

apegándose en todo momento a lo establecido en EL Título Décimo Primero de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

DECIMA .- 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.

L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Navojoa, Sonora a los **12 días del mes de Junio de 2008.**

**POR "EL AYUNTAMIENTO"**

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. PROFR. ONESIMO MARIACALES DELGADILLO

EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

C.P. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ

EL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA  
URBANA Y ECOLOGIA

C. ARC. DARIO SALVADOR CARDENAS

POR "EL FRACCIONADOR"  
EL REPRESENTATE LEGAL  
EDIFICACIONES BOZA, SA DE CV.

C. ING. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA



DIRECCION DE  
INFRAESTRUCTURA  
URBANA Y ECOLOGIA



# BOLETIN OFICIAL



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

**CONTENIDO  
ESTATAL**  
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO  
Modificación del Desarrollo Turístico Black Mountain Shores,  
Municipio de Puerto Peñasco.  
**MUNICIPAL**  
H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA  
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Los Arroyos.

TOMO CLXXXII  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 5 SECC. I  
VIERNES 18 DE JULIO AÑO 2008

## Oficio Número 10-0320-08

Hermosillo, Sonora, a 2 de Julio de 2008.  
"2008: AÑO POR UN DESARROLLO SOCIAL CONSOLIDADO".  
Asunto: Se autoriza modificación a Convenio Autorización.

## SR. DONALD GEORGE YEARIN,

Administrador Unico de Black Mountain Development, S. A. de C. V.  
P r e s e n t e.

En atención a su escrito en el cual su representada solicita a esta Secretaría la modificación de las cláusulas Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Novena relativa a denominación del desarrollo, modificación del plano de uso de suelo, modificación del cuadro de uso de suelo, obras de urbanización comprometidas, del plazo de ejecución de las obras de urbanización y para llevar a cabo el traslado de dominio del desarrollo turístico bajo el régimen de condominio "Black Mountain Shores", autorizado mediante Convenio número 10-TC-012-07 de fecha 25 de Mayo del año 2007 y modificado mediante oficio número 10-0339-07 de fecha 20 de Noviembre de 2007, localizado en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, se le informa que, dado a su escrito en el cual establece que las modificaciones por Usted solicitadas obedecen a:

Modificación emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales Delegación Federal en Sonora, mediante oficio número DS-SG-UGA-IA-0262-08 de fecha 15 de Abril de 2008, en el cual autoriza a su representada la instalación de fosas sépticas biodegradables en lugar de la planta de tratamiento dentro del desarrollo "Black Mountain Shores".

Oficio DA16A/PZSL/04-108/2008 de fecha 15 de Abril de 2008, emitido por Comisión Federal de Electricidad Zona San Luis, en el cual hace saber a su representada que solo le suministrar energía eléctrica en media tensión y podrá utilizarla solo para trabajos de construcción, en tanto se termina con las obras de construcción tales como la línea de subtransmisión en 115 KV y subestación reductora de 115/13.8 KV la Laguna.

Dado los argumentos por Usted expuestos y previo análisis efectuado a la documentación referida por personal adscrito a esta Secretaría, con fundamento en lo establecido en el artículo Quinto Transitorio de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y en apego a lo establecido en los artículos 184, 188 y Séptimo Transitorio de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la modificación de las Cláusulas descritas en el párrafo primero quedando estas de la siguiente manera:

**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 ETAPAS I Y II" con la construcción de 142 (Ciento Cuarenta y Dos) lotes en condominio vendibles

modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**CUARTA.- "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa las áreas comprendidas por el lote 1 de la Manzana 3, lote 4 de la manzana 6, lote 29 de la manzana 10, lote 16 de la manzana 11, mismas que representan el 3.218% del área total vendible y que serán destinadas para áreas verdes. Y 3,364.079 m<sup>2</sup> de la manzana 1 mismo que representa el 7.000% para Equipamiento Urbano. Con un Área total de donación del 10.218%.**

El Fraccionamiento es considerado unifamiliar con densidad alta de acuerdo al Art. 103 Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las áreas de donación serán del 3% en parques y jardines y el 7% que correspondía por concepto de equipamiento urbano.

La Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora en su Art. 102 Fracción I Segundo Párrafo de las Obligaciones de los fraccionadores dice: " En el caso de que por las características propias del Fraccionamiento no sea posible donar la superficie de terreno necesaria para equipamiento urbano, sin incluir parques y jardines, el Fraccionador podrá hacer una aportación en efectivo equivalente al valor comercial de la superficie a donar, la cual se integrara a un Fondo que se constituirá por la autoridad competente para la adquisición de reservas territoriales destinadas a equipamiento".

**Asimismo, "EL FRACCIONADOR" dona a favor del municipio de Navojoa, las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este Fraccionamiento con una superficie total en vialidades de 24,660.550 m<sup>2</sup>.**

**QUINTA.-** El fraccionamiento se llevará a cabo en 24 meses la urbanización de acuerdo a lo establecido en el anexo número 12, y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia de urbanización, en su caso.

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

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

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

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



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

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

CUADRO DE AREAS			
		PORCENTAJE DE AREA VENDIBLE	PORCENTAJE DE AREA TOTAL
AREA HABITACIONAL DE PROYECTO:	46,663.170 m <sup>2</sup>	97.097	57.062
AREA COMERCIAL DE PROYECTO:	1,395.161 m <sup>2</sup>	2.903	1.706
AREA VENDIBLE TOTAL:	48,058.331 m <sup>2</sup>	100.000	58.768
EQUIPAMIENTO URBANO DE PROYECTO:	3,364.079 m <sup>2</sup>	7.000	4.114
AREA VERDE DE PROYECTO:	1,546.645 m <sup>2</sup>	3.218	1.891
AREA DE DONACION:	4,910.724 m <sup>2</sup>	10.218	6.005
VIALIDADES DE PROYECTO:	24,660.550 m <sup>2</sup>		30.156
AREA DE AFECTACION :	4,147.295 m <sup>2</sup>		5.071
AREA TOTAL DE PROYECTO:	81,776.900 m <sup>2</sup>		100.000
NUMERO DE VIVIENDAS:	372	VIVIENDAS	
DENSIDAD	45.4	VIV/HA	

CUADRO DE USO DE SUELO DEL FRACCIONAMIENTO  
"LOS ARROYOS"

AREA VENDIBLE	
Área vendible unifamiliar	46,663.170 m <sup>2</sup> .
Área Comercial	1,395.161 m <sup>2</sup> .
Área de Vialidad	24,660.550 m <sup>2</sup> .
AREAS NO VENDIBLE	
Área de Donación:	10.218% = 4,910.724m <sup>2</sup>
Área de equipamiento urbano	7.000% = 3,364.079m <sup>2</sup>
Área Verde	3.218% = 1,546.645m <sup>2</sup>
Área de Afectación:	4,147.295 m <sup>2</sup> .
Superficie total según Escritura	81,776.900 m <sup>2</sup> 100.00%

"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 12 mismos que solo podrán ser

en sus dos etapas, la construcción de infraestructura, vialidades, áreas recreativas y de 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 ETAPAS I Y II" 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:

M).- Nuevo Plano de Usos de Suelo de fecha 24 de Abril de 2008, bajo anexo 13.

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 SHORES ETAPA I"		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA PRIVATIVAS		
M-I LOTES 1 AL 24, M-II, M-III Y M-IV	Habitacional	44,246.09
AREAS COMUNES		
M-XI	Andadores	799.48
M-XIII	Vialidades	16,840.12
SUPERFICIE A DESARROLLAR		61,885.69

CUADRO DE USO DE SUELO "BLACK MOUNTAIN SHORES ETAPA II"		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
AREA PRIVATIVAS		
M-I LOTES 25 AL 41, M-V, M-VI, M-VII, M-VIII Y M-IX	Habitacional	98,804.32
AREAS COMUNES		
M-X	Recreativas (Común)	10,931.88
M-XI	Andadores	2,429.11
M-XII	Servicios	260.07
M-XIII	Vialidades	10,094.56
SUPERFICIE A DESARROLLAR		122,519.94

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL DE "BLACK MOUNTAIN SHORES ETAPA I Y II"		
	AREA (m2.)	SUMA (m2.)
<b>AREA PRIVATIVAS</b>		143,050.41
<i>M-I A M-IX</i>	Habitacional	
<b>AREAS COMUNES</b>		
<i>M-X</i>	Recreativas Común)	10,931.88
<i>M-XI</i>	Andadores	3,228.59
<i>M-XII</i>	Servicios	260.07
<i>M-XIII</i>	Vialidades	26,934.68
<b>SUPERFICIE A DESARROLLAR</b>		<b>184,405.63</b>
<b>AREA DE RESERVA</b>		<b>551,055.55</b>
<b>AREA TOTAL DEL POLIGONO (m2.)</b>		<b>735,461.18</b>

**CUARTA.-** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta, y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras necesarias para la introducción de los servicios de electrificación, planta desalinizadora de agua, red de agua potable y tomas domiciliarias, fosas sépticas, hidrantes contra incendio; alumbrado exterior, pavimento y guarniciones, nomenclatura y señalamientos de tránsito, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas, así como la instalación de depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio Desarrollo.

**QUINTA.-** "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 12 meses para la Etapa I y de 12 meses para la Etapa II, contado el plazo de la Etapa I a partir de la fecha de firma del presente oficio y el de la Etapa II al vencimiento del nuevo plazo establecido para la Etapa I.

**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 SECRESTARÍA" quien solo podrá otorgarla si se cumplen con los requisitos ya establecidos en el Convenio de autorización 10-TC-012-07 y:

Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar .

SEGUNDA.- El fraccionamiento motivo del presente Convenio Autorización se clasifica como con un rango de hasta 45 viviendas por hectárea, denominándose Fraccionamiento "Los Arroyos" y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos y especificaciones presentados por "EL FRACCIONADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

A).- Constancia de mayoría expedida por el Consejo Local Electoral en resolución de fecha 4 de julio de 2006, bajo anexo 1.

B).- Copia certificada de la escritura publica número 6896, Libro 152, de fecha 5 de Noviembre de 1992, que contiene la constitución de la Sociedad denominada "EDIFICACIONES BOZA, S.A DE C.V.", bajo anexo 2.

C).- Copia certificada de la escritura publica número 4,189, Volumen 59, de fecha 28 de Junio de 2006, que contiene las facultades del Representante Legal, bajo anexo 3.

D).- Copia certificada de la escritura número 7,965, Libro 196, con fecha 11 de Abril del 1996, mediante la cual se acredita la propiedad del predio a desarrollar, bajo anexo 4.

E).- Certificado de libertad de gravamen en original número ICR-140866 de fecha 08 de Mayo del 2008, expedidos por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, bajo anexo 5.

F).- Licencia de Uso de Suelo emitida por este H. Ayuntamiento bajo oficio número 298/11/07 de fecha 08 de Noviembre de 2007 bajo anexo 6.

G).- Oficios de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado emitidos por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, de fecha 17 de Septiembre de 2007, bajo anexo 7.

H).- Oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa en Oficio No. P474/2007 de fecha 18 de Octubre de 2007, bajo anexo 8.

I).- Oficio que contiene el resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, Oficio número DG-1513/07 bajo anexo 9.

J).- Oficio de aprobación del proyecto lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, no. 166/11/07 de fecha 29 Noviembre del 2007 bajo anexo 10.

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

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

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

M).- Plano Manzanero, bajo anexo 14.

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



DIRECCION DE  
INFRAESTRUCTURA  
URBANA Y ECOLOGIA

II.6.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mediante oficio sin número de fecha 17 de Septiembre de 2007, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Navojoa, se acredita la factibilidad para el suministro del agua potable y de alcantarillado sanitario para el fraccionamiento que se autoriza, documento que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos a que haya lugar, bajo anexo 7.

II.7.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste Zona Navojoa, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. P474/2007 de fecha 18 de Octubre de 2007, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 8.

II.8.- Que para el fraccionamiento "Los Arroyos" solicitó a la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, autorización en materia de impacto ambiental del proyecto en referencia, a lo cual correspondió una contestación favorable expresada en oficio No. DG-1513/07 Expediente EBO-FLAR-189/07 Clave DGA-AUT-MIA-EXC/07 documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, anexo 9.

II.9.- Que solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento la aprobación del proyecto de lotificación.

II.10.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio el de García Morales número 601-A Sur, Colonia Juárez, C.P. 85870, en la Ciudad de Navojoa, Sonora.

III.- De ambas partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 9 Fracción X, 99 fracción I y 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

#### C L A U S U L A S

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

DIRECCION DE  
INFRAESTRUCTURA  
URBANA Y ECOLOGIA

VII).- Oficio emitido por Comisión Federal de Electricidad en el cual se establezca que esta Dependencia cuenta con la capacidad suficiente en cuanto al suministro de energía eléctrica para cada una de las etapas autorizadas mediante el presente oficio.

En cuanto al interés de su representada de la instalación del alumbrado exterior a una altura de 1.20 mts., esta Secretaría determina no tener inconveniente en ello, siempre y cuando este se instale en las vialidades secundarias del Desarrollo, respetándose la altura normal de los postes de alumbrado exterior sobre la vialidad principal.

Por otra parte el suministro de agua potable será por medio de una planta desalinizadora de agua de acuerdo a lo convenido, la cual podrá ir ajustándose y creciendo de acuerdo a la demanda que se vaya teniendo dentro de este Desarrollo.

Salvo las modificaciones aquí autorizadas, los demás términos y condiciones del Convenio Autorización 10-TC-012-07 de fecha 25 de Mayo del año 2007, no sufren ningún otro cambio, continuando con toda su fuerza y vigor legal, por lo que el presente oficio no constituye novación de ninguna especie.

Este oficio deberá de publicarse por única ocasión en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora a efecto de que surta los efectos legales a que haya lugar.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL SECRETARIO**



Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ



HAN=SIUE=08-014

CONVENIO AUTORIZACION DE NUMERO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN CONDOMINIO DENOMINADO "LOS ARROYOS", LOCALIZADO DENTRO DE ESTE MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PROFR. ONESIMO MARISCALES DELGADILLO EN SU CARACTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL**, ASISTIDO POR EL C. LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**, C. CP. HILDA GABRIELA CASTAÑEDA QUESNEY COMO **SINDICO PROCURADOR** Y POR EL C. ARQ. DARIO SALVADOR CARDENAS **DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA EDIFICACIONES BOZA, S.A DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. ANGEL ANTONIO ROBINSON BOURS ZARAGOZA, REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL FRACCIONADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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

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

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

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

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

anexo 1.

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

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

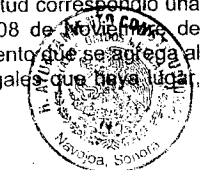
II.1.- Que es una empresa denominada EDIFICACIONES BOZA, S.A. DE C.V., con carácter de sociedad mercantil, constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, constitución que acredita con la copia certificada de la escritura publica número 6,896, libro 152, de fecha 05 de Noviembre de 1992, otorgada ante la fe del Lic. Humberto Trejo Álvarez, Notario Público número 67 con ejercicio y residencia en Navojoa, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de este Navojoa, Sonora, bajo número de inscripción 459, Sección Comercio, de fecha 18 de Febrero de 1993, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

II.2.- Que otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio al C. Ing. Angel Antonio Robinson Bours Zaragoza, según se desprende de la escritura pública número 4,189 volumen 59 de fecha 28 de Junio de 2006, quedando debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de y de Comercio, bajo número de inscripción 5,917 \* 11, de fecha 30 de Junio de 2006, facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, documento que quedó agregado al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el anexo 3.

II.3.- Que la empresa EDIFICACIONES BOZA, S.A. DE C.V. se legitima la superficie de 81,776.900 m2, dentro del lote de nuestra propiedad ubicado en Km 2 Carretera Navojoa - Tesia, de esta Ciudad de Navojoa, Sonora, mediante escritura 7,965 libro 196 testimonio primero, de fecha 11 de Abril del 1996, del Lic. Humberto Trejo Alvarez, Titular de la Notaria Publica No. 67, con ejercicio y residencia en esta Ciudad, y registrado ante el Registro Público de la Propiedad con el numero 10,274 volumen 53 del día 5 de Junio del 1996, bajo anexo 4.

II.4.- Que los terrenos donde se pretende asentar el fraccionamiento que se autoriza, se encuentran libres de todo gravamen, tal y como se hace constar en el certificado original de fecha 8 de Mayo del 2008 número ICR-140866, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Navojoa, Sonora, documento que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 5.

II.5.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito a este H. Ayuntamiento, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para el citado fraccionamiento y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número 298/11/07 de fecha 08 de Noviembre de 2007, emitido por la Dirección de Infraestructura Urbana y Ecología, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el anexo 6.

DIRECCION DE  
INFRAESTRUCTURA  
URBANA Y ECOLOGIA