

Oficio Número 10-0340-07

Hermosillo, Sonora, a 20 de Noviembre de 2007.

"2007: AÑO CONTRA LAS ADICCIONES EN SONORA"

Asunto: Se autoriza modificación de Cláusula Primera y Segunda.

sufren ningún otro cambio, continuando con su alcance y fuerza legal, por lo que el presente oficio no constituye novación de ninguna especie.

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**

ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ

C.c.p. Ing. Heriberto Rentería Sánchez, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.
C.c.p. Ing. Edmundo Chávez Méndez, Vocal Ejecutivo del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.
C.c.p. Ing. Carlos Espinoza Corral, Subsecretario de Desarrollo Urbano, SIDUR.
C.c.p. D.A.M. Luis Fernando Puebla Gutiérrez, Director General de Planeación y Ordenamiento Territorial, SIDUR.
C.c.p. Unidad de Seguimiento, control interno número 2507, SIDUR.
C.c.p. Mutatio.
HVRS/CEC/LAPG



BOLETÍN OFICIAL



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

**CONTENIDO
ESTATAL**

DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTE

Otorgamiento de concesión de transporte ruta Guaymas -Itson en Guaymas

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Fe de Erratas del Fraccionamiento Nueva Palmira

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO

Convenios de Autorización de los Fraccionamientos Caracoles Homes
y Vela Dorada Residencial

Modificación del convenio de Autorización del Fraccionamiento Harbor View & Yacht Club

**TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 48 SECC-I
JUEVES 13 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007**



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA



CERTIFICACION Y RAZÓN DE RECIBO.- En la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los cinco días del mes de septiembre del año dos mil siete, el Director General de Transporte del Estado de Sonora, Jorge Durán Puente, hace constar que con fecha veintiséis de enero del año dos mil seis, se recibió oficio MMDTRPT/012/06, que remite el C. Lic. Saúl Eladio Aguirre Lucero, Director Técnico y de Registro Público de Transporte de esta Dirección General, mediante el cual rinde dictamen técnico en relación a la solicitud de fecha veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, presentada por el C. Eduardo Ramírez Ortiz, en su carácter de representante legal de la empresa "TRANSPORTES ED, S.A. DE C.V.", para el otorgamiento de ocho concesiones del servicio público de transporte en su modalidad de pasaje, en el sistema suburbano, específicamente en la ruta denominada Guaymas - Itson, del municipio de Guaymas, Sonora.----- **CONSTE.**-----

AUTO DE RADICACIÓN.- Hermosillo, Sonora a cinco de septiembre de dos mil siete.-----
----- Vista la Razón de recibo que antecede se tiene por presentada a la empresa TRANSPORTES ED, S.A. DE C.V. solicitando el otorgamiento de ocho concesiones del servicio público de transporte en su modalidad de pasaje, en el sistema suburbano, específicamente en la ruta denominada GUAYMAS - ITSON en el municipio de Guaymas, Sonora.-----
----- De conformidad con las facultades y atribuciones que le confieren a esta Dirección General de Transporte, los artículos 5, 6 fracción II y demás relativos y

Oficio Número 10-0340-07

Hermosillo, Sonora, a 20 de Noviembre de 2007.

"2007: AÑO CONTRA LAS ADICCIONES EN SONORA".

Asunto: Se autoriza modificación de Cláusula Primera y Segunda.

refiere la Declaración II.3., misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Turístico Bajo el Régimen de Condominio, denominándose "**HARBOR VIEW & YACHT CLUB**" 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:

Ñ).- Plano de Lotificación y Uso de Suelo, denominado US1 de fecha 15 Noviembre de 2007.

Dado que "**EL DESARROLLADOR**" la empresa "Kaniksu Group, S. de R. L. de C. V." por medio de su representante dio cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Séptima incisos I, II y III del Convenio Autorización 10-TC-004-06 y la aceptación por parte de la Secretaría de Hacienda de la póliza de fianza que garantiza la terminación de las obras de urbanización faltantes dentro del Desarrollo, esta Dependencia expidió oficio número 10-0186-07 de fecha 27 de Junio de 2007, mediante el cual se autorizaron las ventas de las unidades condominales que lo conforman, por lo que el permiso de venta se hace extensivo para las nuevas áreas privativas de este Desarrollo.

El Presente oficio deja sin efecto el diverso número 10-0007-06 de fecha 5 de Enero de 2007.

Salvo las modificaciones aquí autorizadas, los demás términos y condiciones del Convenio Autorización 10-TC-004-06 de fecha 21 de Septiembre del año 2006, no

Oficio Número 10-0340-07

Hermosillo, Sonora, a 20 de Noviembre de 2007.

"2007: AÑO CONTRA LAS ADICCIONES EN SONORA".**Asunto: Se autoriza modificación de Cláusula Primera y Segunda.****SR. LARRY DEAN LARGE MARTINEZ,**

Apoderado Legal de la empresa Kaniksu Group, S. de R. L. de C. V.

P r e s e n t e .

En atención a su escrito en el cual su representada solicita a esta Secretaría la modificación de las cláusulas Primera y Segunda inciso "Ñ", relativas a descripción del proyecto, modificación del plano de lotificación y uso de suelo del Convenio Autorización 10-TC-004-06 de fecha 21 de Septiembre del año 2006, del desarrollo turístico bajo el régimen de condominio "**Harbor View & Yacht Club**", localizado en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, se le informa que:

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, 185 Fracción II, 188, 190 y Séptimo Transitorio de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, así como en el último párrafo de la Cláusula Tercera del Convenio citado con anterioridad se **autoriza** la modificación de las cláusulas Primera y Segunda del Convenio Autorización 10-TC-004-06 quedando estas de la siguiente manera:

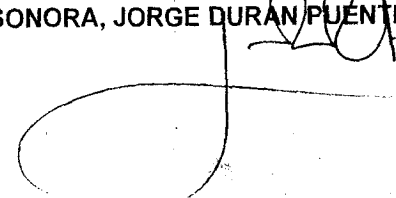
PRIMERA.- Por medio del presente instrumento "LA SECRETARIA" autoriza "EL DESARROLLADOR" para que este lleve a cabo la ejecución de las obras de urbanización de un Desarrollo Turístico Bajo el Régimen de Condominio con la construcción de 30 unidades condominiales vendibles, distribuidas en un edificio de nueve niveles, planta baja y un sótano, así como 30 storages, 38 cajones de estacionamiento, infraestructura recreativa y de servicios, sobre el predio a que se

concordantes de la abrogada Ley 120 de Transporte para el Estado, en relación con el artículo Tercero Transitorio de la Ley 149 de Transporte para el Estado de Sonora en vigor, fórmese expediente administrativo con motivo de la solicitud anteriormente señalada y regístrese en el libro de control bajo el número SC-1203/99 BIS. -----

--- Ahora bien, toda vez que con fecha veintiséis de enero de dos mil seis, se recibió oficio MMDTRPT/012/06, mediante el cual, el C. Lic. Saúl Eladio Aguirre Lucero, Director Técnico y de Registro Público de Transporte de esta Dirección General, rinde dictamen técnico en relación a la solicitud de la empresa "TRANSPORTES ED, S.A. DE C.V.", a que se hace referencia, se tiene que con dicho dictamen se ha dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 32 de la abrogada Ley 120 de Transporte para el Estado, aplicable al presente procedimiento, que ordenaba turnar las solicitudes de concesión, a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (actualmente Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano), para que se elaborara el dictamen técnico correspondiente puesto que a partir del doce de abril de dos mil dos, esta Dirección General se incorporó a la estructura organizacional de la mencionada Secretaría, por disposición del Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado número 29, Sección II, de fecha once de abril de dos mil dos, en consecuencia, esta Dirección General de Transporte determina que es procedente la apertura del procedimiento relativo al otorgamiento de las ocho concesiones solicitadas, sobre la que se resolverá oportunamente, por lo cual, para los efectos indicados, se emite el presente acuerdo de radicación referente a la solicitud planteada por "TRANSPORTES ED, S.A. DE C.V." y se ordena publicarlo a costa de la interesada, por una sola vez, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y en el diario "Expreso", de circulación en la Entidad, con el fin de que dentro de un plazo de quince días, presenten sus observaciones quienes puedan resultar afectados. -----

--- **ASI LO ACORDÓ Y FIRMA EL DIRECTOR GENERAL DE TRANSPORTE DEL ESTADO DE SONORA, JORGE DURAN PUENTE.** -----

99



FE DE ERRATAS

Relativa a la Autorización No. 10-665-2007 de fecha 12 de Noviembre del 2007, del Fraccionamiento "NUEVA PALMIRA de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, otorgada por el H. AYUNTAMIENTO al C. LIC NORBERTO LARRINAGA BUELNA en representación del C. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM Y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA; publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, No.41, Secc. I, Tomo CLXXX, de fecha Martes 20 de Noviembre del año 2007, la cual en lo que respecta al Término 5, Condición Primera y la Manzana VII, con respecto al lote 12 y Manzana XIV entre otras cosas SE DICE:

TÉRMINOS

5.- Que en el Convenio Autorización No. 10-135-94 a que se refiere el Término 3, del presente instrumento, se pacto en la Cláusula Tercera respecto de las manzanas II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X lote I, XIV, XV, XVI, XVII, XIX, y XX lote 2, así como la Cláusula Décima Séptima, lo siguiente:

CONDICIONES

Primera.-"La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología" Autoriza la modificación del contenido de las Cláusulas Tercera respecto de las Manzanas II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X lote I, XIV, XV, XVI, XVII, XIX, y XX lote 2 y así como la Cláusula Décima Séptima del Convenio Autorización No. 10-135-94 de fecha 07 de Marzo de 1994 del Fraccionamiento Habitacional Denominado "NUEVA PALMIRA", en lo referente a las áreas vendibles, así como las de Donación correspondiente a las Áreas Verdes y vialidades, para que queden dichas cláusulas de la siguiente manera:

"TERCERA: De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en representación de los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA y que consta gráficamente como anexo de esta autorización, consistirá en la partición del predio mencionado en el Término 2 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 No. total de lotes:

| RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADA PALMIRA | | | | | | | | |
|---|---------------------|-----------------|-------------|---------------|--------|---------|---------------|---------|
| NUMERO MANZANA | DEL LOTE AL LOTE | NUM DE LOTES | SUP LOTE | AREA VENDIBLE | | | AREA DONACION | |
| | | | | HABIT. | COMER. | RESERVA | EO. URB. | A.VERDE |
| VII | 1 | 1 | 150.350 | 150.35 | | | | |
| | 2 | 1 | 136.540 | 136.54 | | | | |
| | 3 | 1 | 135.410 | 135.41 | | | | |
| | 4,5 | 2 | 136.500 | 273.00 | | | | |
| | 6 | 1 | 182.110 | 182.11 | | | | |
| | 7 | 1 | 156.000 | 156.00 | | | | |
| | 8 al 12 | 5 | 146.250 | 731.25 | | | | |

La necesidad de la presente FE DE ERRATAS, obedece al hecho de que en el término 5 se incluyo la manzana II y en la CONDICIÓN PRIMERA en la Relación de Manzanas, Lotes y Áreas que se describen en la Autorización del Fraccionamiento y en el plano de lotificación y Uso de Suelo anexo, no se incluyo la manzana XIV y se describe la superficie del lote 12 de la Manzana VII con 146.25 M2, por lo que en su lugar DEBE DECIR:

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 3 días del mes de noviembre del 2007.

C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

C. HILDEBRANDO HERNANDEZ CASAS
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

C. PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO
LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

C. ING. SAUL LOPEZ VILLARREAL
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PUERTO PEÑASCO SONORA

C. RAMON ERNESTO PRECIADO ALMADA
"DESARROLLADOR"
DESARROLLOS INMOBILIARIOS TEMGA S.DE R.L. DE C.V.

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 el artículo 102 fracción IX de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y 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 respeto 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 coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

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 de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

TÉRMINOS

5.- Que en el Convenio Autorización No. 10-135-94 a que se refiere el Término 3, del presente instrumento, se pacto en la Cláusula Tercera respecto de las manzanas III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X lote 1, XIV, XV, XVI, XVII, XIX, y XX lote 2, así como la Cláusula Décima Séptima, lo siguiente:

CONDICIONES

Primera.-"La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología" Autoriza la modificación del contenido de las Cláusulas Tercera respecto de las manzanas III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X lote 1, XIV, XV, XVI, XVII, XIX, y XX lote 2 y así como la Cláusula Décima Séptima del Convenio Autorización No. 10-135-94 de fecha 07 de Marzo de 1994 del Fraccionamiento Habitacional Denominado "NUEVA PALMIRA", en lo referente a las áreas vendibles, así como las de Donación correspondiente a las Áreas Verdes y vialidades, para que queden dichas cláusulas de la siguiente manera:

"TERCERA: De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por el C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA en representación de los CC. EUGENIO LARRINAGA GASTELUM y MARIA DEL SOCORRO BUELNA VALENCIA y que consta gráficamente como anexo de esta autorización, consistirá en la partición del predio mencionado en el Término 2 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 No. total de lotes:

| RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADA PALMIRA | | | | | | | | |
|---|----------|--------|----------|---------------|----------|---------|---------------|---------|
| NUMERO | DEL LOTE | NUM DE | SUP | AREA VENDIBLE | | | AREA DONACION | |
| MANZANA | AL LOTE | LOTES | LOTE | HABIT. | COMER. | RESERVA | EQ.URB. | A.VERDE |
| VII | 1 | 1 | 150.350 | 150.35 | | | | |
| | 2 | 1 | 136.540 | 136.54 | | | | |
| | 3 | 1 | 135.410 | 135.41 | | | | |
| | 4,5 | 2 | 136.500 | 273.00 | | | | |
| | 6 | 1 | 182.110 | 182.11 | | | | |
| | 7 | 1 | 156.000 | 156.00 | | | | |
| | 8 al 11 | 4 | 146.250 | 585.00 | | | | |
| | 12 | 1 | 137.24 | 137.24 | | | | |
| XIV | 1 | 1 | 3,474.87 | | 3,474.87 | | | |

ATENTAMENTE

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. FRANCISCO VIER HERNANDEZ ARMENTA

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 08/2007, PARA FRACCIONAMIENTO PLURIFAMILIAR CONDOMINAL DENOMINADO, " CARACOLES HOMES ", EN 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 Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ALFONSO GUTIERREZ PARADA, EN SU CARÁCTER APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES Y SUPERVISIONES DE OCCIDENTE, QUIEN ES LEGITIMA PROPIETARIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE 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 84 Fracción II y 88, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una persona física, mexicano, debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en Avenida Miguel Alemán #649-13 entre 6 de Abril y Nicolás Bravo, Ciudad Obregón, Sonora.

3. - Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada es legítima propietaria de los inmuebles identificados como: lote 187-B, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 12,011.11 metros cuadrados, según lo acredita en escritura pública número 19,294, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006, lote 187-C, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 11,874.69 metros cuadrados, de acuerdo a escritura pública número 19,295, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006, lote 187-D, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 11,948.96 metros cuadrados, según lo acredita en escritura pública número 19,296, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006, lote 188-B, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 10,755.59 metros cuadrados, de acuerdo a escritura pública número 19,297, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006, lote 188-C, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 10,733.65 metros cuadrados, de acuerdo a escritura pública número 19,298, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006 y lote 188-D, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 10,934.19 metros cuadrados, según lo acredita en escritura pública número 19,299, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006, las seis escrituras se elaboraron ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, titular de la notaría pública número 5, con residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora; Que los terrenos se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con Certificados de Libertad de Gravámenes ICR 076850, con fecha 12 de septiembre del 2007, ICR 076819, con fecha 12 de septiembre del 2007, ICR 076851, con fecha 12 de septiembre del 2007, ICR 076849, de fecha 12 de septiembre del 2007, ICR 076818, de fecha 12 de septiembre del 2007 y ICR 076848, de fecha 12 de septiembre del 2007, expedidos por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

4.- Declara EL DESARROLLADOR que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología autorización para fusionar los seis lotes señalados en la cláusula anterior, por lo que se autoriza mediante este presente convenio la fusión de cada uno de los lotes, quedando como lote 187-B, del Desarrollo Turístico las Conchas, superficie de 68,258.19 metros cuadrados.

5.- Declara " EL DESARROLLADOR " que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que es un solo predio y se pretende

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 PÚBLICA, 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 Pública del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

B.- LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, 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, la cual se cubrirá en la licencia de urbanización.

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de lotes, si esta 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, 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 se lleve a cabo entre las partes.

Vigésima Primera.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 104 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las operaciones de compraventa que realice el fraccionador sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de esta Ley, se registrarán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas a la jurisdicción de las autoridades judiciales competentes, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

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.

de edificación y al pago del Alumbrado Publico que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" . COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de los lotes con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá el "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 Publico, 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 Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando " EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas décima primera y décima segunda 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.

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 No. 102, fracción II de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

Décima Sexta.-, "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 Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción II, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas, permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento , lo cual suman una área de 1500.25 m², por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Habitacional, se denominara " VELA DORADA RESIDENCIAL " , se pagaran a razón de \$ 100.00 pesos por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$ 150,025.00 (CIENTO CINCUENTA MIL VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.) 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.

desarrollar, el cual cuenta con una superficie de 68,258.19 m², y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documentos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

Los Títulos de Propiedad mencionados, los Certificados de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que forme parte integral del mismo.

6. - Declara la " EL AYUNTAMIENTO " que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la aprobación del proyecto Plurifamiliar Condominal del predio descrito en la declaración 4, para quedar con una área vendible habitacional de 218 unidades en 17,356.56 m², de área vendible con 120 bodegas, superficie de 2,017.15 m², vialidades 11,151.66 m², y área de uso común (casa club, alberca, canchas, caseta de vigilancia y estacionamiento) 37,732.82 m², con superficie total de 68,258.19 m², en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento.

SOLAR URBANO MARCADO COMO LOTE No 187-B, DEL DESARROLLO TURISTICO LAS CONCHAS, CON SUPERFICIE DE 68,258.19 METROS CUADRADOS

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. 117, que con fecha 24 de enero del 2006 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología; dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es congruente y existe compatibilidad con la vocación del suelo, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado " CARACOLAS HOMES " ,

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 desalojo de la misma, para el Conjunto Condominal que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 30 de enero del 2006, el citado organismo determino que si es factible proporcionar el servicio de agua potable y alcantarillado.

8.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio de fecha 24 de enero del 2006, CFE dictamino procedente y estar en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica.

9. - También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y 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 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. 2593, de fecha 7 de noviembre del 2007 y que también se anexa a este Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Condominal 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 Plurifamiliar Condominal 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 Condominal que se autoriza mediante este Convenio será tipo PLURIFAMILIAR CONDOMINAL, denominándose "CARACOLES HOMES" y el uso será única y exclusivamente plurifamiliar.

Los documentos, 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) Escrituras publicas del lote 187-B, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 12,011.11 metros cuadrados, según lo acredita en escritura publica numero 19,294, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006, lote 187-C, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 11,874.69 metros cuadrados, de acuerdo a escritura publica numero 19,295, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006, lote 187-D, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 11,948.96 metros cuadrados, según lo acredita en escritura publica numero 19,296, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006, lote 188-B, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 10,755.59 metros cuadrados, de acuerdo a escritura publica numero 19,297, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006, lote 188-C, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 10,733.65 metros cuadrados, de acuerdo a escritura publica numero 19,298, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006 y lote 188-D, del Desarrollo Turístico las Conchas, con superficie de 10,934.19 metros cuadrados, según lo acredita en escritura publica numero 19,299, volumen 362, de fecha 23 de junio del año 2006, las seis escrituras se elaboraron ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, titular de la notaria publica numero 5, con residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

B) Certificados de Libertad de Gravámenes ICR 076850, con fecha 12 de septiembre del 2007, ICR 076819, con fecha 12 de septiembre del 2007, ICR 076851, con fecha 12 de septiembre del 2007, ICR 076849, de fecha 12 de septiembre del 2007, ICR 076818, de fecha 12 de septiembre del 2007 y ICR 076848, de fecha 12 de septiembre del 2007, expedidos por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

C) Poder General que otorga la empresa Construcciones y Supervisiones de Occidente, S.A. de C.V., al C. Alfonso Gutiérrez Parada, con número de escritura 3,746, volumen 70, con fecha 14 de marzo del 2006, ante la fe del Lic. Luis Alatorre Blancas, notario público numero 98, con residencia en Ciudad Obregón, Sonora.

D) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 30 de enero del 2006, emitido por el citado Organismo.

E) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio de fecha 24 de enero del 2006, emitido por CFE.

F) Presentación y aprobación de proyecto para el proyecto residencial condominal de 218 unidades habitacionales, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 2793, de fecha 4 de diciembre del 2007.

G) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio numero 117, de fecha 24 de enero del 2006, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología.

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 grafico arquitectónico de lotificación que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra 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 lotes 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 apegara a lo establecido en la Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora

Sexta.- De acuerdo a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la Desarrolladora se obliga a dar aviso al H. Ayuntamiento cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Séptima.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a 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 prorroga respectiva.

Novena.- Para los efectos del Artículo 106 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora, el Desarrollador no deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia.

1) Inscribir en el Registro Publico de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto integro del Convenio - Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaria para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial;

2) 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 organismos operadores correspondientes.

Décima.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, autorización para la promoción y publicidad sobre los lotes del fraccionamiento apegándose a la autorización respectiva e incluirse en la misma el numero de convenio-autorización, así como permitir una adecuada orientación al posible adquirente.

Décima Primera.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 127, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Desarrollador se compromete a obtener del H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la Licencia de Construcción para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el desarrollo que se autoriza.

Décima Segunda.- "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

| RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS - VILLA FRAGATA | | | | | | | | |
|---|-----------------------|-----------------|----------|---------------|------|---------|------------------|----------|
| NUMERO MANZANA | DEL LOTE AL LOTE | NUMERO DE LOTES | SUP LOTE | AREA VENDIBLE | | | AREA DE DONACION | |
| | | | | HABIT. | COM. | RESERVA | VIAL | A. VERDE |
| I | 1 | 1 | 168.78 | 168.78 | | | | |
| | 2,4,8,9,10,12,28,29 | 8 | 135.00 | 1,080.00 | | | | |
| | 32,34,35,38,39 | 5 | 135.00 | 675.00 | | | | |
| | 43,44,58,60,61 | 5 | 135.00 | 675.00 | | | | |
| | 3,7,13,33,37,41,59,62 | 8 | 153.00 | 1,224.00 | | | | |
| | 5 | 1 | 221.37 | 221.37 | | | | |
| | 6,11,27,31,36,42 | 6 | 162.00 | 972.00 | | | | |
| | 14 | 1 | 149.87 | 149.87 | | | | |
| | 15 | 1 | 140.33 | 140.33 | | | | |
| | 16 | 1 | 169.50 | 169.50 | | | | |
| | 17 | 1 | 160.00 | 160.00 | | | | |
| | 18,19 | 2 | 141.24 | 282.48 | | | | |
| | 20 | 1 | 138.41 | 138.41 | | | | |
| | 21 | 1 | 168.86 | 168.86 | | | | |
| | 22 | 1 | 140.71 | 140.71 | | | | |
| | 23 | 1 | 159.48 | 159.48 | | | | |
| | 24,25 | 2 | 140.71 | 281.42 | | | | |
| | 26 | 1 | 151.36 | 151.36 | | | | |
| | 30 | 1 | 242.53 | 242.53 | | | | |
| | 40 | 1 | 208.57 | 208.57 | | | | |
| | 45 | 1 | 157.64 | 157.64 | | | | |
| | 46,48,49,50 | 4 | 139.21 | 556.84 | | | | |
| | 47 | 1 | 167.05 | 167.05 | | | | |
| | 51 | 1 | 157.77 | 157.77 | | | | |
| | 52 | 1 | 167.05 | 167.05 | | | | |
| | 53 | 1 | 140.08 | 140.08 | | | | |
| | 54 | 1 | 145.24 | 145.24 | | | | |
| | 55 | 1 | 164.62 | 164.62 | | | | |
| | 56 | 1 | 144.64 | 144.64 | | | | |
| | 57 | 1 | 162.20 | 162.20 | | | | |
| | 63 | 1 | 197.83 | 197.83 | | | | |
| | 64 | 1 | 153.76 | 153.76 | | | | |
| II | 1 | 1 | 154.26 | 154.26 | | | | |
| | 2,19,35 | 3 | 135.00 | 405.00 | | | | |
| | 3 | 1 | 136.19 | 136.19 | | | | |
| | 4 | 1 | 167.62 | 167.62 | | | | |
| | 5 | 1 | 139.68 | 139.68 | | | | |
| | 6 | 1 | 158.31 | 158.31 | | | | |
| | 7,8 | 2 | 139.68 | 279.36 | | | | |
| | 9 | 1 | 167.62 | 167.62 | | | | |
| | 10 | 1 | 183.35 | 183.35 | | | | |
| | 11 | 1 | 162.33 | 162.33 | | | | |
| | 12,13,14 | 3 | 143.23 | 429.69 | | | | |
| | 15 | 1 | 139.19 | 139.19 | | | | |
| | 16,20 | 2 | 153.00 | 306.00 | | | | |
| | 17 | 1 | 171.84 | 171.84 | | | | |
| | 18 | 1 | 875.98 | 875.98 | | | | 875.98 |
| | 21 | 1 | 152.87 | 152.87 | | | | |
| | 22 | 1 | 177.25 | 177.25 | | | | |
| | 23,24,25,26 | 4 | 142.34 | 569.36 | | | | |
| | 27 | 1 | 178.29 | 178.29 | | | | |
| | 28,29 | 2 | 158.70 | 317.40 | | | | |
| | 30,31,32 | 3 | 140.03 | 420.09 | | | | |
| | 33 | 1 | 140.21 | 140.21 | | | | |
| | 34 | 1 | 170.64 | 170.64 | | | | |
| | 36 | 1 | 154.26 | 154.26 | | | | |
| TOTALES | | 100 | | 16,006.26 | 0.00 | 0.00 | 6,182.74 | 876.88 |

"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 94 fracción II y 102 fracción II, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

H) Oficio No. 2567, de fecha 5 de noviembre del 2007, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de informe preventivo emitido por Desarrollo Urbano y Ecología.

I) Oficio No.2593, de fecha 7 de noviembre del 2007, de Licencia de Uso de Suelo,

J) Plano de Localización

K) Plano de Usos del Suelo,

L) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Transito

El contenido gráfico 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 120 Fracción I de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la cláusula primera, en unidades residenciales condominiales y áreas de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo:

| CUADRO DE USO DE SUELO | | |
|---|--------------------------------|-------------|
| AREAS PRIVATIVAS | AREA | % |
| A.- AREA VENDIBLE | 19,373.71 M ² | 28.38 |
| HABITACIONAL | 17,356.56 M ² | |
| BODEGAS | 2,017.15 M ² | |
| B.- AREA DE USO COMUN | 18,913.62 M ² | 27.70 |
| CASA CLUB | 249.37 M ² | |
| ESTACIONAMIENTO | 7,021.60 M ² | |
| ESCALERAS | 599.16 M ² | |
| ALBERCA | 662.17 M ² | |
| ESPEJOS DE AGUA Y FUENTES | 148.46 M ² | |
| CASETA DE VIGILANCIA | 71.60 M ² | |
| LAVADO DE AUTOS | 163.79 M ² | |
| ANDADORES, BANQUETAS ASADORES Y CANCHAS | 9,997.47 M ² | |
| C.- AREAS VERDES | 18,819.20 M ² | 27.57 |
| D.- VIALIDAD | 11,151.66 M ² | 16.35 |
| TOTAL | 68,258.19 M² | 100% |

"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 94 fracción II y 102 fracción II, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

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 del proyecto que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a las unidades condominiales que se autorizan, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes 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 apegara a lo establecido en la Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora

Sexta.- De acuerdo a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la Desarrolladora se obliga a dar aviso al H. Ayuntamiento cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Séptima.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a 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 del Artículo 106 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora, el Desarrollador no deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia.

1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro del Convenio - Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial;

2) 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 organismos operadores correspondientes.

Décima.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, autorización para la promoción y publicidad sobre los lotes del fraccionamiento apegándose a la autorización respectiva e incluirse en la misma el número de convenio-autorización, así como permitir una adecuada orientación al posible adquirente.

E) Presentación y aprobación de proyecto y lotificación para el proyecto habitacional y comercial por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 1921, de fecha 14 de agosto del 2007.

F) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio número 1,200, de fecha 31 de mayo del 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

G) Oficio No. DG-0819/07 de fecha 04 de julio del 2007, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad general, emitido por Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora.

H) Oficio No.1937, de fecha 16 de agosto del 2007, de Licencia de Uso de Suelo,

I) Plano de Localización

J) Plano de Lotificación y Usos del Suelo,

K) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Tránsito

El contenido gráfico 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 113 Fracción I de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y 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 lotes y una vialidad privada teniendo todos los lotes acceso a la vía pública 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:

| CUADRO DE USO DE SUELO DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "VELA DORADA RESIDENCIAL" | | |
|---|---------------|----------------------|
| AREA VENDIBLE | | 15,005.25 m2. |
| Área vendible unifamiliar | 15,005.25 m2. | |
| Área Comercial | | |
| AREAS DE USO COMÚN | | 7,068.62 m2. |
| Área de equipamiento urbano | | |
| Área Verde | 875.88 m2. | |
| Área de Vialidad interna | 6,192.74 m2. | |
| AREA NO VENDIBLE | | 5,340.91 m2. |
| Área de Vialidad externa Blvd.. Vela Dorada | 5,340.91 m2. | |
| Superficie total que comprende la primera etapa | | 27,414.78 m2. |

COMERCIALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO VELA DORADA RESIDENCIAL".

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 desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional y Comercial que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 04 de mayo del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional y comercial que nos ocupa, la cual mediante oficio de fecha 08 de mayo del 2007, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9. - También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y 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 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. 1937, de fecha 16 de agosto del 2007 y que también se anexa a este Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional del predio a que se refieren las declaraciones 3, 4, 4.1 y 4.2; 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 y Comercial del predio a que se refiere la Declaración 3,4.1 y 4.2, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza como primera etapa mediante este Convenio será tipo FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, denominándose "FRACCIONAMIENTO VELA DORADA RESIDENCIAL" y el uso de su lote será única y exclusivamente habitacional.

Los documentos, planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

A) Escritura Publica número 23,309, volumen 625 y 21,907, volumen 569 respectivamente, pasada ante la fe del Lic. Aarón Armado Félix Ortiz, notario público número 51 suplente, actuando en protocolo del titular, licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, con domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, y se encuentran debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, Sección Primera, No. de inscripción 31,831, del volumen 2,175 y No. de inscripción 29,377, del volumen 1,860, con fecha 29 de octubre del 2007 y 29 de enero del 2007.

B) Certificado de libertad de gravámenes con numero ICR-094077 y ICR-076883, expedido por el Lic. Ángel Francisco Morales Lizarraga, Registrador Titular de de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, con fecha 9 de noviembre del 2007 y 18 de septiembre de 2007.

C) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 04 de mayo del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

D) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio de fecha 08 de mayo del 2007, emitido por CFE.

Décima Primera.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 127, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Desarrollador se compromete a obtener del H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la Licencia de Construcción para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el desarrollo que se autoriza.

Décima Segunda.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como el pago del Alumbrado Publico que el propio Conjunto Condómino que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION". COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de las unidades condominales con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá el "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 Publico, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Transito, 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.

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas décima primera y décima segunda 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.

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 No. 102, fracción II de a Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

Décima Sexta.-, "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 Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción IV, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas (12 %) permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 2,354.76 m2, por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Plurifamiliar Condominal, se denominara "CARACOLES HOMES", se pagaran a razón de \$424.68 por metro cuadrado,(2,354.76 m2) resultando la cantidad de \$1 000,019.47(SON UN MILLON DIECINUEVE PESOS 47/100 M.N.) 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.

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, la cual se cubrirá en la licencia de urbanización.

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de unidades condominiales, si esta 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, 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 se lleve a cabo entre las partes.

Vigésima Primera.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 104 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las operaciones de compraventa que realice el fraccionador sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de esta Ley, se registrarán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas

4.2.- Declara " EL DESARROLLADOR " que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que es un solo predio y se pretende lotificar, el cual cuenta con una superficie de 27,414.78 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.

5. - Declara la " EL AYUNTAMIENTO " que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la lotificación del predio descrito en la declaración 4.2, para quedar en 99 lotes unifamiliares, con una área habitable de 15,005.25 m2, áreas verdes y uso común 7,068.62 m2 y area de vialidad externa de 5,340.91 m2, con superficie total de 27,414.78 m2., en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento.

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO POLIGONO II, FRACCION SUR 1AB-B, CON SUPERFICIE DE 27,414.78 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Table with columns: LOTE, AREA, MEDIDA, INSTANCIA, and SUPERFICIE. It lists 48 lots with their respective dimensions and areas, totaling a surface area of 27,414.78 m2.

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. 1200, que con fecha 31 mayo del 2007 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES Y

POLIGONO II, FRACCION SUR 1AB-A, SUP. 132,400.00 M2

| CUADRO DE CONSTRUCCION - POLIGONO II, FRACCION SUR 1AB-A | | | | | | |
|--|-------|------------------|---------|----------------|--------------|--|
| LADO | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | | |
| EST | PV | | | Y | X | |
| 6 | 7 | S 60°13'06.72" E | 315.627 | 3,472,478.7500 | 259,498.2400 | |
| 7 | 9 | S 60°13'08.84" E | 105.621 | 3,472,269.5197 | 259,863.9539 | |
| 9 | 10 | N 27°33'24.79" E | 301.467 | 3,472,140.0854 | 260,905.6436 | |
| 10 | 3 | N 60°11'05.00" W | 105.659 | 3,472,393.0675 | 259,913.0715 | |
| 3 | 4 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,472,751.7173 | 259,635.9478 | |
| 4 | 5 | N 60°12'56.92" W | 20.141 | 3,472,761.7169 | 259,618.3675 | |
| 5 | 6 | S 72°00'09.38" W | 307.410 | 3,472,478.7500 | 259,498.2400 | |
| SUPERFICIE = 132,400.00 m2 | | | | | | |

41.-Declara "EL Ayuntamiento" que uso de las facultades conferidas a esta por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se tiene a bien autorizar SUBDIVISION del Poligono Fusión II, Fracción Sur IAB, con una superficie de 132,400.00 M2, propiedad de DESARROLLOS INMOBILIARIOS REMGA S. DE RL DE C.V., la cual quedara de la siguiente manera:
POLIGONO II, FRACCION SUR 1AB-A, SUP. 104,985.22 M2
POLIGONO II, FRACCION SUR 1AB-B, SUP. 27,414.78 M2

| POLIGONO II, FRACCION SUR 1AB-B | | | | | | |
|---------------------------------|-------|------------------|---------|----------------|--------------|--|
| LADO | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | | |
| EST | PV | | | Y | X | |
| 11 | 10 | N 72°44'27" E | 27.314 | 3,472,478.7500 | 259,498.2400 | |
| 10 | 14 | N 23°34'28" E | 30.862 | 3,472,504.1425 | 258,988.0000 | |
| 14 | 15 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,472,863.5525 | 259,318.5400 | |
| 15 | 16 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,472,544.1425 | 259,008.5400 | |
| 16 | 17 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,472,224.7325 | 258,698.5400 | |
| 17 | 18 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,471,905.3225 | 258,388.5400 | |
| 18 | 19 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,471,585.9125 | 258,078.5400 | |
| 19 | 20 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,471,266.5025 | 257,768.5400 | |
| 20 | 21 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,470,947.0925 | 257,458.5400 | |
| 21 | 22 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,470,627.6825 | 257,148.5400 | |
| 22 | 23 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,470,308.2725 | 256,838.5400 | |
| 23 | 24 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,469,988.8625 | 256,528.5400 | |
| 24 | 25 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,469,669.4525 | 256,218.5400 | |
| 25 | 26 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,469,350.0425 | 255,908.5400 | |
| 26 | 27 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,469,030.6325 | 255,598.5400 | |
| 27 | 28 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,468,711.2225 | 255,288.5400 | |
| 28 | 29 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,468,391.8125 | 254,978.5400 | |
| 29 | 30 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,468,072.4025 | 254,668.5400 | |
| 30 | 31 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,467,752.9925 | 254,358.5400 | |
| 31 | 32 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,467,433.5825 | 254,048.5400 | |
| 32 | 33 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,467,114.1725 | 253,738.5400 | |
| 33 | 34 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,466,794.7625 | 253,428.5400 | |
| 34 | 35 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,466,475.3525 | 253,118.5400 | |
| 35 | 36 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,466,155.9425 | 252,808.5400 | |
| 36 | 37 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,465,836.5325 | 252,498.5400 | |
| 37 | 38 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,465,517.1225 | 252,188.5400 | |
| 38 | 39 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,465,197.7125 | 251,878.5400 | |
| 39 | 40 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,464,878.3025 | 251,568.5400 | |
| 40 | 41 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,464,558.8925 | 251,258.5400 | |
| 41 | 42 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,464,239.4825 | 250,948.5400 | |
| 42 | 43 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,463,920.0725 | 250,638.5400 | |
| 43 | 44 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,463,600.6625 | 250,328.5400 | |
| 44 | 45 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,463,281.2525 | 250,018.5400 | |
| 45 | 46 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,462,961.8425 | 249,708.5400 | |
| 46 | 47 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,462,642.4325 | 249,398.5400 | |
| 47 | 48 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,462,323.0225 | 249,088.5400 | |
| 48 | 49 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,462,003.6125 | 248,778.5400 | |
| 49 | 50 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,461,684.2025 | 248,468.5400 | |
| 50 | 51 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,461,364.7925 | 248,158.5400 | |
| 51 | 52 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,461,045.3825 | 247,848.5400 | |
| 52 | 53 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,460,725.9725 | 247,538.5400 | |
| 53 | 54 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,460,406.5625 | 247,228.5400 | |
| 54 | 55 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,460,087.1525 | 246,918.5400 | |
| 55 | 56 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,459,767.7425 | 246,608.5400 | |
| 56 | 57 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,459,448.3325 | 246,298.5400 | |
| 57 | 58 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,459,128.9225 | 245,988.5400 | |
| 58 | 59 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,458,809.5125 | 245,678.5400 | |
| 59 | 60 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,458,490.1025 | 245,368.5400 | |
| 60 | 61 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,458,170.6925 | 245,058.5400 | |
| 61 | 62 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,457,851.2825 | 244,748.5400 | |
| 62 | 63 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,457,531.8725 | 244,438.5400 | |
| 63 | 64 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,457,212.4625 | 244,128.5400 | |
| 64 | 65 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,456,893.0525 | 243,818.5400 | |
| 65 | 66 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,456,573.6425 | 243,508.5400 | |
| 66 | 67 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,456,254.2325 | 243,198.5400 | |
| 67 | 68 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,455,934.8225 | 242,888.5400 | |
| 68 | 69 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,455,615.4125 | 242,578.5400 | |
| 69 | 70 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,455,296.0025 | 242,268.5400 | |
| 70 | 71 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,454,976.5925 | 241,958.5400 | |
| 71 | 72 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,454,657.1825 | 241,648.5400 | |
| 72 | 73 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,454,337.7725 | 241,338.5400 | |
| 73 | 74 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,454,018.3625 | 241,028.5400 | |
| 74 | 75 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,453,698.9525 | 240,718.5400 | |
| 75 | 76 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,453,379.5425 | 240,408.5400 | |
| 76 | 77 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,453,060.1325 | 240,098.5400 | |
| 77 | 78 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,452,740.7225 | 239,788.5400 | |
| 78 | 79 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,452,421.3125 | 239,478.5400 | |
| 79 | 80 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,452,101.9025 | 239,168.5400 | |
| 80 | 81 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,451,782.4925 | 238,858.5400 | |
| 81 | 82 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,451,463.0825 | 238,548.5400 | |
| 82 | 83 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,451,143.6725 | 238,238.5400 | |
| 83 | 84 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,450,824.2625 | 237,928.5400 | |
| 84 | 85 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,450,504.8525 | 237,618.5400 | |
| 85 | 86 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,450,185.4425 | 237,308.5400 | |
| 86 | 87 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,449,866.0325 | 236,998.5400 | |
| 87 | 88 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,449,546.6225 | 236,688.5400 | |
| 88 | 89 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,449,227.2125 | 236,378.5400 | |
| 89 | 90 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,448,907.8025 | 236,068.5400 | |
| 90 | 91 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,448,588.3925 | 235,758.5400 | |
| 91 | 92 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,448,268.9825 | 235,448.5400 | |
| 92 | 93 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,447,949.5725 | 235,138.5400 | |
| 93 | 94 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,447,630.1625 | 234,828.5400 | |
| 94 | 95 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,447,310.7525 | 234,518.5400 | |
| 95 | 96 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,446,991.3425 | 234,208.5400 | |
| 96 | 97 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,446,671.9325 | 233,898.5400 | |
| 97 | 98 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,446,352.5225 | 233,588.5400 | |
| 98 | 99 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,446,033.1125 | 233,278.5400 | |
| 99 | 100 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,445,713.7025 | 232,968.5400 | |
| 100 | 101 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,445,394.2925 | 232,658.5400 | |
| 101 | 102 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,445,074.8825 | 232,348.5400 | |
| 102 | 103 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,444,755.4725 | 232,038.5400 | |
| 103 | 104 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,444,436.0625 | 231,728.5400 | |
| 104 | 105 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,444,116.6525 | 231,418.5400 | |
| 105 | 106 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,443,797.2425 | 231,108.5400 | |
| 106 | 107 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,443,477.8325 | 230,798.5400 | |
| 107 | 108 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,443,158.4225 | 230,488.5400 | |
| 108 | 109 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,442,838.0125 | 230,178.5400 | |
| 109 | 110 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,442,518.6025 | 229,868.5400 | |
| 110 | 111 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,442,199.1925 | 229,558.5400 | |
| 111 | 112 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,441,879.7825 | 229,248.5400 | |
| 112 | 113 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,441,560.3725 | 228,938.5400 | |
| 113 | 114 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,441,240.9625 | 228,628.5400 | |
| 114 | 115 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,440,921.5525 | 228,318.5400 | |
| 115 | 116 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,440,602.1425 | 228,008.5400 | |
| 116 | 117 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,440,282.7325 | 227,698.5400 | |
| 117 | 118 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,439,963.3225 | 227,388.5400 | |
| 118 | 119 | N 60°15'06.00" W | 319.410 | 3,439,643.9125 | 227,078.5400 | |
| 119 | 120 | N 60°15'06.00" W | 319.4 | | | |

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 siete días del mes de diciembre del año dos mil siete.

C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA



XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO

RESIDENCIA MUNICIPAL



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

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO

SECRETARIA MUNICIPAL

C. PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO
LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA



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

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PUERTO PEÑASCO SONORA

C. ALFONSO GUTIERREZ PARADA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCCIONES Y SUPERVISIONES DE OCCIDENTE
"EL DESARROLLADOR"
"CARACOLAS HOMES"

CONVENIO AUTORIZACION No. 07/2007, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO, "VELA DORADA RESIDENCIAL", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE DESARROLLOS INMOBILIARIOS REMGA S.DE R.L DE C.V. REPRESENTADA POR C. RAMON ERNESTO PRECIADO ALMADA, EN SU CARÁCTER REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE 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 84 Fracción II y 88, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara el C. RAMON ERNESTO PRECIADO ALMADA, que la empresa que representa es una persona moral, constituida en base a las leyes mexicanas, en Escritura Pública número 21,365, volumen 550, de fecha 12 de Diciembre de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, notario público número cincuenta y uno, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, México, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo Sonora, Sonora, bajo numero 35,495-7, Sección Comercio, Libro uno, en fecha 21 de Diciembre de 2006, y que cuenta con domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

3. - Declara "EL DESARROLLADOR" que su representado es legítimo propietario del inmueble identificado como Polígono II, Fracción Sur 1-A-A y Polígono II, Fracción Sur 1-B, con una superficie de 32,400.00 y de 100,000.00 metros cuadrados según lo acredita mediante Escritura Pública número 23,309, volumen 625 y 21,907, volumen 569 respectivamente, pasada ante la fe del Lic. Aarón Armando Félix Ortiz, notario público número 51 suplente, actuando en protocolo del titular, licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, con domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, y se encuentran debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, Sección Primera, No. de inscripción 31,831, del volumen 2,175 y No. de inscripción 29,377, del volumen 1,860, con fecha 29 de octubre del 2007 y 29 de enero del 2007. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes ICR 094077 y 076883, expedidos por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, con fecha 9 de noviembre del 2007 y 18 de septiembre 2007. en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

4. - Declara "EL Ayuntamiento" que uso de las facultades conferidas a esta por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora; se tiene a bien autorizar FUSION de los Polígonos II, Fracción Sur 1A-A, sup. 32,400.00 m2 y Polígono II, Fracción Sur 1-B, sup. 100,000.00 m2, propiedad de DESARROLLOS INMOBILIARIOS REMGA S. DE R.L. DE C.V., la cual quedara con las siguientes medidas y colindancias: