



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 veintiséis días del mes de noviembre del año dos mil siete.


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


C. HILARIO HERNANDEZ
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
SECRETARIA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO SONORA


C. PROFFRA. FRANCISCA LOPEZ CASTRO
LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA


C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


C. LIC. OSCAR ALEJANDRO BALLARD
REPRESENTANTE LEGAL DE
C. IGNACIO CHAVEZ MORAN
"EL DESARROLLADOR"
" GOLDEN HILL BOUTIQUE RESORT "



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 CAJEME
Convocatoria: 001, Licitaciones 55074004-001-08, 55074004-002-08 y 55074004-003-08.
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Regularización del predio denominado El Mirador.
Modificación del Fraccionamiento Ampliación Valle del Lago.
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO
Regularización del Fraccionamiento Golden Hill Boutique Resort

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CAJEME, SONORA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

Convocatoria: 001

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) para la contratación de Pavimentación con Concreto Asfáltico y Rehabilitación de Infraestructura Hidráulica y Sanitaria de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
55074004-001-08	\$ 1,000.00 Costo en compranet: \$ 950.00	29/02/2008	28/02/2008 12.00horas	28/02/2008 10:00 horas	07/03/2008 10:00 horas	07/03/2008 10:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Pavimentación con concreto asfáltico y rehabilitación de infraestructura hidráulica y sanitaria en calles jalapa y Guanajuato entre el fin de la colonia (lado poniente) y Paseo Miravalle y calle Toluca entre calle Guanajuato y Mérida en la Colonia Sostenes Valenzuela Miller (7ma. etapa), Cd. Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora	31/03/2008	139	\$ 1,000,000.00

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
55074004-002-08	\$ 1,000.00 Costo en compranet: \$ 950.00	04/03/2008	03/03/2008 12.00horas	03/03/2008 10:00 horas	10/03/2008 10:00 horas	10/03/2008 10:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Pavimentación con concreto asfáltico en calle Benito Juárez entre calles Juan de la Barrera y Veracruz, comisaría de Esperanza, Municipio de Cajeme, Sonora	31/03/2008	111	\$ 1,000,000.00

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
55074004-003-08	\$ 1,000.00 Costo en compranet: \$ 950.00	05/03/2008	04/03/2008 12.00horas	04/03/2008 10:00 horas	11/03/2008 10:00 horas	11/03/2008 10:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Pavimentación con concreto asfáltico en calle Basilio Ibarra entre Calles San Jacinto y Aquiles Serdan, comisaría de Marte R. Gómez-Tobarilo, Municipio de Cajeme, Sonora	31/03/2008	111	\$ 1,000,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora, teléfono: 410-51-75, los días Lunes a Viernes; con

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 unidades condominales, 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.

Vigésima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete a que el proyecto autorizado mediante este Convenio no será sujeto a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a las unidades del Conjunto Condominal que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del condominio adquirido y utilizarlo para uso condominal plurifamiliar 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 la unidad condominal 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.

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 Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 fracción II, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas (12 %) permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 164.21 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 Condominial Plurifamiliar, se denominara " GOLDEN HILL BOUTIQUE RESORT ", se pagaran a razón de \$1,500.00 por metro cuadrado,(164.21 m2) resultando la cantidad de \$246,315.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 M.N.) en cuatro mensualidades de \$61,578.75 cada una, que serán: la 1ra. el día 7 diciembre, la 2da. El día 7 de enero del 2008, la 3ra. El día 7 de febrero del 2008 y la cuarta y última el día 7 de marzo de 2008; ambas partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación, toda vez que el Desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento.

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

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

B.- LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS, 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

el siguiente horario: 9:00 a las 13:30 horas. La forma de pago es: En efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre del Municipio de Cajeme. En compranet mediante los recibos que genera el sistema.

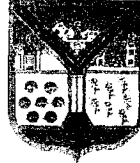
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo en la fecha y hora indicadas en las columnas respectivas en: Sala de Juntas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, en el H. Ayuntamiento de Cajeme, ubicado en: Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) se efectuará en la fecha y hora indicadas en las columnas respectivas, en: Sala de Cabildo, del H. Ayuntamiento de Cajeme, Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará en la fecha y hora indicadas en las columnas respectivas, en Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de Cajeme, Calle 5 de Febrero y Ave. Hidalgo Número s/n - s/n, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo en la fecha y hora indicadas en las columnas respectivas en el Lugar de la realización de los trabajos, saliendo de el H. Ayuntamiento de Cajeme, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- Ubicación de la obra: indicada en las columnas respectivas
- El(los) idioma(s) en que deberá(n) presentar(se) la(s) proposición(es) será(n): Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso mexicano
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%.
- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: Capacidad Técnica en obras de Pavimentación e Infraestructura y Relación de obras similares realizadas para el Gobierno Federal, Estatal o Municipal, así como con la Iniciativa Privada..
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son: 1.- Documentación legal que acredite un capital contable mínimo de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M. N.), mediante original ó copia certificada de la Declaración Anual ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) del ejercicio 2006 u original o copia certificada del Balance actualizado al 31 de Diciembre de 2007, con relaciones analíticas de las cuentas más importantes, anexando copia simple de la Cédula Profesional del Contador y copia simple de las facturas de maquinaria y equipo de transporte incluidos en el balance
- 2. Original ó copia certificada del Acta Constitutiva y, en su caso, de sus modificaciones, de la empresa (Personas físicas deberán presentar copia certificada de su Acta de Nacimiento). Así mismo, en el caso de que el interesado sea representado en los actos inherentes a esta licitación, se deberá presentar original ó copia certificada del Poder al efecto, otorgado por el interesado ante la Fe de Notario Público del País, en el que se estipule la facultad para intervenir en dichos actos y suscribir los documentos relativos a los mismos, identificándose además mediante original de un documento oficial
- 3. Registro 2007 de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, (Opcional)
- 4. Relación de Contratos de obra en vigor celebrados con la administración pública Federal, Estatal o Municipal, indicando importes; así como las fechas de inicio y probable terminación
- 5. Capacidad Técnica y Relación de las obras similares realizadas con el Gobierno Federal, Estatal ó Municipal, así como con la iniciativa privada
- 6. Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en alguno de los supuestos señalados en el Artículo 63 y 118 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
- La revisión de los documentos será cuantitativa, la revisión cualitativa se realizará durante el proceso de licitación.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, con base en sus propias evaluaciones y en el análisis comparativo de las proposiciones aceptadas, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 51 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, elaborará el Dictamen correspondiente que servirá como fundamento para emitir el fallo inapelable para la Licitación, 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.
- Las condiciones de pago son: Los pagos se realizarán por medio de estimaciones con periodos no mayores a un mes.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas

CAJEME, SONORA, A 21 DE FEBRERO DEL 2008.

ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA.
RÚBRICA.



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Hermosillo, Sonora a 21 de Enero del 2008,
OFICIO No. CIDUE/JHA/6542/2008
ASUNTO: Regularización de Colonia.
2008: POR UN DESARROLLO SOCIAL CONSOLIDADO

Ing. Sotero Osuna Bustamante
Director General de Promotora
Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo
Presente.-

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X, XI y XXI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción III inciso A), 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y I, 16 bis 2, 17 fracción VIII y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; y atendiendo a su solicitud de fecha 12 de Noviembre del 2007 de regularización del asentamiento humano existente en el predio denominado "EL MIRADOR" sobre una superficie total de **88,242.915 M2**, con uso habitacional de Tipo Colonia Popular; al respecto me permito informarle lo siguiente:

Que la superficie descrita en el párrafo que antecede, resultado de la fusión de cuatro predios con superficies de 37,713.25 M2, 20,000.00 M2, 10,000.00M2 y 20,535.15 M2, autorización otorgada por esta Coordinación General mediante oficio No. DGDU/CU/HRG/4071/2007, de fecha 12 de Noviembre del 2007, de la cual acredita la propiedad mediante Escrituras Públicas Números 43,440 Vol. 780, y 15,004 Vol. 337, pasadas ante Notario Público No.39 Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, y Notario Público No. 5 Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, inscritas en el Registro Público de la Propiedad de esta Jurisdicción de Hermosillo, Sonora, el día 27 de Enero del 2005, bajo el No. 312,120, volumen 10,667 de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, y el día 17 de Octubre del 2005, bajo el No. 322,937 volumen 12,160, de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, respectivamente.

Que sobre la superficie que se describe existen actualmente asentamientos irregulares integrado por **326 familias** conformando una colonia popular invadida por personas de escasos recursos desde hace aproximadamente 10 años y que a la fecha cuentan ya con el predio dividido en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública con servicio de energía eléctrica y agua potable, dando solución al drenaje por medio de fosas sépticas, cuentan también con el servicio de recolección de basura y mantenimiento a la terretería de las calles.

Que para cumplir con el área de donación, Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo donó a este "H. AYUNTAMIENTO" un predio con superficies de **300,130.76 M2.**, mediante **Contrato de Donación** de fecha 01 de Septiembre del 2000, con la finalidad de destinarlo para Área de Equipamiento Urbano y Área Verde, que Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo requiera en las Colonias que este regularizando y regularice en razón de ser invasiones y que no hayan cumplido o no cumplan totalmente con las superficies reservadas para Áreas Verdes y de Equipamiento Urbano de acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, dicho contrato fue inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y

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.

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 el pago del Alumbrado Público que el propio Conjunto Condominal que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCIÓN" . COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de las unidades condominales 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.

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 120 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 distribución del suelo del predio mencionado en la cláusula primera, en edificios, unidades y áreas de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo:

CUADRO DE USO DE SUELO		
AREAS PRIVATIVAS	AREA	%
A.- AREA VENDIBLE HABITACIONAL	1,368.49 M ² .	13.68
B.- AREA DE USO COMUN Y DE SERVICIOS	4,188.50 M ² .	41.88
LAVANDERIA	22.83 M ² .	
OFICINAS/RECEPCION	319.48 M ² .	
XCUALO-BAR	433.82 M ² .	
ALBERCA	145.68 M ² .	
C.- AREA VERDE	858.24 M ² .	8.58
D.- ESTACIONAMIENTO	2,762.39 M ² .	27.62
E.- VIALIDAD	822.38 M ² .	8.24
TOTAL	10,000.00 M²	100%

"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 del proyecto 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 las unidades condominales que se autorizan, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del 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.

de Comercio bajo el No. 258,670 de la Sección Registro Inmobiliario Libro 1, Vol. 4,766 el día 06 de Octubre del 2000.

Que de acuerdo a las atribuciones que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora otorga al Ayuntamiento con el fin de garantizar el crecimiento ordenado del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, dentro de su límite de crecimiento y para el caso en particular que nos ocupa de dar el apoyo necesario a la población de bajos ingresos en virtud de tratarse de un asentamiento irregular ya consolidado; tengo a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

Se **AUTORIZA** la incorporación urbana del predio denominado "EL MIRADOR" ubicado casi esquina Suroriente de la confluencia de los Bulevares Lázaro Cárdenas y Antonio Quiroga al Norponiente de esta ciudad de Hermosillo, por considerarse susceptibles de urbanización.

Lo anterior con base en los siguientes términos:

PRIMERO.- En virtud de que Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo, presento plano de lotificación, mismo que después de haber realizado un levantamiento físico y topográfico a dichos polígonos, nos arroja una superficie total ya fusionada de **88,242.915 M2**, la cual se desglosa en número de manzanas, número de lotes, superficie vendible habitacional, comercial de reserva, y vialidades.

SEGUNDO.- El plano de lotificación solo podrá ser modificado previa autorización de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo a la normatividad jurídica que rige la materia en vigor.

TERCERO.- En los traslados de dominio de los lotes que extienda Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo, deberá incluir la obligación de los adquirentes de cubrir la introducción de los servicios públicos básicos de infraestructura, tales como redes de agua potable y tomas domiciliarias, red de drenaje y descargas, banquetas, guarniciones, pavimento y alumbrado público, así como el pago de impuesto predial.

CUARTO.- El presente acuerdo deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, protocolizarse ante fedatario público y registrarse ante el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de la ciudad de Hermosillo, Sonora y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de **60 días** contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente

ATENTAMENTE
EL COORDINADOR GENERAL

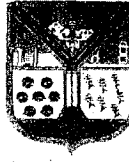


ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Hermosillo, Sonora, a 12 de Diciembre del 2007.
OFICIO No. CIDUE/JHA/6194/2007
ASUNTO: MODIFICACION DE FRACCIONAMIENTO.

"2007: AÑO CONTRA LAS ADICIONES EN SONORA"

MILENIUM CONSTRUCASA, S. A. DE C. V.
C. ING. ARMANDO BLOCH CORRAL
P R E S E N T E.-

En atención a su escrito mediante el cual solicita autorización para reotificar los lotes del Fraccionamiento "AMPLIACIÓN VALLE DEL LAGO", mismo que mediante Convenio Autorización No. 10-623-2006 de fecha 23 de Agosto del 2006, se autorizó la ejecución de las obras de urbanización, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, bajo el Numero 20, Tomo CLXXVIII, Sección I, del 07 de Septiembre del 2006, e inscrito en las Oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora bajo el No. 354,507 Volumen 17,008 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 05 de Septiembre del 2007, se le informa lo siguiente:

En uso de las facultades que le otorga el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33 fracción IV, V y XXV, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, relativas a la autorización de fraccionamientos, condominios, fusiones, subdivisiones y reotificaciones, se autoriza la modificación de las Cláusulas Tercera y Décima Sexta del Convenio Autorización citado, para quedar de la siguiente manera:

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 24 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:

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Equipamiento Urbano	Area Verde	
XXIV	1	1	1	241.920	241.920			
	2	2	1	237.830	237.830			
	3	3	1	234.040	234.040			
	4	4	1	233.970	233.970			
	5	5	1	228.830	228.830			
	6	6	1	228.620	228.620			
	7	7	1	228.620	228.620			
	8	8	1	235.570	235.570			
	9	9	1	291.160	291.160			
	10	10	1	314.890	314.890			
	11	11	1	242.690	242.690			
	12	12	1	247.000	247.000			
	13	14	2	285.000	570.000			
	15	16	2	228.000	456.000			
	17	20	4	247.000	988.000			
	21	21	1	254.610	254.610			
	22	22	1	369.850	369.850			
	23	23	1	287.250	287.250			
	24	24	1	280.100	280.100			
	25	25	1	319.700	319.700			
	26	26	1	338.900	338.900			

mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

A) Escrituras públicas identificadas como: lote D, manzana 2-Bis, región segunda, superficie de 1,000.00 metros cuadrados, lote B, manzana 2-Bis, región segunda, superficie 1,030.00 metros cuadrados, lote 3, manzana 10, región segunda, superficie 875.00 metros cuadrados, lote C, manzana 2-Bis, región segunda, superficie 616.00 metros cuadrados, lote 1, manzana 2, región segunda, superficie 900.00 m2, lote 2, manzana 2, región segunda, superficie 704.00 metros cuadrados, según lo acredita mediante Escritura Publica número 15,867, volumen 373, pasada ante la fe del Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, titular de la notaria pública número 81, con domicilio en la ciudad de Hermosillo, 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 28,686, del volumen 1,762, con fecha 14 de noviembre del 2006 y lote A, manzana 2-Bis, región segunda, superficie 1,144.00 metros cuadrados, lote A, manzana 2, región segunda, superficie 1,800.00 metros cuadrados, escritura publica numero 15924, volumen 376, de fecha 27 de noviembre del 2006, por el Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, notario publico numero 81 suplente, con residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, lote 4, manzana 10, región segunda, superficie 875.00 metros cuadrados, título e propiedad otorgado por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora e inscrito en el Registro Publico de la Propiedad de el 3 de octubre del 1983, lote 3, manzana 2, región segunda, superficie 1,056.00 metros cuadrados, escritura publica numero 15,867, volumen 376, de fecha 20 de octubre del 2006, por el Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, notario publico numero 81, suplente, con residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

B) Certificados de Libertad de Gravámenes ICR 076881 Y 076882 con fecha 18 de septiembre del 2007, ICR 076805, con fecha 10 de septiembre del 2007, ICR 076809, con fecha 10 de septiembre del 2007, ICR 076839, de fecha 12 de septiembre del 2007, expedidos por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

C) Poder General que otorga el C. Ignacio Chávez Moran al C. Lic. Oscar Alejandro Sallard, con número de escritura 23,561, volumen 386, con fecha 17 de noviembre del 2007, ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, notario público numero 5, con residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

D) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 13 de septiembre del 2007, el citado organismo dio respuesta a su solicitud

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

F) Presentación y aprobación de proyecto para el proyecto condominal plurifamiliar de 84 unidades condominales, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 2656, de fecha 15 de noviembre del 2007.

G) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio numero 2603, de fecha 1 de noviembre del 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

H) Oficio No. 2613, de fecha 7 de noviembre del 2007, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de informe preventivo emitido por Desarrollo Urbano y Ecología.

I) Oficio No.2628, de fecha 13 de noviembre del 2007, de Licencia de Uso de Suelo,

J) Plano de Localización

K) Plano de Usos del Suelo,

L) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Transito

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

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.

Los Títulos de Propiedad mencionados, los Certificados de Libertad de Gravámenes se agregan al presente Convenio para que forme parte integral del mismo.

6. - 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 aprobación del proyecto del predio descrito en la declaración 4, para quedar con una área vendible habitacional de 1,368.49 m², de áreas verdes 858.24 m², vialidades 822.38 m², uso común 4,188.50 m² y de estacionamiento 2,762.39 m², con superficie total de 10,000.00 m²., en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento.

SOLAR URBANO MARCADO COMO LOTE No 2, MANZANA 2, REGION SEGUNDA, CON SUPERFICIE DE 10,000.00 METROS CUADRADOS

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. 2603, que con fecha 1 de noviembre 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 CONDOMINIALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado " GOLDEN HILL BOUTIQUE RESORT ",

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 Condominal que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 13 de septiembre del 2007, el citado organismo dio respuesta a su solicitud.

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 septiembre del 2007, CFE dio respuesta a su solicitud

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. 2628, de fecha 13 de noviembre del 2007 y que también se anexa a este Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Condominal 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 condominal 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 Condominal que se autoriza mediante este Convenio será tipo FRACCIONAMIENTO CONDOMINAL, denominándose "GOLDEN HILL BOUTIQUE RESORT " y el uso será única y exclusivamente Plurifamiliar.

Los documentos, planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL DESARROLLADOR",

	27	27	1	346.220	346.220		
	28	28	1	333.560	333.560		
	29	29	1	315.050	315.050		
	30	30	1	296.440	296.440		
XXV	1	1	1	236.480	236.480		
	2	2	1	239.820	239.820		
	3	3	1	239.770	239.770		
	4	4	1	246.250	246.250		
	5	5	1	248.170	248.170		
	6	6	1	248.200	248.200		
	7	7	1	264.390	264.390		
	8	8	1	282.090	282.090		
	9	9	1	247.180	247.180		
	10	10	1	247.180	247.180		
	11	11	1	248.200	248.200		
	12	12	1	258.810	258.810		
	13	13	1	259.950	259.950		
	14	14	1	256.540	256.540		
XXVI	1	1	1	256.110	256.110		
	2	2	1	259.900	259.900		
	3	3	1	259.820	259.820		
	4	4	1	248.460	248.460		
	5	5	1	253.320	253.320		
	6	6	1	253.320	253.320		
	7	7	1	277.280	277.280		
	8	8	1	276.010	276.010		
	9	9	1	242.050	242.050		
	10	10	1	244.070	244.070		
	11	11	1	257.020	257.020		
	12	12	1	241.780	241.780		
	13	13	1	239.870	239.870		
	14	14	1	239.150	239.150		
XXVII	1	1	1	239.990	239.990		
	2	2	1	249.930	249.930		
	3	3	1	246.310	246.310		
	4	4	1	246.500	246.500		
	5	5	1	251.850	251.850		
	6	6	1	253.450	253.450		
	7	7	1	279.920	279.920		
	8	8	1	268.990	268.990		
	9	9	1	241.920	241.920		
	10	10	1	242.760	242.760		
	11	11	1	248.290	248.290		
	12	12	1	252.370	252.370		
	13	13	1	249.840	249.840		
	14	14	1	253.030	253.030		
TOTALES			72	18,717.16	0	0	

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
AREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	18,717.16 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	18,717.16 M2
AREA DE DONACION	
EQUIP. URBANO	0.000 M2
AREA VERDE	0.000 M2
PASO DE SERVICIO	76.00 M2
VIALIDADES	8,703.630 M2
AREA TOTAL DE DONACION	8,779.630 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	27,496.790 M2
No. DE LOTES	72

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, LA FRACCIONADORA" donó mediante Convenio Autorización No. 10-621-2006, al Municipio de Hermosillo el Lote 1 de la Manzana 20 con superficie de 4,072.840 m2 para Equipamiento Urbano, de la cual, se aplicó una superficie de 2,445.680 m2 que corresponde al 9.00% de la superficie total vendible del Fraccionamiento Valle del Lago II, restando por aplicarse a futuras etapas del desarrollo Valle del Lago, una superficie de 1.627.16 m2.

Con motivo del presente Convenio se aplicará la superficie de 1.627.16 m2 antes descrita, que representa el 8.67% de la superficie total vendible del Fraccionamiento motivo del presente convenio.

Asimismo, "LA FRACCIONADORA" donó mediante Convenio Autorización No. 10-598-2005 que modifica el Convenio Autorización No. 10-519-2003 del Fraccionamiento Valle del Lago, una superficie de 5,947.297 m2 para Equipamiento Urbano, que representa el 10.23% del área total vendible, del cual, para cubrir el 9.00% del área total vendible de dicho Fraccionamiento, se tomó una superficie de 5,227.280 m2, restando para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Valle del Lago una superficie de 720.016 m2, dicha superficie quedó estipulada en el plano de lotificación autorizado del Convenio Modificatorio No. 10-598-2005.

Para complementar el 9.00% de la superficie total vendible para Equipamiento Urbano del Fraccionamiento motivo de este convenio, se tomará una superficie de 60.50 m2, que representa el 0.33%, restando para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Valle del Lago, una superficie de 659.516 m2.

Asimismo "LA FRACCIONADORA" donó al Municipio de Hermosillo mediante Convenio Autorización No. 10-621-2006, el Lote 1 de la Manzana 10 con una superficie de 623.230 m2 y Lote 1 de la Manzana 15, con una superficie de 743.400 m2, resultando una superficie total de Área Verde de 1,366.63 m2, de la cual, se aplicó una superficie de 815.225 m2, que representa el 3.00% del área total vendible del Fraccionamiento Valle del Lago II, quedando para aplicarse a futuras etapas, una superficie de 551.405 m2. Para cubrir el 3.00% de la superficie total vendible para área verde motivo del presente convenio, se aplicará la superficie 551.405 m2, que representa el 2.94% del área total vendible.

Asimismo, "LA FRACCIONADORA" donó mediante Convenio Autorización No. 10-598-2005 que modifica el Convenio Autorización No. 10-519-2003 del Fraccionamiento Valle del Lago, una superficie de 8,079.428 m2 para Área Verde, que representa el 13.91% del área total vendible, del cual, para cubrir el 3.00% del área total vendible de dicho Fraccionamiento, se tomó una superficie de 1,742.423 m2, restando para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Valle del Lago una superficie de 6,337.00 m2, dicha superficie quedó estipulada en el plano de lotificación autorizado del Convenio Modificatorio No. 10-598-2005.

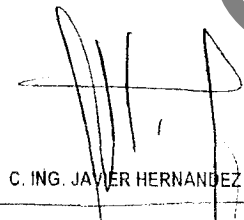
Para complementar el 3.00% de la superficie total vendible para Área Verde del Fraccionamiento motivo de este convenio, se tomará una superficie de 11.14 m2, que representa el 0.06%, restando para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Valle del Lago, una superficie de 6,325.86 m2.

Asimismo, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos de servicio, con una superficie de 8,779.630 m2, considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, de acuerdo al plano de Lotificación y Uso de Suelo, anexo al presente Convenio, bajo el No. 24, 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.

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

ATENTAMENTE
EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA



COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 06/2007, PARA REGULARIZACION DE FRACCIONAMIENTO CONDOMINIAL PLURIFAMILIAR DENOMINADO, " GOLDEN HILL BOUTIQUE RESORT ", 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. FRANCELA LOPEZ CASTRO Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. OSCAR ALEJANDRO SALLARD, EN SU CARACTER APODERADO LEGAL DEL C. IGNACIO CHAVEZ MORAN, QUIEN ES LEGITIMO PROPIETARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES 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 Baja California y Ramos Arizpe, colonia El Mirador.

3. - Declara "EL DESARROLLADOR" que sus representados son legítimos propietarios de los inmuebles identificados como: lote D, manzana 2-Bis, región segunda, superficie de 1,000.00 metros cuadrados, lote B, manzana 2-Bis, región segunda, superficie 1,030.00 metros cuadrados, lote 3, manzana 10, región segunda, superficie 875.00 metros cuadrados, lote C, manzana 2-Bis, región segunda, superficie 616.00 metros cuadrados, lote 1, manzana 2, región segunda, superficie 900.00 m2, lote 2, manzana 2, región segunda, superficie 704.00 metros cuadrados, según lo acredita mediante Escritura Pública número 15,867, volumen 373, pasada ante la fe del Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, titular de la notaría pública número 81, con domicilio en la ciudad de Hermosillo, 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 28,686, del volumen 1,762, con fecha 14 de noviembre del 2006 y lote A, manzana 2-Bis, región segunda, superficie 1,144.00 metros cuadrados, lote A, manzana 2, región segunda, superficie 1,800.00 metros cuadrados, escritura pública número 15924, volumen 376, de fecha 27 de noviembre del 2006, por el Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, notario público número 81 suplente, con residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, lote 4, manzana 10, región segunda, superficie 875.00 metros cuadrados, título e propiedad otorgado por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de el 3 de octubre del 1983, lote 3, manzana 2, región segunda, superficie 1,056.00 metros cuadrados, escritura pública número 15,867, volumen 376, de fecha 20 de octubre del 2006, por el Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, notario público número 81, suplente, con residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora,; Que los terrenos se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con Certificados de Libertad de Gravámenes ICR 076881 Y 076882 con fecha 18 de septiembre del 2007, ICR 076805, con fecha 10 de septiembre del 2007, ICR 076809, con fecha 10 de septiembre del 2007, ICR 076839, de fecha 12 de septiembre del 2007, expedidos por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, 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 autorización para fusionar los lotes señalados en la cláusula anterior, por lo que se autoriza mediante este presente convenio la fusión de cada uno de los lotes, quedando como lote 2, manzana 2, región segunda, superficie de 10,000.00 metros cuadrados.

5.- 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 desarrollar, el cual cuenta con una superficie de 10,000.00 m2, y lo que se acredita en los planos que