

TARIFAS EN VIGOR JULIO-DICIEMBRE 2007

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado.

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

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior.
(Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

El Boletín Oficial sólo publicará documentos con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento.
(Artículo 9 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.

BOLETÍN OFICIAL

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



Gobierno eficiente y honesto



BOLETIN OFICIAL



Organo 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 PUERTO PEÑASCO
Convenio de autorización del Fracc. «Departamentos León»
H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO
Convenio de autorización del Fracc. «Chula Vista II» Etapas I y II
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Convenio modificatorio del Fracc. «Cumbres del Mediterráneo»

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 5 SECCION I
LUNES 16 DE JULIO AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 02/2007, PARA FRACCIONAMIENTO, «DEPARTAMENTOS LEÓN», EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. HERIBERTO RENTERÍA SÁNCHEZ, CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HILDEGARDO HERNÁNDEZ CASTRO, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRÁNGELA LÓPEZ CASTRO Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, ING. SAÚL LÓPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA «EL H. AYUNTAMIENTO» Y POR OTRA PARTE EL C. CARLOS FRANCISCO LEÓN GÁNDARA, EN SU CARÁCTER LEGÍTIMO PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA «EL DESARROLLADOR», CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

- 1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 84 Fracción II y 88, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- 2.- Declara «EL DESARROLLADOR» que es una persona física, mexicano, debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en Av. Rodolfo Campodonico número 204 y Registro Federal de Causantes LEGC-710817-AL7, así como también estar al corriente de sus contribuciones fiscales.
3. - Declara «EL DESARROLLADOR» que es legítimo propietario del inmueble identificado como lote 6 de la manzana 224, con una superficie de 875.00 metros cuadrados según lo acredita mediante sucesión testamentaria, según el Auto de fecha 29 de Agosto del 2005, Escritura Publica número 6,436, volumen 104, pasada ante la fe del Lic. Osvaldo Rene Ortega Félix, notario público número 42 de Puerto Peñasco, Sonora, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, en el Libro No UNO, No. de inscripción 26,132 del volumen 1,432 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha del 29 de Diciembre del 2005. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente.
- 4.- Declara «EL DESARROLLADOR» que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que es un solo predio y se pretende lotificar, el cual cuenta con una superficie de 875 m2, y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documento estos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar. El Título de Propiedad mencionado, el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo.
5. - Declara la «EL AYUNTAMIENTO» que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la lotificación del predio descrito en la declaración 3, para quedar 6 lotes de 93.50 metros cuadrados cada uno como área habitable, 34 metros cuadrados de áreas verdes y 280 metros cuadrados de vialidad, con superficie total de 875.00 m2., en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento.

SOLAR URBANO BALDÍO, MARCADO COMO LOTE No 6, MANZANA 224, REGIÓN TERCERA, CON SUPERFICIE DE 875.00 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Al Norte: 35.00 mts. con lote número 7
Al Sur: 35.00 mts. con lote número 5

VIGÉSIMA OCTAVA: «LA FRACCIONADORA» SE OBLIGA TAMBIÉN A PAGAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL, PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CADA UNA DE LAS SIGUIENTES ETAPAS DEL FRACCIONAMIENTO, LA CANTIDAD QUE RESULTE CONFORME A LA LEY DE INGRESOS QUE SE ENCUENTRA EN VIGOR PARA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, POR CONCEPTO DE SUBDIVISIÓN DEL PREDIO Y POR SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, ENTREGANDO EN EFECTIVO EN LA TESORERÍA MUNICIPAL O MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRA PUBLICA DE BENEFICIO COLECTIVO DE LA ZONA DE LA CIUDAD EN QUE SE UBICA EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL «CHULA VISTA II» PARA EL CASO, SE FACULTA A «LA DIRECCIÓN» PARA DICTAMINAR SOBRE LAS OBRAS A REALIZARSE Y CONVENIR CON «LA FRACCIONADORA» LOS TIEMPOS Y CONDICIONES DE SU EJECUCIÓN. LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADO DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA A LOS 15 DÍAS DEL MES MAYO DEL 2007.

POR EL AYUNTAMIENTO

C. LIC. HÉCTOR RUBÉN ESPINO SANTANA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, RUBRICA. LIC. CHRISTIAN GILBERTO LARDIN APODACA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, RUBRICA. LIC. KARINA CASTILLO YANEZ, SINDICO MUNICIPAL, RUBRICA. ARQ. MARÍA DEL ROCÍO RODRÍGUEZ MONTANO, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RUBRICA.

POR LA FRACCIONADORA

C P. OCTAVIO GÓMEZ JIMÉNEZ, REPRESENTANTE DE IMPULSORA DE SONORA S. A. DE C. V., RUBRICA.

VIGÉSIMA TERCERA: «LA FRACCIONADORA» SE COMPROMETE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 102 FRACCIÓN II DE LA LEY, A SUPERVISAR LA CALIDAD DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA, DE ACUERDO A LOS SEÑALAMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL PROPIO PROYECTO AUTORIZADO MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, PARA ESTE EFECTO «LA FRACCIONADORA» DEBERÁ OTORGAR ANTE Y A SATISFACCIÓN DE LA TESORERÍA MUNICIPAL UNA GARANTÍA PERSONAL O REAL QUE GARANTICE LA BUENA CALIDAD DE LAS OBRAS POR EL TERMINO DE UN AÑO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y POR UN IMPORTE IGUAL AL 5% DE LA SUMA DE LOS COSTOS DE URBANIZACIÓN, SIN INCLUIR LO REFERENTE A ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO, SIEMPRE Y CUANDO SE CUENTE CON EL ACTA DE RECEPCIÓN CORRESPONDIENTE DE PARTE DE COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

VIGÉSIMA QUINTA: EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE «LA FRACCIONADORA» CON LA RESCION DECLARADA EN LOS TÉRMINOS DE LA CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA, AMBAS PARTES SE SOMETEN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURIDICION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURIDICION PODRA RESOLVER LAS CONTROVERSIAS APLICANDO EN LO CONDUCTENTE LAS DISPOSICIONES QUE AL RESPECTO SEÑALA LA LEY ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

VIGÉSIMA SEXTA: EN CUMPLIMIENTO POR LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO «LA FRACCIONADORA» SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA, LA CANTIDAD DE \$27,374.26 CONCEPTO DE REVISIÓN DE DOCUMENTACION, ELABORACION POR CONVENIO, POR SUBDIVISIÓN DEL PREDIO, POR SUPERVISIÓN DE OBRAS.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL MANUAL DE DESGRAVACIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PUBLICADO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO, APLICARÁ PARA EL CASO LAS TARIFAS EN ÉL CONTEMPLADAS. ASÍ MISMO SE INTEGRAN A ÉSTE CONVENIO LA APLICACIÓN DE EL ARTICULO TRANSITORIO TERCERO FRACCIÓN II DE LA LEY NÚMERO 390, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL

LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	IMPORTE
REVISIÓN DE DOCUMENTOS	0.0015	\$8,619,493.69	\$ 12,929.24
LICENCIA Y USOS DE SUELO	0.00200	SMG*AREA VEND.*0.50	\$ 2,623.96
ELABORACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE CONVENIO	0.0015	\$8,619,493.69	\$ 12,929.24
CONSTANCIA DE ZONIFICACION	16.12	1*SMG*0.50	\$ 407.59
SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	0.0030	\$8,619,493.69	\$ 25,858.48
TOTAL			\$ 54,748.51

NOTA: los trámites para vivienda de interés social, se les otorgara un 50 % de descuento.

TOTAL A PAGAR \$ 27,374.26

Al Este: 25.00 mts. con la Av. Rodolfo Campodonico
Al Oeste: 25.00 mts. con lote número 2

6. - Declara «EL DESARROLLADOR» que se dirigió por escrito al «H. AYUNTAMIENTO» de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 883, que con fecha 3 de agosto del 2006 expidió el propio «H. AYUNTAMIENTO» por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano Obra Publica y Ecología; dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado «DEPARTAMENTOS LEÓN».

7.- Asimismo, declara «EL DESARROLLADOR» que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 21 de Febrero del 2006, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio de fecha 5 de marzo del 2007, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9. También declara «EL DESARROLLADOR» que en acatamiento a lo dispuesto por el articulo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del «H. AYUNTAMIENTO» de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 1054, de fecha 16 de mayo del 2007 y que también se anexa a este Convenio

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

CLAUSULAS

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

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL, denominándose «DEPARTAMENTOS LEÓN» y el uso de su lote será única y exclusivamente habitacional.

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

A) Escritura pública de juicio sucesorio intestamentario, debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad y puerto bajo el Libro No 1, No. de inscripción 26,132 del volumen 1432 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha del 29 de Diciembre del 2005.

B) Certificado de libertad de gravámenes con numero ICR-006697, expedido por el Lie. Ángel Francisco Morales Lizarraga, Registrador Titular de de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, con fecha 22 de mayo del 2007.

C) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 21 de Febrero del 2006, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

D) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio de fecha 5 de marzo del 2007, emitido por CFE.

E) Presentación y aprobación de proyecto y lotificación para el proyecto habitacional de 6 viviendas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 1055, de fecha 6 de noviembre del 2006.

F) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio numero 883, de fecha 31 de agosto del 2006, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

G) Oficio No. 1036 de fecha 10 de mayo del 2007, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de informe preventivo emitido por Desarrollo Urbano y Ecología.

H) Oficio No. 1054, de fecha 16 de mayo del 2007, de Licencia de Uso de Suelo,

I) Plano de Localización

J) Plano de Lotificación y Usos del Suelo,

K) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Transito

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

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 113 Fracción I de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por «EL DESARROLLADOR» y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en lotes y una vialidad privada teniendo todos los lotes acceso a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto son cada uno de distintas superficies, asentándose a continuación la cantidad de lotes además de sus colindancias y medidas

CUADRO DE USO DE SUELO

A.- ÁREA VENDIBLE.	561.00 M2. 6 (SEIS) LOTES
B.- ÁREA VERDE.	34.00 M2.
C.- ÁREA DE VIALIDADES.	280 M2.
ÁREA TOTAL DEL PREDIO.	825.00 M2.

No. DE LOTE	MEDIDAS Y COLINDANCIAS	SUPERFICIE
1	AL NORTE: 11.00 mts. con lote No. 7 (municipal) AL SUR: 11.00 mts. con Privada León AL ESTE: 8.5 mts. con Área verde AL OESTE: 8.5 mts. con lote número 2	93.50 mts 2
2	AL NORTE: 11.00 mts. con lote No. 7 (municipal) AL SUR: 11.00 mts. con Privada León AL ESTE: 8.50 mts. Con lote No. 1 AL OESTE: 8.50 mts. Con lote No.3	93.50 mts 2

RELACIÓN DE PORCIONES DESTINADAS PARA DONACIÓN

DESCRIPCIÓN	MANZANA	LOTE	SUP.
ÁREA VERDE	1	13	321.84 M2
ÁREA VERDE	2	1	308.10 M2
ÁREA VERDE	9	1	1,232.57 M2
ÁREA VERDE	10	9	1,232.57 M2
TOTAL			3.095.08 M2

ASI MISMO, «LA FRACCIONADORA» CEDE A «EL AYUNTAMIENTO» DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, LAS ÁREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS, ARRIATES Y BANQUETAS, CONSIDERADAS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA. DICHAS ÁREAS DE DONACIÓN, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES ENTRARAN EN PLENO DERECHO AL DOMINIO PUBLICO DE «EL AYUNTAMIENTO» Y ESTARAN REGULADAS POR LO DISPUESTO A LA LEY ORGÁNICA DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.

DECIMA OCTAVA: SE CONVIENE QUE «EL AYUNTAMIENTO» TENDRA EN TODO TIEMPO FACULTAD DE REALIZAR INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN EN CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE REFIERE A LA OBRA DE URBANIZACION PUDIENDO REALIZAR LAS OBSERVACIONES QUE CONSIDERE PERTINENTES, INCLUSO DISPONER LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS CUANDO ESTOS NO SE AJUSTEN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

DECIMA NOVENA: «LA FRACCIONADORA» SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO A LA «DIRECCIÓN», CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO EN CADA UNA DE LAS ETAPAS CORRESPONDIENTES QUE SE OTORGAN.

VIGÉSIMA: EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVENCIÓNES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 100 Y 102 DE LA LEY, «LA FRACCIONADORA» SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA, LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLAS EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACIÓN DE DOMINIO DE LA SUPERFICIE MENCIONADA EN LA CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO.

VIGÉSIMA PRIMERA: «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 CLAUSULA EN EL QUE EL ALQUIRIENTE QUEDE OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO, Y A UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONEN EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO, MISMAS QUE SE TIENEN POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLAUSULA COMO SI SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

VIGÉSIMA SEGUNDA: EN CASO DE QUE «LA FRACCIONADORA» INCUMPLA UNA O MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONTRATO O DERIVADAS EN LA LEY, EL «AYUNTAMIENTO» PODRA DECLARAR LA RECISION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

LA «DIRECCIÓN» DE CONFORMIDAD CON SU COMPETENCIA EN LO QUE CORRESPONDA A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLE, RAMPAS, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTO, ALUBRADO PUBLICO, MALLAS PROTECTORA Y LUMINARIAS DE ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO DE TRANSITO, ASI COMO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO AL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.

DECIMA TERCERA: CUANDO «LA FRACCIONADORA» HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LA CLUSULA INMEDIATA ANTERIOR, PODRA SOLICITAR POR ESCRITO A ¿ «EL AYUNTAMIENTO» LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, DEBIENDO ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAN SIDO ENAJENADOS Y EDIFICADOS CUANDO MENOS EL 80% DE LOS LOTES VENDIBLES DE LA ETAPA QUE CORRESPONDE.

DECIMA CUARTA: SE CONVIENE POR LAS PARTES, QUE CUANDO «LA FRACCIONADORA» HAYA CUMPLIDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLAS CLAUSULAS DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA, «EL AYUNTAMIENTO» EXPEDIRA POR CONDUCTO DE «LA DIRECCIÓN», EL ACTA DE RECEPCIÓN DE LA ETAPA CORRESPONDIENTE, RELATIVA A LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO. PARA ESTE EFECTO, «LA DIRECCIÓN» DEBERÁ EFECTUAR UNA INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERÁ CITAR PREVIAMENTE A «LA FRACCIONADORA» A FIN DE QUE ESTA PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

DECIMA QUINTA: DE ACUERDO AL ANÁLISIS EFECTUADO AL FUTURO DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO «CHULA VISTA II», OOMAPAS DICTAMINO QUE LAS APORTACIONES TOTALES POR DERECHOS DE CONEXIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE CORREN POR CUENTA DE «LA FRACCIONADORA» YA QUE LA MISMA REALIZARA SUS CONEXIONES PROPIAS EN DONDE OOMAPAS LE INDIQUE DICHO PUNTO DE CONEXIÓN. SE ESTABLECE QUE LAS APORTACIONES DE ALCANTARILLADO SANITARIO SE RECIBIRÁN EN UNA PLANTA DE TRATAMIENTO PROPIEDAD DEL OOMAPAS.

DECIMA SEXTA: «LA FRACCIONADORA» CEDE A «EL AYUNTAMIENTO» DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, LAS ÁREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS, PARQUES Y/O JARDINES JUNTO CON EL MOBILIARIO CON QUE VAYAN A SER DOTADOS, AL REALIZARSE SU CONFORMACIÓN Y URBANIZACIÓN CONFORME AL DESARROLLO DE LAS ETAPAS AUTORIZADAS EN ESTE CONTRATO. LAS PARTES URBANIZADAS DEBERÁN CONSERVARSE ACORDE AL USO ASIGNADO EN ESTE CONVENIO, QUE SOLO PODRA MODIFICARSE POR «EL AYUNTAMIENTO» CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERÉS SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

DECIMA SÉPTIMA: CON FUNDAMENTO EN LO QUE SE ESTABLECE EN EL ARTICULO 102 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; Y EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA CLAUSULA DECIMA SEXTA DE ESTE CONVENIO, «LA FRACCIONADORA» DONA A «EL AYUNTAMIENTO» EN FORMA GRATUITA Y ESTE ACEPTA Y RECIBE UNA SUPERFICIE DE 3,095.08 METROS CUADRADOS. HACIENDO EFECTIVA «EL AYUNTAMIENTO» LA DONACIÓN DE DICHA SUPERFICIE AL AUTORIZAR LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN SUBSECUENTES EN LAS CUALES, SEGÚN SEA EL CASO SE LOCALICEN PORCIONES DE DONACIÓN DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACIÓN:

3	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	11.00 mts. con lote No. 7 (municipal) 11.00 mts. con Privada León 8.50 mts. Con lote No.2 8.50 mts. Con lote No. 2 (municipal)	93.50 mts 2
4	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	11.00 mts. con Privada León 11.00 mts. con Lote número 5 (municipal) 8.50 mts. Con Área verde 8.50 mts. con lote No.5	93.50 mts 2
5	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	11.00 mts. con Privada León 11.00 mts. con lote número 5 (municipal) 8.50 mts. con lote No.4 8.50 mts. con lote No. 6	93.50 mts 2
6	AL NORTE: AL SUR: AL ESTE: AL OESTE:	11.00 mts. Con privada León 11.00 mts. con lote 5 (municipal) 8.50 mts. con lote No.5 8.50 mts. Con lote número 2 (municipal)	93.50 mts 2

«EL DESARROLLADOR» se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del «H. AYUNTAMIENTO» otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 94 fracción II y 102 fracción II, de la Ley No.254 de \ Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, «EL DESARROLLADOR» se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, red de electrificación, alumbrado publico, pavimentación de concreto asfáltico, área verde en las vialidades del Conjunto Habitacional, guarniciones tipo «S», banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banqueta, rampas para minusválidos así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de transito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para garantizar un acceso permanente al Conjunto Habitacional.

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

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio «EL DESARROLLADOR» y en su caso los compradores adquirientes, se apegara a lo establecido en la Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora

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

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

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

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

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

2) Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de Obras de Urbanización.

3) Haber concluido totalmente las obras de urbanización descrito en la cláusula cuarta del presente convenio, debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondientes.

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

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

Décima Segunda- «EL DESARROLLADOR» se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto «; de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el «ACTA DE RECEPCIÓN». COMPROMISO Y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 50 % de los lotes con construcción que se contemplan como área vendible.

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

- Certificado o Acta de Recepción expedida por OOMAPAS por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional que nos ocupa.
- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.
- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que corresponde

LIQUIDACIÓN DESCRITA EN LA CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CUERPO DE ESTE CONVENIO.

III).- COMPRUEBA HABER CONCLUIDO SATISFACTORIA Y TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA O BIEN SI LA FRACCIONADORA ACREDITA PREVIAMENTE, HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y A SATISFACCIÓN DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES, IMPORTE QUE SERÁ CUANTIFICADO EN SU MOMENTO POR LA DIRECCIÓN, MAS 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 POLIZA DE LA FIANZA QUE EL TERMINO DE LA GARANTÍA CONCLUIRÁ HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS.

DÉCIMA.- ASIMISMO «LA FRACCIONADORA» SE OBLIGA A SOLICITAR EN SU MOMENTO ANTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 109 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL 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, ASI 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 CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO LA «DIRECCIÓN» NO OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.

DECIMA PRIMERA.- «LA FRACCIONADORA» SE OBLIGA A MANTENER Y A CONSERVAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ASI COMO LA LIMPIEZA DE LOS SOLARES QUE NO HAYAN SIDO OBJETO DE EDIFICACIÓN Y AL PAGO DEL ALUMBRADO PUBLICO QUE EL PROPIO FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA DEMANDE, EN TANTO NO SE LEVANTE EL «ACTA DE RECEPCIÓN» A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA CUARTA DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA SEGUNDA.- CUANDO «LA FRACCIONADORA» HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERÁ DE DAR AVISO DE TERMINACIÓN MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRÁ AL H. AYUNTAMIENTO. AL AVISO MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR LA «FRACCIONADORA» DEBERÁ ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCIÓN EXPEDIDA POR EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.
- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN EXPEDIDA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD RELATIVA A LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACIÓN.
- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACIÓN DE LA SINDICATURA MUNICIPAL ASI COMO DE

EL ÁREA DE DONACIÓN CONTEMPLADA EN EL PROYECTO HABITACIONAL «CHULA VISTA II» ES DE 6,225.08 M2 QUE SE COMPONE DE 3,095.08 M2 DE ÁREA VERDE Y 3,130.00 M2 DE EQUIPAMIENTO. EL ÁREA DE EQUIPAMIENTO SE UBICA EN ESQUINA SURESTE DEL CRUCERO DE LA AVENIDA JALISCO Y CALLE SAMUEL OCAÑA GARCÍA, SE ANEXA PLANO DEL POLÍGONO DESTINADO PARA ÁREA DE EQUIPAMIENTO.

CUARTA: «LA FRACCIONADORA» SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA CLAUSULA TERCERA, QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACIÓN DEL «AYUNTAMIENTO», CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURÍDICAS EN VIGOR.

QUINTA: EN EL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTÍCULOS 96 Y 102, FRACCIÓN II DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, «LA FRACCIONADORA» SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA DE ACUERDO A LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIERE LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA, LAS OBRAS DE TRAZO, TERRACERIAS PARA APERTURA DE CALLES, INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, INTRODUCCIÓN DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES, BANQUETAS, RAMPAS PARA MINUSVALIDOS EN CADA UNA DE LAS ESQUINAS DE LAS MANZANAS, PAVIMENTACIÓN EN VIALIDADES, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA. QUEDA TAMBIÉN INCLUIDA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN NECESARIAS PARA LA LIGA DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.

OCTAVA: «LA FRACCIONADORA» SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, HASTA EL 50% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE NO HAYAN QUEDADO REALIZADAS AL CONCLUIR EL PLAZO A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ANTERIOR; EL IMPORTE LIQUIDO DE ESTA PENNA CONVENCIONAL SERA DETERMINADO POR «LA DIRECCIÓN», MEDIANTE INSPECCIÓN TÉCNICA, RINDIENDO EL DICTAMEN RESPECTIVO, OPINIÓN QUE PODRA SER EFECTIVA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO QUE PREVEEN LAS LEYES FISCALES. SI POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO, «LA FRACCIONADORA» NO TERMINARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, SEGÚN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SÉPTIMA, DEBERÁ NOTIFICARLO A «EL AYUNTAMIENTO» A CUYO JUICIO QUEDARA EL OTORGAR O NEGAR LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO ESTABLECIDO.

NOVENA: PARA LOS EFECTOS DE EL ARTÍCULOS 106 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE PARA QUE «LA FRACCIONADORA» PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERÁ RECABAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACIÓN DE «EL AYUNTAMIENTO», QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SÍ:

I).- «LA FRACCIONADORA» PRESENTA EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DONDE APAREZCA PUBLICADO EL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA, ASI COMO LA CONSTANCIA DE HABERSE INCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CORRESPONDIENTE.

II).- EXHIBE COMPROBANTES DE PAGO POR CONCEPTO DE REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN, ELABORACIÓN DE CONVENIO Y SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, SEGÚN LA

a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, banquetas, Pavimento, Alumbrado Publico, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Transito, así como las Obras de Urbanización del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, siendo este el acceso principal establecido en el proyecto de lotificación.

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

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

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

Décima Sexta.- «EL DESARROLLADOR» deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción II, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, «EL DESARROLLADOR» acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas, permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 56.10 m2, por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Residencial Habitacional, se denominara «Departamentos León», se pagaran a razón de \$400.00 por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$22,440.00 y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el Desarrollador no contempla áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento.

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

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

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

Décima Octava.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el «H. AYUNTAMIENTO» cuando existan razones de interés social que así la justifiquen y previo acuerdo con EL DESARROLLADOR y/o el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

Décima Novena- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, «EL DESARROLLADOR» se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previa al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de por concepto de Revisión de Documentación,

Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Habitacional que se autoriza, la cual se cubrirá en la licencia de urbanización.

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

Vigésima.- Ambas partes convienen en que el «H. AYUNTAMIENTO» podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a «EL DESARROLLADOR» las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas, previa audiencia que se lleve a cabo entre las partes.

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

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

Vigésima Tercera.- «EL DESARROLLADOR» acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior. El «H. AYUNTAMIENTO» suspenderá las obras y solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así le manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.

Vigésima Cuarta.- En Cumplimiento de las prevenciones contenidas en el artículo 102 fracción IX de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, «EL DESARROLLADOR» se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Séptima contando con un plazo máximo de 60 (sesenta.) días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima Quinta.- «EL DESARROLLADOR» se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes de Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para uso Residencial Unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

Vigésima Octava.- En caso de inconformidad por parte de «EL DESARROLLADOR» con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el «H. AYUNTAMIENTO» de Puerto Peñasco, Sonora y «EL DESARROLLADOR» se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo

9	1	1	1232.57				1,232.57	1,232.57
10	1	1	165.15	165.15				2,281.07
	2-7	6	119.70	718.20				
	8	1	165.15	165.15				
	9	1	1232.57				1,232.57	
11	1	1	165.15	165.15				2,097.00
	2-7	6	119.70	718.20				
	8-9	2	165.15	330.30				
	10-15	6	119.70	718.20				
	16	1	165.15	165.15				
12	1	1	165.15	165.15				2,097.00
	2-7	6	119.70	718.20				
	8-9	2	165.15	330.30				
	10-15	6	119.70	718.20				
13	1-15	15	119.70	1,795.50				2,016.90
	16	1	221.40	221.40				
14	1-2	2	122.58	245.16				4,793.76
	3-40	38	119.70	4,548.60				
15	1-16	16	119.70	1,915.20				3,855.60
	17-18	2	132.30	264.60				
	19-32	14	119.70	1,675.80				
16	1-16	16	119.70	1,915.20				3,855.60
	17-18	2	132.30	264.60				
	19-32	14	119.70	1,675.80				
17	1-2	2	122.58	245.16				4,793.76
	3-40	38	119.70	4,548.60				
18	1	1	122.58	122.58				2,396.88
	2-20	19	119.70	2,274.30				
19	1-19	19	119.70	2,274.30				2,503.80
	20	1	229.50	229.50				
TOTALES		442		51,887.67	0	0.00	3,095.08	54,982.75

TABLA GENERAL DE USOS DEL SUELO

ÁREA DE POLÍGONO GENERAL	83,394.09	100.00%
ÁREA TOTAL A DESARROLLAR	83,394.09	100.00%
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	51,887.67	62.22%
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	0.00	1.40%
ÁREAS VERDES	3,095.08	3.71%
ÁREA VIALIDAD	28,411.34	34.07%
ÁREA TOTAL	83,394.09	100.00%

L- PLANO DE ELECTRIFICACIÓN DE BAJA TENSIÓN.

M.- PLANO DE ALUMBRADO PÚBLICO.

N.- PLANO DE ÁREA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO.

EL CONTENIDO GRÁFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN.

TERCERA: DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL ARTICULO 89 DE «LA LEY», EN EL PROYECTO PRESENTADO POR «LA FRACCIONADORA» Y QUE CONSTA GRÁFICAMENTE EN EL ANEXO NUMERO 13-F, QUE SE REFIERE AL PLANO DE LOTIFICACION, CONSISTIRÁ EN LA PARTICIÓN DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, 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 SUPERFICIES VARIABLES, APORTÁNDOSE A CONTINUACIÓN LOS DATOS NUMÉRICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANA, ÁREA VENDIBLE, DONACIÓN Y VIALIDAD, ASÍ COMO NUMERO TOTAL DE LOTES.

RELACION DE LOTES POR MANZANA, LOTES Y ÁREAS VENDIBLES
DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO «CHULA VISTA II»

No. De Manzana	del lote al lote	No. Lotes	Área del lote	Area Vendible		Area de donación		Área total de manzana
				Habitacional	Comercial	Equipamiento	Verdes	
1	1-11	11	119.70	1,316.70				1,845.27
	12	1	206.73	206.73				
	13	1	321.84				321.84	
2	1	1	308.10				308.10	2,314.68
	2	1	211.08	211.08				
	3-17	15	119.70	1,795.50				
3	1-19	19	119.70	2,274.30				2,416.50
	20	1	142.20	142.20				
4	1-2	2	122.58	245.16				4,793.76
	3-40	38	119.70	4,548.60				
5	1-16	16	119.70	1,915.20				3,855.60
	17-18	2	132.30	264.60				
	19-32	14	119.70	1,675.80				
6	1	1	139.05	139.05				4,108.50
	2-33	32	119.70	3,830.40				
	34	1	139.05	139.05				
7	1	1	165.15	165.15				1,048.50
	2-7	6	119.70	718.20				
	8	1	165.15	165.15				
8	1	1	165.15	165.15				2,676.00
	2-7	6	119.70	718.20				
	8	1	165.15	165.15				
	9	1	256.35	256.35				
	10-15	6	185.80	1,114.80				
16	1	256.35	256.35					

contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los 2 días del mes de julio del 2007.

POR EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, C. ING. HERIBERTO RENTERÍA SÁNCHEZ, RUBRICA. EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, RUBRICA. LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, C. PROFRA. FRANCELDA LOPEZ CASTRO, RUBRICA. EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, RUBRICA.

POR EL CONJUNTO HABITACIONAL

EL DESARROLLADOR, C. CARLOS FRANCISCO LEON GANDARA, RUBRICA.

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO «CUMBRES DEL MEDITERRÁNEO» QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB; EL SÍNDICO MUNICIPAL ING. AGUSTÍN VÁRELA OROZCO, EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO ARQ. DAVID CUAUHTEMOC GALINDO DELGADO Y EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LÓPEZ A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ «EL AYUNTAMIENTO», Y POR OTRA PARTE DISEÑO E INGENIERÍA VÉRTICE, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. ERNESTO BRAU ROJAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ «LA FRACCIONADORA». AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 99, 102 y 106 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para Estado de Sonora, siendo que dicho fraccionamiento fue autorizado con la mencionada ley.

II.- Declaran las partes que con fecha 4 de Septiembre de 2003, Celebraron el Convenio de Autorización para desarrollar el fraccionamiento que se denomina «CUMBRES DEL MEDITERRÁNEO» de esta ciudad de Nogales, Sonora, mismo Convenio que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 24 Sección I, Tomo CLXXII, de fecha 22 de Septiembre de 2003, el cual quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad con fecha 17 de Octubre de 2003, bajo el Número 45,472, Volumen 1647, Libro I, Sección Registro Inmobiliario; y que por así convenir a los intereses de la fraccionadora ha decidido modificar dicho convenio, en lo que respecta a la cláusula Sexta del mismo.

III.- Siguen declarando las partes que el motivo del presente convenio modificatorio es:

A) Única y exclusivamente la rectificación de la Cláusula Sexta de manera que se establezca el plazo definitivo para la ejecución de las obras de urbanización

IV.- Que habiendo factibilidad técnica y jurídica para efectuar los ajustes indicados a que se refiere la declaración anterior y no habiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: «LA FRACCIONADORA» se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere cláusula SEXTA del convenio de autorización a que se hace referencia en la Declaración II del presente instrumento, en un plazo no mayor de 36 meses contados a partir de la firma del presente convenio modificatorio, desglosado en etapas según se definen en el siguiente cuadro:

ETAPA	MANZANA	LOTES	FECHA DE ENTREGA (MES)
1 ETAPA	4	01 al 24	1
	5	01 al 34	1
	6	01	1
	7	01 al 03, 36 al 61	1
	9	16 al 60	1
	10	01 al 26	1

CLÁUSULAS:

PRIMERA: POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, «EL AYUNTAMIENTO» AUTORIZA A «LA FRACCIONADORA» PARA QUE LLEVE A CABO POR ETAPAS EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN QUINTA, MISMA QUE SE EXPLICAN EN EL PLANO DE ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, PRIMERA ETAPA Y FUTURAS ETAPAS, COMO ANEXO 13-A Y QUE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLÁUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTE, AGREGANDO AL PRESENTE «LA FRACCIONADORA» CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y LIBERTAD DE GRAVÁMENES EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN RELACIÓN CON EL PREDIO ORIGINAL EN EL QUE SE UBIQUEN LOS LOTES A LOS QUE SE REFIERA LA ETAPA CORRESPONDIENTE.

SEGUNDA: EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO SERA DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL Y SE DENOMINARA «CHULA VISTA II», APROBANDO «EL AYUNTAMIENTO» LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR «LA FRACCIONADORA», MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACIÓN:

DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO:

- 1.- COPIA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL PREDIO BAJO EL NUMERO 7,245, VOL 147.
- 2.- COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA LA PERSONILIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA.
- 3.- COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA BAJO EL NUMERO 605 VOLUMEN XI DE FECHA 17 DE ABRIL DE 1998.
- 4.- COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES DEL PREDIO.
- 5.- COPIA DEL OFICIO DE LICENCIA DE USOS DE SUELO.
- 6.- COPIA DE CARTA DE FACTIBILIDADES DE CFE.
- 7.- COPIA DE CARTA DE FACTIBILIDADES DE OOMAPAS.
- 8.- COPIA DEL OFICIO DE DICTAMEN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO.
- 9.- COPIA DEL OFICIO QUE ACREDITA A LA EMPRESA COMO PROMOTOR DE VIVIENDA.
- 10.- COPIA DE OFICIO DE DICTAMEN DE APROBACIÓN DE LA CONEXIÓN AL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, SUSCRITO POR OOMAPAS.
- 11.- COPIA DE OFICIO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- 12.- PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PROGRAMA DE OBRA.
- 13.- RELACIÓN DE PLANOS:

- A.- PLANO POR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN.
- B.- PLANO DE LA POLIGONAL DEL PREDIO.
- C.- PLANO DE CURVAS DE NIVEL DEL PREDIO.
- D.- PLANO DE LOCALIZACION.
- E.- PLANO DE VIALIDADES.
- F.- PLANO DE LOTIFICACION.
- G.- PLANO MANZANERO.
- H.- PLANO DE RASANTES.
- I.- PLANO DE AGUA POTABLE.
- J.- PLANO DE ALCANTARILLADO SANITARIO.
- K.- PLANO DE ELECTRIFICACIÓN DE MEDIA TENSIÓN.

OCTAVA: TAMBIÉN DECLARA «LA FRACCIONADORA» QUE EN ACATAMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 100, FRACCIÓN V DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, TRAMITO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, Y OBTUVO DICTAMEN FAVORABLE ACERCA DE LA CONGRUENCIA DEL ANTEPROYECTO Y LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO MOTIVO DEL PRESENTE CONVENIO Y LO DISPUESTO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y EN LA CITADA LEY, MISMO QUE APARECE EN OFICIO No. 071/DDUE/2007 DE FECHA FECHA 15 DE FEBRERO DEL 2007 Y QUE TAMBIÉN SE ANEXA A ESTE CONVENIO COMO ANEXO No. 8.

NOVENA: DECLARA «LA FRACCIONADORA» QUE EN CUMPLIMIENTO A ESPECIFICACIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL FRACCIONAMIENTO, MISMO QUE SE DESCRIBEN GRÁFICAMENTE EN LOS PLANOS DE RED DE AGUA POTABLE **API**, RED DE DRENAJE SANITARIO **PDI**, Y QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONVENIO COMO PARTE DE ANEXO 13

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACIÓN FUERON REVISADOS POR **OOMAPAS**, HABIENDO MEREcido SU COMPLETA APROBACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 038/DOOAS/07 DE FECHA 1 DE FEBRERO DEL 2007 Y QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO BAJO EL No. 10.

DECIMA: ASIMISMO, DECLARA «LA FRACCIONADORA» QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL FRACCIONAMIENTO CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO, MEMORIA QUE 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 SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO BAJO LOS NÚMEROS: PLANO INST. ELEC. EN MEDIA TENSIÓN **EL-01**, PLANO INST. ELEC. EN BAJA TENSIÓN **EL-02**, PLANO ALUMBRADO PUBLICO **EL-04**.

TANTO EL PROYECTO COMO LAS ESPECIFICACIONES Y LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACIÓN FUERON REVISADOS POR COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MEREcido SU COMPLETA APROBACIÓN MEDIANTE OFICIO No. P097/07 DE FECHA 19 DE ABRIL DEL 2007 Y QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO BAJO EL No.11.

DECIMA PRIMERA.- DECLARA «EL AYUNTAMIENTO» SER UNA PERSONA MORAL DE DERECHO PÚBLICO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, Y QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 27 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA Y DEMÁS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES, LE CORRESPONDEN FACULTADES Y OBLIGACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO. QUE EL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN FUE APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA CON FECHA 28 DE JUNIO DEL 2007, DONDE SE TOMO EL ACUERDO NUMERO 132.

DECIMA SEGUNDA: AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION QUINTA, Y NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME EL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

2 ETAPA	9	01 al 15	12
	11	01 al 15	12
3 ETAPA	2	01	24
	7	04 al 35	24
	8	01, 0.9 al 22	24
4 ETAPA	1	01, 12 al 20	32
	3	01 al 27	32
5 ETAPA	1	02 al 11	36
	8	02 al 08	36
6 ETAPA	12	01	36

Así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

SEGUNDA: «LA FRACCIONADORA» se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere cláusula Quinta del convenio de autorización en lo referente a la calle liga del fraccionamiento, considerando como tal la pavimentación de una fracción de la Avenida Mariano Monteverde.

TERCERA: Conviene las partes en que todas las demás cláusulas del convenio de autorización a que antes se hace referencia, distintas a las señaladas en las cláusulas que anteceden, continúan vigentes.

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los veintiocho días del mes de marzo del año dos mil siete.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA. ING. AGUSTÍN VÁRELA OROZCO, SÍNDICO MUNICIPAL, RUBRICA. ARQ. DAVID CUAUHEMOC GALINDO DELGADO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, RUBRICA. ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LÓPEZ, DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, RUBRICA.

POR LA FRACCIONADORA

ARQ. ERNESTO BRAU ROJAS, REPRESENTANTE LEGAL DE DISEÑO E INGENIERÍA VÉRTICE, S.A. DE C.V., RUBRICA.

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN No. 240701 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL « CHULA VISTA II « ETAPAS I Y II , UBICADA EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. HÉCTOR RUBÉN ESPINO SANTANA, LIC. CHRISTIAN GILBERTO LARDIN APODACA, LIC. KARINA CASTILLO YANEZ, ARQ. MARÍA DEL ROCÍO RODRÍGUEZ MONTANO, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SINDICO MUNICIPAL Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA «EL AYUNTAMIENTO», Y POR OTRA PARTE, IMPULSORA DE SONORA S. A. DE C. V. REPRESENTADA POR EL C P. OCTAVIO GÓMEZ JIMÉNEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA «LA FRACCIONADORA», CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

PRIMERA: EN BENEFICIO DE LA BREVEDAD DE ESTE CONTRATO, SE HARÁN LAS SIGUIENTES ABREVIATURAS: A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SE LE DENOMINARA «LA DIRECCIÓN» Y AL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO SE LE DENOMINARA «OOMAPAS».

SEGUNDA: AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 5º, 9º, FRACCIÓN X Y 94 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, A QUIEN SE LE DENOMINARA «LA LEY».

TERCERA: DECLARA «LA FRACCIONADORA» QUE ES PROPIETARIA DE UN TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE 83,394.09 M2, IDENTIFICADO COMO EL POLÍGONO 22-3 LOCALIZADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, Y ADQUIRIDO MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMPRA VENTA CON EL FIDEICOMISO PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL, COMO LO ACREDITA LA ESCRITURA PUBLICA No. 7,245, VOLUMEN 147 PASADA ANTE LA FE DEL C. LICENCIADO SERGIO ROMERO MARTÍNEZ, NOTARIO PUBLICO No.12, CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, BAJO EL NUMERO DE INSCRIPCIÓN 37346, DE LA SECCIÓN INMOBILIARIA, VOLUMEN 1267, EL DÍA 16 DE MAYO DE 2007. Y QUE AL EFECTO SE ANEXAN LA ESCRITURA PUBLICAMENTE MENCIONADA Y EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO COMO ANEXO 01 Y 04 RESPECTIVAMENTE. EL POLÍGONO DEL TERRENO SE DESCRIBE GRÁFICAMENTE EN EL ANEXO No. 13-B AL PRESENTE CONVENIO.

CUARTA: DECLARA EL SEÑOR C.P. OCTAVIO GÓMEZ JIMÉNEZ QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA LLEVAR A CABO ESTE CONVENIO EN REPRESENTACIÓN DE IMPULSORA DE SONORA S. A. DE C. V., LO CUAL LO ACREDITA MEDIANTE PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, ADMINISTRACIÓN, PLEITOS Y COBRANZAS EN ESCRITURA NUMERO 12,684 DEL VOLUMEN 254, PAGINA 1, CON FECHA 09 DE MAYO 2002.

EL CUAL FUE PASADO ANTE LA FE DEL LIC. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ AGUILETA,

TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 47 DE CD. OBREGON, SONORA, DOCUMENTO QUE DESCRIBE EN EL ANEXO No. 2 AL PRESENTE CONVENIO.

QUINTA: CONTINUA DECLARANDO «LA FRACCIONADORA» QUE EL TERRENO AL QUE SE REFIERE EN LA DECLARACIÓN TERCERA, SE UBICA AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, SEGÚN SE MUESTRA EN EL PLANO COMO ANEXO No. 13, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES;

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDINADAS	
EST.	PV				X	Y
				1	713,882.7358	3,591,921.3875
1	2	S 72° 01' 57.63" E	257.254	2	714,127.4444	3,591,842.0311
2	3	S 17° 58' 04.11" W	324.170	3	714,027.4436	3,591,533.6708
3	4	N 72° 01' 57.63" W	257.254	4	713,782.7376	3,591,613.0264
4	1	N 17° 58' 02.37" E	324.170	1	713,882.7358	3,591,921.3875
SUPERFICIE = 83,394.09 M2						

SEXTA: DECLARA «LA FRACCIONADORA» QUE SE DIRIGIÓ POR ESCRITO A «LA DIRECCIÓN» SOLICITANDO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN TERRENO UBICADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO CON LAS COLINDANCIAS DESCRITAS ANTERIORMENTE, PARA LA REALIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL A DICHA SOLICITUD RESPONDIÓ UNA CONTESTACIÓN EXPRESADA EN OFICIO No.078/DDUE/07 DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2007, CONCEDIÉNDOSE LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO MOTIVO DE ESTE CONVENIO, POR LO QUE SE PROCEDIÓ A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL «CHULA VISTA II».**

SÉPTIMA: ASIMISMO DECLARA «LA FRACCIONADORA» QUE CON FECHA 16 DE NOVIEMBRE DEL 2006 SE DIRIGIÓ POR ESCRITO AL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, SOLICITANDO FACTIBILIDAD DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA, PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

CON FECHA 13 DE DICIEMBRE DEL 2006 CITADO ORGANISMO DICTAMINA ' QUE SÍ CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD REQUERIDA EN CUANTO A AGUA POTABLE, INDICÁNDOLE ASIMISMO LA SIGUIENTE ALTERNATIVA PARA LAS AGUAS RESIDUALES.

AGUA POTABLE: LA CONEXIÓN A LA RED DE AGUA POTABLE, DEBERÁ HACERSE A LA LINEA DE 10" DE DIÁMETRO DE LA CALLE SAMUEL OCAÑA.

ALCANTARILLADO: LA CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE, DEBERÁ HACERSE A LA LINEA DE 30" DE DIÁMETRO DE LA CALLE SAMUEL OCAÑA, LA CUAL CONDUZCA LAS AGUAS NEGRAS A LA PLANTA DE TRATAMIENTO EN OPERACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL INTERNACIONAL, UBICADA POR LA AVENIDA JALISCO.