

sito en. Ave. Serdán # 150, Col. Centro (Palacio Municipal), Guaymas, Sonora; con el siguiente horario: de 09:00 a 15:00 hrs., en días hábiles, teléfono: (01 622) 22-2-05-71 y 22-4-25-72.

2. La forma de pago para la compra de las bases es: En convocante: En efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre de la Municipio de Guaymas. Sonora En CompraNET mediante los recibos que genera el sistema.

3. Visita al Sitio de la Obra: Se llevará a cabo, partiendo de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología., en la fecha y hora señaladas en el cuadro informativo.

4. La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en el Salón Presidentes, planta alta de Palacio Municipal, ubicado en Ave. Serdán # 150, Col. Centro, Guaymas, Sonora.

5. Se otorgara el 30% de anticipo.

No podrá subcontratarse.

REQUISITOS QUE DEBERÁN CUBRIR LOS INTERESADOS PARA ENTREGARSE EN LA PRESENTE LICITACIÓN. DICHA DOCUMENTACIÓN SE DEBERÁ PRESENTAR DENTRO DEL SOBRE EL DÍA Y HORA SEÑALADOS PARA EL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES ADEMÁS PARA PODER PRESENTAR EL SOBRE ANTES MENCIONADO DEBERÁN ADJUNTAR POR FUERA DEL MISMO EL RECIBO DE PAGO DE BASES. EN CASO DE NO SER ASI, NO SE ACEPTARA LA PROPUESTA Y SE RECHAZARÁ EN EL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

a) Capital contable mínimo requerido; b).- acreditación de la personalidad jurídica; c).- Relación de los contratos de obras en vigor que tengan celebrados con las administraciones públicas federal, estatal o municipales; d).- capacidad técnica; e).- Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos del artículo 63 de la Ley de Obras Públicas del Estado, y; f).- Recibo por la compra de bases. Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria. Criterios de adjudicación: Al finalizar la evaluación de las propuestas, «EL AYUNTAMIENTO» deberá emitir un dictamen en el que se hagan constar los aspectos siguientes:

Para determinar el licitante ganador al que se le adjudicará el contrato, «EL AYUNTAMIENTO» obtendrá previamente un presupuesto de referencia que será el que resulte del promedio de las proposiciones aceptadas, quedando descalificadas aquellas propuestas superiores al presupuesto de referencia y aquellas cuyo monto sea inferior en más del diez por ciento con relación a dicho presupuesto de referencia.

Cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones y fallo de la licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos 48 horas de antelación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de cada licitación, en: las oficinas de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, sito en Ave. Serdán # 150, Col. Centro (Palacio Municipal).

Se invita a los actos de esta licitación a la Secretaría de Hacienda, Secretaría de la Contratoría General y al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.

Guaymas, Sonora, a 23 de Julio del 2007

LIC. ANTONIO F. ASTIAZARÁN GUTIÉRREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.



BOLETIN 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 PUERTO PEÑASCO
Convenio de autorización del desarrollo turístico «Portal del Lago»
H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA
Convenio de autorización del fracc. «Los Arcos»
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Convenio modificatorio del fracc. «Las Haciendas Secc. Los Monjes»
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Nota Aclaratoria a la Convocatoria Pública Número 003
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
Convocatoria Pública Número 004

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 7 SECCION I
LUNES 23 DE JULIO AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACIÓN 10-TC-013-07 PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO TURÍSTICO BAJO EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO «PORTAL DEL LAGO», LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SÁNCHEZ EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, ASISTIDO POR EL C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y LA C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO, DIRECTOR JURÍDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA «LA SECRETARÍA», Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA PORTAL DEL LAGO, S. A. DE C. V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. JORGE LEÓN PÉREZ COMO ADMINISTRADOR ÚNICO, 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 SECRETARÍA» 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 y 5 fracción 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 administrador único:

II.1.- Que es una empresa denominada Portal del Lago, 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 15,366 Volumen 339, de fecha 11 de Noviembre de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, titular de la Notaría Pública número 5, con ejercicio en la demarcación notarial del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el numeral, 771 Volumen 105 del Libro Uno de la Sección Comercio con fecha 9 de Diciembre de 2004, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el anexo 2.

II.2.- Que cuenta con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio según se desprende de la Cláusula Vigésima Segunda y Segunda Transitoria, de la escritura pública descrita en la declaración

NOTA ACLARATORIA
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA

El día 19 de julio del 2007, la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, por este mismo medio publicó la convocatoria pública Estatal 003, en la cual dice:

OBRA	Número de Licitación
Suministro e instalación de línea de agua potable en la Colonia Internacional y alcantarillado sanitario en las Colonias Insurgentes y Arco Iris Segunda Etapa, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.	FOINSOMU-R33-HER07-OB06

OBRA	Número de Licitación
Pavimentación con carpeta asfáltica caliente de varias calles de las Colonias Luis Donaldo Colosio, Real del Cardo y Real del Cobre, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.	FOINSOMU-R33-HER07-OB07

Y debe decir:

OBRA	Número de Licitación
Suministro e instalación de línea de agua potable en la Colonia Internacional y alcantarillado sanitario en las Colonias Insurgentes y Arco Iris Segunda Etapa, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.	55052006-001-07

OBRA	Número de Licitación
Pavimentación con carpeta asfáltica caliente de varias calles de las Colonias Luis Donaldo Colosio, Real del Cardo y Real del Cobre, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.	55052006-002-07

Hermosillo, Sonora, a 23 de julio de 2007

C. ING. OSVALDO BERMUDEZ MORGHEN, DIRECTOR DE COSTOS, LICITACIONES Y CONTRATOS, RUBRICA.

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA
Convocatoria Pública No. 004

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a todos los interesados en participar en la licitación de carácter nacional para la Contratación de Obras de conformidad con lo siguiente:

ORIGEN DE LOS RECURSOS PARA LA EJECUCION DE LA OBRA: PROVIENEN DEL PROGRAMA ESTATAL DIRECTO 2007, AUTORIZADOS MEDIANTE OFICIO No. SH-ED-07-176.

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite de inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Presentación y apertura de propuestas
55051003-006-07	Convocante: \$2,000.00 CompranET: \$1,800.00	30/07/2007	02/08/2007 1000 hrs.	02/08/2007 12.00 hrs.	08/08/2007 11.00 hrs.
Capital contable requerido		Plazo de Ejecución		Inicio	Terminación
\$2,500,000.00		90 días naturales		15/08/2007	12/11/2007
Descripción general de la Obra: "CONSTRUCCIÓN DEL BOULEVARD MICROONDAS, TRAMO CARRETERA AL AEROPUERTO Y BOULEVARD MAR DEL NORTE, COL. LUIS DONALDO COLOSIO" EN GUAYMAS, MPIO. DE GUAYMAS, SONORA.					

1. Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet <http://web.compranet.gob.mx>, o bien en: las oficinas de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología.

CUADRO DE USOS DEL SUELO ACTUALIZADO

CONCEPTO	ÁREA (m ²)	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL	75,000,000		100.00%
ÁREA VENDIBLE	39,661,670	100.00%	52.68%
HABITACIONAL	38,728,637	97.65%	
COMERCIAL	933,333	2.35%	
ÁREA DE DONACION	6,710,600	16.92%	8.95%
EQUIPAMIENTO URBANO	5,002,670	12.61%	
ÁREA VERDE	1,707,930	4.31%	
ÁREA RESERVA	343,551		0.46%
ÁREA VIAL	28,283,879		37.71%

TABLA RESUMEN

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABITAC. m ²	ÁREA COMER. m ²	ÁREA EQUIP. m ²	ÁREA VERDE m ²	ÁREA RESERVA m ²	ÁREA VIAL m ²	ÁREA TOTAL m ²
11	317	38,728,637	933,333	5,002,670	1,707,930	343,551	28,283,879	75,000,000

5. - «LA FRACCIONADORA» se obliga a terminar las obras de urbanización, en un plazo no mayor de 18 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento.
6. - Las Cláusulas referentes a la ejecución y recepción del fraccionamiento quedaran de acuerdo a lo establecido en el convenio original citado en la declaración tercera.
7. - El presente convenio modificadorio será publicado por «LA FRACCIONADORA» en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscrito en el registro Público de la Propiedad y Comercio de Ciudad Obregón, Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora, a los 09 días del mes de Julio del 2007.

POR EL H. AYUNTAMIENTO

EL PRESIDENTE MUNICIPAL, C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR, RUBRICA. EL SINDICO MUNICIPAL, C. LIC. JAIME IVICH CAMPOY, RUBRICA. EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG, RUBRICA. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA, C. ING. MARCELO AGUILAR GONZALEZ, RUBRICA.

POR LA FRACCIONADORA

LA REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA RIO YAQUI, S.A DE C.V., C. C.P. ANGELINA SEPULVEDA LOPEZ, RUBRICA.

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 un predio denominado Lote Cuatro de la Manzana A, dentro del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio Los Portales en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con superficie de 127,320.79 m², lo que acredita mediante copia certificada de la escritura número 17,200, Volumen 350, de fecha 13 de Agosto del año 2005, otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, titular de la Notaría Pública número 5, con ejercicio en la demarcación notarial del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 25,516, Volumen 1,342, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 6 de Octubre de 2005, 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 el terreno donde pretende asentarse el Desarrollo Turístico, que se autoriza, se encuentra libre de gravamen, según se hace constar con certificado de libertad de gravamen número ICR-603777, de fecha 16 de Noviembre de 2006, 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.- Qué 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 1982 de fecha 22 de Noviembre de 2005, 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 «PORTAL DEL LAGO» se elaboró un informe preventivo en Materia de Impacto Ambiental Modalidad Particular y solicitó su autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Sonora. A dicha petición se obtuvo una respuesta favorable expresada en oficio DS-SG-UGA-IA-019-06 de fecha 25 de Enero de 2006, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta 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, el desarrollo motivo de este instrumento será dotado con el servicio de agua potable por medio de una planta desalinizadora y el desalojo de aguas negras será a una planta tratadora de aguas residuales, cuyas instalaciones y construcción estarán a su cargo.

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 de Planeación 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. 047/05 de fecha 23 de Noviembre de 2005, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo **anexo 7.**

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 de estos servicios, 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 31 de Octubre de 2006, 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 8, 17 y 18.**

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 Departamento de Planeación, en San Luis Río Colorado y autorizados mediante oficio número P 0366/2006, con fecha 5 de Diciembre del año 2006, 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 9, 19 y 20.

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 31 de Octubre 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 10 y 21.

II.12.-Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el ubicado en Juan de la Barrera número 68, colonia Centro, en Puerto Peñasco, Sonora.

III.- De las partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para construir el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio en el predio 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:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento, «LA SECRETARIA» autoriza a «EL DESARROLLADOR» para que éste lleve a cabo la ejecución de las obras de urbanización de un Desarrollo Turístico Bajo el Régimen de Condominio denominado «PORTAL DEL LAGO» que contará con Nueve Etapas, Para la Primera Etapa se tienen 6 (Seis) Lotes Multifamiliares y 2 (Dos) Lotes Comerciales, para la Segunda Etapa se tiene 11 (Once) Lotes Unifamiliares, para la Tercera Etapa se tienen 6 (Seis) Lotes Unifamiliares, para la Cuarta Etapa se tienen 11 (Once) Lotes Unifamiliares, para la Quinta Etapa se tienen 15 (Quince) Lotes Unifamiliares, para la Sexta Etapa se tienen 12 (Doce) Lotes Unifamiliares, para la Séptima Etapa se tienen 12 (Doce) Lotes Unifamiliares, para la Octava Etapa se tienen 13 (Trece) Lotes Unifamiliares y para la Novena Etapa se tiene 14 (Catorce) Lotes Unifamiliares así como áreas comunes recreativas y de servicios, construidas todas ellas sobre el predio a que se refiere la Declaración II.3, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Turístico Bajo el Régimen de Condominio, denominándose «PORTAL DEL LAGO» y el uso de los lotes 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.

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No DE LOTES	CANT LOTES	No VIVI	AREA UNIT. (m²)	AREAS TOTALES POR USO (m²)				TOTAL POR MANZANA
						HABIT	COMER	VERDE	EO.URB	
1	IRREGULAR	1	1	1	121.855	121.855				
	6.80x18.000	2 al 20	19	19	122.400	2,325.600				
	IRREGULAR	21 y 22	2	2	122.195	244.370				
	6.80x18.000	23 al 41	19	19	122.400	2,325.600				
	IRREGULAR	42	1	1	122.588	122.588				5,140.670
2	IRREGULAR	1	1	1	268.588		268.588			
	7.50x18.000	2 al 21	20	20	128.000	2,520.000				
	IRREGULAR	22	1	1	125.785	125.785				
	7.20x17.500	23 al 25	3	3	128.000	378.000				
	IRREGULAR	26	1	1	125.785	125.785				
3	7.00x18.000	27 al 46	20	20	128.000	2,520.000				
	IRREGULAR	47	1	1	452.477		452.477			
	IRREGULAR	48	1	1	126.405	126.405				
	7.00x18.000	49 al 51	3	3	128.000	378.000				
	IRREGULAR	52	1	1	143.597	143.597				
4	IRREGULAR	53	1	1	237.950	237.950				
	7.00x17.500	54 al 78	25	25	122.500	3,062.500				
	IRREGULAR	79	1	1	812.500		812.500			10,862.500
	IRREGULAR	1	1	1	201.269		201.269			
	7.00x17.500	2 al 23	22	22	122.500	2,695.000				
5	IRREGULAR	24	1	1	121.180	121.180				
	IRREGULAR	25	1	1	119.769	119.769				
	6.80x17.500	26 al 48	23	23	121.100	2,785.300				
	IRREGULAR	49	1	1	123.588	123.588				6,046.078
	IRREGULAR	1	1	1	5,002.870			5,002.870		11,032.870
6	IRREGULAR	1	1	1	125.785	125.785				
	7.00x18.000	2 al 4	3	3	125.000	378.000				
	IRREGULAR	5	1	1	125.785	125.785				
	7.15x17.500	6 al 9	4	4	125.125	600.500				
	IRREGULAR	10	1	1	125.785	125.785				
7	7.00x18.000	11 al 13	3	3	128.000	378.000				
	IRREGULAR	14	1	1	125.785	125.785				
	7.15x17.500	15 al 18	4	4	125.125	600.500				2,260.140
	IRREGULAR	1	1	1	125.785	125.785				
	7.00x18.000	2 al 4	3	3	128.000	378.000				
8	IRREGULAR	5	1	1	125.785	125.785				
	7.15x17.500	6 al 9	4	4	125.125	600.500				
	IRREGULAR	10	1	1	125.785	125.785				
	7.00x18.000	11 al 13	3	3	128.000	378.000				
	IRREGULAR	14	1	1	125.785	125.785				
9	7.15x17.500	15 al 18	4	4	125.125	600.500				2,260.140
	IRREGULAR	1	1	1	125.785	125.785				
	7.00x18.000	2 al 4	3	3	128.000	378.000				
	IRREGULAR	5	1	1	125.785	125.785				
	7.15x17.500	6 al 9	4	4	125.125	600.500				
10	IRREGULAR	1	1	1	121.807	121.807				
	7.00x17.500	2 al 16	15	15	122.500	1,837.500				
	IRREGULAR	17	1	1	1,095.430		1,095.430			
	7.00x17.500	18 al 32	15	15	128.500	1,837.500				
	IRREGULAR	33	1	1	122.864	122.864				5,015.001
11	7.00x18.000	47 al 53	7	7	128.000	842.000				
	IRREGULAR	54	1	1	126.405	126.405				1,968.406
	IRREGULAR	1	1	1	125.785	125.785				
	7.20x17.500	2 al 4	3	3	128.000	378.000				
	IRREGULAR	5	1	1	125.785	125.785				
12	7.00x18.000	5 al 9	4	4	128.000	604.000				
	7.00x18.000	21 al 24	4	4	126.000	604.000				1,837.570

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No DE LOTES	CANT LOTES	No VIVI	AREA UNIT. (m²)	AREAS TOTALES POR USO (m²)				TOTAL POR MANZANA	
						HABIT	COMER	VERDE	EO.URB		
10	IRREGULAR	1	1	1	125.785	125.785					
	7.20x17.500	2 al 4	3	3	128.000	378.000					
	IRREGULAR	5	1	1	125.785	125.785					
	6.80x18.000	6 al 16	11	11	125.250	1,378.000					
	IRREGULAR	17	1	1	126.075	126.075					
11	7.20x17.500	18 al 20	3	3	128.286	378.664					
	IRREGULAR	21	1	1	125.073	125.073					
	6.80x18.000	22 al 22	11	11	125.280	1,378.086				4,118.740	
	IRREGULAR	1	1	1	125.785	125.785					
	7.00x18.000	2 al 4	3	3	128.000	378.000					
12	IRREGULAR	5	1	1	125.785	125.785					
	7.00x18.000	6 al 17	12	12	125.000	862.000					
	IRREGULAR	18	1	1	125.785	125.785					
	7.00x17.500	19 al 19	1	1	128.000	378.000					
	IRREGULAR	20 al 20	1	1	125.785	125.785					
13	7.00x18.000	18 al 24	7	7	128.000	842.000					
	IRREGULAR	1	1	1	125.000	125.000				4,020.140	
					137	371	39,728.637	523.330	1,707.530	5,312.070	46,372.870

CONVENIO MODIFICATORIO NO. 090707-02 del FRACCIONAMIENTO «LAS HACIENDAS SECCIÓN LOS MONJES» ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZÁR**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG**, El Síndico Municipal **C. LIC. JAIME IVICH CAMPOY** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará «**EL H. AYUNTAMIENTO**», y por otra parte «**CONSTRUCTORA RIO YAQUI**» **S.A. DE C.V.**, representada en este acto por la **C. C.P. ANGELINA SEPÚLVEDA LÓPEZ** a quien en lo sucesivo se le denominará «**LA FRACCIONADORA**». Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará «**LA SECRETARIA**»; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará «**OOMAPASC**».

SEGUNDA: Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará «**LA LEY**».

TERCERA: Declara «**LA FRACCIONADORA**» que actualmente está desarrollando el «**FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS SECC. LOS MONJES**», mismo que fue aprobado por «**EL H. AYUNTAMIENTO**» mediante convenio de autorización No. **211106-05** con fecha 21 de Noviembre de 2006.

CUARTA: «**LA FRACCIONADORA**» solicita a «**LA SECRETARIA**» con fundamento en la cláusula cuarta del convenio de autorización mencionado, que éste se modifique en lo referente al cuadro de usos del suelo y el proyecto de lotificación por efecto de ajustes en las manzanas, ya que dichos ajustes se llevaron a cabo para beneficio del fraccionamiento, y por así convenir a ambas partes, todo ello previa autorización de «**LA SECRETARIA**».

Y, toda vez que se ha cumplido con todos los requisitos de proyecto solicitados por la Dirección de Desarrollo Urbano, no existe impedimento legal alguno para que ambas partes sometan y se obliguen conforme el contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

1.- «**LA SECRETARIA**» autoriza la modificación del proyecto de lotificación, una vez que habiéndose revisado se encontró que cumple con las disposiciones contenidas en «**LA LEY**» en lo conducente a Fraccionamientos habitacionales para vivienda de interés social y medio.

2.- La modificación consiste en cambiar dimensiones y áreas de los lotes 53 al 79 de la manzana 2.

3.- La modificación a que se hace referencia en la cláusula primera del presente convenio, aparece indicada en todos los planos que conforman el proyecto ejecutivo anexos al presente documento y, que a continuación se enlistan:

- Proyecto de Lotificación
- Plano Manzanero

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

4.- El Uso del suelo quedará distribuido finalmente según los cuadros de Usos del Suelo y Lotificación que a continuación se agregan:

B).-Copia certificada de la escritura pública número 15,366 Volumen 339, de fecha 11 de Noviembre 2004, otorgada ante la fe del Lie. Prospero Ignacio Soto Wendlandt notario publico número 5, que contiene acta constitutiva de la Sociedad denominada Portal del Lago, S. A. de C.V., así como las facultades del administrador único, bajo **anexo 2.**

C).- Copia certificada de la escritura pública número 17,200, Volumen 350, de fecha 13 de Agosto de año 2005, otorgada ante la fe del Lie. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo **anexo 3.**

D).- Certificado de libertad de gravamen número ICR-603777, de fecha 16 de Noviembre de 2006, expedido por el Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora, bajo **anexo 4.**

E).- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio 1982 de fecha 22 de Noviembre de 2005, bajo **anexo 5.**

F).- Oficio DS-SG-UGA-IA-019-06 de fecha 25 de Enero de 2006, que contiene el resolutivo del informe preventivo en Materia de Impacto Ambiental Modalidad Particular, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos naturales, Delegación Federal en Sonora, bajo **anexo 6.**

G).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, oficina de Planeación Peñasco, mediante oficio No. 047/05 de fecha 23 de Noviembre de 2005, bajo **anexo 7.**

H).- Oficio Sin Número, con fecha 31 de Octubre de 2006, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, en el cual se aprueba los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario, bajo **anexo 8.**

I).- Oficio Número P 0366/2006, con fecha 05 de Diciembre de 2006, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Superintendencia de Zona San Luis Departamento de Planeación, en el cual se aprueba los proyectos de electrificación y alumbrado exterior, bajo **anexo 9.**

J).- Dictamen Técnico de Aprobación del sistema contra incendios por parte del H. Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco mediante oficio S/N de fecha 31 de Octubre de 2006, bajo **anexo 10.**

K).- Plano de localizador, bajo **el anexo 11.**

L).- Plano de la poligonal con cuadro de construcción (Planimetría), bajo **anexo 12.**

M).- Plano de cuervas de nivel (Altimetría), bajo **anexo 13.**

N).- Plano de Uso de suelo, bajo **anexo 14.**

Ñ).- Plano de Vialidades y Secciones, bajo **anexo 15.**

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

P).- 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 17 y 18.**

Q).- Planos de las obras de electrificación autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, bajo **anexos 19 y 20.**

R).- Plano aprobado para la prevención de incendios, emitido por el H. Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, bajo **anexo 21.**

S).- Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 5'127,686.91, bajo **anexo 22.**

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por «**EL DESARROLLADOR**» y que consta gráficamente en el anexo número 14 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en lotes bajo el Régimen de Condominio de acuerdo al siguiente:

CUADRO DE USO DE SUELO "PORTAL DEL LAGO" PRIMERA ETAPA		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA VENDIBLE		6,163.7023
Habitacional Multifamiliar	4,298.5474	
Comercial	1,865.1549	
AREAS COMUNES		16,996.3447
Area Común de Servicios	5,785.6531	
Area Común Recreativa	11,210.6916	
SUPERFICIE		23,160.0470

CUADRO USO DE SUELO "PORTAL DEL LAGO" SEGUNDA ETAPA		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA VENDIBLE		4,950.0000
Habitacional Unifamiliar	4,950.0000	
AREAS COMUNES		7,336.7431
Area Común de Servicios	1,968.9051	
Area Común Recreativa	5,367.8380	
SUPERFICIE		12,286.7431

CUADRO USO DE SUELO "PORTAL DEL LAGO" TERCERA ETAPA		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA VENDIBLE		2,700.0000
Habitacional Unifamiliar	2,700.0000	
AREAS COMUNES		2,850.1656
Area Común de Servicios	1,856.8477	
Area Común Recreativa	993.3179	
SUPERFICIE		5,550.1656

CUADRO USO DE SUELO "PORTAL DEL LAGO" CUARTA ETAPA		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA VENDIBLE		4,950.0000
Habitacional Unifamiliar	4,950.0000	
AREAS COMUNES		10,718.8172
Area Común de Servicios	1,731.7831	
Area Común Recreativa	8,987.0541	
SUPERFICIE		15,668.8172

favor del municipio de Navojoa las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de total en vialidades de 29,902.274 m².

Según el Art. 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se considera como título de propiedad de las áreas que se donen, del Ayuntamiento del Municipio donde se ubiquen, el convenio de autorización del fraccionamiento, una vez publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente. Para todos los efectos legales, dichas áreas de donación entraran de pleno derecho al dominio público de los ayuntamientos.

QUINTA.- El fraccionamiento se llevará a cabo en 6 Etapas de acuerdo a lo establecido en el anexo número 12, y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia de urbanización, en su caso.

SEXTA.- «EL FRACCIONADOR», se compromete de acuerdo a lo establecido por el artículo 100 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a publicar íntegramente el presente convenio por una sola vez y a costo de el mismo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

SÉPTIMA.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, «EL FRACCIONADOR» se obliga a incluir en la publicidad y promoción que realice sobre los lotes del fraccionamiento que se autoriza, el número del presente Convenio, así como una adecuada orientación para el posible adquirente.

OCTAVA.- De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, «EL FRACCIONADOR» se compromete a obtener por parte de «EL AYUNTAMIENTO», la Licencia de Construcción para cualquier tipo de edificación o demolición que se pretenda realizar dentro del fraccionamiento que se autoriza en su Primera Etapa mediante el presente instrumento.

NOVENA.- Las partes convienen que será facultad de «EL AYUNTAMIENTO» el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto de que «EL FRACCIONADOR» incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas en dicho instrumento apegándose en todo momento a lo establecido en el Título Décimo Primero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

DÉCIMA.- 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.

LEIDO 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 02 de Julio de 2007.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

É. PROF. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA. C. HILDA GABRIELA CÁSTAÑEDA QUESNEY, SINDICO MUNICIPAL, RUBRICA. C. LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, RUBRICA. C. ARQ. DARIO SALVADOR CARDENAS, DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA, RUBRICA.

POR LA FRACCIONADORA

ING. BEATRIZ EUGENIA MARTINEZ ENRIQUEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION DE CAJEME, S.A. DE C.V., RUBRICA.

MANZ.	MEDIDA DE LOTES	Nº. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	Nº. DE VIVIENDAS	ÁREAS TOTALES POR USO					TOTAL POR MANZANA
					HAB.	COM.	FRACCS.	AV.	EQU. URB.	
12	IRREGULAR	1	1	1	191.071					
	12.000x18.000	2 AL 13	12	24	2.892.090					
	IRREGULAR	14	1				25.785			2.316.956
13	IRREGULAR	1	1				31.850			
	12.000x18.000	2 AL 6	7	14	1.512.000					
	IRREGULAR	8	1	2	231.280					
	IRREGULAR	10	1	1	175.380					1.660.610
14	IRREGULAR	1	1	2	320.840					
	IRREGULAR	2	1	2	268.040					
	IRREGULAR	3	1	2	292.780					
	IRREGULAR	4	1	2	316.840					1.234.710
15	IRREGULAR	1	1	2	232.880					
	12.000x15.000	2 Y 3	2	4	452.000					
	IRREGULAR	4	1	2	214.861					
	IRREGULAR	5	1	2	257.104					
	12.000x16.000	8 Y 7	2	4	432.000					
	IRREGULAR	6	1	2	267.730					1.806.855
			230	430	49.481.431	2.064.920	787.671	1.695.26	3.970.210	58.000.492

NUM MANZ.	NUM LOTES	SUPERFICIE HABIT. (m ²)	ÁREA COMERCIAL (m ²)	ÁREA EQUIP. URB. (m ²)	ÁREA VERDE (m ²)	ÁREA DE PRADOS (m ²)	ÁREA VIAL (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
15	230	49,481.43	2,064.92	3,970.21	1,695.26	787.671	29,002.27	58,704.52

TABLA DE USO DEL SUELO

CONCEPTO	ÁREA (m ²)	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL	88,704,519		100.00%
ÁREA VENDIBLE	51,546,351	100.00%	
HABITACIONAL	49,481,431	95.99%	55.78%
COMERCIAL	2,064,920	4.01%	2.33%
ÁREA DE DONACIÓN	6,454,141	12.52%	
ÁREA VERDE	1,695,580	3.29%	1.91%
ÁREA DE PRADOS	787,671	1.53%	0.89%
EQUIPAMIENTO URBANO	3,970,210	7.70%	4.48%
ÁREA DE AFECTACIÓN	801,753		0.90%
ÁREA VIAL	29,902,274		33.71%

«EL FRACCIONADOR» se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 12 mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de «EL AYUNTAMIENTO», otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- Ya que el Fraccionamiento es considerado unifamiliar con densidad alta de acuerdo al Art. 103 Fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las áreas de donación serán del 3% en parques y jardines y el 7% en equipamiento urbano del área total vendible; de acuerdo a la siguiente clasificación: «EL FRACCIONADOR» dona a favor del municipio de Navojoa las áreas comprendidas por los lotes 1 de la Manzana 2 (área verde) con un porcentaje de 3.2191%; lote 7 de la Manzana 3 (área de equipamiento urbano) con un porcentaje de 7.702%; lote 1 de la Manzana 3, lote 7 de la Manzana 4, lote 11 y 34 de la Manzana 5, lote 8 de la Manzana 6, lote 9 de la Manzana 7, lote 21 de la Manzana 8, lote 21 de la Manzana 9, lote 10 de la Manzana 10, lote 19 de la Manzana 11, lote 14 de la Manzana 12, lote 1 de la Manzana 13 (áreas de prados) con un 7.702%; mismas que representan el 12.521% del área total vendible y que serán destinadas para áreas verdes y equipamiento urbano. Asimismo, «EL FRACCIONADOR» dona a

CUADRO USO DE SUELO "PORTAL DEL LAGO" QUINTA ETAPA

	ÁREA (m ²)	SUMA (m ²)
ÁREA VENDIBLE		6,750.0000
Habitacional Unifamiliar	6,750.0000	
ÁREAS COMUNES		5,112.1164
Área Común de Servicios	1,959.1361	
Área Común Recreativa	3,152.9803	
SUPERFICIE		11,862.1164
CUADRO USO DE SUELO "PORTAL DEL LAGO" SEXTA ETAPA		
	ÁREA (m ²)	SUMA (m ²)
ÁREA VENDIBLE		5,400.0000
Habitacional Unifamiliar	5,400.0000	
ÁREAS COMUNES		7,079.6585
Área Común de Servicios	3,236.1497	
Área Común Recreativa	3,843.5088	
SUPERFICIE		12,479.6585

CUADRO USO DE SUELO "PORTAL DEL LAGO" SEPTIMA ETAPA

	ÁREA (m ²)	SUMA (m ²)
ÁREA VENDIBLE		5,400.0000
Habitacional Unifamiliar	5,400.0000	
ÁREAS COMUNES		9,694.0356
Área Común de Servicios	4,385.9618	
Área Común Recreativa	5,308.0738	
SUPERFICIE		15,094.0356

CUADRO USO DE SUELO "PORTAL DEL LAGO" OCTAVA ETAPA

	ÁREA (m ²)	SUMA (m ²)
ÁREA VENDIBLE		5,850.0000
Habitacional Unifamiliar	5,850.0000	
ÁREAS COMUNES		11,018.0008
Área Común de Servicios	2,131.2180	
Área Común Recreativa	8,886.7828	
SUPERFICIE		16,868.0008

CUADRO USO DE SUELO "PORTAL DEL LAGO" NOVENA ETAPA		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA VENDIBLE		6,300.0000
Habitacional Unifamiliar	6,300.0000	
AREAS COMUNES		8,051.2050
Area Común de Servicios	3,808.1050	
Area Común Recreativa	4,443.1000	
SUPERFICIE		14,351.2050
CUADRO USO DE SUELO GENERAL "PORTAL DEL LAGO"		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA VENDIBLE		48,463.7023
Habitacional Unifamiliar	42,300.0000	
Habitacional Multifamiliar	4,298.5474	
Comercial	1,865.1549	
AREAS COMUNES		78,857.0869
Area Común de Servicios	26,663.7396	
Area Común Recreativa	52,193.3473	
SUPERFICIE		127,320.7892

EL DESARROLLADOR» se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 14 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 en un plazo no mayor de 12 meses contados a partir de la firma del presente Convenio para la primera etapa, 12 meses para la segunda una vez terminada la primera y 12 meses para cada una de las etapas subsecuentes una vez terminadas las etapas anteriores a las mismas.

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

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	HAS	AREAS TOTALES POR USO				TOTAL POR MANZANA
						COM	PRADOS	AV	EQUERB	
6	IRREGULAR	1	1	1	197.871					
	7.000x18.000	2	1	1	126.000					
	12.000x18.000	3 AL 7	5	10	1.080.000					
	IRREGULAR	8	1				71.571			
	IRREGULAR	9 AL 14	6	12	1.296.000					
	7.000x18.000	15	1	1	126.000					
	IRREGULAR	16	1	1	171.980					3.069.422
7	IRREGULAR	1	1	1	169.380					
	12.000x18.000	2 AL 8	7	14	1.512.000					
	IRREGULAR	9	1				71.571			
	12.000x18.000	10 AL 16	7	14	1.512.000					
	IRREGULAR	17	1	1	183.221					3.448.182
8	12.000x18.000	1 AL 8	8	16	1.728.000					
	IRREGULAR	9	1	2	214.442					
	IRREGULAR	10	1	1	180.380					
	IRREGULAR	11	1	1	191.870					
	12.000x18.000	12 AL 20	9	18	1.944.000					
	IRREGULAR	21	1				86.564			4.349.056
9	IRREGULAR	1	1	2	291.712					
	12.000x18.000	2 AL 9	8	16	1.728.000					
	IRREGULAR	10	1	1	203.850					
	IRREGULAR	11	1	1	174.240					
	12.000x18.000	12 AL 19	8	16	1.728.000					
	IRREGULAR	20	1	2	311.425					
	IRREGULAR	21	1				75.514			4.512.741
10	IRREGULAR	1	1	2	222.743					
	12.000x18.000	2 AL 8	7	14	1.512.000					
	IRREGULAR	9	1	2	350.067					
	IRREGULAR	10	1				75.510			
	IRREGULAR	11	1	2	231.490					
	12.000x18.000	12 AL 19	8	16	1.728.000					
	IRREGULAR	20	1	2	236.574					4.365.394
11	IRREGULAR	1	1	2	306.110					
	12.000x18.000	2 AL 8	7	14	1.512.000					
	IRREGULAR	9	1	2	224.900					
	IRREGULAR	10	1	1	154.700					
	IRREGULAR	11	1	2	200.680					
	12.000x18.000	12 AL 17	6	12	1.296.000					
	IRREGULAR	18	1	2	234.180					
	IRREGULAR		1				73.519			4.002.059

TABLA DE ÁREAS DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO LOS ARCOS

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANTIDAD DE LOTES	No. DE VIVIENDAS	ÁREAS TOTALES POR USO				TOTAL POR MANZANA
					HAB	COM	PRADOS	AV	
1	IRREGULAR	1	1			2,084.920			
	IRREGULAR	2	1	2	230.330				
	12.000X18.000	3 Y 4	2	4	432.000				
	IRREGULAR	5	1	4	624.840				
	12.000X18.000	8 AL 11	6	12	1,296.000				
	IRREGULAR	12	1	2	222.740				4,870.630
2	IRREGULAR	1	1					1,896.260	1,896.260
3	IRREGULAR	1	1				36.266		
	IRREGULAR	2	1	2	235.152				
	12.000X18.000	3 AL 5	3	6	648.000				
	IRREGULAR	6	1	3	366.233				
	IRREGULAR	7	1					3,970.210	5,255.663
4	IRREGULAR	1	1	2	220.430				
	12.000X18.000	2 AL 5	4	8	864.000				
	IRREGULAR	6	1	3	407.880				
	IRREGULAR	7	1				75.330		
	IRREGULAR	8	1	2	284.570				
	12.000X18.000	9 AL 13	5	10	1,080.000				
	IRREGULAR	14	1	2	234.260				3,186.473
5	IRREGULAR	1	1	2	259.290				
	12.000X19.500	2 AL 10	9	18	2,106.000				
	IRREGULAR	11	1				77.570		
	12.000X19.500	12 AL 19	8	16	1,872.000				
	IRREGULAR	20	1	4	573.006				
	12.000X18.000	21 AL 24	4	8	864.000				
	IRREGULAR	25	1	4	538.013				
	18.000X18.000	26	1	3	324.000				
	12.000X18.000	27 AL 32	6	12	1,296.000				
	IRREGULAR	33	1	2	233.407				
	IRREGULAR	34	1				73.519		
IRREGULAR	35	1	2	305.335					
12.000X18.000	36 AL 41	6	12	1,296.000					
18.000X18.000	42	1	3	324.000					
IRREGULAR	43	1	4	545.751					
18.000X18.016	44	1	3	323.991					
12.000X18.000	45 Y 46	2	4	432.000					11,443.884

SÉPTIMA.- «EL DESARROLLADOR» se obliga a solicitar ante «LA SECRETARÍA», de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización escrita para iniciar la publicidad destinada a promover la venta de los lotes unifamiliares, multifamiliares y comerciales bajo el régimen de condominio 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 la instalación, operación y mantenimiento de una planta desalinizadora, y una planta de tratamiento de aguas negras, las cuales garantizarán el suministro de agua potable y desalojo de aguas negras para el Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio, o en su defecto Convenio en el cual garantice su asociación con Desarrollos contiguos a efecto de que en ellos se establezcan dichas plantas operativas.

Asimismo, se compromete a tramitar los permisos que se requieran ante las autoridades federales, estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias para la concesión del pozo de agua salobre, aprobación del proyecto de la planta desalinizadora y la distribución del agua potable producto de ésta, así como para la planta de tratamiento de aguas negras.

NOVENA.- Ambas partes convienen en que para que «EL DESARROLLADOR» pueda proceder al traslado de dominio de los lotes, unifamiliares, multifamiliares y comerciales en condominio del Desarrollo Turístico a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de «LA SECRETARÍA» 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 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 República Mexicana, a favor de la Secretaría de Hacienda del Estado, con la cual garantizará la terminación de las obras de urbanización fallantes y cuyo monto será cuantificado por «LA SECRETARÍA» 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 Pública a través de la cual se constituya la garantía real de bienes inmuebles a que hace referencia el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora o;

c. Exhibir contrato de fideicomiso de garantía a que se refiere el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

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

DÉCIMA.- 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 TERMINACIÓN» 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 SECRETARÍA».

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 sanitario 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 SECRETARÍA» expedirá la correspondiente «ACTA DE TERMINACIÓN» de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, «LA SECRETARÍA» 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.

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 \$ 30,766.11 M. N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Turístico bajo el régimen de condominio que se autoriza, más la cantidad de \$ 3,076.61 M. N. equivalente al 10% de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, por aportación a la UNISÓN y \$ 4,614.91 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:

Interés Social, denominándose «Los Arcos» y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando «EL AYUNTAMIENTO» los planos y especificaciones presentados por «EL FRACCIONADOR», documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

A).- Constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 13 de Julio de 2007, bajo anexo 1.

B).- Copia certificada de la escritura pública número 3739, Volumen LV, de fecha 04 de Septiembre de 1987, que contiene la constitución de la Sociedad denominada «CONSTRUCCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CAJEME, S.A DE C.V.», bajo anexo 2.

C).- Copia certificada de la escritura pública número 1483, Volumen 12, de fecha 8 de Abril de 2005, que contiene las facultades del Representante Legal, bajo anexo 3.

D).- Copias certificadas de la escritura número 23,569, Volumen 449, con fecha 14 de Diciembre de 2006, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo anexo 4.

E).- Certificado de libertad de gravamen en original número ICR-037724 de fecha 21 de Mayo de 2007, expedidos por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, bajo anexo 5.

F).- Licencia de Uso de Suelo emitida por este H. Ayuntamiento bajo oficio número 235/03/07 de fecha 20 de Marzo de 2007 bajo anexo 6.

G).- Oficios de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitidos por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, bajo anexo 7.

H).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa en Oficio No. P0333/20067 de fecha 26 de Mayo de 2006, bajo anexo 8.

I).- Oficio que contiene el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, bajo anexo 9.

J).- Oficio de aprobación del proyecto de lotificación emitido por la Dirección de DDU02-243 de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 10.

K).- Plano de Vialidad y nomenclatura, bajo anexo 11.

L).- Plano de Lotificación, con la distribución de usos de suelo, bajo anexo 12.

M).- Plano de Localización del fraccionamiento, bajo anexo 13.

N).- Plano Manzanero, bajo anexo 14.

O).- Estudio del drenaje pluvial y plano del mismo debidamente aprobado por la Dirección de Obras Públicas de este H. Ayuntamiento, bajo anexo 15.

P).- Contrato de servidumbre legal de acueducto, ya que para la realización del proyecto pluvial será necesario cruzar la parcela 305 Z1 P7/16 propiedad de la Sra. Antonia Valenzuela Valencia con la cual «EL FRACCIONADOR» celebró un contrato de servidumbre legal a fin de garantizar la descarga del mismo al dren «Navojoa», instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número 37777, Volumen 430, Sección Registro Inmobiliario, Libro dos, de fecha 9 de Abril de 2007, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo bajo anexo No. 16.

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 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por «EL FRACCIONADOR» y que consta gráficamente en el anexo 12 de este Convenio, consiste en la distribución y el uso del suelo del predio mencionado en la Cláusula Segunda, en lotes habitacionales, comerciales, vialidades, área de donación, reservas y afectaciones en su caso, de acuerdo al siguiente cuadro:

II.6.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mediante oficio sin número de fecha 14 de **Marzo de 2007**, emitido por el Organismo **Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa**, se acredita la factibilidad para el suministro del agua potable y de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento que se autoriza, documento que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo **anexo 7**.

II.7.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División de **Distribución Noroeste Zona Navojoa**, 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. **P0333/2006** de fecha **26 de Mayo de 2007**, 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.8.- Que para el fraccionamiento «**Fraccionamiento los Arcos**» solicitó a la **Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora**, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia el día **08 de Marzo de 2007**; expresada en oficio No. **DG-0319/07**, **anexo 9**.

II.9.- Que solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la aprobación del proyecto de lotificación, a lo cual correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio número **DDU02-243** de fecha **21 de Enero de 2007**, así como los planos respectivos debidamente sellados, documentos que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo **anexos 10, 12, 13 y 14**.

II.10.- Que solicitó a la Dirección de Sindicatura Municipal de este Ayuntamiento la autorización del plano de nomenclatura, **anexo 11**.

II.11.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el de **Calle Lago Maracaibo** número **1170 Fraccionamiento Real del Sol C.P. 85019**, en la Ciudad **Obregón, Sonora**.

III.- De ambas partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 9 Fracción X, 99 fracción I y 100 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:

CLAUSULAS

PRIMERA.- «EL AYUNTAMIENTO» suscribe el presente Convenio Autorización para que «EL FRACCIONADOR» lleve a cabo los tramites ante las instancias o Dependencias Federales, Estatales y Municipales, así como ante cualquier institución bancaria o crediticia ya sea Nacional o internacional, a efecto de conseguir los créditos que lo conlleven al financiamiento para la realización y conclusión del fraccionamiento al que se alude en este instrumento, la presente autorización en ningún momento faculta a «EL FRACCIONADOR» a realizar las obras de urbanización así como el tampoco en realizar cualquier tipo de construcción o edificación dentro del predio a que se refiere la Declaración II.3, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El fraccionamiento motivo del presente Convenio Autorización según el Art. 95° de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es unifamiliar con rango de 41 a 50 lotes por hectárea, se clasifica como unifamiliar con densidad alta según el Art. 103° de la Ley en mención, Fracción III el cual dice: El Fraccionador tiene la obligación de donar a el Ayuntamiento el diez por ciento de la superficie total vendible, de la cual el tres por ciento deberá ser en parques y jardines y el 7% para equipamiento urbano; por tanto es de

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE	
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 5'127,686.91	\$ 12,819.21	
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 5'127,686.91	\$ 17,946.90	
			SUBTOTAL	\$ 30,766.11	
		CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS HECHOS POR S.I.D.U.R.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 30,766.11	\$ 3,076.61	
269	PARA CECOP.	15%	\$ 30,766.11	\$ 4,614.91	
			SUBTOTAL	\$ 7,691.52	
			TOTAL	\$ 38,457.63	
(SON: TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 63/100 M. N.)					

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 38,457.63 (SON: TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 63/100 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, unifamiliares, multifamiliares y comerciales, 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 SÉPTIMA.- «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 I 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.

VIGÉSIMA.- 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 vigentes 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.

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 Junio de 2007.

POR "LA SECRETARIA"

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ, RUBRICA. EL SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL, RUBRICA. EL DIRECTOR JURIDICO, C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO, RUBRICA.

POR "EL DESARROLLADOR" PORTAL DEL LAGO, S.A. DE C.V.

EL ADMINISTRADOR UNICO, C. ING. JORGE LEON PEREZ, RUBRICA.

CONVENIO AUTORIZACIÓN NUMERO **HAN-DIUE-07-006** DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO «**LOS ARCOS**», DE INTERÉS SOCIAL, LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. **PROFR. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO** EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL C. **LIC. JOSÉ ABRAHAM MENDIVIL LÓPEZ** SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y POR EL C. **ARQ. DARÍO SALVADOR CÁRDENAS** DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA «**EL AYUNTAMIENTO**», Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA **CONSTRUCCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CAJEME, S.A. DE C.V.** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. **ING. BEATRIZ EUGENIA MARTÍNEZ ENRIQUEZ; REPRESENTANTE LEGAL**, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ «**EL FRACCIONADOR**»; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

I.- De «EL H. AYUNTAMIENTO» por conducto del Presidente:

I.1.- Que de acuerdo con al artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el municipio es considerado como persona de derecho publico, investido de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley, contando con facultades para convenir y obligarse en la integración de acciones que tiendan su desarrollo.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4, 64 y 65 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento, como órgano colegiado, siendo el presidente municipal el responsable de ejecutar en su representación las facultades que se señalan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

I.3.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 5 fracción III, 9 Fracción X, 94, 99 fracción I y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del para el Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de urbanización dentro del municipio, de acuerdo a los objetivos y metas que establezcan los Programa de desarrollo Urbano de Centros de Población, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

I.4.- Que sus representantes, el C. **PROFR. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO** acredita su personalidad como Presidente Municipal mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 4 de julio de 2006, el C. **C.P. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY**, acredita su personalidad como Sindico procurador del Ayuntamiento de Navojoa mediante constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 4 de julio de 2006; el C. **LIC. JOSÉ ABRAHAM MENDIVIL LÓPEZ** acredita su personalidad como secretario del H. Ayuntamiento de Navojoa mediante acta de cabildo número 1 de fecha 16 de septiembre de 2006, y el C. **ARQ. DARÍO SALVADOR CÁRDENAS**, a través de nombramiento conferido por el C. Presidente Municipal, bajo **anexo 1**.

I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Blvd. No Reección y Plaza 5 de Mayo, Colonia Centro, C. P. 85800, de la ciudad de Navojoa, Sonora.

II.- De «EL FRACCIONADOR» por conducto de sus representantes:

II.1.- Que es una empresa denominada **CONSTRUCCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CAJEME, S.A. DE C. V.**, con carácter de sociedad mercantil, constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, constitución que acredita con la copia certificada de la escritura publica número **3739**, Volumen LV de fecha **4 de Septiembre de 2007**, otorgada ante la fe del **Lie. Juan N. Manjares D.** Notario Público número 77 con ejercicio y residencia en **Cd. Obregón, Sonora**, quedando debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de este Distrito Judicial, bajo número de inscripción **838**, Volumen 3, Sección **Comercio**, de fecha **14 de Octubre de 1985**, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo **anexo 2**.

II.2.- Que otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio al C. **Ing. Beatriz Eugenia Martínez Enríquez**, según se desprende de la escritura pública número **1483** volumen 12 de fecha **8 de Abril de 2005**, otorgada ante la fe del **Lie. Marco Antonio Rodríguez Félix, Titular de la Notaria no. 15 de Cd. Obregón, Sonora** quedando debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de **Cd. Obregón, Sonora**, bajo número de inscripción **16569**, Volumen 516, Sección **Comercio**, Libro Uno, de fecha **15 de Abril de 2005**, facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, documento que quedó agregado al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el **anexo 3**.

II.3.- Que es legítimo propietario de la fracción de **8-87-04.52 Has.** de la parcela 297 Z1 P7/17 del Ejido Navojoa en el Municipio de Navojoa, Sonora. Lo cual acredita mediante copia certificada de las escritura número **23,569**, Volumen 449, con fecha **14 de Diciembre de 2006**, otorgada ante la fe del **Lic. Horacio Olea Encinas**, Notario Público Número 31, con ejercicio y residencia en la ciudad de **Cd. Obregón, Sonora**, instrumento que quedo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número **26027**, Volumen 1017, Sección **Registro Inmobiliario**, Libro Uno, de fecha **8 de Febrero de 2007**, documento que se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan todos los efectos legales a que haya lugar bajo **anexo 4**.

II.4.- Que los terrenos donde se pretende asentar el fraccionamiento que se autoriza, se encuentran libres de todo gravamen, tal y como se hace constar en el certificado original ICR-037724 de fecha **21 de Mayo de 2007**, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en **Navojoa**, documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo **anexo 5**.

II.5.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito a este H. Ayuntamiento, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado fraccionamiento y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número 235/03/07 de fecha **20 de Marzo de 2007**, emitido por la Dirección de **Infraestructura Urbana y Ecología**, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales que haya lugar, bajo el **anexo 6**.