

Total Área Habitacional 407.000 44,112.132

RELACIÓN DEL ÁREA COMERCIAL

XVII	1	IRREGULAR	1,484.673	1.000	1,484.673
Total Área Comercial			1.000		1,484.673

RELACIÓN DE ÁREAS VERDES

IV	40	10,739x17,50	187.922	1.000	187.922
V	1	IRREGULAR	1,730.903	1.000	1,730.903
XVII	10	IRREGULAR	122.673	1.000	122.673
Total Áreas Verdes			3.000		2,041.498

RELACIÓN DE ÁREAS DE PROTECCIÓN Y EQUIPAMIENTO URBANO

VIII	12	IRREGULAR	329.012	1.000	329.012
		IRREGULAR	5,005.018	1.000	5,005.018
Total Área Protección			1.000		329.012
Total Área de Equipamiento Urbano			1.000		5,005.018

Se le conmina a que acuda a publicar esta corrección en Boletín Oficial del Estado de Sonora. Se extiende la presente para los fines que al interesado convengan.

ATENTAMENTE

C. ING. MARTIN E. LARIOS VELARDE
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA



DIRECCION DE PLANEACION Y CONTROL URBANO

ARQ. PABLO O. RUDELO AUN
DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO

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 GUAYMAS
Relotificación de Manzanas del Fraccionamiento Niza, Sección Galisa.
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO
Convenio de Autorización Fraccionamiento Hacienda de Cortes.

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 48 SECC. I
LUNES 16 DE JUNIO AÑO 2008

CONVENIO AUTORIZACION No. 08/2008, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO, "HACIENDA DE CORTES", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, 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 VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S. A. DE C. V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ALVARO DE LEÓN SEGOVIA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROPIETARIO" Y ADEMÁS LA EMPRESA VIDUSAMEX S. A. DE C. V. REPRESENTADA POR EL C. MARCO ANTONIO SALAZAR PEÑUÑURI, EN SU CARÁCTER REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Todas las 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 C. ALVARO DE LEÓN SEGOVIA, que la empresa que representa es una persona moral, constituida en base a las leyes mexicanas, en Escritura Pública número 6,798, Tomo VIII, Volumen XXIX, de fecha 9 de Agosto de 1974, otorgada ante la fe del Licenciado José Sema Salinas, notario público número cincuenta, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo Leon, México.

3.- Declara el C. ALVARO DE LEÓN SEGOVIA que su representada le otorgó poderes amplios por medio de la Escritura Pública 33,277, Volumen CXV, Libro 7 de fecha 11 de Diciembre de 1987, pasada por la fe del Lic. Rafael Muñoz Hernández, Notario suplente de la Notaria Pública número 43, en ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

4.- Declara "EL PROPIETARIO" que es legítimo propietario del inmueble identificado como Polígono XXIII, Sección Morro Alto del Fundo Legal de Puerto Peñasco Sonora, con una superficie de 39-90-87.43 Hectáreas, según lo acredita mediante Escritura Pública número 684, Volumen 3, con fecha 20 de diciembre del 2007, pasada ante la fe del Lic. Genaro Encinas Ezrré, notario público número 76, con domicilio en esta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, Sección registro inmobiliario, libro 1, No. de inscripción 32289, del volumen 2,250, con fecha 10 de enero del 2008. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes ICR-112422 expedido por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, con fecha 3 de junio del 2008 en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

5.- Declara el C. MARCO ANTONIO SALAZAR PEÑUÑURI, que la empresa que representa es una persona moral, constituida en base a las leyes mexicanas, en Escritura Pública número 33,064, Libro 1437, Folio 287212, de fecha 31 de Enero de 2008, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Manuel Garcia Garcia, notario público número ciento veintinueve, con ejercicio y residencia en la Ciudad de San Pedro Garza Garcia, Nuevo Leon, México.

	24	IRREGULAR	127.802	1.000	127.802
	25	IRREGULAR	116.822	1.000	116.822
	26	6,735x17,50	117.860	1.000	117.860
	27 al 45	6,10x17,50	106.750	19.000	2,028.250
	46 al 47	6,459x17,50	113.037	2.000	226.074
	total lotes manzana XI			47.000	5,124.051
XII	1 al 7	6,576x17,50	115.082	7.000	805.574
	8 al 18	6,10x17,50	106.750	11.000	1,174.250
	total lotes manzana XII			18.000	1,979.824
XIII	1 al 6	6,10x17,50	106.750	6.000	640.500
	7 al 8	IRREGULAR	110.832	2.000	221.664
	total lotes manzana XIII			8.000	862.164
XIV	1	IRREGULAR	112.487	1.000	112.487
	2	6,428x17,50	112.487	1.000	112.487
	3 al 4	6,10x17,50	106.750	2.000	213.500
	5	IRREGULAR	119.513	1.000	119.513
	6	IRREGULAR	119.513	1.000	119.513
	total lotes manzana XIV			6.000	677.500
XV	1	IRREGULAR	112.487	1.000	112.487
	2	IRREGULAR	112.487	1.000	112.487
	3 al 5	6,10x17,50	106.750	3.000	320.250
	6	IRREGULAR	119.513	1.000	119.513
	7	IRREGULAR	119.513	1.000	119.513
	total lotes manzana XV			7.000	784.250
XVI	1	IRREGULAR	120.240	1.000	120.240
	2 al 4	6,871x17,50	120.240	3.000	360.720
	5	IRREGULAR	120.240	1.000	120.240
	6	IRREGULAR	120.240	1.000	120.240
	total lotes manzana XVI			6.000	721.440
	2	IRREGULAR	127.124	1.000	127.124
	3	IRREGULAR	127.124	1.000	127.124
XVII	4 al 7	6,10x17,50	106.750	4.000	427.000
	8	6,145x17,50	107.543	1.000	107.543
	9	IRREGULAR	107.543	1.000	107.543
	total lotes manzana XVII			8.000	896.334

	21 al 34	6,10x17,50	106.750	14.000	1,494.500
	total lotes manzana VI		34.000	3,690.352	
VII	1	IRREGULAR	105.85	1.000	105.850
	2	IRREGULAR	105.85	1.000	105.850
	3 AL 16	6,10X17,50	106.750	14.000	1,494.500
	17 al 20	6,969x17,50	121.963	4.000	487.852
	21 al 34	6,10x17,50	106.750	14.000	1,494.500
	total lotes manzana VII		34.000	3,688.552	
VIII	1 al 11	6,10x17,50	106.750	11.000	1,174.250
	total lotes manzana VIII		11.000	1,174.250	
IX	1	6,421x17,50	112.374	1.000	112.374
	2 al 4	17,50x6,509	113.909	3.000	341.727
	5 al 26	6,10x17,50	106.750	22.000	2,348.500
	27	IRREGULAR	123.153	1.000	123.153
	28	IRREGULAR	122.207	1.000	122.207
	29	IRREGULAR	113.017	1.000	113.017
	30	6,517x17,50	114.055	1.000	114.055
	31 al 54	6,10x17,50	106.750	24.000	2,562.000
	55	6,421x17,50	112.374	1.000	112.374
		total lotes manzana IX		55.000	5,949.407
X	1	IRREGULAR	110.868	1.000	110.868
	2	IRREGULAR	116.701	1.000	116.701
	3	6,720x17,50	117.601	1.000	117.601
	4 al 24	6,10x17,50	106.750	21.000	2,241.750
	25	7,248x17,50	126.845	1.000	126.845
	26	IRREGULAR	125.899	1.000	125.899
	27	IRREGULAR	114.920	1.000	114.920
	28	6,626x17,50	115.958	1.000	115.958
	29 al 49	6,10x17,50	106.750	21.000	2,241.750
	50 al 51	6,387x17,50	111.768	2.000	223.536
		total lotes manzana x		51.000	5,535.828
XI	1	IRREGULAR	112.137	1.000	112.137
	2	IRREGULAR	118.604	1.000	118.604
	3	6,829x17,50	119.504	1.000	119.504
	4 al 22	6,10x17,50	106.750	19.000	2,028.250
	23	7,357x17,50	128.748	1.000	128.748

6.- Declara el C. MARCO ANTONIO SALAZAR PEÑUÑURI que su representada le otorgó poderes amplios por medio de la Escritura Pública 34,218, Libro 1503, Folio 300571-300573 de fecha 6 de Marzo de 2008, pasada por la fe del Lic. Juan Manuel Garcia Garcia, Notario Público de la Notaria Pública número 129, en ejercicio en la ciudad de San Pedro Garza Garcia, Nuevo León.

7.- Declara "EL PROPIETARIO" y "EL DESARROLLADOR" que mediante Contrato Privado celebrado el 10 de Marzo del 2008 entre ambas empresas, se otorgó por parte de la primera su autorización para que "EL DESARROLLADOR" realice cualquier tramite ante las autoridades correspondientes, así como llevar a cabo los trabajos de urbanización y construcción de viviendas en el terreno descrito en la declaratoria número 4.

8.- Declara "EL H. AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora; se tiene a bien autorizar SUBDIVISION del Poligono Vigésimo Tercero (XXIII), Sección Morro Alto, propiedad de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S. A. DE C. V., la cual quedara con las siguientes medidas y colindancias:

POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO
CON UNA SUPERFICIE 92,579.22 M2.

AL NORTE: 35.11 MTS. CON RESTO DEL POLIGONO
136.78 MTS. CON RESTO DEL POLIGONO
162.95 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO

AL SUR: 56.82 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO
47.00 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO
112.00 MTS. CON RESTO DEL POLIGONO

AL ESTE: 620.00 MTS. CON CALLE LAS GRANJAS.

AL OESTE: 188.00 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO
136.50 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO

ALTO 71.66 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO
42.36 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO
104.68 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO

POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO
CON UNA SUPERFICIE 306,508.21 M2.

AL NORTE: 1006.74 MTS. CON RESTO DEL POLIGONO
47.00 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO
56.82 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO

AL SUR: 162.95 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO
918.00 MTS. CON RESTO DEL POLIGONO

AL ESTE: 104.68 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO
42.36 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO
71.66 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO
136.50 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO
188.00 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO

AL OESTE: 86.71 MTS. CON RESTO DEL POLIGONO

9.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la aprobación de un Fraccionamiento tipo Habitacional y Comercial que se desprende de un solo predio, el cual se pretende lotificar en cuatro etapas, dicho inmueble cuenta con una superficie de 39-90-87.43 HAS., lo que se acredita con la escritura y planos que se anexan a dicha solicitud, documentos estos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

10.- Declara la "EL H. AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la lotificación un predio con superficie de 92,579.22 metros cuadrados, descrito en la declaración 8, para quedar en 479 lotes habitacionales unifamiliares, 10 lotes comerciales, 2 lotes de área verde, con una área habitable de 52,726.12 m² y área comercial de 6,160.93 m², de áreas verdes 5,891.51 m² y 27,800.66 m² de vialidad, con superficie total de 92,579.22 m², en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento.

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO, CON SUPERFICIE DE 92,579.22 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) ESTE, SECCION MORRO ALTO
CON UNA SUPERFICIE 92,579.22 M2.

AL NORTE: 35.11 MTS. CON RESTO DEL POLIGONO
136.78 MTS. CON RESTO DEL POLIGONO
162.95 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO

AL SUR: 56.82 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO
47.00 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO
112.00 MTS. CON RESTO DEL POLIGONO

AL ESTE: 620.00 MTS. CON CALLE LAS GRANJAS.

AL OESTE: 188.00 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO

ALTO 136.50 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO

ALTO 71.66 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO
42.36 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO
104.68 MTS. CON POLIGONO VIGESIMO TERCERO (XXIII) OESTE, SECCION MORRO ALTO

11.- 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. 00280, que con fecha 5 febrero del 2008 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 Y COMERCIALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "HACIENDA DE CORTES".



DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGIA

OFICIO NO. DGIUE/DPCU/0798-2008

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

"2008: Año por un Desarrollo Social Consolidado."

Guaymas, Sonora a Junio 10 del 2008.

DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.
PRESENTE.

AT'N. A: ING. JAIME CASTILLO ROMO
DIRECTOR DE IPO (Insumos para la Operación)

En atención a su escrito presentado en esta dirección, mediante el cual solicita **RECTIFICACION DE LA RELACION DE MANZANAS, LOTES Y ÁREAS DE PAGINA 3 A PAGINA 6 DE CONVENIO/AUTORIZACION** del Fraccionamiento: "NIZA SECCIÓN GALISA", estando este ultimo localizado en el sector Norte de la ciudad de Guaymas, y que ha sido autorizado mediante Convenio/Autorización numero: **DGIUE/DPCU/005-2008**; todo esto con la finalidad de rectificar el Convenio/Autorización descrito ya que debido a error involuntario se asentaron incorrectamente algunos datos de la Relación de Manzanas, Lotes y áreas; al respecto le informamos lo siguiente:

Una vez realizada supervisión de los planos y documentos entregados a esta Dirección y asegurados de que dicha rectificación obedece a un error involuntario de captura de datos en los cuadros antes mencionados y convencidos de que estas modificaciones son menores por lo que el desarrollo continua cumpliendo con lo estipulado en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y en el Reglamento de Construcción y sus normas técnicas vigente para el Municipio de Guaymas en materia de Fraccionamientos, esta Dirección **AUTORIZA** la rectificación solicitada con la Relación de Manzanas lotes y áreas propuestas emitidas en el cuadro de medidas y colindancias anexo, así como la rectificación de la pagina 3 (tres) a la pagina 6 (seis) del convenio de clave **DGIUE/DPCU/005-2008**, paginas donde se hace mención al mencionado cuadro de usos de suelo; a continuación se anexa tabla con la relación correcta:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y ÁREAS HABITACIONALES

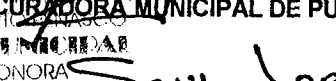
MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUP M2	LOTES	HAB M2	
I	1 al 15	6,132x17,50	107.302	15.000	1,609.530	
	total lotes manzana I			15.000	1,609.530	
	II	1 al 34	17,50x6,10	106.750	34.000	3,629.500
		total lotes manzana II			34.000	3,629.500
III		1	IRREGULAR	105.850	1.000	105.850
		2	IRREGULAR	105.850	1.000	105.850
	3 al 17	17,50x6,10	106.750	15.000	1,601.250	
	18	IRREGULAR	105.850	1.000	105.850	
	19	IRREGULAR	105.850	1.000	105.850	
	20 al 34	17,50x6,10	106.750	15.000	1,601.250	
total lotes manzana III			34.000	3,625.900		
IV	1 al 39	17,50x6,10	106.750	39.000	4,163.250	
	total lotes manzana IV			39.000	4,163.250	
VI	1 al 16	6,10x17,50	106.750	16.000	1,708.000	
	17 al 20	6,969x17,50	121.963	4.000	487.852	

Vigésima Novena.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada en 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 4 días del mes de junio del 2008.


C. ING. HERIBERTO RENTERÍA SANCHEZ
EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO, SONORA


C. MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ CASTRO
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
SECRETARÍA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO, SONORA


C. PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO
LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
XIX H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO
SINDICATURA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO, SONORA


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


C. ALVARO DE LEON SEGOVIA
"EL PROPIETARIO"
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S. A. DE C. V.


C. MARCO ANTONIO SALAZAR PEÑUÑURI
"EL DESARROLLADOR"
VIDUSAMEX S. A. DE C. V.

12.- 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 y Comercial que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 22 de enero del 2008, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

13.- 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 y comercial que nos ocupa, la cual mediante oficio de fecha 22 de enero del 2008, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

14.- 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 de "EL H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Proyecto 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. 0854, de fecha 21 de abril del 2008 y que también se anexa a este Convenio.

Todas las partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional del predio a que se refieren las declaraciones 4, 8 y 9; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS:

Primera.- Por medio del presente instrumento "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional y Comercial del predio a que se refiere la Declaración 4, 8 y 9, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza como primera etapa mediante este Convenio será tipo FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL Y COMERCIAL, denominándose "HACIENDA DE CORTES" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional y comercial.

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

A) Escritura Pública número 684, volumen 3, con fecha 20 de diciembre del 2007, pasada ante la fe del Lic. Genaro Encinas Ezrré, notario público número 76, con domicilio en esta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, Sección registro inmobiliario, libro 1, No. de inscripción 32289, del volumen 2,250, con fecha 10 de enero del 2008.

B) Certificado de libertad de gravámenes con numero ICR-112422, expedido por el Lic. Ángel Francisco Morales Lizáraga, Registrador Titular de de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora, con fecha 3 de junio del 2008.

- C) Contrato Privado entre "EL PROPIETARIO" y "EL DESARROLLADOR".
- D) Poderes otorgados a los poderes legales, mencionados en las declaratorias tercera y decima.
- E) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 22 de enero del 2008, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.
- F) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio de fecha 22 de enero del 2008, emitido por CFE.
- G) Presentación y aprobación de proyecto y lotificación para el proyecto habitacional y comercial por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 750, de fecha 8 de abril del 2008.
- H) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio numero 00280, de fecha 05 de febrero del 2008, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- I) Oficio No. DG-152/08 de fecha 29 de febrero del 2008, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad general, emitido por Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora.
- J) Oficio No.0854, de fecha 21 de abril del 2008, de Licencia de Uso de Suelo.
- K) Plano de Localización.
- L) Plano de Lotificación y Usos del Suelo.
- M) 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.

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 pública 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 DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO
"HACIENDA DE CORTES"

AREA VENDIBLE		58,887.05 m ²
AREA VENDIBLE UNIFAMILIAR	52,726.12 m ²	
AREA COMERCIAL	6,160.93	

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 Segunda.- 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 regirán 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 Tercera.- "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 Cuarta.- "EL DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior. El "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así le manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.

Vigésima Quinta.- En Cumplimiento de las prevenciones contenidas en el penúltimo párrafo del artículo 100 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 Sexta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes de Conjunto Habitacional que se 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 y comercial 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 Séptima.- 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 Octava.- 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 declarará la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre 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 RECEPCIÓN" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el Presente convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las Obras a las que deberá citar previamente a "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 III, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda donar al H. Ayuntamiento una superficie de 5,891.51 M2., los que se utilizarán exclusivamente para área verde.

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".

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. Definir cual es la cantidad a pagar.

"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.- "EL H. AYUNTAMIENTO" hace el compromiso desde ahora con "EL DESARROLLADOR" de descontar al pago que se deberá de hacer por concepto de Aportación a OOMAPAS, el 100% del costo que esta empresa realice por la introducción de la infraestructura de Agua Potable y Drenaje Sanitario.

Lo anterior, sin demerito de los derechos conferidos por el artículo 111 de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Vigésima Primera.- 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

AREAS DE USO COMUN		33,692.17 m2
AREA VERDE	5,891.51 m2	
AREA DE VIALIDAD INTERNA	27,800.66 m2	
SUPERFICIE TOTAL QUE COMPRENDE LA PRIMERA ETAPA		92,579.22 m2

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS - HACIENDA CORTES

NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE LOTE	AREA VENDIBLE			AREA DE DONACION	
				HABIT	COM	RESERVA	VIAL	VERDE
1	1	1	460.50		460.50			
	2-5	4	390.00		1,560.00			
	6	1	460.50		460.50			
	7	1	148.50	148.50				
	8-18	11	108.00	1,188.00				
2	19	1	148.50	148.50				
	1	1	2,884.47		2,884.47			
3	1	1	126.63	126.63				
	2-21	20	108.00	2,160.00				
	22-23	2	126.63	253.26				
	24-43	20	108.00	2,160.00				
4	44	1	126.63	126.63				
	1	1	126.63	126.63				
	2-21	20	108.00	2,160.00				
	22-23	2	126.63	253.26				
5	24-43	20	108.00	2,160.00				
	44	1	126.63	126.63				
	1	1	240.05		240.05			
	2-22	21	108.00	2,268.00				
6	23	1	121.50	121.50				
	1	1	131.33	131.33				
	2-33	32	108.00	3,456.00				
	34	1	147.06	147.06				
	35	1	145.98	145.98				
7	36-67	32	108.00	3,456.00				
	68	1	131.33	131.33				
	1	1	128.53	128.53				
	2-33	32	108.00	3,456.00				
	34	1	147.06	147.06				
8	35	1	145.98	145.98				
	36-67	32	108.00	3,456.00				
	68	1	128.53	128.53				
	1	1	271.93		271.93			
8	2-35	34	108.00	3,672.00				
	36-37	2	121.50	243.00				

	38-70	33	108.00	3,564.00				
	71	1	283.48		283.48			
9	1	1	3,409.22					3,409.22
10	1	1	166.49	166.49				
	2-21	20	108.00	2,160.00				
	22	1	121.50	121.50				
11	1	1	2,482.29					2,482.29
12	1	1	174.75	174.75				
	2-24	23	108.00	2,484.00				
	25	1	130.51	130.51				
	26	1	130.50	130.50				
	27-49	23	108.00	2,484.00				
	50	1	175.83	175.83				
13	1	1	177.56	177.56				
	2-24	23	108.00	2,484.00				
	25-26	2	130.50	261.00				
	27-49	23	108.00	2,484.00				
	50	1	178.64	178.64				
14	1	1	130.50	130.50				
	2-28	27	108.00	2,916.00				
	29	1	130.50	130.50				
TOTAL		491		52,726.12	6,160.93	0.00	27,800.66	5,891.51

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

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 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.

Sexta.- De acuerdo a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora en su artículo 102 fracción VIII, 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 urbanización correspondiente.

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 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 RECEPCIÓN".

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.