terreno, con folio 730857, bajo el No. 3.
- D. Avalúo Comercial, bajo el No. 4.
- E. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 5.
- F. Oficio No. DG-0017/06 de fecha 05 de Enero del 2006 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. DUYOP/JQA/2908/2006 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. DG-1304/06 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. P1699/2006 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. SDUE-125-06 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. DBT/956/06 de aprobación de Dictamen de Seguridad contra Incendios por parte del Departamento de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. DUYOP/JQA/0577/2006 de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 12.
- M. Plano de Localización, bajo el No. 13.
- N. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 14.
- O. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 15.

	AL SUR:	6.00 mts. con calle Río Pánuco	
	AL ESTE:	18.50 mts. con lote No. 11 y 6.50 mts. con Paseo Providencia	
	AL OESTE:	18.50 mts. con lote No. 9	
11	AL NORTE:	7.00 mts. con Paseo Providencia	129.50 mts
	AL SUR:	7.00 mts. con calle Río Pánuco	
	AL ESTE:	18.50 mts. con lote No. 12	
	AL OESTE:	18.50 mts. con lote No. 10	
12	AL NORTE:	7.00 mts. con Paseo Providencia	129.50 mts 2
	AL SUR:	7.00 mts. con calle Río Pánuco	
	AL ESTE:	18.50 mts. con lote No. 13	
	AL OESTE:	18.50 mts. con lote No. 11	
13	AL NORTE:	7.00 mts. con Paseo Providencia	129.50 mts
	AL SUR:	7.00 mts. con calle Río Pánuco	
	AL ESTE:	16.00 mts. con lote No. 14 y 2.50 mts. con área verde 2	
	AL OESTE:	18.50 mts. con lote No. 12	
14	AL NORTE:	7.00 mts. con Paseo Providencia	112.00 mts
	AL SUR:	7.00 mts. con Área verde 2	
	AL ESTE:	16.00 mts. con Ingreso Paseo Providencia	
	AL OESTE:	16.00 mts. con lote No. 13	
15	AL NORTE:	7.00 mts. con Paseo Providencia	129.50 mts
	AL SUR:	7.00 mts. con calle Río Pánuco	
	AL ESTE:	18.50 mts. con lote No. 17	
	AL OESTE:	16.00 mts. con lote No. 15 y 2.50 mts. con área verde 3	
16	AL NORTE:	7.00 mts. con Paseo Providencia	129.50 mts 2
	AL SUR:	7.00 mts. con calle Río Pánuco	
	AL ESTE:	18.50 mts. con lote No. 18	
	AL OESTE:	18.50 mts. con lote No. 16	
17	AL NORTE:	6.00 mts. con lote No.9	150.00 mts 2
	AL SUR:	6.00 mts. con calle Río Pánuco	
	AL ESTE:	25.00 mts. con Avenida Rocaportense	
	AL OESTE:	18.50 mts. con lote No.17 y 6.50 mts. con Paseo Providencia	
A	AL NORTE:	7.00 mts. con lote No. 14	17.50 mts 2
V	AL SUR:	7.00 mts. con Río Pánuco	
C	AL ESTE:	2.50 mts. con Ingreso Paseo Providencia	
2	AL OESTE:	2.50 mts. con lote No.13	
A	AL NORTE:	7.00 mts. con lote No. 15	17.50 mts 2
V	AL SUR:	7.00 mts. con Río Pánuco	
C	AL ESTE:	2.50 mts. con lote No.16	
3	AL OESTE:	2.50 mts. con Ingreso Paseo Providencia	

"EL DESARROLLADOR" 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, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PENASCO  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
 PUERTO PENASCO SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PENASCO  
 SINDICATURA MUNICIPAL  
 PUERTO PENASCO SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PENASCO  
 PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 PUERTO PENASCO SONORA



CUADRO DE USO DE SUELO

A.- AREA VENDIBLE.	2,248.50	M <sup>2</sup> .	<b>17 (DIECISIETE) LOTES</b>
B.- AREA VERDE.	323.47	M <sup>2</sup> .	
C.- AREA DE VIALIDADES.	928.03	M <sup>2</sup> .	
AREA TOTAL DEL PREDIO.	3,500.00	M <sup>2</sup> .	

No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS	SUPERFICIE
1	AL NORTE: 6.00 mts. con lote No. 7 ( municipal ) AL SUR: 6.00 mts. con lote No.9 AL ESTE: 18.50 mts. con lote No. 2 y 6.50 mts. con Paseo Providencia AL OESTE: 25.00 mts. con Av. 2 de Noviembre	150.00 mts 2
2	AL NORTE: 7.00 mts. con lote No. 7 ( municipal ) AL SUR: 7.00 mts. con Paseo Providencia AL ESTE: 18.50 mts. Con lote No.3 AL OESTE: 18.50 mts. Con lote No.1	129.50 mts 2
3	AL NORTE: 7.00 mts. con lote No. 7 ( municipal ) AL SUR: 7.00 mts. con Paseo Providencia AL ESTE: 18.50 mts. Con lote No.4 AL OESTE: 18.50 mts. Con lote No.2	129.50 mts 2
4	AL NORTE: 7.00 mts. con lote No. 7 ( municipal ) AL SUR: 7.00 mts. con Paseo Providencia AL ESTE: 18.50 mts. con área de uso común 1 AL OESTE: 18.50 mts. con lote No.3	129.50 mts 2
5	AL NORTE: 8.00 mts. con lote No. 7 ( municipal ) y 8.00 mts. con lote No. 2 ( municipal ) AL SUR: 16.00 mts. con Paseo Providencia AL ESTE: 18.50 mts. con lote No.6 AL OESTE: 18.50 mts. con lote No. 4	305.00 mts 2
6	AL NORTE: 7.00 mts. con lote No. 7 ( municipal ) AL SUR: 7.00 mts. con Paseo Providencia AL ESTE: 18.50 mts. con lote No.7 AL OESTE: 18.50 mts. con área de uso común 1	129.50 mts 2
7	AL NORTE: 7.00 mts. con lote No. 2 ( municipal ) AL SUR: 7.00 mts. con Paseo Providencia AL ESTE: 18.50 mts. con lote No.8 AL OESTE: 18.50 mts. con lote No.6	129.50 mts 2
8	AL NORTE: 7.00 mts. con lote No.2 ( municipal ) AL SUR: 7.00 mts. con Paseo Providencia AL ESTE: 18.50 mts. con lote No.9 AL OESTE: 18.50 mts. con lote No.7	129.50 mts 2
9	AL NORTE: 6.00 mts. con lote No.2 ( municipal ) AL SUR: 6.00 mts. con lote No.18 AL ESTE: 25.00 mts. con Avenida Rocaportense AL OESTE: 18.50 mts. con lote No.8 y 6.50 mts. con Paseo Providencia	150.00 mts 2

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
 PUERTO PEÑASCO SONORA  
 COPIA  
 COPIA

- P. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 16.
- Q. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 17.
- R. Plano de Vialidad, bajo el No. 18.
- S. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 19.
- T. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 20.
- U. Planos de Electrificación, bajo el No. 21.
- V. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 22.
- W. Plano de Rasantes, bajo el No. 23.
- X. Plano de Parques-Jardín, bajo el No. 24.
- Y. Plano de Equipo contra Incendios, bajo el No. 25
- Z. Plano de gaviones en canal pluvial, 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 al 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 el objeto del presente Convenio Autorización Número **10-644-2007**, es para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "LA CHOLLA SECCION II, ETAPAS I, II, III, IV Y V", de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

**SEGUNDA.-** 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 del predio 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.

**TERCERA.-** El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Habitacional**, denominándose "LA CHOLLA SECCION II, ETAPAS I, II, III, IV Y V", 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 **40 de la Manzana I y 25 de la Manzana III** que serán para uso **Comercial**, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA".

**CUARTA.-** 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. 16** de este Convenio, consistirá en la partición del predio al que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4, 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 ETAPAS, MANZANAS, LOTES Y AREAS**

ETAPA I								
	DEL LOTE	# DE	SUPERFICIE	AREAS TOTALES	COMERCIAL	RESERVA	EQ. URBANO	AREA VERDE
MANZANA	AL LOTE	LOTES	LOTE (M2)	HAB. (M2)	(M2)	(M2)	(M2)	(M2)
<b>IV</b>	11	1	198.875	198.875				
	12-19	8	200.000	1,600.000				
	20	1	238.199	238.199				
<b>TOTAL</b>		<b>10</b>		<b>2,037.074</b>				
<b>VI</b>	1	1	187.994	187.994				
	2-16	15	200.000	3,000.000				
	17	1	266.445	266.445				
<b>TOTAL</b>		<b>17</b>		<b>3,454.439</b>				
<b>VII</b>	1	1	3,029.483					3,029.483
	2	1	4,404.487				4,404.487	
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>					<b>4,404.487</b>	<b>3,029.483</b>
<b>VIII</b>	1	1	360.142	360.142				
	2	1	286.733	286.733				
	3	1	284.410	284.410				
	4	1	282.087	282.087				
	5	1	279.765	279.765				
	6	1	277.442	277.442				
	7	1	275.119	275.119				
<b>TOTAL</b>		<b>7</b>		<b>2,045.698</b>				
<b>IX</b>	1	1	284.234	284.234				
	2-11	10	200.000	2,000.000				
<b>TOTAL</b>		<b>11</b>		<b>2,284.234</b>				

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional del predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

**CLAUSULAS:**

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional del predio a que se refiere la Declaración 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo **HABITACIONAL UNIFAMILIAR** para Vivienda de tipo **INTERES SOCIAL** denominándose "Los Cisos" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, contando con 2,248.50 m2 de área vendible ( 17 lotes ) 1,880.00 m2 de área de uso Común y 911.50 m2 de áreas de Vialidades aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL DESARROLLADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A) Título de Propiedad, debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad de esta ciudad y puerto bajo el Libro No 1, No. de inscripción 26478 del volumen 1475 de la Sección del Registro Inmobiliario con fecha del 23 de Febrero del 2006.
- B) Presentación y aprobación de anteproyecto del Conjunto Habitacional por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 1905, de fecha 13 de octubre del 2006.
- C) Aprobación y factibilidad de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión de Electricidad: Factibilidad de Servicio, Oficio numero 060/06 de fecha 27 de Junio del 2006.
- D) Oficio No. 511 de fecha 13 de marzo del 2007, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de informe preventivo emitido por Desarrollo Urbano y Ecología.
- E) Oficio No. 687, de fecha 30 de junio del 2006, de Licencia de Uso de Suelo,
- F) Plano de Localización,
- G) Plano de la Poligonal del terreno,
- H) Plano de Lotificación y Usos del Suelo,
- I) Plano de Vialidad,
- J) Plano de la Red de Agua Potable,
- K) Plano de la Red de Drenaje,
- L) Plano de Electrificación,
- M) Plano de Alumbrado Público,
- N) Plano de Rasantes,
- O) Plano de Parques y Jardines,
- P) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Transito,

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

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía publica y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto son cada uno de distintas superficies, asentándose a continuación la cantidad de lotes además de sus colindancias y medidas:



- Al Norte: 70.00 mts. con lotes 2 y 7
- Al Sur: 70.00 mts. con la calle 37 Río Pánuco
- Al Este: 50.00 mts. con la Av. 34 Rocaportense
- Al Oeste: 50.00 mts. con la Av. 2 de Noviembre

6. - Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 935, que con fecha 29 de mayo del 2006 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología; dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es RESIDENCIAL PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "Los Cisos".

7.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desahío de aguas para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 29 de Mayo del 2006, el organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, por lo que se procedió a conectarlos con la conexión los siguientes:

Agua Potable: Como se indicó en la autorización del proyecto, a desarrollar que contempla 17 (Diecisiete) con infraestructura y construcción de vivienda quedaran conectadas a la línea existente ubicada en la calle Suchiate en la colonia Brisas del Golfo, de esta Ciudad y Puerto.

Alcantarillado: La conexión y descarga de las aportaciones que genere su desarrollo, se llevarán a cabo a un colector ubicado en la Calle Río Suchiate en la colonia Brisas del Golfo, de esta Ciudad y Puerto.

8. - También declara "EL DESARROLLADOR" 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 Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 687, de fecha 30 de junio del 2006 y que también se anexa a este Convenio.

9.- Continúa declarando "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, presento a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el Anteproyecto de Lotificación del Conjunto Habitacional que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. 1905, de fecha 13 de Octubre del 2006, expedido por la propia dirección y que también se anexa a este Convenio.

10.- Declara "EL DESARROLLADOR" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Conjunto Habitacional, mismos que se describen gráficamente en los planos los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

11.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que con la finalidad de dotar al Conjunto Habitacional con el servicio Publico 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.

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
 PUERTO PEÑASCO SONORA  
 PRESIDENCIA MUNICIPAL

CUADRO DE USO DE SUELOS ETAPA I		% DEL A. VENDIBLE
HABITACIONAL (M2)	9,821.445	
COMERCIAL (M2)		
RESERVA (M2)		
TOTAL AREA VENDIBLE (M2)	9,821.445	100.00%
EQUIPAMIENTO URBANO (M2)	4,404.487	44.85%
ÁREAS VERDES (M2)	3,029.483	30.85%
VIALIDADES (M2)	4,842.939	
TOTAL AREA DONACION (M2)	12,276.909	
AREA A DESARROLLAR (M2)	22,098.354	
NUMERO DE LOTES		
HABITACIONALES	45.000	
AREA VERDE	1.000	
AREA COMERCIAL		
RESERVA		
EQUIPAMIENTO	1.000	

ETAPA II								
MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	# DE LOTES	SUPERFICIE LOTE (M2)	ÁREAS TOTALES HAB. (M2)	COMERCIAL (M2)	RESERVA (M2)	EQ URBANO (M2)	AREA VERDE (M2)
I	1	1	300.316	300.316				
	2-4	3	209.911	629.733				
	5-8	4	209.912	839.648				
	9-11	3	209.913	629.739				
	12-14	3	209.914	629.742				
TOTAL		14		3,029.178				
II	1	1	271.501	271.501				
	2-11	10	200.000	2,000.000				
	12-13	2	198.875	397.750				
	14-22	9	200.000	1,800.000				
	23	1	349.952	349.952				
TOTAL		23		4,819.203				
IV	1	1	359.747	359.747				
	2-9	8	200.000	1,600.000				
	10	1	198.875	198.875				
TOTAL		10		2,158.622				
IX	12-20	9	200.000	1,800.000				

	21	1	201.127	201.127				
<b>PLUV</b>			1,996.969					
TOTAL		10		2,001.127				

CUADRO DE USO DE SUELOS ETAPA II		% DEL A. VENDIBLE
HABITACIONAL (M2)	12,008.130	
COMERCIAL (M2)		
RESERVA (M2)		
<b>TOTAL AREA VENDIBLE (M2)</b>	<b>12,008.130</b>	<b>100.00%</b>
EQUIPAMIENTO URBANO (M2)		
AREAS VERDES (M2)		
VIALIDADES (M2)	4,419.867	
PASO PLUVIAL,SERVICIOS (M2)	1,996.969	
<b>TOTAL AREA DONACION</b>	<b>4,419.867</b>	
SUPERFICIE A DESARROLLAR	18,424.966	
NUMERO DE LOTES		
HABITACIONALES	57.000	
AREA VERDE		
AREA COMERCIAL		
RESERVA		
EQUIPAMIENTO		

ETAPA III								
MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	# DE LOTES	SUPERFICIE LOTE (M2)	AREAS TOTALES HAB. (M2)	COMERCIAL (M2)	RESERVA (M2)	EQ. URBANO (M2)	AREA VERDE (M2)
<b>V</b>	25	1	365.622	365.622				
	26-46	21	200.000	4,200.000				
	47	1	198.875	198.875				
<b>TOTAL</b>		<b>23</b>		<b>4,764.497</b>				

CONVENIO AUTORIZACION No. 07/2006, PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL TIPO INTERES SOCIAL, DE LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO, DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, Y QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE SONARI IMPULSORA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. FERNANDO XAVIER ANAYA MILLÁN, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 50. Fracción II, y 90 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 del Estado de Sonora.

2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada es una persona moral, mexicana, debidamente constituida conforme a la legislación de los Estados Unidos Mexicanos, debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio, con residencia y domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, en fecha 16 de febrero del 2005, bajo escritura numero 15,872, tomo 340, pasada la fe del Lic. Ignacio Soto Wendlandt, notario publico #5, así como también estar al corriente de sus contribuciones fiscales y estar debidamente facultado de goce y ejercicio para la celebración del presente convenio.

3. - Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada es legitima propietaria de los Inmuebles identificados como lote 3, 4, 5 y 6 todos de la manzana 686, cada uno con una superficie de 875.00 metros cuadrados según lo acredita mediante contrato de Compraventa contenido en la escritura pública 13,806, volumen 200 de fecha 08 de marzo del 2006 pasada ante la fe del Lic. José Antonio Dávila Payán, notario público número 3 de Caborca, Sonora, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, en el Libro No 1, No. de inscripción 26729 del volumen 1513 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha del 28 de marzo del 2006. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente.

4.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la fusión de los predios descritos en la declaración anterior a efecto de conformar un solo predio, el cual contara con una superficie de 3,500.00 m2, y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documento estos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

El Titulo de Propiedad mencionado, el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo.

5. - Declara la " EL AYUNTAMIENTO " que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley 101 De Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la fusión de los predios descritos en la declaración 3, para quedar un solo predio con superficie de 3,500.00 m2., en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento.

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO LOTE No 3, MANZANA 686, REGION TERCERA, EN BRISAS DEL GOLFO, CON SUPERFICIE DE 3,500.00 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
 MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA  
 COPIA SIN VALOR

## LIQUIDACION

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 1'325,749.38	\$ 3,314.37
326/II-2	DERECHOS DE SUPER- VISION DE OBRAS DE URBANIZACION. POR LA EXPEDICION DE PERMISO DE VENTA PARA LA ENAJENACION DE LAS UNIDADES QUE LO FORMAN	.0035	\$ 1'325,749.38	\$ 4,640.12
				\$ 1,267.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 9,221.49</b>
	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR SIDUR.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 9,221.49	\$ 922.14
289	PARA CECOP	15%	\$ 9,221.49	\$ 1,383.22
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 2,305.36</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 11,526.85</b>

(SON: ONCE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS 85/100 M. N.)

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 11,526.85 (Son: Once Mil Quinientos Veintiséis Pesos 85/100 MN.) deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Estado.

Este oficio deberá de publicarse por única ocasión en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora a efecto de que surta los efectos legales a que haya lugar.

Sin otro Particular por el momento, quedo de Usted.

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL SECRETARIO.**



Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA  
Y PRESUPUESTO

ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ.

CUADRO DE USO DE SUELOS ETAPA III		% DEL A. VENDIBLE
HABITACIONAL (M2)	4,764.497	
COMERCIAL (M2)		
RESERVA (M2)		
<b>TOTAL AREA VENDIBLE (M2)</b>	<b>4,764.497</b>	<b>100.00%</b>
EQUIPAMIENTO URBANO (M2)		
AREAS VERDES (M2)		
VIALIDADES (M2)	2,700.494	
<b>TOTAL AREA DONACION (M2)</b>	<b>2,700.494</b>	
AREA A DESARROLLAR (M2)	7,464.991	
NUMERO DE LOTES		
HABITACIONALES	23.000	
AREA VERDE		
AREA COMERCIAL		
RESERVA		
EQUIPAMIENTO		

## ETAPA IV

MANZANA	DEL LOTE	# DE LOTES	SUPERFICIE LOTE (M2)	AREAS TOTALES HAB. (M2)	COMERCIAL (M2)	RESERVA (M2)	EQ. URBANO (M2)	AREA VERDE (M2)
III	26-48	23	200.000	4.600.000				
	49	1	198.875	198.875				
TOTAL		24		4.798.875				
V	1	1	198.875	198.875				
	2-23	22	200.000	4.400.000				
	24	1	323.639	323.639				
TOTAL		24		4.922.514				

CUADRO DE USO DE SUELOS ETAPA IV		% DEL A. VENDIBLE
HABITACIONAL (M2)	9,721.389	
COMERCIAL (M2)		
RESERVA (M2)		
TOTAL AREA VENDIBLE (M2)	9,721.389	100.00%
EQUIPAMIENTO URBANO (M2)		
AREAS VERDES (M2)		
VIALIDADES (M2)	3,133.392	
TOTAL AREA DONACION (M2)	3,133.392	
AREA A DESARROLLAR (M2)	12,854.781	
NUMERO DE LOTES		
HABITACIONALES	48.000	
AREA VERDE		
AREA COMERCIAL		
RESERVA		
EQUIPAMIENTO		

CUADRO DE USO DE SUELO DE "VILLAS MARBELLA"	
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>2,362.433 m2.</b>
Area vendible unifamiliar	2,362.433 m2.
<b>AREAS COMUNES</b>	<b>2,845.817 m2.</b>
<b>Comun de Servicios:</b>	<b>1,566.974 m2.</b>
Entrada de Vehiculos 1	344.594 m2.
Entrada de Vehiculos 2	232.220 m2.
Estacionamientos	309.576 m2.
Vialidad interior	680.584 m2.
<b>Común Recreativa</b>	<b>1,278.843 m2.</b>
Areas Verdes 1	1,169.145 m2.
Areas Verdes 2	64.176 m2.
Areas Verdes 3	45.522 m2.
<b>Superficie según Escrituras</b>	<b>5,208.25 m2.</b>

Para efecto del establecimiento del régimen de propiedad en condominio y la reglamentación correspondiente, la empresa TVP Rocky Point Partners, S. de R. L. de C. V., y TVP Rocky Partners, LLC se apegarán a lo establecido en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora, debiendo especificarse en la constitución del régimen, la obligación de conectar el desarrollo que se regulariza a las redes urbanas cuando éstas se establezcan en el área, por parte y a costa de los condóminos.

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, TVP Rocky Point Partners, S. de R. L. de C. V. se obliga a pagar por medio de su representante al Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Hacienda, la cantidad de \$ 9,221.49 M. N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de autorización, supervisión de obras de urbanización y permiso de venta más la cantidad de \$ 922.14 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 \$ 1,383.22 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:

## ETAPA V

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	# DE LOTES	SUPERFICIE LOTE (M2)	AREAS TOTALES HAB. (M2)	COMERCIAL (M2)	RESERVA (M2)	EQ. URBANO (M2)	AREA VERDE (M2)
I	15-17	3	209.915	629.745				
	18-21	4	209.916	839.664				
	22-24	3	209.917	629.751				
	25-27	3	209.918	629.754				
	28-30	3	209.919	629.757				
	31	1	209.911	209.911				
	32	1	208.545	208.545				
	33	1	206.189	206.189				
	34	1	203.834	203.834				
	35	1	201.478	201.478				
	36	1	199.122	199.122				
	37	1	196.767	196.767				

## Oficio Número 10-0123-07

Hermosillo, Sonora, a 11 de Abril de 2007.

"2007: AÑO CONTRA LAS ADICCIONES EN SONORA".

Asunto: Se autoriza regularización de condominio.

## SR. PAUL WILLAM WATERMAN,

Representante Legal de TVP Rocky Point Partners, S. de R. L. de C. V. y

TVP Rocky Partners, LLC

P r e s e n t e .

En atención a su escrito presentado ante esta Secretaría mediante el cual solicita la autorización para regularizar el régimen de condominio de diecisiete unidades de vivienda construidas en el lote 1 de la manzana 45 y dentro de una superficie de 5,208.27 m2. en el sector conocido como Playa Encanto del municipio de Puerto Peñasco, Sonora, cuya propiedad acredita su representada mediante copia certificada de la escritura pública número 9,944 volumen 152 de fecha 7 de Febrero de 2003, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad de Puerto Peñasco bajo el número 21,211, Volumen 816 Libro Uno de la Sección Registro Inmobiliario, con fecha 3 de Noviembre de 2003, al cual se le denomina "Villas Marbella", construcción que se encuentra terminada y entregadas sus unidades desde Enero del año 2003, por lo cual solicita su regularización a esta Dependencia en Octubre del año 2006, declarando que dicho desarrollo cuenta con el suministro de agua potable por medio de pipas, tanques de almacenamiento y filtros de purificación, planta generadora y baterías de almacenamiento de energía, telefonía celular, sistema contra incendios y fosa séptica con retiros de sólidos, así mismo se presenta carta donde se establece el compromiso, de acuerdo a los poderes otorgados a mis representadas para que en el momento de que dicha zona sea dotada de los servicios de infraestructura se procederá a la conexión de los mismos a cuenta y costo de los condóminos que represento cubriendo para ello los pagos y cuotas que los organismos operadores de dichos servicios así establezcan, se le informa:

Previo análisis efectuado a la documentación referida por personal adscrito a esta Secretaría, y con fundamento en lo establecido en el artículo quinto transitorio de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y en apego a lo establecido en los artículos 184, 188 y Séptimo Transitorio de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, **se autoriza** el régimen de propiedad en condominio y la traslación de dominio para regularizar las 17 unidades de vivienda construidas en el lote en mención, tal como se señala en el siguiente cuadro de uso de suelo,

	38	1	194.411	194.411				
	39	1	192.055	192.055				
	40	1	572.999		572.999			
TOTAL		26		5,170.983	572.999			
III	1	1	198.875	198.875				
	2-24	23	200.000	4,600.000				
	25	1	881.216		881.216			
TOTAL		25		4,798.875	881.216			

CUADRO DE USO DE SUELOS ETAPA V		% DEL A. VENDIBLE
HABITACIONAL (M2)	9,969.858	
COMERCIAL (M2)	1,454.215	
RESERVA (M2)		
TOTAL AREA VENDIBLE (M2)	11,424.073	100.00%
EQUIPAMIENTO URBANO (M2)		
AREAS VERDES (M2)		
VIALIDADES (M2)	3,212.138	
TOTAL AREA DONACION (M2)	3,212.138	
AREA A DESARROLLAR (M2)	14,636.211	
NUMERO DE LOTES		
HABITACIONALES	49.000	
AREA VERDE		
AREA COMERCIAL	2.000	
RESERVA		
EQUIPAMIENTO		

CUADRO DE USO DE SUELOS GENERAL		% DEL A. VENDIBLE
HABITACIONAL (M2)	46,285.319	
COMERCIAL (M2)	1,454.215	
RESERVA (M2)		
TOTAL AREA VENDIBLE (M2)	47,739.534	
EQUIPAMIENTO URBANO (M2)	4,404.487	9.23%
AREAS VERDES (M2)	3,029.483	6.35%
VIALIDADES (M2)	18,308.830	
PASO PLUVIAL, SERVICIOS (M2)	1,996.969	
TOTAL AREA DONACION	27,739.769	
SUPERFICIE A DESARROLLAR	75,479.303	
NUMERO DE LOTES		
HABITACIONALES	222.000	
AREA VERDE	1.000	
AREA COMERCIAL	2.000	
RESERVA		
EQUIPAMIENTO	1.000	

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

QUINTA.- 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 Cuarta 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, hidrantes, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo “S”, banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para 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 28 de Abril del 2004, así como el señalamiento respectivo, 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. Asimismo deberá llevar a cabo las obras de urbanización en un 50% de la calle Chanate, en la colindancia con el predio a desarrollar dentro de las que se incluyen guarniciones de 20 cms. de altura, banquetas, pavimentación y alumbrado público.

Además deberá ejecutar las obras correspondientes al Blvd. Prolongación Perimetral Norte las que se deberán realizar con apego al proyecto integral elaborado por El Instituto Municipal de Planeación Urbana y la Dirección General de Desarrollo Urbano, a su vez dichas Dependencias Municipales encabezaran las gestiones y acuerdos en coordinación con los desarrolladores y dueños de la tierra de la zona, para determinar las aportaciones proporcionales para la ejecución de las mismas, acorde a la superficie de cada propietario.

También deberá garantizar la protección a las viviendas colindantes con el canal pluvial que se ubica al Poniente del predio a desarrollar que consistirá en el revestimiento con muros de gaviones según se indica en plano No. CP-01 anexo al presente Convenio, bajo el No. 26, para lo cual es necesario se coordinarse con la Dirección de Obras Publicas para iniciar con estas obras. Es importante recordar que la empresa deberá proponer una solución al cruce del arroyo que actualmente cruza la Cholla Sección I, aproximadamente a 100.00 metros, al Oriente de la esquina Norponiente del mismo, misma que fue autorizada mediante oficio No. DOP/FJLL/3690/2005.

SEXTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior “LA FRACCIONADORA” se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Parque-Jardín, señalada como Lotes 1 de la Manzana VII del plano No. 16, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 24 agregado al presente Convenio.

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

SEPTIMA.- 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.

Leído 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 14 días del mes de Marzo del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.

C. LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU

EL C. SECRETARIO DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

SECRETARIA H. AYUNTAMIENTO  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
C. LIC. ENRIQUE VILLAVOX PAZ

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS:

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

“POR LA FRACCIONADORA”  
“VIPOMEX S.A. DE C.V.”

C. ING. JESUS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES  
APODERADO LEGAL



**VIGÉSIMA 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.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en la Cláusula anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las Obras y solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito Agua de Hermosillo.

**VIGÉSIMA 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 Septima contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

**VIGÉSIMA 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 Tercera 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.

**VIGÉSIMA QUINTA.-** Asimismo "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.

**VIGÉSIMA 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.

**VIGÉSIMA SEPTIMA.-** En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III del Título VI de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**OCTAVA.-** "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (dieciocho) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

**NOVENA.-** 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.

**DECIMA.-** 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 Quinta 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 término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

En todo caso la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

**DECIMA PRIMERA.-** Asimismo "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 darlo 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 Tercera del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

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

Cuarta del presente Convenio.

**DECIMA TERCERA.-** 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, Hidrantes, 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 CUARTA.-** 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 QUINTA.-** "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 SEXTA.-** 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 SEPTIMA.-** 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 2 de la Manzana VII con superficie de **4,404.487 m<sup>2</sup>**, para **Equipamiento Urbano**, que representa el 9.226 % de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente convenio.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana VII, con superficies de **3,029.483 m<sup>2</sup>**, para Área Verde que representa el 6.346 % de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente convenio.

De la misma manera, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, con superficie de **20,305.799 m<sup>2</sup>**, de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo bajo el No. 16 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 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 **\$ 48,493.81 (SON: CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 81/100 M. N.)** por concepto de Revisión de Documentación, Autorización de Fraccionamiento y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

#### LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$ 9'236,917.75	\$4,618.46
	II) Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0005	\$ 9'236,917.75	\$4,618.46
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$ 9'236,917.75	\$23,092.29
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$32,329.21</b>
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$6,465.84
	20% Para Fomento Deportivo			\$6,465.84
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$3,232.92
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$16,164.60</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$48,493.81</b>

(SON: CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 81/100 M.N.)

"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 Décima del presente Convenio.

**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.

**VIGÉSIMA.-** "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.