



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL



H. Ayuntamiento Municipal
2006-2009

RESOLUCION DECLARATORIA DE ABANDONO DE VEHICULOS

En la ciudad de Nogales, Sonora, el día 3 de julio de 2007, vistas para resolver en Tesorería Municipal las constancias del expediente formado con motivo del procedimiento de declaratoria de abandono a favor del Ayuntamiento de 234 vehículos que se encuentran depositados en el Corralón Municipal de esta ciudad de Nogales, Sonora, descritos en autos y en el avalúo que integra el presente, se hace constar que se dio cumplimiento a lo establecido en el Numeral 196 Bis fracciones II y III de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, por lo que en este acto al seguirse los lineamientos legales sin existir objeción alguna, se procede a realizar la DECLARATORIA DE ABANDONO DE 234 VEHICULOS, cuyas características se encuentran en el expediente en trámite, por lo que con legal apego en lo establecido en el artículo 196 Fracción I del ordenamiento en cita, dichos vehículos se consideran BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO, siendo PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA. Así lo resolvió y firma el Tesorero Municipal C.P. Alfredo Ruiz Salazar, se ordena realizar las publicaciones de Ley, para los efectos legales correspondientes.

Atentamente,
Sufragio Efectivo, No Reelección

C.P. Alfredo Ruiz Salazar
Tesorero Municipal



TESORERÍA MUNICIPAL
H. NOGALES, SONORA



BOLETÍN OFICIAL



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

**CONTENIDO
MUNICIPAL**

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio de Autorización del Fraccionamiento San Marcos II etapas de la 1 a la 23
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO
Convenio de Autorización del Desarrollo Turístico bajo Régimen de
Condominio Sunset Village
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Declaratoria de abandono de vehículos y subasta pública

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 2 SECC. IV
JUEVES 5 DE JULIO DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-650-2007 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "SAN MARCOS II" ETAPAS DE LA 1 A LA 23, DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, REPRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. ENRIQUE PALAFOX PAZ, Y EL C. COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO EN REPRESENTACION DE "CONSTRUVISION, S.A. DE C.V.", A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO:

I.1.- Que de acuerdo al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios como personas de derecho público están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, teniendo facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan a su desarrollo.

I.2.- Que es un Cuerpo Colegiado que administra y gobierna el Municipio de Hermosillo, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado Libre y Soberano de Sonora y la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

I.3.- Que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 65 Fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el artículo 133, de la Ley de Desarrollo Urbano Para el Estado de Sonora y el Acta Número 1, de Sesión Solemne del H. Ayuntamiento de fecha 16 de Septiembre de 2006, el Lic. Ernesto Gándara Camou, Presidente Municipal está facultado para celebrar a nombre del Ayuntamiento, Convenios, Contratos y todos los actos necesarios para el despacho de los asuntos administrativos.

I.4. Que en términos del artículo 33 Fracción IV, V y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología le corresponde entre otras funciones, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos.

I.5.- Que ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento "SAN MARCOS II" Etapas de la 1 a la 23.

I.6.- Que el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, publicado el 28 de septiembre de 2006 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 26, Sección IV, establece que los procedimientos en relación con los fraccionamientos habitacionales que se encuentren en trámite de autorización ante los Ayuntamientos de los municipios, continuarán hasta su conclusión, conforme a las disposiciones de la ley que se abroga.

I.7.- Que para los efectos del presente Convenio, señala como domicilio legal el ubicado en Palacio Municipal, sito en Boulevard Hidalgo, esquina con Comonfort, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

II.1.- Declara el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, que su representada "CONSTRUVISION S. A. DE C. V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 13,408 Volumen 398, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, el 15 de Julio de 1981, ante la Fe del C. Lic. Rene Martínez Castro Orci, Notario Público No. 36, en ejercicio en esta Residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 53,367, de la Sección Comercio, Volumen 140, el día 18 de Septiembre de 1981. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, que su representada "CONSTRUVISION S. A. DE C. V." le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 20,603, Volumen 246, de fecha 09 de Mayo del 2007. Se anexa copia bajo el No. 2.

L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 21 días del mes de Mayo de 2007.

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

C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ

SUBSECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

DIRECTOR JURÍDICO

C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL

C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA
JARAMILLO

POR "EL DESARROLLADOR"
"SUNSET VILLAGE, S. A. DE C. V."
APODERADO LEGAL

C. HOWARD VICTOR REED FERNANDEZ

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 115,521.82 (SON CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 82/100 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 los lotes, villas, unidades de vivienda y unidades condominales, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de ésta Cláusula.

"EL DESARROLLADOR" se compromete a realizar los pagos referidos en esta Cláusula en un plazo no mayor de 30 días hábiles a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para el caso de incumplimiento en el pago oportuno se aplicará lo previsto en las disposiciones contenidas en la Legislación fiscal aplicable para el Estado de Sonora.

DECIMA SEXTA.- 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 SEPTIMA.- "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 OCTAVA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

DECIMA NOVENA.- Las partes convienen que será facultad de "LA 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.- 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.

II.3.- Declara el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO que su representada "CONSTRUVISION S. A. DE C. V." es propietaria de cuatro predios, identificados como: polígono 2 con superficie de 83,388.70 m² metros cuadrados, según lo acredita mediante Escritura pública No. 16,387 Vol. 345 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 26 de Abril de 2005, ante la fe del C. Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Publico No. 5 con ejercicio en esta Residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 331,567 Vol. 13,408 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 15 de Mayo del 2006; Polígono 3 con superficie de 133,337.52 m² metros cuadrados según lo acredita mediante Escritura pública No. 13,757 Vol. 329 expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 22 de Diciembre de 2003, ante la fe del C. Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Publico No. 5 con ejercicio en esta Residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 308,927 Vol. 10,234 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 27 de Octubre del 2004; Lote 37 manzana 1 con superficie de 609.22 m², y lote 54 manzana 5 con superficie de 602.53 m² según lo acredita mediante Escritura Pública No. 15,928, Vol. 208, expedida en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, de fecha 12 de Julio de 2004, ante la fe del C. Lic. Gilberto Valenzuela Duarte, Notario Publico No. 36 con ejercicio en esta Residencia, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 308,413 Vol. 1,016 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 18 de Octubre del 2004. Que estos terrenos se encuentran actualmente libres de todo gravamen según se acredita con Certificados de Libertad de Gravamen, expedidos por la Autoridad Registral competente.

Las Escrituras Publicas mencionadas, los Certificados de Libertad de Gravamen y los Avalúos se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos Nos. 3, 4 y 5 respectivamente.

II.4.- Declara el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO que su representada "CONSTRUVISION S. A. DE C. V." tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorización para la fusión de los cuatro predios identificados como polígono 2 con superficie de 83,388.70 m², polígono 3 con superficie de 133,337.52 m² y lote 37 Manzana 1 con superficie de 609.22 m² y lote 54 Manzana 5 con superficie de 602.53 m², descritos en la declaración anterior para quedar en un solo polígono de 217,937.97 m², lo cual quedo asentado en el oficio No. DACUE/MAOL/3233/2006 de fecha 25 de Agosto de 2006. Se anexa al presente bajo el No.6.

II.5.- Continúa declarando el C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO, en representación de CONSTRUVISION S. A. DE C. V. que la fracción de terreno con superficie de 217,937.97 m² a que se refiere la declaración II.4 y que se ubica en la ciudad de Hermosillo, Sonora, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	En 128.74 y 312.06 metros con Blvd. Lázaro Cárdenas.
AL SUR:	En 11.00, 3.55, 157.83, 4.17, 54.00, 4.38, 130.00, 4.89, y 58.00 metros con Fraccionamiento San Marcos I
AL ESTE:	En 560.37 metros con Blvd. Agustín Gómez del Campo
AL OESTE:	En 447.43 metros con Calle Israel.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 217,937.97 m², según se describe gráficamente en el anexo No. 16 al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

III.- DECLARAN LAS PARTES:

III.1.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, solicitando Licencia de Uso de Suelo para los predios descrito en las Declaraciones II.3, II.4 y II.5, ubicado por la prolongación del bulevar San Marcos, al Norte del desarrollo habitacional "San Marcos I" al poniente de esta Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DUYOP/JQA/4591/2006 que con fecha 12 de Septiembre del 2006 expidió la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupan es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento. Se acompaña copia como anexo No. 13.

III.2.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a Agua de Hermosillo, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Con fecha 04 de agosto del 2006 y mediante Oficio No. DG-1120/06 el citado Organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- 1.- Deberá participar económicamente en la fuente de abastecimiento denominada "Los Bagotes" de acuerdo a la parte proporcional que le corresponde al desarrollo.
- 2.- Deberá participar en la parte proporcional a 21-97-37.97 has, en las obras de infraestructura necesarias, consistentes en la construcción de la línea de interconexión del Tanque Bachoco III y Tanque Cerro Colorado por la cantidad de \$20,111.89 (Son: Veinte mil ciento once pesos 89/100 M.N.) Incluye el impuesto al valor agregado; esto es por hectárea.
- 3.- Deberá participar en la construcción de una planta de tratamiento de aguas negras de acuerdo a la parte proporcional que corresponde a su desarrollo.
- 4.- Presentar Proyectos de: Agua Potable y Alcantarillado sanitario para su revisión y/o aprobación respectiva.
- 5.- Construir la infraestructura para su desarrollo, que este organismo operador le señale.

Se anexa a la presente copia del Oficio, bajo el No. 8.

III.3.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO", de Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. SDUE-268-06 de fecha 10 de Octubre del 2006 y que también se anexa copia, bajo el No. 12 a este Convenio.

III.4.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación de Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DUYOP/JHA/0332/2006, que con fecha 13 de Octubre del 2006 expidió la propia Dirección. Se acompaña copia como anexo No. 9.

III.5.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 21 y 22, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo, la cual mediante Oficio No. DG-1871/06 de fecha 20 de Diciembre del 2006, informa que se autorizan dichos proyectos, los cuales fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico. Se anexa copia del oficio, bajo el No. 10.

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

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos Nos. 23 y 24, que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación provisional mediante Oficio No. P1723/2006 de fecha 28 de Agosto del 2006 y que también se anexa al presente Convenio, bajo el No. 11.

De la misma manera se presentó el proyecto de Alumbrado Público al Fideicomiso Público Municipal de apoyo al programa de modernización y ampliación del sistema de servicio de Alumbrado Público, siendo autorizado provisionalmente para tramites ante otras dependencias con fecha del 01 de Febrero del 2007.

III.7.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con Equipo contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. 27, para que forme parte del mismo.

Con fecha 27 de Octubre del 2006, y mediante Oficio No. DBT/881/06, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No.14.

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.- 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 del Estado, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 92,417.46 M. N. por concepto de autorización de fusión así como por 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 \$ 9,241.74 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 \$ 13,862.62 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 OBRAS DE URB.	IMPORTE
	TRABAJO DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE FUSION			\$ 845.00
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 15'262,077.95	\$ 38,155.19
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 15'262,077.95	\$ 53,417.27
	SUBTOTAL			\$ 92,417.46
	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS HECHOS POR S.I.D.U.R.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 92,417.46	\$ 9,241.74
289	PARA CECOP.	15%	\$ 92,417.46	\$ 13,862.62
	SUBTOTAL			\$ 23,104.36
	TOTAL			\$ 115,521.82
	(SON: CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 82/100 M. N.)			

Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

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, 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).- Certificado o 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).- Certificado o Acta Terminación y/o de Funcionamiento del H. Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.
- C).- Certificado o Acta de Terminación y/o Funcionamiento expedida por la Comisión Federal de Electricidad con relación a las obras de electrificación del Desarrollo.
- D).- Certificado o 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.

III.8.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó las claves catastrales Nos. 3600-28-178-002, 3600-28-178-001, 3600-28-457-039, 3600-28-461-054, de los predios a desarrollar, encontrando que corresponden a los predios descritos en las Declaraciones II.3, II.4 y II.5, del presente Convenio, y que "LA FRACCIONADORA" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

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

- A. Escritura Pública No. 13,408 Volumen 398 del 15 de Julio 1981, de la Notaria Publica No. 36, de Hermosillo, Sonora, mediante la cual acredita la legal constitución de "CONSTRUVISION S.A. DE C.V", e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el No. 53,367, Volumen 1941 de la Sección Comercio, Volumen 140 el día 18 de Septiembre de 1981 Se acompaña copia como anexo No. 1.
- B. Escritura Pública No. 20,603 Volumen 246 del 09 de Mayo 2007; mediante la cual se otorga poder al representante legal de "CONSTRUVISION S.A. DE C.V", al C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO. Se acompaña copia como anexo No. 2.
- C. Escritura Pública No. 16,387, Vol. 345, de fecha 26 de Abril del 2005, de la Notaria No. 5 mediante la cual "CONSTRUVISION, SA DE CV." acredita la propiedad del Polígono 2, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 331,567 Vol. 13,408 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 15 de Mayo del 2006; Escritura publica No. 13,757, Vol. 329, de fecha 22 de Diciembre del 2003, de la Notaria No. 5 mediante la cual "CONSTRUVISION, SA DE CV." acredita la propiedad del Polígono 3, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 308,927 Vol. 10,234 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 27 de Octubre del 2004; Escritura Publica No. 15,928, Vol. 208, de fecha 12 de julio del 2004, de la Notaria No. 36 mediante la cual "CONSTRUVISION, SA DE CV." acredita la propiedad de los lotes No. 37 de la manzana 1 y No 54 de la manzana 5, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 308,413 Vol. 1,016 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 18 de Octubre del 2004. Se acompaña copia como anexo No.3.
- D. Certificados de Libertad de Gravamen de Folios 742972, 742973, 742974, bajo el No. 4.
- E. Avalúos comerciales, bajo el No. 5.
- F. Oficio No. DACUE/MAOL/3233/2006 de autorización de fusión de tres predios bajo el No. 6.
- G. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. DG-1120/06 de fecha 04 de Agosto del 2006 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. DUYOP/JHA/0332/2006 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 9.
- J. Oficio No. DG-1871/06 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 10.
- K. Oficio No. P1723/2006 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 11.
- L. Oficio No. SDUE-268-06 de Dictamen de Congruencia del Anteproyecto, bajo el No. 12.
- M. Oficio No. DUYOP/JQA/4591/2006, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 13.
- N. Oficio No. DBT/881/06 de Dictamen de Seguridad Contra Incendios, bajo el No. 14.
- O. Plano de Localización, bajo el No. 15.
- P. Planos de las Poligonales de los Terrenos, bajo el No. 16.

- Q. Plano de la Topografía de los terrenos, bajo el No. 17.
- R. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 18.
- S. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 19.
- T. Planos de Vialidades, bajo el No. 20.
- U. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 21.
- V. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 22.
- W. Planos de Electrificación, bajo el No. 23.
- X. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 24.
- Y. Planos de Rasantes, bajo el No. 25.
- Z. Planos de Parques Jardín, bajo el No. 26.
- AA. Plano de Sistema Contra Incendios, bajo el No. 27.

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

Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI, 90, 91, 93, 94, 99, 100, 102, 106, 108, 125, 126, 128, 129, 133, y demás relativos y aplicables de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento de los predios, a que se refieren las Declaraciones II.3, II.4 y II.5, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Que el objeto del presente Convenio Autorización No. 10-650-2007 es para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "SAN MARCOS II", Etapas de la I a la 23 de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

SEGUNDA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento de los predios al que se refieren las Declaraciones II.3, II.4 y II.5 mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Residencial para vivienda de interés social denominándose "SAN MARCOS II" Etapas de la I a la 23 y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de donación, de conformidad con el Artículo No. 102 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, a excepción del lote 339 de la Manzana 8 que será para uso Comercial, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA".

CUARTA.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 18 de este Convenio, consistirá en la partición de los predios a que se refieren las Declaraciones II.3, II.4 y II.5 en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

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.

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

I).- Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Peñasco, Sonora.

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

III).- Presentar copia certificada, del Convenio firmado entre el Desarrollador y el Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado 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:

- 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;
- c. Exhibir contrato de fideicomiso de garantía a que se refiere el artículo 140 de la Ley de

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.

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, planta desalinizadora de agua, red de agua potable y tomas domiciliarias, alcantarillado sanitario y planta de tratamiento de aguas negras, hidrantes contra incendio, alumbrado exterior, pavimento, guarniciones y banquetas, 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 terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente Convenio en un plazo no mayor de 18 meses contados a partir de la firma del presente Convenio para la Primera Etapa y un plazo de 18 meses para la Segunda Etapa a partir de la terminación y Entrega-Recepción de la Primera Etapa.

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

SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar ante "LA SECRETARIA", 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 las villas, unidades en condominio, lotes unifamiliares, unidades de vivienda multifamiliares, bodegas y restaurant de cualquiera de las Etapas 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.

OCTAVA.- "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.

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

ETAPA 1									
No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote		Area Vendible M2			Area de donación M2	
			M2	Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano	
M-1	1	1	403.79						
	2 al 19	18	117.00	2106.000					
	20	1	153.71	153.710					
	21	1	212.24	212.240					
	22	1	255.22	255.220					
	SUMA	22		2727.170	0	0	403.79	0	
M-2	3 al 5	3	135.65	406.95					
	6 al 19	14	117.00	1638.00					
	20	1	119.88	119.88					
	SUMA	18		2164.83					
M-3	1	1	182.23	182.23					
	2 al 3	2	117.00	234.00					
	33 al 34	2	117.00	234.00					
	35	1	126.00	126.00					
	SUMA	5		776.23					
TOTALES		45		5668.23	0.00	0.00	403.79	0.00	

TABLA USOS DEL SUELO ETAPA 1

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	5,486.00		
RESERVA	0.00		
suma	5,486.00		61.40
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	403.79	7.36	
Suma	403.79	7.36	4.52
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,989.59		
PASO AGUAS PLUVIALES	55.23		
suma	3,044.82		34.08
POLIGONAL	8,934.61		100.00

ETAPA 2

No. De Mzna.	Del lote al lote	No. lote	Area lote		Area Vendible M2			Area de donación M2	
			M2	Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano	
M-2	1 al 2	2	135.65	271.30					
	21	1	124.18	124.18					
	22 al 35	14	117.00	1638.00					
	SUMA	17		2033.48					
M-3	4 al 5	2	117.00	234.00					
	6	1	157.68	157.68					
	7	1	212.32	212.32					
	8	1	212.32	212.32					
	9	1	170.88	170.88					
	10 al 26	17	117.00	1989.00					
	27	1	123.67	123.67					
	28	1	164.35	164.35					
	29	1	294.85	294.85					
	30	1	184.26	184.26					
	31 al 32	2	117.00	234.00					
	SUMA	29		3977	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTALES		46		6010.81	0.00	0.00	0.00	0.00	

TABLA USOS DEL SUELO ETAPA 2

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	6,010.81		
RESERVA	0.00		
suma	6,010.81		71.53
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,392.92		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	2,392.92		28.47
POLIGONAL	8,403.73		100.00

ETAPA 3

No. De Mzna.	Del lote Al lote	No. lote	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-3	36	1	462.32				462.32	
	37 al 54	18	117.00	2106.00				
	55	1	176.17	176.17				
	56	1	212.21	212.21				
	57	1	255.54	255.54				
	SUMA	22	2749.92		0	0	462.32	0
M-4	2	1	135.00	135.00				
	3 al 18	16	117.00	1872.00				
	19	1	119.88	119.88				
	SUMA	18	2126.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M5	1	1	172.35	172.35				
	2 al 3	2	117.00	234.00				
	33 al 35	3	117.00	351.00				
	SUMA	6	757.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES		46		5634.15	0.00	0.00	462.32	0.00

TABLA USOS DEL SUELO ETAPA 3

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	5,634.15		
RESERVA	0.00		
suma	5,634.15		62.54
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	462.32	8.21	
Suma	462.32	8.21	5.13
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,857.20		
PASO AGUAS PLUVIALES	55.19		
suma	2,912.39		32.33
POLIGONAL	9,008.86		100.00

ETAPA 4

No. De Mzna.	Del lote al lote	No. lote	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-4	1	1	135.00	135.00				
	20	1	124.20	124.20				
	21 al 36	16	117.00	1872.00				
	SUMA	18	2131.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M5	4 al 5	2	117.00	234.00				
	6	1	167.57	167.57				
	7	1	212.37	212.37				
	8	1	212.37	212.37				
	9	1	194.83	194.83				
	10 al 26	17	117.00	1989.00				

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

USO DE SUELO "SUNSET VILLAGE" PRIMERA ETAPA		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA VENDIBLE		
Residencial Unifamiliar	26,922.456	29,927.145
Residencial Multifamiliar	3,004.689	
AREAS COMUNES		
Area Común de Servicios	15,554.728	67,404.728
Area Común Recreativa	51,850.000	
SUPERFICIE		97,331.873

USO DE SUELO "SUNSET VILLAGE" SEGUNDA ETAPA		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA VENDIBLE		
Residencial Unifamiliar	29,128.021	38,704.024
Residencial Multifamiliar	2,369.157	
Restaurant	1,446.279	
Administración	2,888.649	
Bodegas	2,871.918	
AREAS COMUNES		
Area Común de Servicios	54,742.653	79,351.553
Area Común Recreativa	24,608.900	
SUPERFICIE		118,055.577

USO DE SUELO GENERAL DE "SUNSET VILLAGE"		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA VENDIBLE		
Residencial Unifamiliar	56,050.477	68,631.169
Residencial Multifamiliar	5,373.846	
Restaurant	1,446.279	
Administración	2,888.649	
Bodegas	2,871.918	
AREAS COMUNES		
Area Común de Servicios	70,297.381	146,756.281
Area Común Recreativa	76,458.900	
SUPERFICIE		215,387.450

F).- Oficios números DS-SG-UGA-IA-773-05 de fecha 27 de Julio de 2005, DS-SG-UGA-IA-1113-05 de fecha 7 de Diciembre de 2005 y DS-SG-UGA-IA-0020-06 de fecha 17 de Enero de 2006 que contienen el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular, emitidos por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos naturales, Delegación Federal en Sonora, bajo **anexo 6**.

G).- Oficio de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora mediante oficio s/n de fecha 5 de Diciembre de 2005, bajo **anexo 7**.

H).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, oficina área Peñasco, mediante oficio No. 017/05 de fecha 24 de Mayo de 2005, bajo **anexo 8**.

I).- Oficio Sin Número, con fecha 5 de Diciembre de 2007, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, para la aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario, bajo **anexo 9**.

J).- Oficio Numero PL/068/2007, con fecha 09 de Marzo de 2007, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, para la aprobación de los proyectos de electrificación y alumbrado exterior, bajo **anexo 10**.

K).- Dictamen de Aprobación del sistema contra incendios por parte del H. Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco mediante oficio s/n de fecha 25 de Mayo de 2006, bajo **anexo 11**.

L).- Plano de localización, bajo **el anexo 12**.

M).- Plano de la poligonal con cuadro de construcción (Terreno), bajo **anexo 13**.

N).- Plano de curvas de nivel, bajo **anexo 14**.

Ñ).- Plano de Uso de suelo, bajo **anexo 15**.

O).- Plano de Vialidades, bajo **anexo 16**.

P).- Plano de rasantes, bajo **anexo 17**.

Q).- Planos aprobados por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco de la red de agua potable y de la red de drenaje sanitario del proyecto, bajo **anexos 18 y 19**.

R).- Planos de las obras de electrificación autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, bajo **anexos 20 y 21**.

S).- Plano aprobado para la prevención de incendios, emitido por el H. Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, bajo **anexo 22**.

T).- Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 15'262,077.95, 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

27	1	147.10	147.10				
28	1	177.04	177.04				
29	1	215.31	215.31				
30		162.20	162.20				
31	1	118.72	118.72				
32	1	117.00	117.00				
SUMA	29		3947.51	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES	47		6078.71	0.00	0.00	0.00	0.00

TABLA USOS DEL SUELO ETAPA 4

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	6,078.71		
RESERVA	0.00		
suma	6,078.71		70.81
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,505.27		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	2,505.27		29.19
POLIGONAL	8,583.98		100.00

ETAPA 5

No. De Mzna.	Del lote al lote	No. lote	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-5	36	1	198.00	198.00				
	37 al 55	19	117.00	2223.00				
	56	1	144.71	144.71				
	57	1	212.22	212.22				
	58	1	256.67	256.67				
SUMA		23		3034.60	0	0	0	0
M6	2	1	126.00	126.00				
	3 al 20	18	117.00	2106.00				
	21	1	122.22	122.22				
	SUMA		20		2354.22	0	0	0
M-8	1	1	185.93	185.93				
	2 al 3	2	117.00	234.00				
	48 al 50	3	117.00	351.00				
	51	1	309.96				309.96	
	SUMA		7		770.93	0.00	0.00	309.96
TOTALES		50		6159.75	0.00	0.00	309.96	0.00

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 5

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	6,159.75		
RESERVA	0.00		
suma	6,159.75		68.55
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	309.96	5.03	
Suma	309.96	5.03	3.45
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,460.65		
PASO AGUAS PLUVIALES	55.08		
suma	2,515.73		28.00
POLIGONAL	8,985.44		100.00

ETAPA 6

No. De Mzna.	Del lote al lote	No. lote	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M6	1	1	126.00	126.00				
	22	1	127.97	127.97				
	23 al 40	18	117.00	2106.00				
	SUMA	20		2359.97	0.00	0.00	0.00	0.00
M7	2	1	126.00	126.00				
	3 al 20	18	117.00	2106.00				
	21	1	137.22	137.22				
	SUMA	20		2369.22	0	0	0	0
M-8	4 al 10	7	117.00	819.00				
	41 al 47	7	117.00	819.00				
	SUMA	14		1638.00	0	0	0	0
TOTALES		54		6367.19	0.00	0.00	0.00	0.00

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 6

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	6,367.19		
RESERVA	0.00		
suma	6,367.19		72.10
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,464.44		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	2,464.44		27.90
POLIGONAL	8,831.63		100.00

ETAPA 7

No. De Mzna.	Del lote al lote	No. lote	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M7	1	1	126.00	126.00				
	22	1	142.97	142.97				
	23 al 40	18	117.00	2106.00				
	SUMA	20		2374.97	0	0	0	0
M-8	11 al 12	2	117.00	234.00				
	13	1	181.06	181.06				
	14	1	212.37	212.37				
	15	1	212.40	212.40				
	16	1	155.19	155.19				
M-8	17 al 36	20	117.00	2340.00				
	37	1	724.65				724.65	
	38 al 40	3	117.00	351.00				
	SUMA	30		3686.02	0.00	0.00	724.65	0.00
TOTALES		50		6060.99	0.00	0.00	724.65	0.00

III.- De las partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio en los predios 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:

C L A U S U L A S

PRIMERA. Por medio del presente instrumento, "LA SECRETARIA" autoriza a "EL DESARROLLADOR" la fusión de las parcelas descritas en la declaración II.3 del presente Convenio, asimismo lo autoriza a ejecutar las obras de urbanización de un Desarrollo Turístico Bajo el Régimen de Condominio denominado "SUNSET VILLAGE" y que se ejecutara en Dos Etapas a saber: En la Primera Etapa se construirán 25 (veinticinco) villas en condominio, 3 (tres) torres de ocho niveles cada una y 30 (treinta) unidades condominiales por cada torre, 148 (Ciento cuarenta y ocho) cajones de estacionamiento, áreas comunes recreativas y de servicios. En la Segunda Etapa se construirán 29 (veintinueve) lotes unifamiliares en condominio, 37 (treinta y siete) unidades de vivienda multifamiliares en condominio, 73 (setenta y tres) bodegas, 1 (un) restaurante, 1 (un) local para administración, así como áreas comunes recreativas 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 "SUNSET VILLAGE" 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 365 Volumen 1, de fecha 20 de Mayo de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Manzo Taylor, que contiene acta constitutiva de la Sociedad denominada SUNSET VILLAGE, S.A. DE C.V., así como las facultades del apoderado legal, bajo **anexo 2**.

C).- Copia certificada de la escritura pública número 803, Libro 3, de fecha 27 de Octubre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Manzo Taylor, titular de la Notaria Pública número 26, mediante la cual se acredita la propiedad de los terrenos a desarrollar, bajo **anexo 3**.

D).- Certificado de libertad de gravamen número ICR-039673, de fecha 12 de febrero de 2007, expedido por el Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora, bajo **anexo 4**.

E).- Licencia de Uso del Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio 1515 de fecha 15 de Agosto de 2006, bajo **anexo 5**.

Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo **anexo 6**.

II.7.- Que de acuerdo a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, la factibilidad para el suministro del Agua Potable para el Desarrollo motivo del presente Convenio, habiendo obtenido la opinión favorable mediante escrito sin número, de fecha 5 de Diciembre de 2005, suministro que será por medio de una planta desalinizadora y el desalojo de las aguas negras será a una planta de tratamiento, documento que se agrega para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar bajo **anexo 7**.

II.8.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, Oficina Area Peñasco, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 017/05 de fecha 24 de Mayo 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 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 agua potable y alcantarillado sanitario, se elaboraron los proyectos en los cuales se especifica a detalle las obras de cabeza, mismos que fueron recibidos para su revisión por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, y autorizados mediante oficio Sin número, con fecha 05 de Diciembre de 2005, de acuerdo a lo especificado en los planos ilustrativos de la red de agua potable y alcantarillado sanitario, mismos que se agregan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales que haya a lugar, bajo **anexos 9, 18 y 19**.

II.10.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y con la finalidad de dotar al Desarrollo con el servicio de energía eléctrica, se elaboraron los proyectos en los cuales se especifica a detalle las obras de cabeza de electrificación, mismos que fueron recibidos para su revisión por parte de la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Superintendencia de Zona proceso de Planeación, y autorizados mediante oficio Numero PLO68/2007, con fecha 09 de marzo de 2007, de acuerdo a lo especificado en los planos ilustrativos y memoria técnica descriptiva que se agregan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales que haya a lugar, bajo **anexos 10, 20 y 21**.

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 161 de Protección Civil para el Estado de Sonora; dicha solicitud se correspondió con oficio S/N de fecha 25 de Mayo de 2006, mediante el cual aprueba el plano de la red de agua potable donde se indican los hidrantes contra incendio, documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo **anexos 11 y 22**.

II.12.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el ubicado en Bulevar Josefa Ortiz de Domínguez número 321, esquina con Río Suchiate, en Puerto Peñasco, Sonora.

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 7

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	6,060.99		
RESERVA	0.00		
suma	6,060.99		68.05
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	724.65	11.96	
Suma	724.65	11.96	8.14
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,120.66		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	2,120.66		23.81
POLIGONAL	8,906.30		100.00

ETAPA 8

No. De Mzna.	Del lote al lote	No. lote	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-8	93	1	172.34				172.34	
	94 al 103	10	117.00	1170.00				
	282	1	135.00	135.00				
	283 al 291	9	117.00	1053.00				
	292	1	489.32				489.32	
	293 al 307	15	117.00	1755.00				
	308	1	173.84	173.84				
	309	1	246.02	246.02				
	310	1	274.75	274.75				
	311	1	168.06	168.06				
	312 al 313	2	117.00	234.00				
	314	1	120.46	120.46				
	315	1	136.71	136.71				
	316	1	141.26	141.26				
	317	1	120.59	120.59				
	318 al 321	4	117.00	468.00				
	322	1	209.07	209.07				
	323	1	209.07	209.07				
	324 al 336	13	117.00	1521.00				
	337	1	178.10	178.10				
	338	1	142.48	142.48				
339	1	4968.51		4968.51				
SUMA	69		8456.41	4968.51	0.00	0.00	661.66	0.00
M-9	1 al 18	18	117.00	2106.00				
SUMA	18		2106.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M-10	1	1	171.63	171.63				
	2 al 4	3	126.00	378.00				
	5 al 13	9	117.00	1053.00				
	14	1	185.18	185.18				
	15	1	124.31	124.31				
	16	1	149.47	149.47				
	17	1	174.04	174.04				
	18	1	185.87	185.87				
	SUMA	18		2421.50	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTALES	105		12983.91	4968.51	0.00	0.00	661.66

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 8

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	4,968.51	27.68	
HABITACIONAL	12,983.91		
RESERVA	0.00		
suma	17,952.42		60.17
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	661.66	3.69	
Suma	661.66	3.69	2.22
VIALIDADES			
VIALIDAD	11,220.95		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	11,220.95		37.61
POLIGONAL	29,835.03		100.00

ETAPA 9

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-8	247 al 248	2	117.00	234.00				
	249	1	142.70	142.70				
	250	1	278.75	278.75				
	251	1	296.20	296.20				
	252	1	146.28	146.28				
	253 al 261	9	117.00	1053.00				
	262	1	258.21	258.21				
	263	1	258.21	258.21				
	264 al 267	4	117.00	468.00				
	SUMA	21		3135.35	0.00	0.00	0.00	0.00
M-11	1	1	176.04	176.04				
	10	1	175.68	175.68				
	11 al 16	6	117.00	702.00				
	SUMA	8		1053.72	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES		29		4189.07	0.00	0.00	0.00	0.00

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 9

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	4,189.07		
RESERVA	0.00		
suma	4,189.07		73.18
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	1,535.43		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	1,535.43		26.82
POLIGONAL	5,724.50		100.00

notarial del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 1984 Volumen 127 del Libro Uno de la Sección Comercio con fecha 3 de Junio de 2005, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el **anexo 2**.

II.2.- Que su apoderado legal cuenta con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio según se desprende de la Cláusula Única Transitoria, Acuerdo Tercero de los Acuerdos Especiales de la escritura pública descrita en la declaración anterior, facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no le 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 el anexo mencionado en el punto anterior.

II.3.- Que es legítimo propietario de dos parcelas de terreno rustico denominadas Parcela 32 Z-1 P1/1, y Parcela 33 Z-1 P1/1, ambas ubicadas en el Ejido "Las Lagrimas" en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con superficie de 10-39-87.90 hectáreas y 11-13-99.55 hectáreas, respectivamente, respecto de las cuales se solicitó su fusión a "LA SECRETARIA" mediante escrito de fecha 28 de Noviembre de 2006, suscrito por su apoderado Legal con el fin de llevar a cabo el desarrollo que nos ocupa lo que acredita mediante copia certificada de la escritura número 803, Libro 3, de fecha 27 de Octubre de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Manzo Taylor, titular de la Notaría Pública número 26, con residencia en el municipio de General Plutarco Elías Calles y ejercicio en la demarcación notarial del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 29366, Volumen 1859, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 26 de Enero de 2007, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta todos los efectos legales a que haya lugar bajo **anexo 3**.

II.4.- Que los terrenos donde pretende asentarse el Desarrollo Turístico que se autoriza se encuentran libre de gravamen, según se hace constar con certificado de libertad de gravamen número ICR-039673, de fecha 12 de febrero de 2007, expedido por el Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo **anexo 4**.

II.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 bajo el Régimen de Condominio y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio 1515 de fecha 15 de Agosto de 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de ese H. Ayuntamiento, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo **anexo 5**.

II.6.- Que para el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio "SUNSET VILLAGE" se elaboró una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular y solicito su revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Sonora. A dicha petición se obtuvo una respuesta favorable expresada mediante oficios DS-SG-UGA-IA-773-05 de fecha 27 de Julio de 2005, DS-SG-UGA-IA-1113-05 de fecha 7 de Diciembre de 2005 y DS-SG-UGA-IA-0020-06 de fecha 17 de Enero de 2006, documentos que se agregan al presente

CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-009-07 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "SUNSET VILLAGE", 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 ECOLOGIA Y LA C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO, DIRECTOR JURIDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA", Y POR OTRA PARTE SUNSET VILLAGE, S. A. DE C. V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. HOWARD VICTOR REED FERNANDEZ COMO APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "LA SECRETARIA" por conducto de su titular:

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

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 29 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 anexa 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, 5 y 6 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 8 fracción III, 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.

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

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

II.1.- Que es una empresa denominada Sunset Village, S. A. de C. V. con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, constitución que acredita con copia certificada de la escritura pública número 365 Volumen 1, de fecha 20 de Mayo de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Manzo Taylor, titular de la Notaria Pública número 26, con residencia en el municipio de General Plutarco Elías Calles y ejercicio en la demarcación

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-8	240 al 246	7	117.00	819.00				
	268 al 274	7	117.00	819.00				
	SUMA	14		1638.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M-11	2	1	176.04	176.04				
	3 al 8	6	117.00	702.00				
	9	1	175.68	175.68				
	SUMA	8		1053.72	0.00	0.00	0.00	0.00
M-12	1	1	175.37	175.37				
	10	1	175.04	175.04				
	11 al 16	6	117.00	702.00				
	SUMA	8		1052.41	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES		30		3744.13	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTALES	30		3744.13	0.00	0.00	0.00	0.00
---------	----	--	---------	------	------	------	------

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 10

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	3,924.03		
RESERVA	0.00		
suma	3,924.03		72.61
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	1,480.00		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	1,480.00		27.39
POLIGONAL	5,404.03		100.00

ETAPA 11

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-8	104 al 121	18	117.00	2106.00				
	225	1	168.48	168.48				
	226 al 233	8	117.00	936.00				
	234	1	258.61	258.61				
	235	1	266.31	266.31				
	236 al 239	4	117.00	468.00				
	275 al 280	6	117.00	702.00				
	281	1	474.86				474.86	
SUMA	40		4905.40	0.00	0.00	474.86	0.00	
M-12	2	1	175.17	175.17				
	3 al 8	6	117.00	702.00				
	9	1	175.24	175.24				
	SUMA	8		1052.41	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES		48		5957.81	0	0	474.86	0

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 11

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	6,306.05		
RESERVA	0.00		
suma	6,306.05		59.35
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	474.86	7.53	
Suma	474.86	7.53	4.47
VIALIDADES			
VIALIDAD	3,844.78		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	3,844.78		36.18
POLIGONAL	10,625.69		100.00

ETAPA 12

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote		Area Vendible M2			Area de donacion M2	
			M2	Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano	
M-8	174 al 176	3	117.00	351.00					
	177	1	157.40	157.40					
	178	1	235.98	235.98					
	179	1	235.98	235.98					
	180	1	208.44	208.44					
	181 al 189	9	117.00	1053.00					
	190 al 191	2	258.21	516.42					
	192 al 194	3	117.00	351.00					
	SUMA	21		3109.22	0.00	0.00	0.00	0.00	
M-13	1	1	175.36	175.36					
	10	1	175.17	175.17					
	11 al 16	6	117.00	702.00					
	SUMA	8		1052.53	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTALES		29		4161.75	0	0	0	0	

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 12

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	4,161.75		
RESERVA	0.00		
suma	4,161.75		69.63
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	1,815.11		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	1,815.11		30.37
POLIGONAL	5,976.86		100.00

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 15 días del mes de Mayo del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.

LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.

LIC. ENRIQUE BALAFON PAZ
EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA.

"POR LA FRACCIONADORA"

"CONSTRUVISION, S. A. DE C. V."

C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO

"EL H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "LA FRACCIONADORA" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior, así como dado cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente Convenio.

VIGESIMA PRIMERA.- Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiera a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

VIGESIMA SEGUNDA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo como a Agua de Hermosillo cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

VIGESIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a Agua de Hermosillo los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de Urbanización y Construcción de viviendas en su caso.

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

VIGESIMA QUINTA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su propia cuenta la Publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Octava contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA SEXTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Tercera de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA SEPTIMA.- Asimismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

VIGESIMA OCTAVA.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las Leyes en vigor sobre la materia, hacer efectiva las garantías, así como las exigencias legales.

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

ETAPA 13

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-8	167 al 173	7	117.00	819.00				
	195 al 202	8	117.00	936.00				
	SUMA	15		1755.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M-13	2	1	175.16	175.16				
	3 al 8	6	117.00	702.00				
	9	1	175.37	175.37				
	SUMA	8		1052.53	0.00	0.00	0.00	0.00
M-14	1	1	176.04	176.04				
	10	1	175.86	175.86				
	11 al 16	6	117.00	702.00				
	SUMA	8		1053.90	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES	31		3861.43	0.00	0.00	0.00	0.00	

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 13

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	3,861.43		
RESERVA	0.00		
suma	3,861.43		69.49

DONACION

	M2	VENDIBLE	TOTAL
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00

VIALIDADES

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VIALIDAD	1,695.17		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	1,695.17		30.51
POLIGONAL	5,556.60		100.00

ETAPA 14

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-8	160 al 166	7	117.00	819.00				
	203 al 208	6	117.00	702.00				
	209	1	151.20	151.20				
	SUMA	14		1672.2	0.00	0.00	0.00	0.00
M-14	2	1	176.04	176.04				
	3 al 8	6	117.00	702.00				
	9	1	175.86	175.86				
	SUMA	8		1053.90	0.00	0.00	0.00	0.00
M-15	1	1	175.37	175.37				
	10	1	175.86	175.86				
	11 al 16	6	117.00	702.00				
	SUMA	8		1053.23	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES	30		3779.33	0.00	0.00	0.00	0.00	

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 14

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	3,779.33		
RESERVA	0.00		
suma	3,779.33		69.38
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	1,667.87		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	1,667.87		30.62
POLIGONAL	5,447.20		100.00

ETAPA 15

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-8	122 al 147	26	117.00	3042.00				
	148	1	202.42	202.42				
	149	1	212.25	212.25				
	150	1	212.25	212.25				
	151	1	209.69	209.69				
	152 al 159	8	117.00	936.00				
	210	1	174.96	174.96				
	211 al 223	13	117.00	1521.00				
	224	1	157.32	157.32				
	SUMA	53		6667.89	0.00	0.00	0.00	0.00
M-15	2	1	175.17	175.17				
	3 al 8	6	117.00	702.00				
	9	1	175.68	175.68				
	SUMA	8		1052.85	0.00	0.00	0.00	0.00
	1	1	137.52	137.52				
M-16	2 al 3	2	144.00	288.00				
	4	1	142.71	142.71				
	5	1	136.89	136.89				
	6	1	131.07	131.07				
	7	1	125.26	125.26				
	8	1	123.90	123.90				
	9	1	688.36				688.36	
	SUMA	9		1085.35	0.00	0.00	688.36	0.00
	TOTALES	70		8806.09	0.00	0.00	688.36	0.00

personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de UN AÑO, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA SEPTIMA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA OCTAVA.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA", dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 131 de la Manzana 19 con superficie de 11,819.44 m2 para Equipamiento Urbano, que representa el 9.01 % de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente convenio.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los siguientes lotes: Lote 1 de la Manzana 1 con superficie de 403.32 m2, Lote 36 de la Manzana 3 con superficie de 462.32 m2, Lotes 37, 51, 52, 66, 93, 281 y 292 de la Manzana 8 con superficies de 724.65 m2, 309.96 m2, 309.96 m2, 732.31 m2, 172.34 m2, 474.86 m2 y 489.32 m2 respectivamente, Lote 9 de la Manzana 16 con superficie de 688.36 m2 y Lotes 1 y 51 de la Manzana 19 con superficies de 362.17 m2 y 425.59 m2, respectivamente que suman un total de 5,555.16 m2, para Áreas Verdes, que representan el 4.23% de la superficie total vendible del fraccionamiento motivo del presente convenio.

De la misma manera, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos consideradas dentro del fraccionamiento que se autoriza, con superficie de 69,367.58 M2, de acuerdo al plano anexo No. 18, de Lotificación y Uso de Suelo, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

DECIMA NOVENA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

VIGESIMA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ 133,294.28 (SON: CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 28/100 M.N.) por concepto de Revisión de Documentación, Autorización de Fraccionamiento y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	
			TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	25,389,395.85	12,694.69
	II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	25,389,395.85	12,694.69
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	25,389,395.85	63,473.48
	SUBTOTAL			88,862.86
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			17,772.57
	20% Para Fomento Deportivo			17,772.57
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			8,886.28
	SUBTOTAL			44,431.42
	TOTAL			133,294.28

(SON: CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 28/100 M.N.)

III).- Que "LA FRACCIONADORA" acredite haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Quinta, Sexta y Séptima o bien si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber constituido fianza a favor del "H. AYUNTAMIENTO" y depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en la póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

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

DECIMA SEGUNDA.- Asimismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del Fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, previamente a darla a conocer al público, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Tercera del presente Convenio, la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

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

DECIMA CUARTA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo.

Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por Agua de Hermosillo por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Hidrantes Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización de la liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

DECIMA QUINTA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Anterior de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Coordinación antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA SEXTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 15

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	8,806.09		
RESERVA	0.00		
suma	8,806.09		59.77
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	688.36	7.82	
Suma	688.36	7.82	4.67
VIALIDADES			
VIALIDAD	5,238.70		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	5,238.70		35.56
POLIGONAL	14,733.15		100.00

ETAPA 16

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-8	63 al 65	3	117.00	351.00				
	66	1	732.31				732.31	
	67 al 88	22	117.00	2574.00				
	89 al 91	3	135.00	405.00				
	92	1	144.00	144.00				
	SUMA	30		3474.00	0.00	0.00	732.31	0.00
M-17	1	1	129.69	129.69				
	27	1	130.50	130.50				
	28 al 50	23	117.00	2691.00				
	SUMA	25		2951.19	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES		55		6425.19	0.00	0.00	732.31	0.00

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 16

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	6,425.19		
RESERVA	0.00		
suma	6,425.19		66.83
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	732.31	11.40	
Suma	732.31	11.40	7.62
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,457.40		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	2,457.40		25.56
POLIGONAL	9,614.90		100.00

ETAPA 17

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-8	56 al 62	7	117.00	819.00				
	SUMA	7		819.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M-17	2	1	129.69	129.69				
	3 al 25	23	117.00	2691.00				
	26	1	130.50	130.50				
	SUMA	25		2951.19	0.00	0.00	0.00	0.00
M-18	1	1	129.75	129.75				
	14	1	130.50	130.50				
	15 al 24	10	117.00	1170.00				
	SUMA	12		1430.25	0.00	0.00	0.00	0.00
M-19	118 al 130	13	117.00	1521.00				
	SUMA	13		1521.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTALES	57		6721.44	0.00	0.00	0.00	0.00

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 17

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	6,721.44		
RESERVA	0.00		
suma	6,721.44		70.39
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,827.67		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	2,827.67		29.61
POLIGONAL	9,549.11		100.00

ETAPA 18

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-8	52	1	309.96				309.96	
	53 al 55	3	117.00	351.00				
	SUMA	4	426.96	351.00	0.00	0.00	309.96	0.00
M-18	2	1	129.75	129.75				
	3 al 12	10	117.00	1170.00				
	13	1	130.50	130.50				
	SUMA	12		1430.25	0.00	0.00	0.00	0.00
No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
M-19	100	1	198.00	198.00				
	101 al 111	11	117.00	1287.00				
	112	1	165.05	165.05				
	113	1	250.95	250.95				
	114	1	247.48	247.48				
	115	1	248.15	248.15				
	116 al 117	2	167.25	334.50				
	SUMA	18		2731.13	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTALES	34		4512.38	0.00	0.00	309.96	0.00

lineamientos técnicos para la accesibilidad para personas con capacidades diferentes en edificios e instalaciones, publicado en el Boletín No. 34, Sección II, Tomo CLXXIII de fecha 26 de Abril del 2004, así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Hermosillo.

SEXTA.- De la misma manera "LA FRACCIONADORA" deberá realizar las obras de urbanización correspondientes al 50% de las vialidades Israel y Agustín Gómez del Campo en el área que se encuentra comprendida dentro de los polígonos a desarrollar, entre las que se incluyen las guarniciones, banquetas, alumbrado público y pavimentación, así como dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público el área de Equipamiento Urbano a traves de la calle Agustín Gómez del Campo para lo cual deberá contar con la aprobación de los proyectos respectivos por parte de las dependencias correspondientes. También deberá participar en las obras de urbanización del bulevar Lázaro Cárdenas, las que se deberán realizar con apego al proyecto integral elaborado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, a su vez dichas Dependencias Municipales encabezaran las gestiones y acuerdos en coordinación con los desarrolladores y dueños de la tierra de la zona, para determinar las aportaciones proporcionales para la ejecución de las mismas, acorde a la superficie de cada propietario.

SEPTIMA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parque-Jardín, señaladas como: Lote 1 de la Manzana 1, Lote 36 de la Manzana 3, Lotes 37, 51, 52, 66, 93, 281, y 292 de la Manzana 8, Lote 9 de la Manzana 16, Lotes 1 y 51 de la Manzana 19, del plano anexo No. 18, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano anexo No. 26 agregado al presente Convenio.

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

OCTAVA.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio o en su caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

NOVENA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Quinta, Sexta y Séptima en un plazo no mayor de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

DECIMA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

DECIMA PRIMERA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal quien solo podrá otorgarla, si reúne los siguientes requisitos:

I).- Que "LA FRACCIONADORA" presente el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

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

ETAPA 23

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-19	131	1	11819.44					11819.44
	SUMA	1		0.00	0.00	0.00	0.00	11819.44
	TOTALES	1		0.00	0.00	0.00	0.00	11819.44

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 23

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00		
HABITACIONAL	0.00		
RESERVA	0.00		
suma	0.00		0.00
DONACION			
EQ. URBANO	11,819.44	65.61	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	11,819.44	65.61	65.61
VIALIDADES			
VIALIDAD	6,195.50		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	6,195.50		34.39
POLIGONAL	18,014.94		100.00
	1008	126572.72	4968.51
			0.00
		5555.63	11819.44

TABLA DE USOS GENERAL

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	4,968.51		
HABITACIONAL	126,226.81		
RESERVA	0.00		
suma	131,195.32		60.20
DONACION			
EQ. URBANO	11,819.44	9.01	
AREA VERDE	5,555.63	4.23	
Suma	17,375.07	13.21	7.97
VIALIDADES			
VIALIDAD	69,202.08		
PASO AGUAS PLUVIALES	165.50		
suma	69,367.58		31.83
POLIGONAL	217,937.97		100.00

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

QUINTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II, de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren la Declaración III.9 y la Cláusula Cuarta de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, hidrante, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, pavimentación de concreto asfáltico con mezcla caliente elaborada en planta en las vialidades del Fraccionamiento, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para personas con capacidades diferentes de acuerdo a los

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 18

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	4,512.38		
RESERVA	0.00		
suma	4,512.38		67.43
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	309.96	6.87	
Suma	309.96	6.87	4.63
VIALIDADES			
VIALIDAD	1,870.08		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	1,870.08		27.94
POLIGONAL	6,692.42		100.00

ETAPA 19

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-19	73 al 76	4	117.00	468.00				
	77	1	176.40	176.40				
	78 al 87	10	126.00	1260.00				
	88 al 90	3	117.00	351.00				
	91	1	151.71	151.71				
	92	1	190.92	190.92				
	93	1	171.17	171.17				
	94	1	152.08	152.08				
	95 al 97	3	117.00	351.00				
	SUMA	25		3272.28	0.00	0.00	0.00	0.00
M-20	1	1	147.78	147.78				
	15	1	148.50	148.50				
	16 al 26	11	117.00	1287.00				
SUMA	13		1583.28	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTALES	38		4855.56	0.00	0.00	0.00	0.00	

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 19

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	4,855.56		
RESERVA	0.00		
suma	4,855.56		68.55
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,227.37		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	2,227.37		31.45
POLIGONAL	7,082.93		100.00

ETAPA 20

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-19	51	1	425.59				425.59	
	52 al 65	14	117.00	1638.00				
	66	1	148.49	148.49				
	67	1	212.25	212.25				
	68	1	212.25	212.25				
	69	1	157.49	157.49				
	70 al 72	3	117.00	351.00				
	98 al 99	2	117.00	234.00				
	SUMA	24		2953.48	0.00	0.00	425.59	0.00
M-20	2	1	147.78	147.78				
	3 al 13	11	117.00	1287.00				
	14	1	148.50	148.50				
	SUMA	13		1583.28	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES	37		4536.76	0.00	0.00	425.59	0.00	

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 20

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	4,536.76		
RESERVA	0.00		
suma	4,536.76		61.44
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	425.59	9.38	
Suma	425.59	9.38	5.76
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,421.99		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	2,421.99		32.80
POLIGONAL	7,384.34		100.00

ETAPA 21

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-19	23 al 24	2	117.00	234.00				
	25	1	161.99	161.99				
	26	1	212.25	212.25				
	27	1	212.25	212.25				
	28	1	148.49	148.49				
	29 al 41	13	117.00	1521.00				
	42	1	175.42	175.42				
	43	1	212.25	212.25				
	44	1	212.25	212.25				
	45	1	139.49	139.49				
	46 al 47	2	117.00	234.00				
	SUMA	25		3463.39	0.00	0.00	0.00	0.00

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-21	1	1	147.78	147.78				
	15	1	148.50	148.50				
	16 al 26	11	117.00	1287.00				
	SUMA	13		1583.28	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES	38		5046.67	0.00	0.00	0.00	0.00	

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 21

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	5,046.67		
RESERVA	0.00		
suma	5,046.67		70.68
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	0.00	0.00	
Suma	0.00	0.00	0.00
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,093.76		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	2,093.76		29.32
POLIGONAL	7,140.43		100.00

ETAPA 22

No. De Mzna.	Del lote al lote	lotes	Area lote M2	Area Vendible M2			Area de donacion M2	
				Habitacional	Comercial	Reserva	Area verde	E. Urbano
M-19	1	1	362.17				362.17	
	2 al 15	14	117.00	1638.00				
	16	1	155.69	155.69				
	17	1	212.25	212.25				
	18	1	212.25	212.25				
	19	1	161.99	161.99				
	20 al 22	3	117.00	351.00				
	48 al 50	3	117.00	351.00				
	SUMA	25		3082.18	0.00	0.00	362.17	0.00
M-21	2	1	147.78	147.78				
	3 al 13	11	117.00	1287.00				
	14	1	148.50	148.50				
	SUMA	13		1583.28	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES	38		4665.46	0.00	0.00	362.17	0.00	

TABLA DE USOS DEL SUELO ETAPA 22

	M2	VENDIBLE	TOTAL
VENDIBLE			
COMERCIAL	0.00	0.00	
HABITACIONAL	4,665.46		
RESERVA	0.00		
suma	4,665.46		62.20
DONACION			
EQ. URBANO	0.00	0.00	
AREA VERDE	362.17	7.76	
Suma	362.17	7.76	4.83
VIALIDADES			
VIALIDAD	2,473.66		
PASO AGUAS PLUVIALES	0.00		
suma	2,473.66		32.98
POLIGONAL	7,501.29		100.00