

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por página completa	\$ 1,387.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,023.00
4. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,915.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 26.00
6. Costo Unitario por ejemplar	\$ 11.00
7. Por número atrasado	\$ 48.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 348.00

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

REQUISITOS:

- Sólo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

BOLETÍN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre
Garmendia No. 157 Sur, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56
BI-SEMANARIO



BOLETÍN OFICIAL



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

CONTENIDO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO

Convenio de Autorización del Desarrollo Turístico bajo régimen de Condominio
Black Mountain Shores

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio de Autorización del Fraccionamiento tipo colonia popular
Sahuaro Final Poniente

TOMO CLXXIX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 46 SECC. II
JUEVES 7 DE JUNIO DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-012-07 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "BLACK MOUNTAIN SHORES", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, ASISTIDO POR EL C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Y LA C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO, DIRECTOR JURIDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "BLACK MOUNTAIN DEVELOPMENT, S. A DE C. V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. DONALD GEORGE YEARIN, ADMINISTRADOR UNICO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

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

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

I.2.-Que de conformidad con lo establecido en el artículo 29 la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, le corresponden facultades y obligaciones en materia de Desarrollo Urbano e infraestructura, así como la investigación y asesoría relacionada con las mismas, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca el Plan Estatal de Desarrollo y el Gobernador del Estado.

I.3.- Que comparece en este acto como Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Sonora, acreditando su personalidad con copia certificada de la designación expedida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, de fecha 1 de Julio de 2004 misma que se anexa al presente para que forme parte del mismo como anexo 1.

I.4.- Que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 Apartado "A" de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 1, 2, 3, 4, 5 y 6 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 8 fracción III, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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 Unico:

II.1.- Que es una empresa denominada BLACK MOUNTAIN DEVELOPMENT, 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 890 (Ochocientos Noventa) Volumen Décimo tercero, de fecha 18 de Agosto de 2000, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Armando Ramírez Islas, titular de la Notaría Pública número 29, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 976 Libro I Sección Comercio, de fecha 30 de Agosto de 2000; 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.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 15 días del mes de Mayo del 2007.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO

LIC. ERNESTO GANDARA CAMOU

EL C. SECRETARIO DEL II. AYUNTAMIENTO

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENIA
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

POR "LA FRACCIONADORA"
"PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO"

C. ING. SOTERO OSUNA BUSTAMANTE

LIQUIDACION:

CONCEPTO		CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL	IMPORTE
71 de la Ley de Ingresos	I) Por Revisión de Documentación	0.0005	\$1,346,577.03	\$673.29
	II) Por Autorización de Fraccionamiento	0.0005	\$1,346,577.03	\$673.29
	III) Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.0025	\$1,346,577.03	\$3,366.44
			SUBTOTAL	4,713.02
41 de la Ley de Ingresos	20% Para Asistencia Social			\$942.60
	20% Para Fomento Deportivo			\$942.60
	10% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$471.30
			SUBTOTAL	\$2,356.50
			TOTAL	\$7,069.52

(SON: SIETE MIL SESENTA Y NUEVE PESOS 52/100 M.N.)

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

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

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

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

DECIMA SEXTA.- En caso de que “LA FRACCIONADORA” incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley “EL H. AYUNTAMIENTO” de Hermosillo podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las Leyes en vigor sobre la materia.

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

II.2.- Que otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio al Sr. Donald George Yearin, como Administrador Unico, según se desprende del Acuerdo Segundo de la escritura pública descrita en la declaración anterior, 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 2.

II.3.- Que es legítimo propietario de una fracción de terreno la cual se denomina parcela 66, 67 A, 67 B y 68, con superficie de 73-54-61.18 Has., ubicado en el Ejido las Lágrimas, Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, lo cual acredita mediante copia certificada de la escritura número 406 Volumen 2, con fecha 01 de Agosto de 2005, pasada ante la fe del Notario Público número 26, Lic. Francisco Javier Manzo Taylor, con ejercicio y residencia en la ciudad de Sonoyta, Sonora, que contiene Declaración Unilateral de Voluntad para la fusión de las parcelas, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, bajo No. 25562, del Volumen 1348, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 17 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-043748, de fecha 24 de Abril de 2007, expedido por el Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 4.

II.5.- Que para el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio “BLACK MOUNTAIN SHORES” se elaboró una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular y solicitó su revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Sonora. A dicha petición se obtuvo una respuesta favorable expresada mediante oficio DS-SG-UGA-IA-0224-07 de fecha 27 de Marzo de 2007, 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.- 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 692 de fecha 4 de Abril de 2007, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano 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 6.

II.7.- Que de acuerdo a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el Desarrollo objeto de este instrumento será dotado con el servicio de agua potable por medio de una planta desalinizadora y el desalojo de aguas negras se hará 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 Area Peñasco, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 079/06 de fecha 5 de Septiembre de 2006, 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 en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y drenaje sanitario para el proyecto del Desarrollo que nos ocupa, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio S/N de fecha 4 de Diciembre de 2006, documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 8, 14 y 15.

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 y alumbrado exterior, mismos que fueron recibidos para su revisión por parte de la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, y autorizados mediante oficio Número P0364/2006 con fecha 30 de Noviembre de 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, 16 y 17.

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 26 de Marzo de 2007, 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 18.

II.12.-Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el ubicado en Lote 9 Manzana. 42 S/N Fraccionamiento La Choya, Puerto Peñasco, Sonora.

III.- De las partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar 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:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- 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 "BLACK MOUNTAIN SHORES" con la construcción de 142 (Ciento Cuarenta y Dos) lotes en condominio vendibles y la construcción de infraestructura, vialidades, áreas recreativas y de servicios, sobre el predio al que se refiere la Declaración II.3 del presente instrumento, 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 "BLACK MOUNTAIN SHORES" y el uso de las 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.

B).-Copia certificada de la escritura pública número 890 Vol. 13, de fecha 18 de Agosto de 2000, otorgada ante la fe del Notario Público número 29, Lic. Jesús Armando Ramírez Islas, que contiene acta constitutiva de la Sociedad denominada BLACK MOUNTAIN DEVELOPMENT, S. A DE C. V., así como las facultades del apoderado legal, bajo anexo 2.

C).- Copia certificada de la escritura pública número 406 Volumen 2, con fecha 01 de Agosto de 2005, pasada ante la fe del Notario Público número 26, Lic. Francisco Javier Manzo Taylor, mediante la cual se acredita la propiedad del terreno a desarrollar, bajo anexo 3.

D).- Certificado de libertad de gravamen número ICR-043748, de fecha 24 de Abril de 2007, expedido por el Titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, bajo anexo 4.

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

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

c) Certificado o Acta de Aceptación de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles, Señalamientos de Tránsito y colocación de Hidrantes, así como las Obras de Urbanización de la Lija del Fraccionamiento con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Hermosillo.

NOVENA.- Cuando la asociación de vecinos haya cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, el cual expedirá por conducto de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, la correspondiente "ACTA DE RECEPCIÓN" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a la asociación de vecinos a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, Artículo 103 Fracción IV de la Ley 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "EL AYUNTAMIENTO" destino el Lote 5 de la Manzana S/N del Cuartel Sahuaro Final Poniente con superficie de 16,436.44 m², para cubrir el Área de Donación correspondiente a Equipamiento Urbano y Área Verde de los cuales 14,400.61 m² corresponden a Equipamiento Urbano que representa el 22.56% del Área Vendible y 2,035.83 m² para Área Verde que corresponde al 3.18% del Área Vendible, lo cual fue aprobado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de Septiembre del 2005, como se describe en el Acta No.59, Publicada en el Boletín Oficial No. 17 Sección II tomo CLXXVII, de fecha 27 de Febrero del 2006.

Asimismo, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles y avenidas consideradas dentro del fraccionamiento que se autoriza con una superficie de 36,169.64 m², de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo al presente Convenio, bajo el No. 18, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

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

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

DECIMA SEGUNDA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Hermosillo, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previo al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$ \$7,069.52 (SON: SIETE MIL SESENTA Y NUEVE PESOS 52/100 M.N.) por concepto de Revisión de Documentación, Autorización de Fraccionamiento y Supervisión de dichas Obras del Fraccionamiento que se autoriza, conforme a la siguiente:

Nota: Para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 106 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, Artículo 103 Fracción IV de la Ley 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "EL AYUNTAMIENTO" destino el **Lote 5 de la Manzana S/N** del Cuartel Sahuaro Final Poniente con superficie de **16,436.44 m²**, para cubrir el Área de Donación correspondiente a Equipamiento Urbano y Área Verde de los cuales **14,400.61 m²** corresponden a Equipamiento Urbano que representa el **22.56%** del Área Vendible y **2,035.83 m²** para Área Verde que corresponde al **3.18%** del Área Vendible, lo cual fue aprobado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de Septiembre del 2005, como se describe en el Acta No.59, Publicada en el Boletín Oficial No. 17 Sección II tomo CLXXVII, de fecha 27 de Febrero del 2006.

"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.

QUINTA.- Para los efectos de los Artículos 100 y Artículo 103 de la Ley Numero 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo las obras de liga en materia de agua potable, el movimiento de tierras necesario para que se identifiquen las manzanas, lotes y calles y se garantice el flujo de las aguas pluviales, así como a la inserción de un clausulado en los contratos de enajenación que realicen, en el que el adquirente se obliga a a realizar las aportaciones que por ley le correspondan, para la introducción en forma progresiva, de los siguientes servicios: red de agua y tomas domiciliarias, red de alcantarillado y descargas domiciliarias, hidrantes, red de electrificación y alumbrado público, nomenclatura y señalamientos de tránsito, guarniciones y banquetas, de conformidad con los planos anexos.

SEXTA.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta el área provista como Área Verde con superficie de **2,035.83 m²** identificada como **Lote 5, Manzana S/N** del Cuartel Sahuaro Final Poniente, descrita en la Declaración II.6, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 23 agregado al presente Convenio.

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

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

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

2).- Que "LA FRACCIONADORA" exhiba comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la cláusula Décima Segunda.

OCTAVA.- Cuando se hayan concluido las Obras de Urbanización descritas en la Cláusula Quinta y Sexta, la asociación de vecinos conformada por los adquirentes de los lotes del fraccionamiento, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo. Al aviso mencionado en el párrafo anterior la asociación de vecinos deberá anexar los siguientes documentos:

E).- Oficio que contiene el resolutivo de Manifestación de Impacto Ambiental en modalidad particular, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales Delegación Federal en el Estado de Sonora, mediante oficio DS-SG-UGA-IA-0224-07 de fecha 27 de Marzo de 2007, bajo **anexo 5**.

F).- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio 692 de fecha 4 de Abril de 2007, bajo **anexo 6**.

G).- Oficio de factibilidad del suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, oficina área Peñasco, mediante oficio No. 079/06 de fecha 5 de Septiembre de 2006, bajo **anexo 7**.

H).- Oficio de aprobación de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio S/N de fecha 4 de Diciembre de 2006, bajo **anexo 8**.

I).- Oficio de Aprobación de la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, de los proyectos de electrificación y alumbrado exterior, mediante oficio Número P0364/2006 con fecha 30 de Noviembre de 2006, bajo **anexo 9**.

J).- Dictamen de Aprobación del sistema contra incendios por parte del H. Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio S/N de fecha 26 de Marzo de 2007, bajo **anexo 10**.

K).- Plano de localización, bajo **anexo 11**.

L).- Plano de la poligonal con cuadro de construcción y con curvas de nivel, bajo **anexo 12**.

M).- Plano de Uso de suelo, bajo **anexo 13**.

N).- Planos aprobados por el organismo operador municipal de Agua Potable y Saneamiento de Puerto Peñasco de la red de agua potable y de la red de drenaje sanitario del proyecto, bajo **anexos 14 y 15**.

Ñ).- Planos de las obras de electrificación autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, Área Peñasco, bajo **anexos 16 y 17**.

O).- Plano aprobado para la prevención de incendios, emitido por el H. Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, bajo **anexo 18**.

P).- Plano manzanero, bajo **anexo 19**.

Q).- Plano de Rasantes y Plataformas, Bajo **anexo 20**.

R).- Plano de Vialidades, bajo **anexo 21**.

S).- Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 25,105,163.80 incluido el impuesto al valor agregado para esa zona geográfica, 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 13 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 "BLACK MOUNTAIN"		
	AREA (m ² .)	SUMA (m ² .)
AREA VENDIBLE		143,484.800
AREAS COMUNES		40,920.832

AREA COMUN DE SERVICIOS	777.008
AREA COMUN RECREATIVA	13,759.177
VIALIDADES	26,384.647
AREA DEL POLIGONO A DESARROLLAR	184,405.632
AREA DE RESERVA	551,055.548
AREA TOTAL DEL POLIGONO (m2.)	735,461.180

EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 13 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, red de agua potable y tomas domiciliarias, alcantarillado sanitario, hidrantes contra incendio; alumbrado exterior, pavimento, guarniciones y banquetas, nomenclatura y señalamientos de tránsito, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas y la planta desalinizadora de agua y planta de tratamiento de aguas negras, estas dos últimas obras referidas en la Declaración II.7 del presente Convenio, 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 18 meses contados a partir de la firma del presente Convenio.

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

SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar ante "LA SECRETARIA", de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización escrita para iniciar la publicidad destinada a promover la venta de los lotes en condominio del 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, la cual garantizará el suministro de agua potable para el Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio y la construcción de una planta de tratamiento de aguas negras.

Asimismo, se compromete a contar con 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

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

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. de lotes	Área del Lote	Área Vendible (m ²)			Área de Donación	
					Habitacional	Comercial	Reserva	A. Verde	E. Urbano
126-A	17	17	1	150.44	150.44				
	18	18	1	148.13	148.13				
	19	19	1	146.63	146.63				
	20	20	1	145.61	145.61				
	21	21	1	145.68	145.68				
	22	22	1	144.35	144.35				
	23	23	1	146.27	146.27				
126-B	24	24	1	183.04	183.04				
	5	5	1	131.24	131.24				
	6	6	1	190.91	190.91				
	7	7	1	187.70	187.70				
	8	8	1	194.20	194.20				
	9	9	1	143.38	143.38				
	10	10	1	140.51	140.51				
	11	11	1	141.88	141.88				
	12	12	1	140.49	140.49				
	17	17	1	111.48			111.48		
	18	18	1	144.76	144.76				
	19	19	1	144.99	144.99				
127-A	20	20	1	146.54	146.54				
	21	21	1	144.57	144.57				
	22	22	1	144.35	144.35				
	23	23	1	146.63	146.63				
	24	24	1	182.77	182.77				
	1	1	1	46.09			46.09		
	2	2	1	110.06			110.06		
	3	3	1	77.71			77.71		
	4	4	1	78.00			78.00		
127-B	5	5	1	81.24			81.24		
	6	6	1	95.20			95.20		
	7	7	1	94.12			94.12		
	8	8	1	95.30			95.30		
	9	9	1	84.36			84.36		
127-B	1	1	1	10.74			10.74		
300	12	12	1	17.61			17.61		
TOTALES				431	59,629.26	1,471.27	2,729.53	0.00	0.00

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL SAHUARO FINAL PONIENTE	
ÁREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	59,629.26 M2
COMERCIAL	1,471.270 M2
RESERVA	2,729.53 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	63,830.06 M2
ÁREA DE DONACIÓN	
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00 M2
AREA VERDE	0.00 M2
VIALIDADES	36,169.64 M2
AREA TOTAL DE DONACION	36,169.64 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	99,999.700 M2
No. DE LOTES	431

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. de lotes	Área del Lote	Área Vendible (m ²)			Área de Donación		
					Habitacional	Comercial	Reserva	A. Verde	E. Urbano	
125-A	6	6	1	140.99	140.99					
	7	7	1	141.29	141.29					
	8	8	1	139.82	139.82					
	9	9	1	144.08	144.08					
	10	10	1	142.87	142.87					
	11	11	1	144.13	144.13					
	12	12	1	172.77	172.77					
	13	13	1	177.81	177.81					
	14	14	1	142.20	142.20					
	15	15	1	143.44	143.44					
	16	16	1	143.14	143.14					
	17	17	1	142.27	142.27					
	18	18	1	142.90	142.90					
	19	19	1	141.60	141.60					
	20	20	1	142.07	142.07					
	21	21	1	139.17	139.17					
	22	22	1	139.52	139.52					
	23	23	1	140.10	140.10					
	24	24	1	177.75	177.75					
	125-B	6	6	1	170.30	170.30				
		7	7	1	141.99	141.99				
		8	8	1	141.15	141.15				
		9	9	1	143.19	143.19				
		10	10	1	131.14	131.14				
11		11	1	140.39	140.39					
12		12	1	185.18	185.18					
18		18	1	122.25			122.25			
19		19	1	141.04	141.04					
20		20	1	141.75	141.75					
21		21	1	141.78	141.78					
22		22	1	143.11	143.11					
23		23	1	145.96	145.96					
24		24	1	176.26	176.26					
126	1	1	1	106.23			106.23			
	11	11	1	161.83	161.83					
126-A	1	1	1	188.76	188.76					
	2	2	1	152.70	152.70					
	3	3	1	148.62	148.62					
	4	4	1	150.05	150.05					
	5	5	1	145.24	145.24					
	6	6	1	148.16	148.16					
	7	7	1	151.69	151.69					
	8	8	1	146.11	146.11					
	9	9	1	150.64	150.64					
	10	10	1	152.79	152.79					
	11	11	1	148.84	148.84					
	12	12	1	186.73	186.73					
	13	13	1	181.22	181.22					
	14	14	1	143.05	143.05					
	15	15	1	143.29	143.29					
	16	16	1	150.26	150.26					

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 Municipal de Agua Potable Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, en relación a la operación y mantenimiento de la planta desalinizadora, así como la distribución y cobro del agua producto de esta misma planta.

IV).- Presentar Los Proyectos de la Planta Desalinizadora debidamente autorizados por la Comisión Nacional del Agua, en cuanto a los volúmenes de producción de agua potable mismos que deberán ser acordes a la demanda del Desarrollo que se autoriza.

V).- "EL DESARROLLADOR", deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente instrumento 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. Departamento de Bomberos de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, con relación al sistema contra incendios;

VI).- En el caso de que "EL DESARROLLADOR" no haya concluido totalmente las obras de urbanización, previo a la solicitud de autorización de venta deberá:

a. Exhibir original de póliza de fianza constituida ante una institución de fianzas legalmente autorizada dentro de la Republica Mexicana, a favor de la Secretaría de Hacienda del Estado,

con la cual garantizará la terminación de las obras de urbanización faltantes y cuyo monto será cuantificado por "LA SECRETARIA" de conformidad con lo establecido en el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

b. Exhibir testimonio de la Escritura Publica a través de la cual se constituya la garantía real de bienes inmuebles a que hace referencia el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora 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.

DECIMA.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, la licencia respectiva para la construcción de cualquier tipo de edificación en el Desarrollo que se autoriza.

DECIMA PRIMERA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como a cubrir cualquier tipo de pago que el propio Desarrollo demande en tanto no se levante el "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente instrumento.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a "LA SECRETARIA".

Al aviso mencionado en el párrafo anterior, "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos:

A).- Certificado o Acta de Terminación y/o Funcionamiento expedida por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la localidad de Puerto Peñasco, Sonora, en lo que se refiere a la introducción del servicio de agua potable y alcantarillado del Desarrollo motivo del presente instrumento.

B).- Certificado o Acta Terminación y/o de Funcionamiento del H. Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.

C).- Certificado o Acta de Terminación y/o Funcionamiento expedida por la Comisión Federal de Electricidad con relación a las obras de electrificación del Desarrollo.

D).- Certificado o Acta de Terminación y/o Funcionamiento expedida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, referente al funcionamiento de las vialidades, estacionamientos y alumbrado exterior.

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima Primera y Décima Segunda de este instrumento, "LA SECRETARIA" expedirá la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, "LA SECRETARIA" deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que éste pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

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 \$ 150,630.97 M.N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Turístico bajo el regimen de condominio que se autoriza, más la cantidad de \$ 15,063.09 M.N. equivalente al 10% de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, por aportación a la UNISON y \$ 22,594.65 M.N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 de la Ley en cita, para beneficio del Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública, conforme a la siguiente liquidación:

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 25,105,163.80	\$ 62,762.90
326/II-2	DERECHOS DE SUPER- VISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$25,105,163.80	\$ 87,868.07
			SUBTOTAL	\$ 150,630.97
	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS HECHOS POR S.I.D.U.R.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 150,630.97	\$ 15,063.09
289	PARA CECOP.	15%	\$ 150,630.97	\$ 22,594.65
			SUBTOTAL	\$ 37,657.74
			TOTAL	\$ 188,288.71
(SON: CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 71/100 M. N.)				

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. de lotes	Área del Lote	Área Vendible (m ²)			Área de Donación	
					Habitacional	Comercial	Reserva	A. Verde	E. Urbano
124	1	1	1	176.70	176.70				
	2	2	1	178.16	178.16				
	3	3	1	26.74			26.74		
	11	11	1	170.64	170.64				
	12	12	1	171.47	171.47				
	13	13	1	74.18			74.18		
124-A	1	1	1	176.99	176.99				
	2	2	1	141.84	141.84				
	3	3	1	139.86	139.86				
	4	4	1	140.79	140.79				
	5	5	1	139.20	139.20				
	6	6	1	141.75	141.75				
	7	7	1	143.86	143.86				
	8	8	1	139.84	139.84				
	9	9	1	138.27	138.27				
	10	10	1	141.55	141.55				
	11	11	1	141.42	141.42				
	12	12	1	178.54	178.54				
	13	13	1	177.21	177.21				
	14	14	1	141.13	141.13				
	15	15	1	141.87	141.87				
	16	16	1	143.80	143.80				
	17	17	1	139.99	139.99				
	18	18	1	143.07	143.07				
	19	19	1	143.99	143.99				
	20	20	1	140.59	140.59				
	21	21	1	141.45	141.45				
	22	22	1	140.09	140.09				
	23	23	1	138.67	138.67				
	24	24	1	172.08	172.08				
124-B	7	7	1	185.07	185.07				
	8	8	1	141.03	141.03				
	9	9	1	138.58	138.58				
	10	10	1	136.24	136.24				
	11	11	1	141.88	141.88				
	12	12	1	177.26	177.26				
	19	19	1	148.61	148.61				
	20	20	1	149.74	149.74				
	21	21	1	143.48	143.48				
	22	22	1	143.52	143.52				
	23	23	1	144.27	144.27				
24	24	1	175.97	175.97					
125	1	1	1	176.54	176.54				
	2	2	1	60.90			60.90		
	11	11	1	181.40	181.40				
	12	12	1	113.69			113.69		
125-A	1	1	1	177.25	177.25				
	2	2	1	138.82	138.82				
	3	3	1	141.39	141.39				
	4	4	1	137.50	137.50				
	5	5	1	140.85	140.85				

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. de lotes	Área del Lote	Área Vendible (m ²)			Área de Donación	
					Habitacional	Comercial	Reserva	A. Verde	E. Urbano
122-A	22	22	1	151.19	151.19				
	23	23	1	147.08	147.08				
	24	24	1	184.95		184.95			
122-B	9	9	1	170.75	170.75				
	10	10	1	175.81	175.81				
	11	11	1	144.14	144.14				
	12	12	1	180.14	180.14				
	21	21	1	175.55	175.55				
	22	22	1	148.64	148.64				
	23	23	1	149.88	149.88				
123	1	1	1	183.74	183.74				
	2	2	1	182.93	182.93				
	3	3	1	160.01	160.01				
	11	11	1	181.82	181.82				
	12	12	1	173.24	173.24				
	13	13	1	175.20	175.20				
123-A	14	14	1	26.51			26.51		
	1	1	1	180.29	180.29				
	2	2	1	138.86	138.86				
	3	3	1	142.86	142.86				
	4	4	1	142.81	142.81				
	5	5	1	143.52	143.52				
	6	6	1	141.95	141.95				
	7	7	1	142.18	142.18				
	8	8	1	142.58	142.58				
	9	9	1	143.53	143.53				
	10	10	1	143.33	143.33				
	11	11	1	144.12	144.12				
	12	12	1	179.31	179.31				
	13	13	1	177.34	177.34				
	14	14	1	138.44	138.44				
	15	15	1	141.97	141.97				
	16	16	1	138.98	138.98				
	17	17	1	146.10	146.10				
	18	18	1	142.43	142.43				
	19	19	1	141.18	141.18				
	20	20	1	144.88	144.88				
	21	21	1	138.09	138.09				
	22	22	1	142.84	142.84				
	23	23	1	142.90	142.90				
24	24	1	171.15	171.15					
123-B	8	8	1	206.17	206.17				
	9	9	1	141.10	141.10				
	10	10	1	137.68	137.68				
	11	11	1	142.91	142.91				
	12	12	1	177.12	177.12				
	20	20	1	166.07	166.07				
	21	21	1	141.78	141.78				
	22	22	1	142.25	142.25				
	23	23	1	142.60	142.60				
	24	24	1	173.76	173.76				

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 188,288.71 (Son: CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 71/100 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 lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de esta Cláusula.

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

DECIMA SEXTA.- Ambas partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, vigilar mediante inspección y supervisión el cumplimiento del presente Convenio, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos que se ejecuten cuando considere que éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "LA SECRETARIA" como al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, antes de iniciar las obras en el Desarrollo que nos ocupa.

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

DECIMA NOVENA.- Las partes convienen que será facultad de "LA SECRETARIA" el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto de que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más de las obligaciones a su cargo establecidas en dicho instrumento.

VIGESIMA.- Las partes convienen que para efectos de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán las leyes y normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, así como en las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

LEÍDO que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 25 días del mes de Mayo de 2007.

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



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ

SUBSECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

DIRECTOR JURÍDICO

C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL

C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA
JARAMILLOPOR "EL DESARROLLADOR"
"BLACK MOUNTAIN DEVELOPMENT, S. A DE C. V."
ADMINISTRADOR UNICO

SR. DONALD GEORGE YEARIN

CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 10-652-2007 PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO TIPO COLONIA POPULAR "SAHUARO FINAL PONIENTE" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO. SONORA. MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO REPRESENTADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. ERNESTO GÁNDARA CAMOU, Y EL C. ENRIQUE PALAFOX PAZ, SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO Y LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA REPRESENTADA POR EL C. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA Y POR OTRA PARTE "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO" REPRESENTADA POR EL C. SOTERO OSUNA BUSTAMANTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL "AYUNTAMIENTO" Y "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO

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

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

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

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. de lotes	Área del Lote	Área Vendible (m ²)			Área de Donación	
					Habitacional	Comercial	Reserva	A. Verde	E. Urbano
121-A	12	12	1	177.56		177.56			
	13	13	1	175.08	175.08				
	14	14	1	140.41	140.41				
	15	15	1	144.53	144.53				
	16	16	1	138.51	138.51				
	17	17	1	142.36	142.36				
	18	18	1	139.53	139.53				
	19	19	1	136.99	136.99				
	20	20	1	139.02	139.02				
	21	21	1	139.61	139.61				
	22	22	1	139.64	139.64				
	23	23	1	140.22	140.22				
24	24	1	174.47	174.47					
121-B	10	10	1	229.61	229.61				
	11	11	1	143.76	143.76				
	12	12	1	178.36	178.36				
	22	22	1	173.12	173.12				
	23	23	1	143.36	143.36				
24	24	1	174.42	174.42					
122	1	1	1	182.76	182.76				
	2	2	1	181.70	181.70				
	3	3	1	180.08	180.08				
	4	4	1	121.05			121.05		
	11	11	1	193.43		193.43			
	12	12	1	184.79	184.79				
	13	13	1	189.67	189.67				
14	14	1	177.89	177.89					
15	15	1	3.95			3.95			
122-A	1	1	1	180.73	180.73				
	2	2	1	145.31	145.31				
	3	3	1	145.38	145.38				
	4	4	1	145.56	145.56				
	5	5	1	150.20	150.20				
	6	6	1	145.69	145.69				
	7	7	1	144.89	144.89				
	8	8	1	145.43	145.43				
	9	9	1	149.26	149.26				
	10	10	1	147.64	147.64				
	11	11	1	144.61	144.61				
	12	12	1	180.42	180.42				
	13	13	1	184.26	184.26				
	14	14	1	147.32	147.32				
	15	15	1	151.19	151.19				
16	16	1	148.05	148.05					
17	17	1	148.08	148.08					
18	18	1	149.21	149.21					
19	19	1	151.53	151.53					
20	20	1	150.33	150.33					
21	21	1	146.53	146.53					

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. de lotes	Área del Lote	Área Vendible (m ²)			Área de Donación		
					Habitacional	Comercial	Reserva	A. Verde	E. Urbano	
120	14	14	1	159.21	159.21					
	15	15	1	153.15	153.15					
	16	16	1	63.80			63.80			
120-A	1	1	1	150.06	150.06					
	2	2	1	122.95	122.95					
	3	3	1	121.87	121.87					
	4	4	1	121.63	121.63					
	5	5	1	121.77	121.77					
	6	6	1	126.61	126.61					
	7	7	1	126.33	126.33					
	8	8	1	122.75	122.75					
	9	9	1	126.50	126.50					
	10	10	1	122.63	122.63					
	11	11	1	127.59	127.59					
	12	12	1	137.04	137.04					
	13	13	1	154.00	154.00					
	14	14	1	124.50	124.50					
	15	15	1	123.39	123.39					
	16	16	1	124.84	124.84					
	17	17	1	122.50	122.50					
	18	18	1	117.93	117.93					
	19	19	1	118.77	118.77					
	20	20	1	120.66	120.66					
	21	21	1	126.14	126.14					
	22	22	1	120.89	120.89					
	23	23	1	132.90	132.90					
	24	24	1	135.49	135.49					
120-B	11	11	1	212.51	212.51					
	12	12	1	151.23	151.23					
	23	23	1	174.95	174.95					
	24	24	1	152.67	152.67					
121	1	1	1	180.39		180.39				
	2	2	1	180.96	180.96					
	3	3	1	185.58	185.58					
	4	4	1	177.65	177.65					
	5	5	1	94.69		94.69				
	11	11	1	176.88	176.88					
	12	12	1	175.71	175.71					
	13	13	1	174.44	174.44					
	14	14	1	173.56	173.56					
	15	15	1	139.28	139.28					
	121-A	1	1	1	179.10	179.10				
		2	2	1	147.55	147.55				
		3	3	1	149.08	149.08				
		4	4	1	144.64	144.64				
		5	5	1	139.92	139.92				
6		6	1	150.13	150.13					
7		7	1	142.04	142.04					
8		8	1	150.35	150.35					
9		9	1	146.05	146.05					
10		10	1	142.70	142.70					
11		11	1	142.19	142.19					

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

1.5.- Que ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, se han realizado los trámites y se han cumplido con los requisitos legales para autorizar, y se autoriza el Fraccionamiento Habitacional "SAHUARO FINAL PONIENTE".

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

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

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA

II.1.- Declara el C. ING. SOTERO OSUNA BUSTAMANTE que su representada "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO.", quedó legalmente constituida en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 11 de Julio de 1992, bajo acta numero 14 y publicada en el Boletín Oficial No. 6 sección II, tomo CL de Hermosillo, Sonora el día 20 de Julio de 1992. Se acompaña copia como anexo No. 1.

II.2.- Declara el C. ING. SOTERO OSUNA BUSTAMANTE que su representada "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", le otorgó poder general para pleitos y cobranzas para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica con la copia de la Escritura Pública No. 1,763, Vol. 15, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 7650 Vol. 382, de la Sección Registro de Personas Morales, Libro Uno, el día 4 de Abril del 2007, así mismo tiene las atribuciones que se le confieren en el artículo 11 del acuerdo de creación, así como las contenidas por el artículo 109 fracción II de la ley de Gobierno y Administración Municipal relativa al otorgamiento de facultades de dominio. Se acompaña copia como anexo No. 2.

II.3.- Declara el C. ING. SOTERO OSUNA BUSTAMANTE, que su representada "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO" es propietaria de 2 predios con superficies de 67,850.00 m² y 32,150.00 m², según los acreditan con Escritura Pública No. 4,130 Vol. 149, pasada ante la fe del C. Lic. Miguel Ángel Maguregui Ramos, Notario Público No. 63, con residencia en este distrito judicial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 304,825 Vol. 9,723, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 7 de Julio del 2004. Que estos terrenos se encuentran actualmente libre de todo gravamen según se acreditan con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Pública mencionada, el Certificado de Libertad de Gravamen y los Avalúos Comerciales, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 3, 4 y 5 respectivamente.

II.4.- Continúa declarando el C. ING. SOTERO OSUNA BUSTAMANTE, en representación de "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", que tramito y obtuvo por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la fusión de dos predios descritos en la Declaración II.3, anterior, para quedar en un solo predio de 99,999.70m², lo cual quedo asentado en el oficio No. DACUE/MAOL/0007/2005, de fecha 03 de Octubre del 2005, que al efecto se anexa, bajo el No. 6.

II.5.- Continúa declarando el C. ING. SOTERO OSUNA BUSTAMANTE, en representación de "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", que el terreno producto de la fusión a que se refiere la Declaración II.4, anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, se le efectuó un levantamiento topográfico, resultando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En línea quebrada de 115.046, 46.968, 32.96 metros con fraccionamiento Buena Vista.

AL SUR: En línea quebrada de 93.403, 105.73 metros con fraccionamientos Nuevo Sahuaro y Jerez del Valle.

AL ESTE: En línea quebrada de 49.236, 224.195, 224.496, metros con Colonia Sahuaro.

AL OESTE: En línea quebrada de 75.028, 20.222, 21.233, 18.672, 35.148, 11.208, 31.413, 10.711, 36.048, 16.08, 37.123, 11.732, 35.69, 11.02, 35.406, 101.339 metros con fraccionamiento Hacienda del Sol y Propiedades Particulares.

Conformando dicho terreno una Poligonal con Superficie de **09-99-99.70 Has.**, según se describe gráficamente en el plano No. 16, donde se llevará a cabo el fraccionamiento motivo del presente Convenio. Se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

II.6.- Declara el **ING. SOTERO OSUNA BUSTAMANTE**, en representación de "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", que para cubrir con las áreas de donación destinadas para Equipamiento Urbano y área verde, del Fraccionamiento Sahuaro Final motivo del presente Convenio el "H. AYUNTAMIENTO" mediante Acta No. 59 de Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de Septiembre del 2005, aprobó que el predio ubicado en Manzana S/N Lote 5 del Cuartel Sahuaro Final Poniente, con superficie de **16,436.44 M2**, sean destinados para Equipamiento Urbano, la superficie de **14,400.61 M2** y **2,035.83 M2** para área verde del Fraccionamiento Sahuaro Final, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora No. 17 Sección II, tomo CLXXVII, de fecha 27 de Febrero del 2006, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 59,467 Vol. I, de la Sección Primera, Libro 129, el día 3 de Noviembre del 2006. Se acompañan como anexo No. 7

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Hermosillo, solicitando las Licencias de Uso de Suelo para los predios a desarrollar, ubicados por la Avenida Saturnino Campoy al poniente de la calle Lázaro Mercado, al sur del Fraccionamiento Buena Vista, al Noroeste de esta Ciudad, descritos en las Declaraciones II.3, II.4 y II.5.

A dicha solicitud corresponde contestación expresada en el oficio No. **DUYOP/JQA/9750/2004**, con fecha del **16 de Diciembre del 2004**, para el predio con superficie de **99,999.70 m2**, que expidió la propia Dirección dictaminando que el uso para los predios que nos ocupa son de **Reserva Habitacional**, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto Integral de este Fraccionamiento tipo colonia popular. Se anexan copias de los oficios, bajo el No. 13.

III.2.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió a Agua de Hermosillo, solicitando la factibilidad de los servicios de Agua potable y Alcantarillado sanitario, para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fechas **22 de Abril del 2004**, y mediante Oficios Nos. **DG/0528/04**, respectivamente, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, condicionada a la construcción de las Obras que como parte de los proyectos le serán requeridos en su Convenio por el organismo operador, se anexan copias bajo el No. 9.

III.3.- También declara "LA FRACCIONADORA" 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 Hermosillo y obtuvo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado Dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el Oficio No. **SDUE-00101-05** de fecha **11 de Abril del 2005** y que también se anexa a este Convenio, bajo el No. 12.

III.4.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación de Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento tipo Colonia Popular que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. **DUYOP/JQA/1807/2005** del cual se anexa copia, bajo el No. 10, que con fecha **14 de Abril del 2005** expidió la propia Dirección.

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. de lotes	Área del Lote	Área Vendible (m ²)			NMÁrea de Donación	
					Habitacional	Comercial	Reserva	A. Verde	E. Urbano
118-D	12	12	1	197.91	197.91				
	24	24	1	112.08			112.08		
119	1	1	1	178.60	178.60				
	2	2	1	176.23	176.23				
	3	3	1	179.30	179.30				
	4	4	1	178.26	178.26				
	5	5	1	173.45	173.45				
	6	6	1	158.66	158.66				
	11	11	1	180.30		180.30			
	12	12	1	177.00	177.00				
	13	13	1	179.49	179.49				
	14	14	1	176.04	176.04				
119-A	15	15	1	174.75	174.75				
	16	16	1	192.19	192.19				
	17	17	1	11.13			11.13		
	1	1	1	164.43	164.43				
	2	2	1	142.67	142.67				
	3	3	1	149.95	149.95				
	4	4	1	141.06	141.06				
	5	5	1	135.69	135.69				
	6	6	1	140.07	140.07				
	7	7	1	138.79	138.79				
119-B	8	8	1	136.19	136.19				
	9	9	1	139.10	139.10				
	10	10	1	143.20	143.20				
	11	11	1	141.42	141.42				
	12	12	1	155.37	155.37				
	13	13	1	150.69	150.69				
	14	14	1	150.40	150.40				
	15	15	1	151.57	151.57				
	16	16	1	142.06	142.06				
	17	17	1	140.64	140.64				
120	18	18	1	143.31	143.31				
	19	19	1	142.22	142.22				
	20	20	1	139.18	139.18				
	21	21	1	141.51	141.51				
	22	22	1	148.70	148.70				
	23	23	1	159.94	159.94				
	24	24	1	159.75		159.75			
	11	11	1	150.14	150.14				
	12	12	1	152.70	152.70				
	24	24	1	252.80	252.80				
120	1	1	1	153.74	153.74				
	2	2	1	152.58	152.58				
	3	3	1	150.36	150.36				
	4	4	1	147.27	147.27				
	5	5	1	148.31	148.31				
	6	6	1	28.09		28.09			
	11	11	1	155.54	155.54				
12	12	1	150.14	150.14					
13	13	1	158.85	158.85					

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. de lotes	Área del Lote	Área Vendible (m ²)			Área de Donación	
					Habitacional	Comercial	Reserva	A. Verde	E. Urbano
118-A	14	14	1	176.53	176.53				
	15	15	1	180.71	180.71				
	16	16	1	199.42	199.42				
	17	17	1	254.31			254.31		
118-B	1	1	1	208.10	208.10				
	2	2	1	163.71	163.71				
	3	3	1	166.23	166.23				
	4	4	1	156.71	156.71				
	5	5	1	165.36	165.36				
	6	6	1	169.11	169.11				
	7	7	1	164.19	164.19				
	8	8	1	167.51	167.51				
	9	9	1	162.73	162.73				
	10	10	1	162.17	162.17				
	11	11	1	160.75	160.75				
	12	12	1	196.82			196.82		
	13	13	1	194.72	194.72				
	14	14	1	158.01	158.01				
	15	15	1	157.61	157.61				
	16	16	1	155.98	155.98				
	17	17	1	155.70	155.70				
	18	18	1	158.44	158.44				
	19	19	1	154.93	154.93				
	20	20	1	151.12	151.12				
	21	21	1	161.17	161.17				
	22	22	1	158.01	158.01				
	23	23	1	189.98	189.98				
	24	24	1	155.69	155.69				
118-C	1	1	1	169.06	169.06				
	2	2	1	128.99	128.99				
	3	3	1	132.32	132.32				
	4	4	1	134.67	134.67				
	5	5	1	128.14	128.14				
	6	6	1	132.87	132.87				
	7	7	1	130.35	130.35				
	8	8	1	131.33	131.33				
	9	9	1	132.52	132.52				
	10	10	1	130.72	130.72				
	11	11	1	134.55	134.55				
	12	12	1	162.71	162.71				
	13	13	1	165.59	165.59				
	14	14	1	139.58	139.58				
	15	15	1	137.28	137.28				
	16	16	1	139.68	139.68				
	17	17	1	135.17	135.17				
	18	18	1	141.79	141.79				
	19	19	1	134.65	134.65				
	20	20	1	135.93	135.93				
	21	21	1	135.95	135.95				
	22	22	1	135.48	135.48				
	23	23	1	136.46	136.46				
	24	24	1	162.56	162.56				

III.5.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, Agua de Hermosillo elaboró el proyecto de la red de agua potable y que se describe gráficamente en el plano No. 21, el cual se agrega al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo, así mismo el oficio DG-0662/05 de fecha 07 de Junio del 2005 mediante el cual el organismo operador valida la existencia de los servicios. Se anexa oficio, bajo el No. 11.

III.6.- Asimismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento de tipo colonia popular con Equipo contra Incendios, se elaboró el plano en el cual se especifican a detalle la colocación y el tipo de los Hidrantes, mismo que fue presentado ante la Dirección de Bomberos del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para su aprobación, el cual se agrega a este Convenio bajo el anexo No. 24, para que forme parte del mismo.

Con fecha 28 de Septiembre del 2005, y mediante Oficio No. ADP/717/05, la citada Dirección, aprobó el Dictamen de Seguridad contra Incendios. Se anexa oficio, bajo el No. 14.

III.7.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA" verificó las claves catastrales 3600-29-905-001 y 3600-29-905-002, de los predios a desarrollar, encontrando que corresponden a los predios descritos en las Declaraciones II.3 y II.4 del presente Convenio, y que "LA FRACCIONADORA" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.8.- Declaran las partes que a fin de regularizar un asentamiento ilegal como lo disponen los artículos 159, 160, 163 y 164 y los demás relativos para la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 129 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se presentó solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación:

- A) Boletín Oficial N° 6 sección II, tomo CL, donde se oficializa la "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", bajo el No. 1
- B) Escritura Pública No. 1763, Vol. 15 donde se otorga poder al representante legal el C. ING. SOTERO OSUNA BUSTAMANTE, bajo el No. 2
- C) Escritura Pública No. 4,130 Vol. 149, pasada ante la fe del C. Lic. Miguel Angel Maguregui Ramos, Notario Público No. 63, mediante las cuales se acreditan los predios a nombre de "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO", inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 304,825 Vol. 9,723, de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 7 de Julio del 2004, bajo el No. 3
- D) Certificado de Libertad de Gravamen, bajo el No. 4
- E) Avalúos comerciales, bajo el No. 5
- F) Oficio de fusión No. DACUE/MAOI/0007/2005 de fecha 03 de Octubre del 2005, bajo el No. 6.
- G) Boletín Oficial No. 17, de fecha 27 de Febrero del 2006 donde se publica el acuerdo de Cabildo según Acta No. 59, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de la misma, para incorporar al dominio público el área de Equipamiento Urbano y Área Verde, correspondiente al fraccionamiento "Sahuaro Final Poniente", bajo el No. 7
- H) Presupuesto de urbanización, bajo el No. 8.
- I) Oficio No. DG/0528/04 de fecha 22 de Abril del 2004 para factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario por parte de Agua de Hermosillo, bajo el No. 9.
- J) Oficio No. DUYOP/JQA/1807/2005 de Aprobación de Anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 10.
- K) Oficio No. DG-0662/05 de fecha 07 de Junio del 2005 de Agua de Hermosillo para renitir proyecto de agua potable, bajo el No. 11.

- L) Oficio No. SDUE-00101-05 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 12.
- M) Oficios No. DUYOP/JQA/9750/2004, de Licencias de Uso de Suelo, bajo el No. 13.
- N) Oficio No. ADP/717/05, de fecha 28 de Septiembre del 2005, de Dictamen de Seguridad Contra Incendios, bajo el No. 14.
- O) Plano de Localización, bajo el No. 15.
- P) Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 16.
- Q) Plano de la Topografía del Terreno, bajo el No. 17.
- R) Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 18.
- S) Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 19.
- T) Plano de Vialidad, bajo el No. 20.
- U) Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 21.
- V) Plano de Rasantes, bajo el No. 22.
- W) Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 23.
- X) Plano del Sistema contra Incendios, bajo el No. 24.

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

Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI, 90, 91, 93, 94, 99, 100, 103, 106, 108, 125, 126, 128, 129, 159, 160, 163, 164 y demás relativos y aplicables de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

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

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Que el objeto del presente Convenio Autorización No. 10-652-2007 es para la regularización y ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "SAHUARO FINAL PONIENTE", de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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

TERCERA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **COLONIA POPULAR** denominándose "SAHUARO FINAL PONIENTE." y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de donación, de conformidad con el Artículo No. 103 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, a excepción del LOTE 1 MZA. 118, LOTE 12 MZA. 118-B, LOTE 11 MZA. 119, LOTE 24 MZA. 119-A, LOTE 1 MZA. 121,

LOTE 12 MZA.121-A, LOTE 11 MZA. 122, Y LOTE 24 MZA. 122-A que será para uso Comercial, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA".

CUARTA.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 18 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el No. total de lotes:

TABLA DE LOTES Y MANZANA DEL FRACCIONAMIENTO
"SAHUARO FINAL PONIENTE"

No. de Mza.	Del Lote	Al Lote	No. de lotes	Área del Lote	Área Vendible (m ²)			Área de Donación	
					Habitacional	Comercial	Reserva	A. Verde	E. Urbano
117-A	1	1	1	186.591	186.591				
	2	2	1	130.33	130.33				
	3	3	1	118.49	118.49				
	4	4	1	117.56	117.56				
	5	5	1	97.76			97.76		
	6	6	1	87.27			87.27		
	7	7	1	73.91			73.91		
	8	8	1	86.23			86.23		
	9	9	1	62.64			62.64		
	10	10	1	52.92			52.92		
	11	11	1	26.04			26.04		
118	1	1	1	198.07		198.07			
	2	2	1	172.05	172.05				
	3	3	1	169.32	169.32				
	4	4	1	171.01	171.01				
	5	5	1	173.72	173.72				
	6	6	1	200.33	200.33				
	7	7	1	245.43	245.43				
	12	12	1	187.67	187.67				
	13	13	1	188.59	188.59				
	14	14	1	167.74	167.74				
	15	15	1	165.99	165.99				
	16	16	1	170.48	170.48				
	17	17	1	171.37	171.37				
18	18	1	166.85	166.85					
19	19	1	148.06	148.06					
20	20	1	11.85				11.85		
118-A	1	1	1	129.23	129.23				
	2	2	1	174.27	174.27				
	3	3	1	168.62	168.62				
	4	4	1	158.99	158.99				
	5	5	1	160.08	160.08				
	6	6	1	136.54	136.54				
	7	7	1	149.80	149.80				
	8	8	1	146.74	146.74				
	9	9	1	109.40			109.40		
	12	12	1	217.87	217.87				
13	13	1	147.94	147.94					