

TARIFAS EN VIGOR JULIO-DICIEMBRE 2007

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	\$ 2.00
2. Por página completa	\$ 1,393.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,031.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 7,090.00
5. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,915.00
6. Por copia	
a) Por cada hoja	\$ 2.00
b) Por certificación	\$ 26.00
7. Costo unitario por ejemplar	\$ 11.00
8. Por número atrasado	\$ 48.00
9. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 348.00

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana.

En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior.

(Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

El Boletín Oficial sólo publicará documentos con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento.

(Artículo 9 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETÍN 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.

Sonora
Vamos por Soluciones!

BOLETÍN OFICIAL

Director: Jesús Armando Zamora Aguirre
Garmendia No. 157 Sur, Colonia Centro,
Hermosillo, Sonora. C.P. 83000
Teléfono y fax: (01-662) 217-0556 y 217-4596

Gobierno eficiente y honesto



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora

Secretaria de Gobierno

Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO

ESTATAL

SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Resolución se otorga autorización para impartir educación Preescolar al Jardín de niños Alegría en Cajeme

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO

Convenio de autorización desarrollo régimen turístico de condominios Playa Encántame

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Desincorporaciones

TOMO CLXXX

HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 47 SECCION I

LUNES 10 DE DICIEMBRE AÑO 2007



Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil siete.

RESOLUCIÓN número 951-013-PREES en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR** en el turno matutino al Jardín de Niños "ALEGRÍA", con domicilio en calle Carrillo Puerto No. 200 esquina con Sardan de Pueblo Yaqui, municipio de Cajeme, Sonora.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora es competente para resolver sobre la solicitud de Autorización para Impartir Educación Preescolar presentada por el Jardín de Niños "ALEGRÍA" por conducto de su propietaria, la C. Gabina García Arredondo.

SEGUNDO: Que el Jardín de Niños "ALEGRÍA", con domicilio en calle Carrillo Puerto No. 200 esquina con Sardan de Pueblo Yaqui, municipio de Cajeme, Sonora, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable para que le sea otorgada la Autorización para Impartir Educación Preescolar, de acuerdo a los Planes y Programas de Estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que el citado Jardín de Niños:

A).- Cuenta con edificio arrendado y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiene y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

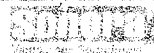
B).- Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanan de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

TERCERO: Que la solicitud de Autorización para Impartir Educación Preescolar, presentada por la C. Gabina García Arredondo, en su carácter de propietaria, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable.

CUARTO: Que el Jardín de Niños "ALEGRÍA", cuenta con el personal académico idóneo para impartir Educación Preescolar.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 3º, Primer Párrafo y Fracción VI, y Quinto Transitorio, reformados y adicionados mediante Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de noviembre de 2002, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, Segundo Párrafo, de la Ley General de Educación; 19, Fracción VI, 44, 45, 46, 47, 48 y 49 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 11 y 12, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 6º, Fracción XXXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdos Secretariales Número 357, de fecha 3 de junio de 2005, y Número 348, de fecha 27 de octubre de 2004, y habiendo cumplido la institución solicitante los requisitos señalados en las disposiciones precitadas, el suscrito, C. Subsecretario de Coordinación y Política Educativa, en ejercicio de las funciones delegadas por el C. Secretario de Educación y Cultura, mediante Acuerdo

Dist. Lic. Domingo Casanovi Espinosa, en Hermosillo, Sonora, a 19 de Diciembre de 2007. 100-441-2000-70-000



Sistema de Control Ciudadano por Internet 1-777-PRÉST-3-0.
Conflicto de Interés NMS-CC-RE-1-MS-2006

Hermosillo, Sonora, 15 de Octubre del 2007.

AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 24 de Septiembre del 2007, según consta en Acta número 27, se sirvió autorizar **Desincorporar** de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo establece el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el bien inmueble identificado como **Fracción 2, Fraccionamiento Floresta, Sección Villa Ceiba de esta ciudad**, con superficie de **7,879.454 metros cuadrados**, el cual fue adquirido mediante convenio de autorización número 10-441-2000, inscrito bajo número 259076, Volumen 4807, Sección Registro Inmobiliario, de fecha 18 de Octubre de 2000.

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento el oficio No. CIDUE/JHA/4320/07, de fecha 07 de Agosto de 2007, en el cual se dictamina que:

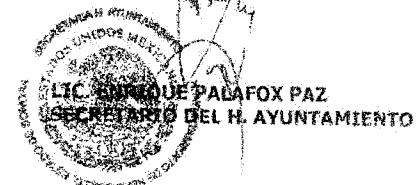
Una vez realizado Dictamen Técnico por personal adscrito a esta Coordinación General, se detectó que dicho predio se encuentra en una zona apta para el desarrollo y funcionamiento de bodega para el almacenamiento de donaciones de Banco de Alimentos **CARITAS**, por lo que se considera procedente la desincorporación del bien del Dominio Público y donación del predio antes mencionado, para lo cual deberá realizar los trámites conducentes para la Desincorporación del Dominio Público y donación ante las instancias correspondientes.

Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL

LIC. ERNESTO GÁNDARA CAMOU
PRESIDENTE MUNICIPAL



Hermosillo, Sonora, 11 de Octubre del 2007.

AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 24 de Septiembre del 2007, según consta en Acta número 27, se sirvió autorizar **Desincorporar** de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo establece el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el bien inmueble identificado como **Polígono "B"**, de la **Manzana IV**, localizado sobre la Calle Benito Juárez esquina con Avenida Diez del Fraccionamiento Sacramento de esta ciudad, con superficie de **171,286 metros cuadrados**, el cual fue adquirido mediante convenio de autorización número 10-027-87, inscrito bajo número 156513, Volumen 277, Sección I, de fecha 13 de Abril de 1988.

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento el oficio No. **DIUYOP/JHA/2276/07**, de fecha 26 de Marzo de 2007, en el cual se dictamina que:

Después de haber realizado Dictamen Técnico por personal adscrito a esta Dirección General y de acuerdo a la subdivisión otorgada por esta Dirección General mediante Oficio No. **DACUE/0401/2006** con fecha 25 de Octubre del 2006, se considera procedente la desincorporación y enajenación de las fracciones de terreno mencionadas respetando el derecho de tanto, para lo cual deberá realizar los trámites conducentes ante las instancias correspondientes.--

Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.--

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL

LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 9, de fecha 31 de enero del 2005, ha tenido a bien dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga Autorización para impartir Educación Preescolar al Jardín de Niños **"ALEGRÍA"** de Pueblo Yaqui, municipio de Cajeme, Sonora, mediante la clave de incorporación **26PJN0484N**.

SEGUNDO: El Jardín de Niños **"ALEGRÍA"**, tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

TERCERO: El Jardín de Niños **"ALEGRÍA"**, tendrá la obligación de proporcionar becas a alumnos. El número de becados no será menor al 5% del total de su alumnado y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Gobierno del Estado de Sonora.

CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica, académica y administrativa en el Jardín de Niños **"ALEGRÍA"**, a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

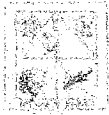
QUINTO: La Autorización para impartir Educación Preescolar que se otorga al Jardín de Niños **"ALEGRÍA"**, surte efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha Autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación Estatal, y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: Los efectos de la presente Resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Preescolar en el Jardín de Niños **"ALEGRÍA"**, a partir del día primero de septiembre del año dos mil siete.

SÉPTIMO: La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Jardín de Niños **"ALEGRÍA"** de Pueblo Yaqui, municipio de Cajeme, Sonora, por conducto de su propietaria.

ASI LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SUBSECRETARIO DE COORDINACIÓN Y POLÍTICA EDUCATIVA CON FUNDAMENTO EN EL ACUERDO SECRETARIAL PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO NO. 9, DE FECHA 31 DE ENERO DEL 2005.

DR. HORACIO HUERTA SEVALLOS.



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-015-07 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "PLAYA ENCANTAME", 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 Y DESARROLLO URBANO, ASISTIDO POR EL C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO 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 "NINE EAST PROPERTIES, S. A. DE C. V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES MIGUEL GUEVARA ASKAR Y MARY ELAINE SNYDER DEFAZIO, PRESIDENTE Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES 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 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, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca el Plan Estatal de Desarrollo y el Gobernador del Estado.

I.3.- Que comparece en este acto como Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Sonora, acreditando su personalidad con copia certificada de la designación expedida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, de fecha 1 de Julio de 2004 misma que se agrega al presente para que forme parte del mismo como anexo 1.

I.4.- Que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 Apartado "A" de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 1, 2, 3, 4, y 5 fracción XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 8 fracción III, 164, 185 fracción II, 186, 188, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Bulvar Miguel Hidalgo y Calle Comonfort número 35, Colonia Centenario, C. P. 83260, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR" por conducto de sus apoderados:

Hermosillo, Sonora, 11 de Octubre del 2007.

AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 24 de Septiembre del 2007, según consta en Acta número 27, se sirvió autorizar **Desincorporar** de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo establece el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el bien Inmueble identificado como **Lote 01, Manzana 11, Fraccionamiento La Campiña de esta ciudad**, con superficie de **3,803.00 metros cuadrados**, el cual fue adquirido mediante convenio de autorización número 10-530-2003, inscrito bajo número 296289, Volumen 8681, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 7 de Noviembre de 2003. -----

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento el oficio No. CIDUE/IHA/3800/07, de fecha 28 de Junio de 2007, en el cual se dictamina que:-----

Con vista al Convenio de Autorización de dicho fraccionamiento, se desprende que el predio en mención fue donado al Ayuntamiento como área de equipamiento, por lo que después de haber realizado dictamen técnico e inspección física sobre el predio en cita por personal adscrito a esta Coordinación General, se determinó que se considera factible la desincorporación del dominio público del predio que nos ocupa.

Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.-----

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL

LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Hermosillo, Sonora, 08 de Octubre del 2007.

AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 16 de Diciembre del 2005, según consta en Acta número 63, se sirvió autorizar **Desincorporar** de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo establece el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el bien inmueble identificado como **Demasia 2**, contigua al Lote 4, Manzana 1, localizada sobre la Calle del Templo esquina con Avenida Economía, **Fraccionamiento La Caridad de esta Ciudad**, con superficie de **82.50 metros cuadrados**, el cual fue adquirido mediante convenio de autorización número 10-262-96, inscritos bajo número 214113, Volumen 617, Sección I, de fecha 23 de Abril de 1996.

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este H. Ayuntamiento el oficio No. CIDUE/JHA/4635/07, de fecha 28 de Agosto de 2007, en el cual se dictamina que:

"Después de haber realizado dictamen técnico por personal adscrito a esta Coordinación General, le informamos que mediante oficio No. DUYOP/JQA/4530-05 se otorgó el dictamen de venta de dicho predio, por lo que se considera procedente la desincorporación del dominio público de dicha vialidad, para lo cual deberá realizar los trámites de desincorporación ante las instancias correspondientes.

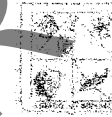
Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

**ATENTAMENTE
SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL**

**LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. ERNESTO GALAFOS PAZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

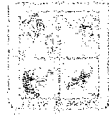
II.1.- Que es una empresa denominada "NINE EAST PROPERTIES", S. A de C. V. con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, constituida que acredita con copia certificada de la escritura pública número 14.423 Volumen 333, de fecha 4 de Junio de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público No. 5 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Puerto Peñasco, Sonora bajo el número 1.615 Volumen 89 de la Sección Comercio, Libro Uno con fecha 9 de Julio de 2004; documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

II.2.- Que otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio a los Sres. Miguel Guevara Askar y Mary Elaine Znyder Defazio, como Presidente y Secretaria del Consejo de Administración, según se desprende de la Cláusula Sexta Transitoria de la escritura pública descrita en la declaración anterior, facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, documento que quedó agregado al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

II.3.- Que es legítimo propietario de las fracciones F-2B, F-2C, F-2D, F-2E, F-2F, F-2G; que a su vez forman parte de la Fracción F-2 localizada dentro del predio conocido como Playa Encanto en Puerto Peñasco, Sonora, y que para efecto del convenio de autorización solicita mediante escrito de fecha 25 de Octubre de 2006 la fusión de los fracciones descritas con anterioridad para quedar un solo predio con superficie de 624,927.159 m², propiedades que acredita mediante copias certificadas de las escrituras No. 14,471 y No. 18,279, Volumen 334 y 356, respectivamente de fechas 12 de Junio de 2004 y 19 de Diciembre de 2005, pasada ante la fe del Notario Público No. 5, Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt con ejercicio y residencia en este Municipio de Hermosillo, Sonora, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial de Puerto Peñasco, Sonora, bajo los Números 22629 y 26547, del Volumen 973 y 1,488, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 13 de Agosto de 2004 y 3 de Marzo de 2006 respectivamente, documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 3.

II.4.- Que los terrenos donde pretende asentarse el Desarrollo Turístico Condominial "PLAYA ENCANTAME", ubicado en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, se encuentran libres de todo gravamen, según se hace constar en los Certificados ICR-093940, ICR- 093950, ICR-093972, de fecha 31 de Octubre, 1 de Noviembre y 5 de Noviembre respectivamente todos del año 2007, expedidos por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora; documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 4.

II.5.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado Desarrollo y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en los oficios 2065 y 1761 de fechas 9 de Diciembre de 2005 y 22 de Septiembre de 2006 respectivamente, emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano y



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

Ecología de ese H. Ayuntamiento, documentos que se agregan al presente Convenio para que forme parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 5.

II.6.- Que de acuerdo a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el Desarrollo motivo de este instrumento será dotado con el servicio de agua potable por medio de una Planta Desalinizadora y el desalojo de aguas negras será a una Planta Tratadora de Aguas Negras, cuyas instalaciones y construcción estarán a su cargo.

II.7.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, 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. 046/05 de fecha 23 de Noviembre de 2005, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 6.

II.8.- Que para el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio "PLAYA ENCANTAME" se elaboró una Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular y solicitó su revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Sonora. A dicha petición se obtuvo una respuesta favorable expresada mediante oficio DS-SG-UGA-IA-780-05 de fecha 22 de Julio de 2005, Así mismo se obtuvo por parte de esta misma dependencia oficio DS-SG-UGA-IA-0555-06 de fecha 13 de Julio de 2006 en la cual se concede modificación de la autorización condicionada que en materia de impacto ambiental emitió sobre el Desarrollo motivo de este instrumento, lo anterior en virtud del incremento de la superficie a desarrollar, documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 7 y 8.

II.9.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y con la finalidad de dotar al Desarrollo con el servicio de energía eléctrica, se elaboraron los proyectos en los cuales se especifica a detalle las obras de cabeza de electrificación, mismos que fueron recibidos para su revisión por parte de la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, y autorizados mediante oficio número PL168/2006 con fecha 27 de Noviembre de 2006 de acuerdo a lo especificado en los planos ilustrativos que se agregan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales que haya a lugar, bajo los anexos 9, 21 y 22.

II.10.- 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 del Desarrollo que nos ocupa, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio S/N de fecha 21 de Agosto de 2006, de acuerdo a lo especificado en los planos debidamente sellados documentos estos que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo los anexos 10, 17 y 18.

II.11.- Que solicitó al H. Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, constancia de que el Desarrollo cumple con las normas técnicas para la prevención de incendios de conformidad con la Ley 181 de Protección Civil del Gobierno del Estado; dicha solicitud se correspondió con oficio S/N



Hermosillo, Sonora, 05 de Octubre del 2007.

AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 16 de Diciembre del 2005, según consta en Acta número 63, se sirvió autorizar **Desincorporar** de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo establece el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el bien inmueble localizado sobre la Calle del Templo esquina con Avenida Economía, identificado como **Demasia 1**, contigua al Lote 1, Manzana LXI (61), **Fraccionamiento La Caridad de esta ciudad**, con superficie de **82.50 metros cuadrados**, el cual fue adquirido mediante convenio de autorización número 10-262-96, inscritos bajo número 214113, Volumen 617, Sección I, de fecha 23 de Abril de 1996.

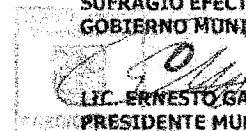
Para tomar tal determinación se obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este H. Ayuntamiento el oficio No. CIDUE/JHA/4635/07, de fecha 28 de Agosto de 2007, en el cual se dictamina que:

"Después de haber realizado dictamen técnico por personal adscrito a esta Coordinación General, se informamos que mediante oficio No. DUYOP/IQA/4530-05 se otorgó el dictamen de venta de dicho predio, por lo que se considera procedente la desincorporación del dominio público de dicha vialidad, para lo cual deberá realizar los trámites de desincorporación ante las instancias correspondientes."

Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL**



**LIT. ERNESTO GANDARA CAMOU
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**LIT. ENRIQUE PACHAFOX PAZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

Hermosillo, Sonora, 05 de Octubre del 2007.

AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 24 de Septiembre del 2007, según consta en Acta número 27, se sirvió autorizar **Desincorporar** de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo establece el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el bien inmueble identificado como Demasia de terreno contigua al **Lote 09, Manzana 34 del Fraccionamiento Las Lomas** de esta ciudad, con superficie de **63.73 metros cuadrados**, el cual fue adquirido mediante convenio de autorización número 10-245-95, inscrito bajo número 210051, Volumen 291, Sección Registro Inmobiliario, de fecha 05 de Septiembre del 1995.

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento el oficio No. CIDUE/JHA/3367/07, de fecha 31 de Mayo de 2007, en el cual se dictamina que:

"Después de haber realizado dictamen técnico por personal adscrito a esta Coordinación General, se considera procedente la Desincorporación y enajenación de dicha fracción, para lo cual deberá acudir a las instancias correspondientes para concluir dicho trámite. Así mismo le informamos que deberá respetar los derechos de vía existentes de la avenida Plinio y del Bulevar Paseo Las Lomas.

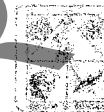
Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL**

**LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. FABIÁN J. LAFOX PAZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

de fecha 18 de Agosto de 2006, mediante el cual aprueba el plano de la red de agua potable donde se indican los hidrantes contra incendio, documentos que se anexan al Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los anexos 11 y 19.

II.12.- Que señale como domicilio para efectos legales de este Convenio el ubicado en Alcantar 24 Esquina 18 de Septiembre, Colonia El Puerto, Puerto Peñasco, Sonora.

III.- De ambas partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio en las fracciones de terreno de referencia, con fundamento en los artículos 158, 183, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAU S U L A S

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento, "LA SECRETARIA" autoriza a "EL DESARROLLADOR" la fusión de las fracciones de terreno descritas en la declaración II.3 para quedar un solo predio con superficie de 624,927.159 m2., asimismo lo autoriza a ejecutar las obras de urbanización de un Desarrollo Turístico Bajo el Régimen de Condominio denominado "PLAYA ENCANTAME" con la construcción de 154 (Ciento Cincuenta y Cuatro) lotes vendibles de los cuales 141 (Ciento Cuarenta y Uno) lotes serán de tipo condominal unifamiliar, 3 (Tres) lotes de tipo condominal habitacional, 6 (Seis) lotes serán de tipo comercial y 4 (Cuatro) lotes serán condominal hotelero, así como cajones de estacionamiento y la construcción de vialidades, infraestructura recreativa y de servicios, obras que deberán construirse sobre la superficie cuya fusión se autoriza en el presente acto.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Turístico Bajo el Régimen de Condominio, denominándose "PLAYA ENCANTAME" 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).-Copia certificada de la Designación emitida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado en el cual se acredita la personalidad del Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, bajo anexo 1.

B).-Copia certificada de la Escritura Pública número 14,423 Volumen 333, de fecha 4 de Junio de 2004 que contiene Acta Constitutiva de la Sociedad denominada "NINE EAST PROPERTIES", S. A. de C. V., así como facultades del Consejo de Administración de su Presidente y Secretario, bajo anexo 2.

SONORA
GOBIERNO DEL ESTADO



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

- C).- Copias certificadas de las escrituras No. 14,471, Volumen 334 de fechas 12 de Junio de 2004 y 18,279 Volumen 356 de fecha 19 de Diciembre de 2005, mediante las cuales se acredita la propiedad de las fracciones a desarrollar, bajo anexo 3.
- D).- Certificados de Libertad de Gravamen: números ICR-093940, ICR- 093950, ICR-093972, de fecha 31 de Octubre, 1 de Noviembre y 5 de Noviembre todos del año 2007 respectivamente, expedidos por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora; bajo anexo 4.
- E).- Licencias de Uso de Suelo números 2065 y 1761 de fechas 9 de Diciembre de 2005 y 22 de Septiembre de 2006 respectivamente, emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 5.
- F).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, mediante oficio No. 046/05 de fecha 23 de Noviembre de 2005, bajo anexo 6.
- G).- Oficios números DS-SG-UGA-IA-780-05 de fecha 22 de Julio de 2005 y DS-SG-UGA-IA-0555-06 de fecha 13 de Julio de 2006 que contienen autorización en materia de impacto ambiental y modificación de la misma respectivamente, emitidas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Sonora, bajo anexos 7 y 8.
- H).- Oficio número PL168/2006 de fecha 27 de Noviembre de 2006 emitido por Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, mediante el cual se autoriza el proyecto de electrificación y alumbrado exterior bajo anexo 9.
- I).- Oficio número S/N de fecha 21 de Agosto de 2006, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante el cual se autoriza los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario, bajo anexo 10.
- J).- Oficio S/N de fecha 16 de Agosto de 2006, mediante el cual H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, aprueba el plano de la red de agua potable donde se indican los hidrantes contra incendio, bajo anexo 11.
- K).- Plano de Localización del Desarrollo, bajo anexo 12.
- L).- Plano de Diseño topográfico con curvas de nivel, bajo anexo 13.
- M).- Plano de la poligonal individual y fusionada con cuadro de construcción, bajo anexo 14.
- N).- Plano de Lotificación y Uso de suelo, bajo anexo 15.
- Ñ).- Plano de Vialidades, bajo anexo 16.
- O).- Planos aprobados por el organismo operador de Agua Potable y Saneamiento de Puerto Peñasco de la red de agua potable y de la red de drenaje sanitario, bajo anexos 17, 18.
- P).- Plano aprobado para la prevención de incendios, emitido por el Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 19.
- Q).- Plano de Rasantes, bajo anexo 20.



5412

Hermosillo, Sonora, 05 de Octubre del 2007.

AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de Agosto del 2007, según consta en Acta número 24, se sirvió autorizar **Desincorporar** de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo establece el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, a fin de donar a favor de **PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO**, la superficie de **1,366.59 metros cuadrados**, ubicado sobre el Bulevar Progreso del Fraccionamiento Villas del Real de esta ciudad, el cual fue adquirido mediante convenio de autorización número 10-250-95, inscrito bajo número 209340, Volumen 254, Sección I, de fecha 28 de Julio de 1995. -----

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología de este H. Ayuntamiento el oficio No. CIDUE/IHA/3468/07, de fecha 07 de Junio de 2007, en el cual se dictamina que: -----

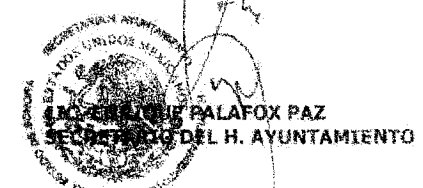
"Después de haber realizado dictamen técnico por personal adscrito a esta Coordinación General y según levantamiento autorizado expedido por la misma mediante Oficio No. DACUE/ERA/1827/2007 de fecha 16 de Abril de 2007, le informamos que se considera procedente la desincorporación y enajenación de dicha demasia, para lo cual deberá respetar el derecho de vía de 60.00 metros del Bulevar José María Morales con una restricción a la construcción de 12.00 metros como mínimo. -----

Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado. -----

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL**

**LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU
PRESIDENTE MUNICIPAL**



Hermosillo, Sonora, 17 de Octubre del 2007.

AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de Agosto del 2007, según consta en Acta número 24, se sirvió autorizar **Desincorporar** de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo estableció el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el bien inmueble ubicado en el **Lote 02, Manzana XIV, del Fraccionamiento Villas del Palmar** de esta Ciudad, mismo que se localiza sobre la **Calle Villa Florentina esquina con Avenida Villa Florida**, con superficie de **1,255.86 metros cuadrados**, el cual fue adquirido mediante convenio de autorización número 10-252-95, inscrito bajo número 218930, Volumen 1013, Sección I, de fecha 10 de Diciembre de 1996.

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento el oficio No. CIDUE/HRG/5272/07, de fecha 04 de Octubre de 2007, en el cual se dictamina que:

Una vez realizado dictamen técnico sobre el predio en cita por personal adscrito a esta Coordinación General, y de acuerdo al oficio expedido por la misma mediante No. CIDUE/JHA/3552/07, se determinó que se considera factible la desincorporación y enajenación del dominio público del predio que nos ocupa, lo que se informa a usted para todos los fines y efectos legales a que haya lugar y juzgue más pertinentes.

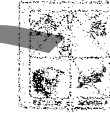
Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL

LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU
PRÉSIDENTE MUNICIPAL

LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

R).- Planos de las obras de electrificación y alumbrado exterior autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, bajo **anexos 21 y 22.**

S).- Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 10,864,032.44, bajo **anexo 23.**

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 15 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en 154 lotes bajo el Régimen de Condominio de acuerdo al siguiente:

CUADRO DE USO DE SUELO "PLAYA ENCANTAME"		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA VENDIBLE		505,461,3501
MANZANA A	2,635.0034	
MANZANA B	75,700.2226	
MANZANA C	36,576.2699	
MANZANA D	45,896.8068	
MANZANA E	41,582.0901	
MANZANA F	31,286.1157	
MANZANA G	32,474.7874	
MANZANA H	26,480.6190	
MANZANA J	168,388.3603	
MANZANA K	44,431.1051	
AREA DE USO COMUN		88,916.2586
AREA COMUN RECREATIVA		
AREAS VERDES	7,486.7069	
AREA COMUN DE SERVICIOS		
VIALIDADES	81,349.5517	
AREA TOTAL DEL CONDOMINIO		594,277.6387
AREA DE RESERVA (MZ-I-1)		
MANZANA I		7,056.4877
VIA PUBLICA		23,593.0326
AREA TOTAL DEL POLIGONO SEGUN AREA FUSIONADA		624,927.1590

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 15 mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "LA SECRETARIA", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor, para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio, "EL DESARROLLADOR" se apegará a lo establecido en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Estado de Sonora.

SONORA
GOBIERNO DEL ESTADO



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

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, agua potable y tomas domiciliarias, alcantarillado sanitario, hidrantes contra incendio, alumbrado exterior, pavimento, guarniciones y banquetas, nomenclatura, planta desalinizadora, planta de tratamiento de aguas negras y nomenclatura y señalamientos 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 celebrar ante el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, Convenio por medio del cual se compromete a realizar la instalación, operación y mantenimiento de una Planta Desalinizadora, la cual garantizará el suministro de agua potable para el Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio, así como la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Negras ambas con capacidad suficiente para abastecer las demandas del propio Desarrollo, así como la demanda de Desarrollos a los que se les brinden estos servicios.

Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se compromete a tramitar los permisos que se requieran ante las autoridades federales, estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias para la Concesión del pozo de agua salobre, aprobación del proyecto de la Planta Desalinizadora y la distribución del agua potable producto de ésta, así como para la Planta de Tratamiento de Aguas negras.

SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo de 18 meses contados a partir de la firma el presente Convenio.

SEPTIMA.- 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 SECRETARÍA", a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido inicialmente.

OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar ante "LA SECRETARÍA", de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización escrita para iniciar la publicidad destinada a promover la venta de los lotes tipo condominio unifamiliar, condominio habitacional, comercial y condominio hotelero 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 número del presente Convenio Autorización. 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.- Ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR" pueda proceder al traslado de dominio de los lotes tipo condominio unifamiliar, condominio habitacional, comercial y condominio hotelero, del Desarrollo Turístico a que se refiere este Convenio, deberá recabar

SOLDADO

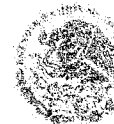
7/12



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

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 20 días del mes de Noviembre de 2007.

POR "LA SECRETARÍA"
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO URBANO.



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO URBANO

C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ

SUBSECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO

DIRECTOR JURÍDICO

C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL

C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA
JARAMILLO

POR EL DESARROLLADOR"
"NINE EAST PROPERTIES S. A. DE C. V."
EL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y
APODERADOS LEGALES

PRESIDENTE
SR. MIGUEL GUEVARA ASKAR

SECRETARIO
SRA. MARY ELAINE SNYDER DEFAZIO

CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-016-07 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO
BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "PLAYA ENCANTAME", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO,
SONORA, SUSCRITO CON FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2007.

SOLDADO

12/12



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 82,541.47 M.N. (Son: OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS, 00/100 M. N.) deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Estado.

"LA SECRETARIA" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" la autorización de venta de lotes, 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 (treinta) días hábiles a partir de la fecha de firma del presente Convenio, en el caso de incumplimiento en el pago oportuno se aplicara lo previsto en las disposiciones contenidas en la Legislación Fiscal vigente para el Estado de Sonora.

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

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

DECIMA NOVENA.- 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.

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

VIGESIMA PRIMERA.- Las partes convienen que para efectos de la 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 en 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 del Estado de Sonora, y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.



11/12



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

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 de Puerto Peñasco, Sonora.

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

III).- Presentar copia certificada del Convenio firmado entre el Desarrollador y el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, en relación a la operación y mantenimiento de la Planta Desalinizadora, así como la distribución y cobro del agua producto de esta misma Planta.

IV).- Presentar Los Proyectos de la Planta Desalinizadora debidamente autorizados por la Comisión Nacional del Agua, en cuanto a los volúmenes de producción de agua potable mismos que deberán ser acordes a la demanda del Desarrollo que se autoriza.

V).- "EL DESARROLLADOR", deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente Convenio debiendo para ello presentar las actas de Terminación y/o Funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondientes en cuanto a la introducción de los servicios de electrificación, agua potable y tomas domiciliarias, alcantarillado sanitario, alumbrado exterior, pavimento, guarniciones y banquetas, Planta de Tratamiento de Aguas Negras, Planta Desalinizadora, nomenclatura y señalamientos de tránsito, así como Acta de Terminación y/o Funcionamiento emitida por el H. Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, con relación al sistema contra incendios.

VI).- En el caso de que "EL DESARROLLADOR" no haya concluido totalmente las obras de urbanización, previo a la solicitud de autorización de venta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

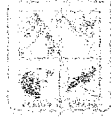
a. Exhibir original de póliza de fianza constituida ante una institución de fianzas legalmente autorizada dentro de la Republica Mexicana, a favor de la Secretaría de Hacienda del Estado, con la cual garantizará la terminación de las obras de urbanización faltantes y cuyo monto será cuantificado por "LA SECRETARIA" de conformidad con lo establecido en el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

b. Exhibir testimonio de la Escritura Publica a través de la cual se constituya la garantía real de bienes inmuebles a que hace referencia el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora o;

c. Exhibir Contrato de Fideicomiso de Garantía a que se refiere el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.



8/12



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Hacienda del Estado.

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

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

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

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

A).- Acta de Terminación y/o 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 del Desarrollo motivo del presente instrumento.

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

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

D).- Acta de Terminación y/o Funcionamiento expedida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, referente al funcionamiento de las vialidades, estacionamientos y alumbrado exterior.

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima Primera y Décima Segunda de este instrumento, "LA 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.



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano

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

DECIMA QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" dona a favor del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, de acuerdo a lo establecido por el artículo 106 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el camino de acceso a Playa Encanto e identificada como Vía Pública en el plano Uso de Suelo (US-02) con una superficie de 23,593.0326 m², mismo que obra agregado al presente instrumento bajo anexo 15.

DECIMA SEXTA.- 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 \$ 66,033.19 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 \$ 6,803.31 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 \$ 9,904.97 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 liquidación:

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO	IMPORTE
	TRABAJO DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE FUSION			\$ 849.00
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 16,864,032.44	\$ 27,160.08
329/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	.0035	\$ 10,864,032.44	\$ 38,024.11
	SUBTOTAL			\$ 66,033.19
	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS DE S.I.D.U.R.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$66,033.19	\$ 6,803.31
289	PARA CECOP.	15%	\$66,033.19	\$ 9,904.97
	SUBTOTAL			\$ 16,808.28
	TOTAL			\$ 82,841.47

(SON: OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 47/100 M. N.)

