

las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Vigésima Séptima.- En caso de que la "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 ir a declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

Vigésima Octava.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal de las mismas, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, a los cinco días del mes de octubre 2006.

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

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

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

C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO  
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO

C. JORGE IVAN PIVAC CARRILLO  
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
PUERTO PEÑASCO SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
SECRETARIA MUNICIPAL  
PUERTO PEÑASCO SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
PUERTO PEÑASCO SONORA



# BOLETÍN OFICIAL



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

**CONTENIDO  
ESTATAL**  
**SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y CULTURA**  
Reconocimiento de validez oficial a los Estudios de tipo superior correspondientes  
Licenciatura en Medicina que imparta la Universidad del Noroeste S.C.  
**MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**  
Modificación del convenio de autorización del Fraccionamiento Casa Bonita II  
**H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO**  
Convenio de Autorización del Fraccionamiento residencial condominal tipo Interés Social  
San Jorge Privada Residencial

TOMO CLXXIX  
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 45 SECC. I  
LUNES 4 DE JUNIO DEL AÑO 2007

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y POLÍTICA EDUCATIVA  
DIRECCIÓN GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

Hermosillo, Sonora, primero de junio de dos mil siete.

RESOLUCIÓN número quinientos treinta y dos en la que el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga reconocimiento de validez oficial a los estudios de tipo superior correspondientes a **Licenciatura en Medicina, modalidad escolarizada**, que imparta la Universidad del Noroeste S.C., por conducto de la Universidad del Valle de México, en su domicilio de Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora.

VISTA la solicitud presentada ante esta Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, en oficio s/n, el día dieciséis de febrero de dos mil siete por el Mtro. Antonio Quintal Berny, Rector de la Universidad del Noroeste S.C., con domicilio en Blvd. Enrique Mazón No. 617 Camino Las Granjas, colonia Café Combate, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, para que se otorgue reconocimiento de validez oficial a los estudios de Licenciatura en Medicina, modalidad escolarizada, a impartirse en la Universidad del Noroeste S.C., por conducto de la Universidad del Valle de México en su domicilio de Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora; y

CONSIDERANDO

1.- Que la Universidad del Noroeste, S.C. satisface los requisitos exigidos por la Ley de Educación para el Estado de Sonora, para que le sea otorgado el reconocimiento de validez oficial de estudios de Licenciatura en Medicina, que imparta en su domicilio de Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora, de acuerdo al plan y programas de estudio aprobados a través de la modalidad escolarizada;

2.- Que la Universidad del Noroeste S.C., con domicilio en Blvd. Enrique Mazón No. 617 Camino Las Granjas, colonia Café Combate, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, se encuentra constituida legalmente según escritura pública número 24,587 de fecha 7 de febrero de 1985, modificada en escritura pública núm. 12,313 de fecha 18 de septiembre de 2003 y modificada en su razón social por escritura pública No.12,657 volumen 294 de fecha 24 de noviembre de 2004 otorgadas ante la fe del Notario Público núm. 43, Lic. Carlos Gámez Fimbres, e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave UNO-850211-F22, y tiene por objeto fundamental proporcionar servicios educativos de nivel superior en todas sus modalidades.

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	TOTAL IMPORTE
133	Por revisión de documentación	0.0005	\$3,492,586.01	\$ 1,746.29
133	Por elaboración y autorización de convenio	0.0005	\$3,492,586.01	\$ 1,746.29
133	Por supervisión de urbanización	0.0025	\$3,492,586.01	\$ 8,731.46
<b>TOTAL \$</b>				<b>12,224.04</b>

(SON: DOCE MIL DOCIENTOS VEITICUATRO PESOS 04/100 MN.)

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 momento por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, vigilar, inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio 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 éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas, previa audiencia que se lleve a cabo entre las partes.

Vigésima Primera.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso par escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora; como a OOMAPAS cuando vayan a iniciarse las obras en el Conjunto Habitacional

Vigésima Segunda.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a OOMAPAS DE PUERTO PEÑASCO, SONORA; Los derechos de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado previo acuerdo entre las partes, al iniciarse en el Conjunto Habitacional cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de las naves condominiales 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 reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así le manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.

Vigésima Cuarta.- En Cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No.101 de 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 Publico 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 otorga una cláusula en la que el adquiriente 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 como 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, Obras Publicas 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

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
PUERTO PEÑASCO SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
PUERTO PEÑASCO SONORA

el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad. Toda vez que "EL DESARROLLADOR." ha asumido el total de los costos de urbanización

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el período 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 101 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" por concepto de donación que le corresponde respecto a las áreas de donación es del 11 %, resultando 1,234.74 m2, se permutaran dichas áreas por el pago al ayuntamiento en dinero y/o en especie, el equivalente a las áreas de donación de acuerdo a los estudios técnicos que se realicen, por lo que al efecto el ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con el capítulo IX de la Ley de Desarrollo Urbano para el estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al desarrollo habitacional que se de "San Jorge Privada Residencial" se estimen la cantidad total de \$ 185,211.00 ( son: ciento ochenta y cinco mil doscientos once pesos 00/100 m.n.) y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al ayuntamiento acordándose además por las partes, que la cantidad de \$ 185,211.00 ( son: ciento ochenta y cinco mil doscientos once pesos pesos 00/100 m.n.) se pague en un solo pago.

Ambas partes acuerdan que por apoyo al H. Ayuntamiento de " EL DESARROLLADOR" y/o en su momento al Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su administrador, en el momento de comenzar a operar se compromete a celebrar contratos de servicios como:

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 al Conjunto Habitacional por conducto de " EL DESARROLLADOR "y/o el 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 \$ 12,224.04 (son: doce mil doscientos veintidós pesos 99/100 m.n.) por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Habitacional que se autoriza, conforme a la siguiente:

3.- Que la Universidad del Noroeste S.C., con domicilio en Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora, cuenta con instalaciones adecuadas para su objetivo y funcionamiento, que satisfacen las condiciones pedagógicas, higiénicas y de seguridad exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

4.- Que el Mtro. Antonio Quintal Bery, Rector de la Universidad del Noroeste S.C., conforme se certificó a satisfacción de esta oficina, se ha obligado a observar el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley para la Coordinación de la Educación Superior, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

5.- Que la solicitud de reconocimiento de validez oficial de estudios de fecha dieciséis de febrero de dos mil siete, presentada por el Mtro. Antonio Quintal Bery, en su carácter de Rector de la Universidad del Noroeste S. C. se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

6.- Que entregó a esta oficina la propuesta del plan y programas de estudio correspondiente a Licenciatura en Medicina, modalidad escolarizada, el cual fue aprobado conforme a la normatividad aplicable al caso;

7.- Que acreditó contar con personal académico idóneo para impartir las asignaturas que integran el plan y programas de estudio del citado programa académico, quienes tienen la formación profesional y la experiencia docente que su responsabilidad requiere;

8.- Que la Universidad del Noroeste A.C., con oficio sin número, de fecha primero de marzo de dos mil seis, notificó el cambio en su razón social, el cual acreditó por medio de copia simple de escritura pública No.12,657 volumen 294 de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil cuatro otorgadas ante la fe del Notario Público núm. 43, Lic. Carlos Gámez Fimbres.

9.- Que la Universidad del Noroeste S. C., por conducto de la Universidad del Valle de México con domicilio en Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora, ha asumido el compromiso de cumplir y considerar en la forma y plazos señalados por el Comité Estatal Interinstitucional para la Formación y Capacitación de Recursos Humanos e Investigación en Salud del Estado de Sonora, las observaciones y recomendaciones contenidas en el dictamen favorable emitido por ese organismo

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 19 fracción VI, 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora, 11 y 12 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ha tenido a bien dictar la siguiente:

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
PUERTO PEÑASCO SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLÓGICO  
PUERTO PEÑASCO SONORA

**RESOLUCIÓN NÚMERO QUINIENTOS TREINTA Y DOS POR LA QUE SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL A LOS ESTUDIOS DE LICENCIATURA EN MEDICINA, MODALIDAD ESCOLARIZADA.**

PRIMERO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga reconocimiento de validez oficial de estudios de Licenciatura en Medicina, modalidad escolarizada, realizados en la Universidad del Noroeste S.C, por conducto de la Universidad del Valle de México en su domicilio de Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora.

SEGUNDO.- La Universidad del Noroeste S. C., por conducto de la Universidad del Valle de México con domicilio en Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora y de conformidad con las atribuciones y obligaciones por el presente reconocimiento:

- I. Deberá impartir el programa citado, conforme al plan y programas de estudio que acompañan a este expediente, quedando facultada para expedir, Certificado de Estudios y en su caso, título profesional.
- II. Tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.
- III. Podrá solicitar la apertura de nuevos programas, sometiendo previamente a estudio y aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, los planes y programas de estudio correspondientes.
- IV. Tendrá la obligación de cubrir los derechos de incorporación, supervisión, asesoría y vigilancia, en los términos establecidos por la Ley de Hacienda del Estado; y proporcionar un mínimo de becas de acuerdo a los lineamientos legales establecidos o en los que al efecto establezca la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.
- V. Deberá facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección, vigilancia y supervisión que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora realice u ordene.
- VI. En materia de instalaciones, observará lo dispuesto en el Artículo 45, fracción II de la Ley de Educación para el Estado de Sonora.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, no otorgara la Licencia de Construcción correspondiente, si no existe previo acuerdo del Desarrollador y del Administrador de los Condóminos.

Y de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, la licencia respectiva para las construcciones de las edificaciones en el desarrollo que se autoriza.

Décima Primera.- "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 área total que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Publico que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio. 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 vendibles.

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

a) Certificado o Acta de Recepción expedida por OOMAPAS por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional que nos ocupa.

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

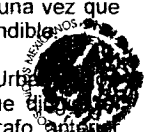
c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, banquetas, Pavimento, Alumbrado Publico, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Transito, así como las Obras de Urbanización del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, siendo este el acceso principal establecido en el proyecto de lotificación.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, que haya sido enajenado y edificado cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de los lotes con construcción vendibles.

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

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica de las Obras a las que deberá citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que éste 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. 143 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. A respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "EL DESARROLLADOR" queda liberado de toda garantía real o personal por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Publico, siempre y cuando se cuente con



XX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO PRESIDENCIA MUNICIPAL PUERTO PEÑASCO SONORA

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA PUERTO PEÑASCO SONORA

[Handwritten signature]

menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio "EL DESARROLLADOR" y en su caso los compradores adquirentes, se apegara a lo establecido en la Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora, adaptado a este desarrollo habitacional condominal.

Sexta.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de PUERTO PEÑASCO, SONORA, cuando vayan a iniciarse la Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio, o en su caso en un plazo no mayor de 5 (CINCO) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

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 firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "EL DESARROLLADOR" no termina 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 de los Artículos 140 y 155 Fracciones I y II de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Conjunto Habitacional a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, quien solo podrá otorgarla.

I) Si "EL DESARROLLADOR" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Conjunto Habitacional que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II) Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de Obras de Urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Novena del Cuerpo del presente convenio.

III) Haber dado inicio a los trazos y construcción de las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta.

IV) Deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización descrita en la cláusula Cuarta del presente convenio, debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento, emitidas por los organismos operadores correspondientes, así como la constancia de terminación y funcionamiento en lo referente a la vialidad interna que deberá ser emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de esta ciudad y Puerto, o bien si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado a la Dirección, ante la Tesorería Municipal, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes.

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 154 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes y construcciones marcados con uso habitacional residencial condominal exclusivamente del Conjunto Habitacional que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida el "H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Conjunto Habitacional que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
PUERTO PEÑASCO SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
PUERTO PEÑASCO SONORA

VII. La presente Resolución por la cual se otorga reconocimiento de validez oficial de estudios, confiere derechos e impone obligaciones a su titular, la Universidad del Noroeste S.C. por conducto de la Universidad del Valle de México con domicilio en Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora representada por el Rector de la Universidad del Noroeste S.C., por lo que, en su caso, la transferencia de los mismos a un nuevo titular se sujetará a la aprobación previa de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

TERCERO.- El reconocimiento de validez oficial que se otorga es para efectos eminentemente educativos, por lo que la Universidad del Noroeste S.C. por conducto de la Universidad del Valle de México queda obligada a obtener de las autoridades competentes, los permisos, dictámenes y licencias que procedan conforme a los ordenamientos aplicables y sus disposiciones reglamentarias.

CUARTO.- Cualquier modificación al plan o programas de estudio del programa autorizado, deberá ser sometido previamente a la aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

QUINTO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica y académica de la Universidad del Noroeste S.C. en las instalaciones de la Universidad del Valle de México con domicilio de Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

SEXTO.- En caso de baja, la Institución Educativa, a través del Rector, se obliga a dar aviso por escrito a la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, noventa días naturales antes de la terminación del ciclo escolar; comprometiéndose, además, a entregar los archivos correspondientes, y no dejar ciclos inconclusos, ni obligaciones pendientes por cumplir.

SÉPTIMO.- La Universidad del Noroeste, S.C. por conducto de la Universidad del Valle de México deberá mencionar en la documentación que expida y publicidad que haga, su calidad de incorporada a la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, la fecha y número de esta Resolución, así como la autoridad que la otorgó.

OCTAVO.- El reconocimiento de validez oficial de estudios que se otorga a la Universidad del Noroeste, S.C. por conducto de la Universidad del Valle de México, con domicilio en Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora, surte efecto por tiempo indefinido en tanto ésta funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas en la presente Resolución y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora,

teniendo ésta la facultad de retirar el presente reconocimiento de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación para el Estado de Sonora, a cuyo alcance se sujetará.

NOVENO.- Los efectos de la presente resolución beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursen los estudios de Licenciatura en Medicina, modalidad escolarizada, a partir del día dieciséis de febrero de dos mil siete.

DÉCIMO.- La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo a la Universidad del Noroeste, S.C., en su domicilio de Blvd. Enrique Mazón No. 617, camino las Granjas, Colonia Café Combate, en Hermosillo, Sonora, por conducto del Rector.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SUBSECRETARIO DE COORDINACIÓN Y POLÍTICA EDUCATIVA, CON FUNDAMENTO EN LOS ACUERDOS SECRETARIALES PUBLICADOS EN EL BOLETÍN OFICIAL EL JUEVES DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO Y EL LUNES TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL CINCO; CON LA ASISTENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

DR. HORACIO HUERTA CEVALLOS, SUBSECRETARIO DE COORDINACIÓN Y POLÍTICA EDUCATIVA

MTRO. MAURICIO GRACIA CORONADO, DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

COPIA SIN VALOR

Table with columns: MANZANA, LOTE, USO, AREA, COLINDANCIAS. Row XI, Lote 80, Desarrollo Futuro, Area 3,299.80. Colindancias: AL NORTE (82.50 mts, Blvd. Las Conchas), AL SUR (82.50 mts, Manzana V), AL ESTE (40.00 mts, Calle Acapulco), AL OESTE (40.00 mts, Acceso principal).

Table with columns: MANZANA, LOTE, USO, AREA, COLINDANCIAS. Row XII, Lote 81, Desarrollo Futuro, Area 6,006.33. Colindancias: AL NORTE (127.75 mts, Blvd. Las Conchas), AL SUR (82.55 mts, 42.07 mts, Manzana I), AL ESTE (40.00 mts, 20.13 mts, Acceso principal, Lote 11, Manzana A), AL OESTE (60.89 mts, Manzana A, lote 18).

"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 101, 106, fracción 1 y 141 Fracción II de la Ley No.101 de 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 PVC, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, red de electrificación, alumbrado público, 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 tránsito, 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 áreas de uso común conforme al proyecto grafico arquitectónico de distribución del área habitable, uso común y vialidades, que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín autorizado como área de uso común, que se

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO PRESIDENCIA MUNICIPAL PUERTO PEÑASCO SONORA



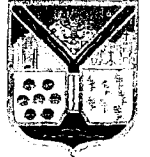
70	HABITACIONAL	160.00	AL NORTE	20.00 mts.	lote 71
			AL SUR	20.00 mts.	lote 69
			AL ESTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
			AL OESTE	8.00 mts.	lote 68
71	HABITACIONAL	160.00	AL NORTE	20.00 mts.	Mzna. X lote 79
			AL SUR	20.00 mts.	lote 70
			AL ESTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
			AL OESTE	8.00 mts.	lote 68

MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS	
IX	72	HABITACIONAL	160.05	AL NORTE	20.01 mts. lote 73
				AL SUR	20.01 mts. Mzna. X lote 79
				AL ESTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge
	73	HABITACIONAL	200.04	AL ESTE	6.00 mts. Mzna. X lote 79
				AL OESTE	2.00 mts. Lote 75
				AL NORTE	20.00 mts. lote 74
				AL SUR	20.01 mts. lote 72
	74	HABITACIONAL	160.00	AL ESTE	10.00 mts. Cerrada San Jorge
				AL OESTE	10.00 mts. lote 75
				AL NORTE	20.00 mts. Cerrada San Jorge
	75	HABITACIONAL	160.00	AL SUR	20.00 mts. lote 73
				AL ESTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge
				AL OESTE	8.00 mts. lote 75
	76	HABITACIONAL	160.00	AL NORTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge
				AL SUR	8.00 mts. Mzna. X lote 79
				AL ESTE	20.00 mts. lote 75
				AL OESTE	20.00 mts. lote 77
	77	HABITACIONAL	160.00	AL NORTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge
				AL SUR	8.00 mts. Mzna. X lote 79
				AL ESTE	20.00 mts. lote 76
				AL OESTE	20.00 mts. lote 78
	78	HABITACIONAL	160.00	AL NORTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge
				AL SUR	8.00 mts. Mzna. X lote 79
				AL ESTE	20.00 mts. lote 77
				AL OESTE	20.00 mts. Mzna. X lote 79

MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS	
X	79	AREA VERDE (USO COMUN)	2,016.04	AL NORTE	21.14 mts. Cerrada San Jorge
				AL SUR	49.95 mts. Lotes 55,56,57,58 y 59, Manzana VIII
				AL ESTE	52.01 mts. Lotes 72,75,76,77 y 78, Manzana VIII
				AL OESTE	19.03 mts. Cerrada San Jorge
				AL NORTE	50.42 mts. Lotes 50,51,52,53 y 54, Manzana VIII
				AL SUR	54.50 mts. Lotes 65,66,67,68 y 69, Manzana VIII
				AL ESTE	8.06 mts. Cerrada San Jorge
				AL OESTE	20.00 mts. Lote 78, Manzana IX
				AL NORTE	6.00 mts. Lote 72, Manzana IX
				AL SUR	16.40 mts. Lote 65, Manzana VIII
				AL ESTE	6.92 mts. Cerrada San Jorge
				AL OESTE	16.00 mts. Lote 55, Manzana VI
AL NORTE	18.15 mts. Lote 64, Manzana VII				



COORDINACION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



Hermosillo, Sonora a 15 de Mayo del 2007.  
OFICIO No. CIDUE/JHA/3065/2007  
ASUNTO: SE AUTORIZA RELOTIFICACION.  
"2007: AÑO CONTRA LAS ADICCIONES EN SONORA"

CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIOS, S. A. DE C. V.  
C. ARQ. FRANCISCO JAVIER VALENZUELA DUARTE  
PRESENTE.-

En respuesta a su escrito presentado en esta Coordinación, mediante el cual solicita autorización para llevar a cabo la modificación de las manzanas 5 y 6, de las Etapas IV y VI, y de la manzana 10 de la etapa V del Fraccionamiento Casa Bonita II de esta Ciudad, mismo que mediante Convenio Autorización No. 10-568-2004 de fecha 16 de Diciembre del 2004 se autorizó la ejecución de la obras de urbanización, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora No.7, Secc. I, Tomo CLXXV, el día 24 de Enero del año 2005, protocolizado según Escritura Pública No. 11,489, Volumen 253, pasada ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar Notario Público No. 53 en ejercicio en esta residencia, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito bajo el número 315577 de la Sección R.I., Volumen 11138, del día 20 de Abril del 2005, le informamos que:

En uso de las facultades que nos confiere el Artículo 88 y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 89 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se le autoriza a realizar la modificación de las Cláusulas Tercera y Décima Sexta del Convenio Autorización No. 10-568-2004 en cuanto a las Etapas IV, V y VI del fraccionamiento "Casa Bonita II" por Usted solicitada, para quedar de la siguiente manera:

ETAPA IV								
MANZANA	DEL LOTE		# DE LOTES	SUPERFICIE DEL LOTE	AREAS TOTALES			AREA VERDE
	AL LOTE	LOTES			HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	
4	1	1	143.760	143.760				
	18	1	183.020	183.020				
	19-29	11	144.000	1,584.000				
TOTAL		13		1,910.780				
5	1	4	146.790				146.790	
	2	1	148.310				148.310	
	3	1	206.872				206.872	
TOTAL		3					501.972	
6	1	1	161.950	161.950				
	2-8	7	144.000	1,008.000				
	9	1	234.780	234.780				
	26	1	144.000	144.000				
	31-40	10	144.000	1,440.000				
	AJ		28.365					
TOTAL		20		2,988.730				

CUADRO DE USO DE SUELOS ETAPA IV		% DFI A. VENDIBLE
HABITACIONAL M2	4,899.510	
COMERCIAL M2		
RESERVA M2		
<b>TOTAL AREA VENDIBLE M2</b>	<b>4,899.510</b>	100.00%
EQUIPAMIENTO URBANO M2		
AREAS VERDES M2	501.972	10.25%
VIALIDADES M2	4,447.157	
<b>TOTAL AREA DONACION M2</b>	<b>4,949.129</b>	
<b>AREA A DESARROLLAR M2</b>	<b>9,848.639</b>	
<b>NUMERO DE LOTES</b>		
HABITACIONALES	33.000	
AREA VERDE	3.000	
AREA COMERCIAL		
RESERVA		
EQUIPAMIENTO		

**ETAPA V**

MANZANA	DEL LOTE		# DE LOTES	AREAS TOTALES				
	AL LOTE	LOTES		DEL LOTE	HABITACIONAL	COMERCIAL	RESERVA	EQUIPAMIENTO
<b>10</b>	1	1	119.050	119.050				
	6-9	4	119.050	476.200				
<b>TOTAL</b>		<b>5</b>		<b>595.250</b>				
<b>10-A</b>	2	1	119.000	119.000				
	3	1	119.050	119.050				
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>		<b>238.050</b>				
<b>11</b>	2	1	130.520	130.520				
	3-16	14	119.000	1.666.000				
<b>TOTAL</b>		<b>16</b>		<b>1.977.730</b>				
<b>12</b>	1	1	128.610	128.610				
	2-15	14	119.000	1.666.000				
	16	1	281.806					281.806
	17	1	119.000	119.000				
<b>TOTAL</b>		<b>31</b>		<b>3.610.500</b>				<b>281.806</b>
<b>13</b>	1	1	118.800	118.800				
	2	1	130.300	130.300				
	3-9	7	119.000	833.000				
<b>TOTAL</b>		<b>9</b>		<b>1.082.100</b>				
<b>14</b>	17	1	119.860	119.860				
	18-31	14	119.000	1.666.000				
<b>TOTAL</b>		<b>32</b>		<b>1.28.870</b>				

59	HABITACIONAL	223.63	AL NORTE	14.00 mts.	Cerrada San Jorge
			AL SUR	13.95 mts.	Mzna. X lote 79
			AL ESTE	16.00 mts.	lote 58
			AL OESTE	16.00 mts.	Cerrada San Jorge

MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS	
				AL NORTE	AL SUR
VII	60	HABITACIONAL	180.17	AL NORTE	14.00 mts. Mzna. X lote 79
				AL SUR	12.82 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	14.46 mts. lote 61
				AL OESTE	12.44 mts. Cerrada San Jorge
	61	HABITACIONAL	139.09	AL NORTE	9.00 mts. Mzna. X lote 79
				AL SUR	9.25 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	16.45 mts. lote 62
				AL OESTE	14.46 mts. lote 60
	62	HABITACIONAL	150.62	AL NORTE	9.14 mts. Mzna. X lote 79
				AL SUR	9.25 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	17.02 mts. lote 63
				AL OESTE	16.45 mts. lote 61
	63	HABITACIONAL	155.73	AL NORTE	9.14 mts. Mzna. X lote 79
				AL SUR	9.25 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	17.59 mts. lote 64
				AL OESTE	17.02 mts. lote 62
	64	HABITACIONAL	160.83	AL NORTE	9.14 mts. Mzna. X lote 79
				AL SUR	9.25 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	18.15 mts. Mzna. X lote 79
				AL OESTE	17.59 mts. lote 63

MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS	
				AL NORTE	AL SUR
	65	HABITACIONAL	166.45	AL NORTE	9.50 mts. Mzna. X lote 79
				AL SUR	9.76 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	18.65 mts. lote 66
				AL OESTE	16.40 mts. Mzna. X lote 79
	66	HABITACIONAL	177.38	AL NORTE	9.00 mts. Mzna. X lote 79
				AL SUR	9.25 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	20.77 mts. lote 67
	67	HABITACIONAL	173.76	AL NORTE	8.00 mts. Mzna. X lote 79
				AL SUR	8.22 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	22.67 mts. lote 68
				AL OESTE	20.77 mts. lote 66
VIII	68	HABITACIONAL	188.90	AL NORTE	8.00 mts. Mzna. X lote 79
				AL SUR	8.22 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	24.56 mts. lote 69,70,71
				AL OESTE	22.66 mts. lote 67
	69	HABITACIONAL	217.04	AL NORTE	20.00 mts. lote 70
				AL SUR	18.02 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	14.37 mts. Cerrada San Jorge
				AL OESTE	8.56 mts. lote 68

COPIA SIN VALOR

MAYOR AVENIDA DEL MUNICIPIO

MAYOR AVENIDA DEL MUNICIPIO

MAYOR AVENIDA DEL MUNICIPIO



48	HABITACIONAL	239.39	AL NORTE	28.25 mts.	Mzna. XI lote 80
			AL SUR	17.00 mts.	lote 47
			AL ESTE	12.48 mts.	Calle Acapulco
			AL OESTE	18.91 mts.	Cerrada San Jorge

MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS		
				AL NORTE	AL SUR	AL ESTE
V	49	HABITACIONAL	163.18	AL NORTE	19.25 mts.	Mzna. XI lote 80
				AL SUR	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL ESTE	23.42 mts.	Cerrada San Jorge
				AL OESTE	17.00 mts.	lote 50
50	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Mzna. XI lote 80	
			AL SUR	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 49	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 51	
51	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Mzna. XI lote 80	
			AL SUR	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 50	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 52	
52	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Mzna. XI lote 80	
			AL SUR	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 51	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 53	
53	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Mzna. XI lote 80	
			AL SUR	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 52	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 54	
54	AREA VERDE (USO COMUN)	51.00	AL NORTE	3.00 mts.	Mzna. XI lote 80	
			AL SUR	3.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 53	
			AL OESTE	17.00 mts.	Acceso principal	

MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS		
				AL NORTE	AL SUR	AL ESTE
	55	HABITACIONAL	144.00	AL NORTE	9.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL SUR	9.00 mts.	Mzna. X lote 79
				AL ESTE	16.00 mts.	Mzna. X lote 79
				AL OESTE	16.00 mts.	lote 56
	56	HABITACIONAL	144.00	AL NORTE	9.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL SUR	9.00 mts.	Mzna. X lote 79
				AL ESTE	16.00 mts.	lote 55
				AL OESTE	16.00 mts.	lote 57
VI	57	HABITACIONAL	144.00	AL NORTE	9.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL SUR	9.00 mts.	Mzna. X lote 79
				AL ESTE	16.00 mts.	lote 56
				AL OESTE	16.00 mts.	lote 58
	58	HABITACIONAL	144.00	AL NORTE	9.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL SUR	9.00 mts.	Mzna. X lote 79
				AL ESTE	16.00 mts.	lote 57
				AL OESTE	16.00 mts.	lote 59

MANZANA	DEL LOTE	# DE LOTES	SUPERFICIE	AREAS TOTALES			RESERVA	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
	AL LOTE		DEL LOTE	HABITACIONAL	COMERCIAL				
16	AJ	16	35.206		1,914.730				
	2-3	2	119.000	238.000					
TOTAL		2		238.000					
17	2	1	130.290	130.290					
	3-4	2	119.000	238.000					
TOTAL		3		368.290					

CUADRO DE USO DE SUELOS ETAPA V		% DEL A. VENDIBLE
HABITACIONAL M2	10,024.650	
COMERCIAL M2		
RESERVA M2		
<b>TOTAL AREA VENDIBLE M2</b>	<b>10,024.650</b>	100.00%
EQUIPAMIENTO URBANO M2		
AREAS VERDES M2	281.806	2.81%
VIALIDADES M2	6.751.576	
<b>TOTAL AREA DONACION M2</b>	<b>7,033.382</b>	
<b>AREA A DESARROLLAR M2</b>	<b>17,058.032</b>	
<b>NUMERO DE LOTES</b>		
HABITACIONALES	83.000	
AREA VERDE	1.000	
AREA COMERCIAL		
RESERVA		
EQUIPAMIENTO		

ETAPA VI									
MANZANA	DEL LOTE	# DE LOTES	SUPERFICIE	AREAS TOTALES			RESERVA	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
	AL LOTE		DEL LOTE	HABITACIONAL	COMERCIAL				
6	10	1	118.000	118.000					
	11-20	10	119.000	1,190.000					
	21	1	130.600	130.600					
	22	1	226.700	226.700					
	23	1	156.570	156.570					
	24	1	166.400	166.400					
TOTAL		16		2,132.270					
7	1	1	226.790			226.790			
	2-24	23	119.000	2,737.000					
TOTAL		24		2,737.000		226.790			
8	1	1	493.650					493.650	
	2	1	119.380	119.380					
	3-24	22	119.000	2,618.000					
	25	1	117.060	117.060					
TOTAL		25		2,854.440				493.650	

MANZANA	DEL LOTE	# DE	SUPERFICIE	AREAS TOTALES	COMERCIAL	RESERVA	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
	AL LOTE	LOTES	DEL LOTE	HABITACIONAL				
9	1	1	4,863.240				4,863.240	
	2	1	44.290			44.290		
	3	1	93.230			93.230		
	4	1	136.560	136.560				
	5	1	147.000	147.000				
	6	1	141.410	141.410				
	7-21	15	119.000	1,785.000				
TOTAL		21		2,209.970		137.520	4,863.240	

CUADRO DE USO DE SUELOS ETAPA VI		% DEL A. VENDIBLE
HABITACIONAL M2	9,933.680	
COMERCIAL M2		
RESERVA M2	364.310	
<b>TOTAL AREA VENDIBLE M2</b>	<b>10,297.990</b>	<b>100.00%</b>
EQUIPAMIENTO URBANO M2	4,863.240	47.23%
AREAS VERDES M2	493.650	4.79%
VIALIDADES M2	7,212.067	
<b>TOTAL AREA DONACION M2</b>	<b>12,568.957</b>	
AREA A DESARROLLAR M2	22,866.947	
<b>NUMERO DE LOTES</b>		
HABITACIONALES	81.000	
AREA VERDE	1.000	
AREA COMERCIAL		
RESERVA	3.000	
EQUIPAMIENTO	1.000	

CUADRO DE USO DE SUELOS GENERAL		% DEL A. VENDIBLE
HABITACIONAL M2	51,648.295	
COMERCIAL M2	1,100.630	
RESERVA M2	549.300	
<b>TOTAL AREA VENDIBLE M2</b>	<b>53,298.225</b>	<b>100.00%</b>
EQUIPAMIENTO URBANO M2	4,863.240	9.12%
AREAS VERDES M2	3,694.896	6.93%
PASO PLUVIAL M2	744.750	
VIALIDADES M2	35,031.903	
<b>TOTAL AREA DONACION M2</b>	<b>44,334.789</b>	
AREA A DESARROLLAR M2	97,484.794	
<b>NUMERO DE LOTES</b>		
HABITACIONALES	420.000	
AREA VERDE	8.000	
AREA COMERCIAL	1.000	
RESERVA	6.000	
EQUIPAMIENTO	1.000	

MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS	
IV	37	AREA VERDE (USO COMUN)	45.62	AL NORTE	16.79 mts. lote 38
				AL SUR	15.89 mts. Cerrada San Jorge
				AL ESTE	4.72 mts. Calle Acapulco
	38	HABITACIONAL	169.94	AL OESTE	1.76 mts. Cerrada San Jorge
				AL NORTE	17.00 mts. lote 39
				AL SUR	16.79 mts. lote 37
	39	HABITACIONAL	136.00	AL ESTE	10.00 mts. Calle Acapulco
				AL OESTE	10.04 mts. Cerrada San Jorge
				AL NORTE	17.00 mts. lote 40
	40	HABITACIONAL	136.00	AL SUR	17.00 mts. lote 38
				AL ESTE	8.00 mts. Calle Acapulco
				AL OESTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge
41	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	17.00 mts. lote 41	
			AL SUR	17.00 mts. lote 39	
			AL ESTE	8.00 mts. Calle Acapulco	
42	HABITACIONAL	136.00	AL OESTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge	
			AL NORTE	17.00 mts. lote 42	
			AL SUR	17.00 mts. lote 40	
43	HABITACIONAL	136.00	AL ESTE	8.00 mts. Calle Acapulco	
			AL OESTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge	
			AL NORTE	17.00 mts. lote 43	
44	HABITACIONAL	136.00	AL SUR	17.00 mts. lote 41	
			AL ESTE	8.00 mts. Calle Acapulco	
			AL OESTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge	
45	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	17.00 mts. lote 44	
			AL SUR	17.00 mts. lote 42	
			AL ESTE	8.00 mts. Calle Acapulco	
46	HABITACIONAL	136.00	AL OESTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge	
			AL NORTE	17.00 mts. lote 45	
			AL SUR	17.00 mts. lote 43	
47	HABITACIONAL	136.00	AL ESTE	8.00 mts. Calle Acapulco	
			AL OESTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge	
			AL NORTE	17.00 mts. lote 46	



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO DE PUERTO RICO



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL MUNICIPIO DE PUERTO RICO

COPIA SIN VALOR

III	26	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa
				AL ESTE	17.00 mts.	lote 27
	27	HABITACIONAL	136.00	AL OESTE	17.00 mts.	lote 25
				AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa
	28	HABITACIONAL	136.00	AL ESTE	17.00 mts.	lote 28
				AL OESTE	17.00 mts.	lote 26
				AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
	29	HABITACIONAL	136.00	AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa
				AL ESTE	17.00 mts.	lote 30
				AL OESTE	17.00 mts.	lote 28
30	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 31	
31	HABITACIONAL	136.00	AL OESTE	17.00 mts.	lote 29	
			AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa	
32	HABITACIONAL	136.00	AL ESTE	17.00 mts.	lote 32	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 30	
			AL NORTE	8.00 m	Cerrada San Jorge	
33	HABITACIONAL	136.00	AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 34	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 32	
34	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 35	
35	HABITACIONAL	136.00	AL OESTE	17.00 mts.	lote 33	
			AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa	
36	HABITACIONAL	188.36	AL ESTE	17.00 mts.	lote 36	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 34	
			AL NORTE	9.07 mts.	Cerrada San Jorge	
				AL SUR	13.09 mts.	Ave. Lisboa
				AL ESTE	17.47 mts.	Calle Acapulco
				AL OESTE	17.00 mts.	lote 35

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO

"LA FRACCIONADORA" 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. Se anexa al presente plano de Lotificación y Uso de Suelo identificando las Etapas.

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana 9 con superficie de 4,863.24 m2 para Equipamiento Urbano, que representa el 9.00% de la superficie total vendible.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe los Lotes 1 de la Manzana I con un área de 430.88 m2, 17 de la Manzana IV con un área de 293.978 m2, 3 de la Manzana V con un área de 206.87 m2, 1 de la Manzana VIII con un área de 493.65 m2, 16 de la Manzana 12 con un área de 281.806 m2, 1 de la Manzana 21 con un área de 1,692.61 m2, 1 de la Manzana 5 con un área de 146.79 m2 y 2 de la Manzana 5 con un área de 148.31 m2, sumando todos ellos una superficie total de 3,694.90 m2 para Área Verde, que representa el 6.932 % de la superficie total vendible.

Así mismo "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza con una superficie 35,776.603 m2, de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

Así mismo le informamos que deberá ordenar por su cuenta y cargo la publicación del presente oficio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalados en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**ATENTAMENTE**  
EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. ING. JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA

COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

CONVENIO AUTORIZACION No. 06/2006 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CONDOMINIAL TIPO INTERES SOCIAL, **SAN JORGE PRIVADA RESIDENCIAL** DE LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, EL C. SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE **INMOBILIARIA PIVAC S. DE R.L. DE C.V.** REPRESENTADA POR EL C. JORGE IVAN PIVAC CARRILLO, EN SU CARÁCTER DE GERENTE ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

**DECLARACIONES:**

1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 50. Fracción II, 90 y 90 Fracción II de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara **JORGE IVAN PIVAC CARRILLO**, que su representada es una persona moral, mexicana, debidamente constituida conforme a la legislación de los Estados Unidos Mexicanos, debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio, con residencia y domicilio en esta ciudad y puerto, y estar al corriente de sus contribuciones fiscales, y estar debidamente facultado de goce y ejercicio para la celebración del presente convenio.

3. - Declara **JORGE IVAN PIVAC CARRILLO**, que su representada cuenta con las facultades suficientes y necesarias que le otorga la fusión de inmueble mediante declaración unilateral de voluntad para fungir como legítima propietaria del inmueble identificado como lote 1 de la manzana A, región tercera, fraccionamiento Brisas del Golfo, ubicado sobre el Blvd. Las Conchas y Ave. Acapulco el cual cuenta con una superficie de 29,437.30 metros cuadrados según lo acredita mediante escritura de fusión unilateral de voluntad, Instrumento Publico No. 2,504, Libro No. XXXII, de fecha 28 de Noviembre de 2006, con oficio de rectificación de medidas y colindancias No. 0286/2006 expedido con fecha 20 de Diciembre 2006, expedido por el departamento de Sindicatura Municipal, resultando una superficie de 29,430.74 metros cuadrados, e inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo el numero 29,056 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, de fecha 19 de Diciembre de 2006. 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.

La Escritura Pública mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen se agregan al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo.

4. - Continúa declarando el Sr **JORGE IVAN PIVAC CARRILLO**, por conducto de su representada que el terreno a que se refiere la Declaración anterior, se ubica en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

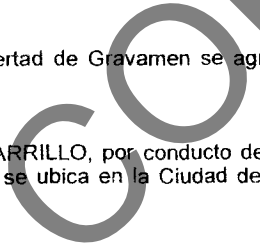
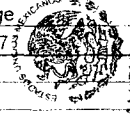
1.- SOLAR 1, MANZANA A, REGION TERCERA, BRISAS DEL GOLFO, EN UNA SUPERFICIE DE 29,430.74 METROS CUADRADOS, DEL FUNDO LEGAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE EN 226.34 METROS, CON BOULEVAR LAS CONCHAS;  
AL SUR EN 185.98 METROS, CON AV. LISBOA 6;

II	14	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	17.00 mts.	lote 13
				AL SUR	17.00 mts.	lote 15
				AL ESTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
	15	HABITACIONAL	136.00	AL OESTE	8.00 mts.	Manzana G, lote 7
				AL NORTE	17.00 mts.	lote 14
				AL SUR	17.00 mts.	lote 16
	16	HABITACIONAL	136.00	AL ESTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL OESTE	8.00 mts.	Manzana G, lote 7
				AL NORTE	17.00 mts.	lote 15
	17	HABITACIONAL	150.86	AL SUR	17.00 mts.	lote 17
				AL ESTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL OESTE	8.00 mts.	Manzana G, lote 7
III	18	HABITACIONAL	153.34	AL NORTE	17.00 mts.	lote 16
				AL SUR	17.48 mts.	Ave. Lisboa
				AL ESTE	10.98 mts.	Cerrada San Jorge
	19	HABITACIONAL	136.00	AL OESTE	6.84 mts.	Manzana G, lote 7
				AL NORTE	8.60 mts.	Cerrada San Jorge
				AL SUR	7.07 mts.	Ave. Lisboa
	20	HABITACIONAL	136.00	AL ESTE	17.00 mts.	lote 19
				AL OESTE	14.94 mts.	Cerrada San Jorge
				AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
	21	HABITACIONAL	136.00	AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa
				AL ESTE	17.00 mts.	lote 20
				AL OESTE	17.00 mts.	lote 18
	22	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa
				AL ESTE	17.00 mts.	lote 21
	23	HABITACIONAL	136.00	AL OESTE	17.00 mts.	lote 19
				AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa
	24	HABITACIONAL	136.00	AL ESTE	17.00 mts.	lote 22
				AL OESTE	17.00 mts.	lote 20
				AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge
	25	HABITACIONAL	136.00	AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa
				AL ESTE	17.00 mts.	lote 23
				AL OESTE	17.00 mts.	lote 21
	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 24	
	HABITACIONAL	136.00	AL OESTE	17.00 mts.	lote 22	
			AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa	
	HABITACIONAL	136.00	AL ESTE	17.00 mts.	lote 25	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 23	
			AL NORTE	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
	HABITACIONAL	136.00	AL SUR	8.00 mts.	Ave. Lisboa	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 26	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 24	

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO PRESIDENCIA MUNICIPAL PUERTO PEÑASCO SONORA

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO SONORA



MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS
4	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts. Manzana XII lote 81
			AL SUR	8.00 mts. Cerrada San Jorge
			AL ESTE	17.00 mts. lote 3
			AL OESTE	17.00 mts. lote 5
5	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts. Manzana XII lote 81
			AL SUR	8.00 mts. Cerrada San Jorge
			AL ESTE	17.00 mts. lote 4
			AL OESTE	17.00 mts. lote 6
6	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts. Manzana XII lote 81
			AL SUR	8.00 mts. Cerrada San Jorge
			AL ESTE	17.00 mts. lote 5
			AL OESTE	17.00 mts. lote 7
7	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts. Manzana XII lote 81
			AL SUR	8.00 mts. Cerrada San Jorge
			AL ESTE	17.00 mts. lote 6
			AL OESTE	17.00 mts. lote 8
8	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts. Manzana XII lote 81
			AL SUR	8.00 mts. Cerrada San Jorge
			AL ESTE	17.00 mts. lote 7
			AL OESTE	17.00 mts. lote 9

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO

MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS
9	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts. Manzana XII lote 81
			AL SUR	8.00 mts. Cerrada San Jorge
			AL ESTE	17.00 mts. lote 8
			AL OESTE	17.00 mts. lote 10
10	HABITACIONAL	136.62	AL NORTE	8.00 mts. Manzana XII lote 81
			AL SUR	8.058 mts. Cerrada San Jorge
			AL ESTE	17.00 mts. lote 9
			AL OESTE	17.53 mts. lote 11
11	HABITACIONAL	153.91	AL NORTE	7.55 mts. Manzana XII lote 81
			AL SUR	17.34 mts. Cerrada San Jorge
			AL ESTE	17.53 mts. lote 10
			AL OESTE	28.01 mts. Manzana XIII lote 81 Y lote 19, Manzana A

XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO PRESIDENCIA MUNICIPAL

MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS
12	HABITACIONAL	167.69	AL NORTE	23.26 mts. Cerrada San Jorge
			AL SUR	17.00 mts. lote 13
			AL ESTE	8.30 mts. Cerrada San Jorge
			AL OESTE	19.39 mts. Manzana A, lote 19 y Manzana G, lote 7.
13	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	17.00 mts. lote 12
			AL SUR	17.00 mts. lote 14
			AL ESTE	8.00 mts. Cerrada San Jorge
			AL OESTE	8.00 mts. Manzana G, lote 7

AL ESTE EN 42.60 METROS  
 AL OESTE EN 169.00 METROS,  
 EN 50.26 METROS,  
 EN 15.85 METROS,  
 EN 6.76 METROS,  
 EN 54.13 METROS,

CON LOTE 19, MZNA "A";  
 CON CALLE ACAPULCO;  
 CON LOTE 7, MZNA "G";  
 CON LOTE 19, MZNA "A";  
 CON LOTE 18, MZNA "A";  
 CON LOTE 18, MZNA "A".

SE ANEXA PLANO PARA MAYOR ILUSTRACION.

5. - 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 localizado al Norte de la Ciudad. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 2282 que con fecha 14 de Noviembre 2006 expedida por el "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es RESIDENCIAL CONDOMINIAL, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "San Jorge Privada Residencial."

6. - Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió al ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento Residencial Condominial tipo Interés Social, que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 21 de Diciembre del 2006, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: Como se indicó en la autorización del proyecto, a desarrollar que contempla 75 (setenta y cinco) casas unifamiliares con infraestructura y construcción de vivienda residencial quedarán conectadas a la línea existente ubicada en la esquina de la calle Acapulco y Boulevard Las Conchas, de esta Ciudad y Puerto; siendo esta la línea principal que surte a este sector de la ciudad. En el entendido que los materiales de conexión serán a cargo y cuenta del desarrollador.

Alcantarillado: La conexión y descarga de las aportaciones que genere su desarrollo, se llevarán a cabo al colector ubicado en calle Rio Suchiate y Boulevard las Conchas, de esta Ciudad y Puerto. En el entendido que los materiales de conexión serán a cargo y cuenta del desarrollador.

7. - También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del conjunto habitacional Residencial Condominial 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. 2124, de fecha 21 de Noviembre del 2006 y que también se anexa a este Convenio.

8.- Continúa declarando "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, presento a la Dirección de

Desarrollo Urbano y Ecología, el Anteproyecto de Lotificación del Conjunto Habitacional que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. 2120, de fecha 14 de noviembre del 2006, expedido por la propia dirección y que también se anexa a este Convenio.

9.- Declara "EL DESARROLLADOR" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Conjunto Habitacional, mismos que se describen gráficamente en los planos los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo. Factibilidad que es amparada bajo oficio de fecha 21 del mes de Diciembre del 2006.



XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO PRESIDENCIA MUNICIPAL PUERTO PEÑASCO SONORA

10.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que con la finalidad de dotar al Conjunto Habitacional con el servicio Publico de Energía Eléctrica. Se elaboró un proyecto en el cual especifica a detalle las Obras de Electrificación y Alumbrado Publico, el cual se agrega al Convenio para que forme parte del mismo. De igual manera se elaboraron los planos respecto a estas Obras de Electrificación. Factibilidad que es amparada bajo oficio N0. 104-06, de fecha 27 de mes de Noviembre del 2006.

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 el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional 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 HABITACIONAL UNIFAMILIAR para Vivienda de tipo Residencial denominándose "San Jorge Privada Residencial" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, contando con 75 lotes de uso HABITACIONAL, con 11,224.98m<sup>2</sup> de área Vendible, 6,735.97 m<sup>2</sup> de Vialidades y 2,163.66 m<sup>2</sup> de Áreas de Uso Común y 9,306.13 m<sup>2</sup> de area para desarrollo a futuro, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los 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) ACTA CONSTITUTIVA de Inmobiliaria Pivac S. De R.L. de C.V.; Escritura Pública No. 2,479, Libro No. XXXI de fecha 31 de Octubre del 2006, debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad y puerto bajo el número 2017\*13, control interno 2 de fecha 8 de Noviembre del 2006.

B) Credencial para votar con fotografia folio 124460484 del año 1999 a nombre del SR. JORGE IVAN PIVAC CARRILLO.

C) FUSION DE INMUEBLE MEDIANTE DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD Escritura Publica numero 2,504, Libro No. XXXII, de fecha 28 de Noviembre de 2006, debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad y puerto bajo el número 29,056, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 19 de Diciembre de 2006.

D) Copia clave RFC de INMOBILIARIA PIVAC S. DE R.L. DE C.V.

L) Dictamen Técnico de Aprobación de Protección Civil expedida por el Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, de fecha 10 de Junio del 2006.

M) Factibilidad y Aprobación de Teléfonos de México, SA de CV.

N) Red de agua potable y tomas domiciliarias

O) Red de alcantarillado y descargas domiciliarias

P) Red de electrificación

Q) Red de alumbrado publico

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO  
 PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 PUERTO PEÑASCO SONORA

- R) Nomenclatura y señalamientos de tránsito
- S) Guarniciones
- T) Banquetas
- U) Pavimento
- V) Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos
- W) Hidrantes contra incendios
- X) Plano de red Contra incendios
- Y) Plano de Localización
- Z) Oficio numero 02117, de fecha 317 de Noviembre del 2006. Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de informe Preventivo, expedido por Desarrollo Urbano y Ecología, de esta ciudad y puerto.

El contenido grafico 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 91 Fracción IV de la Ley No.101 de 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 setenta y cinco lotes habitacionales y calle de circuito interior, teniendo todos los lotes de habitacional acceso a la vía publica y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto, asentándose a continuación los datos numéricos de área de uso habitacional, común y vialidades, y especificaciones generales de cada unidad en lo individual:

CUADRO DE USO DEL SUELO

A.- AREA HABITACIONAL VENDIBLE	11,224.98 M2.
B.- AREA DE USO COMUN	2,163.66 M2.
C.- VIALIDADES	6,735.97 M2.
D.- AREA PARA DESARROLLO A FUTURO	9,306.13 M2.

AREA TOTAL DEL POLIGONO 29,430.74 M2.

MANZANA	LOTE	USO	AREA	COLINDANCIAS		
	1	AREA VERDE ( USO COMUN )	51.00	AL NORTE	3.00 mts.	Manzana XII, lote 81
				AL SUR	3.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL ESTE	17.00 mts.	Cerrada San Jorge
				AL OESTE	17.00 mts.	Lote 2
2	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Manzana XII lote 81	
			AL SUR	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 1	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 3	
3	HABITACIONAL	136.00	AL NORTE	8.00 mts.	Manzana. XII lote 81	
			AL SUR	8.00 mts.	Cerrada San Jorge	
			AL ESTE	17.00 mts.	lote 2	
			AL OESTE	17.00 mts.	lote 4	