

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 cada página completa	\$ 1,434.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,090.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,045.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 27.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 12.00
7. Por número atrasado	\$ 50.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 358.44

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

BOLETIN OFICIAL

Director General: Lic. Jesús Armando Zamora Aguirre

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora, C. P. 83000

Tel (6) 2-17-45-96 Fax (6) 2-17-05-56

Correo Electrónico: dgbovae@prodigy.net.mx

BI-SEMANARIO



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Licitación Pública Pavimentación del Blvd. Nogales 2000

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO

Convenio de Autorización Fraccionamiento La Paloma

AVISOS

Juicio de Perdida de Patria Potestad

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 5 SECC. I
JUEVES 17 DE ENERO AÑO 2008



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
CONVOCATORIA No. 01



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

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070071-001-08	24 de Enero de 2008	23 de Enero de 2008 11:00 horas	24 de Enero 2008 11:00 horas	01 de Febrero de 2008 11:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio		Terminación	Capital Contable Mínimo Requerido
120 días naturales	15 de Febrero de 2008		13 de Junio de 2008	\$1'000,000.00
Costo de las bases	Lugar y Descripción de la Obra			
En Convocante \$2,500.00 Costo en CompraNET. \$2,300.00	PAVIMENTACIÓN DE BLVD. NOGALES 2000, EN NOGALES, MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA			

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en: las oficinas de la Dirección General de Costos, Licitaciones y Contratos, Sótano del Edificio de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, sito en Blvd. Hidalgo No. 35, Esq. Con Comonfort, Hermosillo, Sonora, en un horario de 8:30 a 15:00 hrs., en días hábiles, tel. (01 662) 217-29-88 y 212-70-26.
- La forma de pago para la compra de las bases es: En convocante. En efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora. En CompraNET mediante los recibos que genera el sistema.
- Visita al Sitio de la Obra.- Se llevará a cabo, partiendo de la Entrada Principal de el Palacio Municipal en Nogales, Sonora, en la fecha y hora señaladas anteriormente.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la **Sala de Licitaciones, planta baja**, ubicado en el Edificio SIDUR, en el domicilio arriba descrito, en Hermosillo, Sonora, en las fechas y horas señaladas anteriormente.
- Anticipo: 30%
- Para cubrir los gastos que la obra genere, se cuenta con autorización de recursos al amparo del Convenio de Coordinación CCORD-DJ-SIDUR-No.008-06, de fecha 03 de Julio de 2006.

REQUISITOS GENERALES QUE DEBERÁN ACREDITAR LOS INTERESADOS:

a).- Recibo por la compra de bases: Como requisito previo el recibo que acredite el pago de las bases de esta licitación, sin lo cual no será admitida la entrega del sobre y por lo tanto su participación en la licitación. Cabe señalar que la descripción de los requisitos solicitados, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria. b).- Registro Simplificado de Licitantes (opcional); c).- Presentar documentación que acredite el capital contable mínimo requerido; d).- acreditación de la personalidad jurídica; e).-Presentación conjunta de proposiciones (opcional); f).-Registro de Cámara (opcional); g).- Relación de los contratos de obras en vigor que tengan celebrados con las administraciones públicas federal, estatal o municipales; h).- capacidad técnica; e, i).- Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos del artículo 63 de la Ley de Obras Públicas del Estado.

Criterios de adjudicación: En base a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Obras Públicas, se realizará un análisis comparativo de las propuestas aceptadas y se emitirá un dictamen que servirá como fundamento para el fallo, mediante el cual, en su caso, se adjudicará el contrato a la persona física o moral que, de entre los proponentes, reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato, la ejecución de la obra y haya presentado la proposición solvente más baja.

Hermosillo, Sonora, a 17 de Enero de 2008

ING. HUMBERTO VALDEZ RUIZ SANCHEZ
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Rúbrica

JUZGADO TERCERO DE PRIMERA
INSTANCIA DE LO FAMILIAR
HERMOSILLO, SONORA

E D I C T O

EMPLAZAR A: VALENTIN MERINO MERAZ Y MARIA AZUCENA VELASQUEZ CASTILLA.

Radicose juicio VIA SUMARIA CIVIL, PERDIDA DE LA PATRIA POTESTAD, promovió LIC. YELENA RUIZ FIMBRES, haciéndosele saber que tiene QUINCE DIAS a partir de la última publicación para contestar demanda, oponer defensas y excepciones que tuviera que hacer valer, señalando domicilio donde oír y recibir notificaciones, apercibido que de no hacerlo así, las subsecuentes y aún las personales se le harán por estrados de éste H. Juzgado, copias de traslado a su disposición en esta Secretaría, Expediente 1241/2007, asimismo se les cita a la AUDIENCIA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y SENTENCIA, señalándose LAS NUEVE HORAS DEL DIA VEINTIDÓS DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO, así como al desahogo de las pruebas CONFESIONAL a su cargo, apercibidos que de no comparecer sin justa causa serán declarados confesos de todas y cada una de las proposiciones calificadas de legales y procedentes, y DECLARACION DE PARTE a su cargo, apercibidos que de no comparecer sin justa causa se les aplicará una multa de VEINTE VECES el salario mínimo general vigente en esta ciudad.

JUZGADO TERCERO DE LO FAMILIAR.
C. SECRETARIA PRIMERA DE ACUERDOS

LICENCIADA NORMALUZ BARCELO MORENO

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 respecto a los lotes de Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para uso Residencial Unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

Vigésima Octava.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los 7 días del mes de septiembre del 2007.

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

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

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

C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PUERTO PEÑASCO SONORA

C. FRANCISCO EDUARDO CASANOVA PADILLA
"DESARROLLADOR"
CONJUNTO HABITACIONAL LA PALOMA

CONVENIO AUTORIZACION No. 05/2007, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO, " LA PALOMA ", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELIA 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 EL C. FRANCISCO EDUARDO CASANOVA PADILLA, EN SU CARÁCTER APODERADO LEGAL DEL C. JOSE PEDRO CASANOVA PADILLA, QUIEN ES LEGITIMO PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 84 Fracción II y 88, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una persona física, mexicano, debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en Avenidas Gran Lago de los Osos y Río de la Plata y Callejón de Acceso #301, colonia Fraccionamiento Lagos y Ríos.

3. - Declara "EL DESARROLLADOR" que su representado es legitimo propietario del inmueble identificado como lote 2 de la manzana 9, región tercera, colonia Fraccionamiento Lagos y Ríos, con una superficie de 1,050.00 metros cuadrados según lo acredita mediante Escritura Publica número 69, volumen 1, pasada ante la fe del Lic. Eliasar Jiménez Zamorano, notario público número 76 suplente, actuando en protocolo del titular, licenciado Genaro Encinas Ezre, con domicilio en esta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, Libro UNO, No. de inscripción 29,418, del volumen 1,863 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha 31 de enero del 2007. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes ICR 065186, expedido por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, con fecha 11 de julio del 2007. en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

4.- Declara " EL DESARROLLADOR " que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que es un solo predio y se pretende lotificar, el cual cuenta con una superficie de 1,050.00 m2, y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documento estos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

El Título de Propiedad mencionado, el Certificado de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que forme parte integrante del mismo.

5. - Declara la " EL AYUNTAMIENTO " que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la lotificación del predio descrito en la declaración 4, para quedar en 9 lotes, con una área habitable de 768.92 m2, de áreas verdes y uso común 193.55 m2 y 87.53 m2 de vialidad, con superficie total de 1,050.00 m2., en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento.

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO LOTE No 2, MANZANA 9, REGION TERCERA, CON SUPERFICIE DE 1,050.00 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Al Norte: 30.00 mts. con Avenida Gran Lago de los Osos
 Al Sur: 30.00 mts. con Callejón de Acceso
 Al Este: 35.00 mts. con Lote numero 4
 Al Oeste: 35.00 mts. con Avenida Río de la Plata

6. - Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 977, que con fecha 8 de mayo del 2007 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "LAPALOMA".

7.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 16 de abril del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio de fecha 12 de marzo del 2007, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9. - También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 977, de fecha 8 de mayo del 2007 y que también se anexa a este Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional del predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar 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 FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, denominándose "LA PALOMA" y el uso de su lote será única y exclusivamente habitacional.

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

A) Escritura pública numero 69, volumen I, pasada ante la fe del Lic. Elías Jiménez Zamorano, notario público número 76 suplente, actuando en protocolo del titular, licenciado Genaro Encinas Ezze, con domicilio en esta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, y se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, Libro UNO, No. de inscripción 29,418, del volumen 1,863 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha 31 de enero del 2007.

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

A.- LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, 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 Pública del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

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

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

Décima Novena.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previa al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Habitacional que se autoriza, la cual se cubrirá en la licencia de urbanización.

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

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

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

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

Vigésima Tercera.- "EL DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior. El "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se 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 el artículo 102 fracción IX de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Séptima contando con un plazo máximo de 60 (sesenta.) días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

Décima Segunda.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" . COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de los lotes con construcción que se contemplan como área vendible.

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

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 Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, siendo este el acceso principal establecido en el proyecto de lotificación.

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

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

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

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

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción II, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas, permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 92.28 m², por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Habitacional, se denominara "La Paloma", se pagaran a razón de \$600.00 por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$55,368.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO 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.

B) Certificado de libertad de gravámenes con número ICR-065186, expedido por el Lic. Ángel Francisco Morales Lizarraga, Registrador Titular de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, con fecha 11 de julio del 2007.

C) Poder General que otorga el C. José Pedro Casanova Padilla al C. Francisco Eduardo Casanova Padilla, con número 22,995, libro 531, ante la fe del Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la notaría pública número 211, del Distrito Federal.

D) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 16 de abril del 2007, el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

E) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio de fecha 12 de marzo del 2007, emitido por CFE.

F) Presentación y aprobación de proyecto y lotificación para el proyecto habitacional de 9 viviendas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 1771, de fecha 31 de julio del 2007.

G) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio número 977, de fecha 8 de mayo del 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

H) Oficio No. 1358 de fecha 8 de mayo del 2007, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de informe preventivo emitido por Desarrollo Urbano y Ecología.

I) Oficio No.1678, de fecha 19 de julio del 2007, de Licencia de Uso de Suelo,

J) Plano de Localización

K) Plano de Lotificación y Usos del Suelo,

L) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Tránsito

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

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

CUADRO DE USO DE SUELO

A.- AREA VENDIBLE.	768.92 M ² .	9 (NUEVE) LOTES
B.- AREA DE USO COMUN	87.53 M ² .	
C.- AREA VERDE	193.55 M ² .	

	MEDIDAS Y COLINDANCIAS	SUPERFICIE
1	AL NORTE: 12.20 MTS. CON AVENIDA GRAN LAGO DE LOS OSOS AL SUR: 12.20 MTS. CON LOTE NUMERO 2 AL ESTE: 7.02 MTS. CON AREA DE USO COMUN AL OESTE: 7.02 MTS. CON AVENIDA RIO DE LA PLATA	85.64 M2
2	AL NORTE: 12.20 MTS. CON LOTE NUMERO 1 AL SUR: 12.20 MTS. CON LOTE NUMERO 3 AL ESTE: 7.02 MTS. CON AREA DE USO COMUN AL OESTE: 7.02 MTS. CON AVENIDA RIO DE LA PLATA	85.64 M2
3	AL NORTE: 12.20 MTS. CON LOTE NUMERO 2 AL SUR: 12.20 MTS. CON LOTE NUMERO 4 AL ESTE: 7.02 MTS. CON AREA DE USO COMUN AL OESTE: 7.02 MTS. CON AVENIDA RIO DE LA PLATA	85.64 M2
4	AL NORTE: 12.20 MTS. CON LOTE NUMERO 3 AL SUR: 12.20 MTS. CON LOTE NUMERO 1(MUNICIPAL) AL ESTE: 8.94 MTS. CON AREA DE USO COMUN AL OESTE: 8.94 MTS. CON AVENIDA RIO DE LA PLATA	109.06 M2
5	AL NORTE: 7.02 MTS. CON AREA DE USO COMUN AL SUR: 7.02 MTS. CON LOTE NUMERO 1 (MUNICIPAL) AL ESTE: 11.00 MTS. CON LOTE NUMERO 6 AL OESTE: 11.00 MTS. CON AREA DE USO COMUN	77.22 M2
6	AL NORTE: 7.02 MTS. CON AREA DE USO COMUN AL SUR: 7.02 MTS. CON LOTE NUMERO 1(MUNICIPAL) AL ESTE: 11.00 MTS. CON LOTE NUMERO 7 AL OESTE: 11.00 MTS. CON LOTE NUMERO 5	77.22 M2
7	AL NORTE: 7.02 MTS. CON AREA DE USO COMUN AL SUR: 7.02 MTS. CON LOTE NUMERO 1(MUNICIPAL) AL ESTE: 11.00 MTS. CON LOTE NUMERO 4(MUNICIPAL) AL OESTE: 11.00 MTS. CON LOTE NUMERO 6	77.22 M2
8	AL NORTE: 7.02 MTS. CON CALLE GRAN LAGO DE LOS OSOS AL SUR: 7.00 MTS. CON AREA DE USO COMUN AL ESTE: 12.20 MTS. CON LOTE NUMERO 4(MUNICIPAL) AL OESTE: 12.20 MTS. CON LOTE NUMERO 9	85.64 M2
9	AL NORTE: 7.02 MTS. CON CALLE GRAN LAGO DE LOS OSOS AL SUR: 7.02 MTS. CON AREA DE USO COMUN AL ESTE: 12.20 MTS. CON LOTE NUMERO 8 AL OESTE: 12.20 MTS. CON AREA DE USO COMUN	85.64 M2

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

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 94 fracción II y 102 fracción II, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a que equipen por su cuenta las áreas previstas como Parque-Jardín, señaladas como área de uso común conforme al proyecto gráfico arquitectónico de lotificación que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los 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 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

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

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

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

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

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

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

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

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