

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.00
2. Por cada página completa	\$ 1,434.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,090.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,045.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 27.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 12.00
7. Por número atrasado	\$ 50.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 359.00

El Boletín Oficial se publicara los lunes y jueves de cada semana.

En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación de Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior.

(Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial)

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

BOLETÍN OFICIAL

Directora General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano
Garmendía No. 157 entre Serdan y Elías Calles
Colonia Centro
C. P. 83000, Hermosillo, Sonora,
Tel (662) 2-17-45-96 Fax (662) 2-17-05-56

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

Sonora

Vamos por Soluciones!

Gobierno eficiente y honesto



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
Indice en la página número 47

TOMO CLXXXI
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 20 SECC. I
LUNES 10 DE MARZO AÑO 2008

Convenio Autorización Número 10-662-2008

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "ARANJUEZ RESIDENCIAL", UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE GENERAL PIÑA, AL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA RESIDENCIAL", AL NORTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ ARMENTA, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. LOS C.C. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS, LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO Y JOSÉ EDGARDO ANGÜIS CARRILLO, representantes legales y apoderados generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio de la empresa "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V.", así mismo con facultades especiales para ejercitarse de manera conjunta, para realizar donaciones, y la celebración y firma del presente convenio autorización; con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 18 de Diciembre del 2007, solicitaron la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "ARANJUEZ RESIDENCIAL", con una superficie de 66,846.99 m2, ubicado por la prolongación de la calle General Piña, al norte del fraccionamiento "Villa Residencial", al norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad de los C.C. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS, LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO Y JOSÉ EDGARDO ANGÜIS CARRILLO, representantes legales y apoderados generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante Escritura Pública número 13,522 Volumen 343, de fecha 01 de Junio del 2004, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Pública número 51, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el número 33,422-7, en el sistema de Gestión Registral, de la sección Comercio, con fecha 03 de Junio del 2004; Poder especial para ejercerlo conjuntamente para llevar acabo la celebración y firma del convenio autorización y facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública número 21,489 Volumen 554, de fecha 08 de Enero del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público número 51, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo folio Mercantil electrónico número 33,422-7, de fecha 12 de Febrero del 2007, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Calle Aldama No. 27 entre Tamaulipas y Zacatecas de la Colonia San Benito de esta ciudad de Hermosillo, Sonora.

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Convenio autorización del fraccionamiento habitacional Unifamiliar denominado "Aranjuez Residencial". 2

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO

Convenio autorización del fraccionamiento habitacional tipo apartamentos denominado "Condominios Coronado Sección Horizonte y Sección Bermejo" 12

Convenio autorización del fraccionamiento habitacional tipo apartamentos denominado "Condominios Coronado Sección Amanecer y Sección Atardecer". 19

Convenio autorización del fraccionamiento habitacional tipo apartamentos denominado "Condominios Coronado Sección Ocaso y Sección Alba" 26

Convenio autorización del fraccionamiento habitacional tipo apartamentos denominado "Condominios Coronado Sección Solana y Sección del Mar". 33

Convenio autorización del fraccionamiento habitacional tipo apartamentos denominado "Condominios Coronado Sección Luna y Sección el Sol". 41

Vigésima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete a que el proyecto autorizado 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 las unidades del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del departamento adquirido y utilizarlo para uso Residencial habitacional como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

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

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los veintinueve días del mes de enero del 2008.

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

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

C. PROFERA FRANCIELA LOPEZ CASTRO
LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

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

C. EDGARDO CRUZ MARTINEZ C. MIGUEL ISAIAS LARES OLIVAS
"DESARROLLADOR"
"CONDOMINIOS CORONADO SECCION LUNA Y SECCIÓN DEL SOL"
DESARROLLADORA Y URBANIZADORA INMEX S.A. DE C.V.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS S.A DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 13,522 Volumen 343, de fecha 01 de Junio del 2004, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Pública número 51, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el número 33,422-7, en el sistema de Gestión Registral, de la sección Comercio, con fecha 03 de Junio del 2004.
- 3) Títulos de Propiedad de dos predios, con superficies de 56,292.09 m2, y 10,556.547 m2, lo cual acredita mediante las Escrituras Públicas número 12,384, Volumen 260 de fecha 06 de Diciembre del 2005, pasada ante la fe del Notario Público número 53, Lic. Iván Flores Salazar, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 332,676, Volumen 13,571, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 06 de Junio del 2006, y Escritura Pública número 3,933, Volumen 99 de fecha 24 de Agosto del 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 35, Lic. María Luisa Lizárraga García, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 346,252, Volumen 15,749, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 16 de Marzo del 2007, respectivamente.
- 4) Dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen de folio número 824318 y 824320 respectivamente.
- 5) Declaran los C. C. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS, LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO Y JOSE EDGARDO ANGUIS CARRILLO que su representada "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS S.A. DE C.V." tramitó y obtuvo de la Coordinación General de Infraestructura Desarrollo Urbano y Ecología, autorización para la fusión Ad Mensuram de los dos predios identificados como Polígono 3A - 1 con superficie de 56,292.09 M2 y Fracción A con superficie de 10,556.547 metros cuadrados descritos en la declaración anterior para quedar en un solo polígono denominado 3A - A de 66,846.993 metros cuadrados lo cual quedo asentado en el oficio No. DGDU/CU/HRG/2482/2007 de fecha 19 de Junio de 2007.
- 6) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio DG-067/07 de fecha 08 de Febrero del 2008.
- 7) Ratificación de Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número DUYOP/JQA/2004/2006, de fecha 25 de Abril del 2006, y Licencia de Uso de Suelo DUYOP/JQA/3417/2006 de fecha 10 de Julio del 2006.
- 8) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número DUYOP/JHA/078/2006 de fecha 22 de septiembre del 2006; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 9) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los plano de rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número DPP-DGI/JAPS/1261/2007, de fecha 26 de Junio del 2007.
- 10) Oficio del Consejo de Nomenclatura municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número OF-N-48-06 de fecha 27 de Noviembre del 2006.
- 11) Oficio numero GPDU-DG-0214/08 de fecha 13 de Febrero del 2008, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

12) Oficio numero P787/2006 de fecha 24 de Abril del 2006, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "ARANJUEZ RESIDENCIAL", a la empresa "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C.V.", en su carácter de "FRACCIONADOR" sobre una superficie de 66,846.99 m2, ubicado por la prolongación de la calle General Piña, al norte del fraccionamiento "Villa Residencial", al norte de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora, y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" consistente en 320 lotes habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES MANZANAS Y AREAS
FRACCIONAMIENTO "ARANJUEZ RESIDENCIAL"

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA I												
GENERALES			SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE		HABITACIONALES		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA		
6	1	1	1	118.350							118.350	
	2	17	17	120.600	16	1,929.600					1,929.600	
SUBTOTAL			17	2,047.950	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,047.950	
9	1	1	1	147.600							147.600	
	2	16	16	120.600	15	1,809.000					1,809.000	
	17	17	17	147.600	1	147.600					147.600	
SUBTOTAL			17	2,104.200	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,104.200	
TOTALES			34	4,152.150	0	0.000	0	0.000	0	0.000	4,152.150	

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA I			
CONCEPTO	SUP (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	4,152.150	69.77%	AREA TOTAL
COMERCIAL	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	4,152.150	69.77%	AREA TOTAL
DONACIONES			
AREA VERDE	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES			
PASO PLUVIAL	0.000	0.00%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	1,798.661	30.23%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	4,152.150	69.77%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO			
TOTAL LOTES HABITACIONALES	34	100.00%	
TOTAL LOTES COMERCIALES	0		
TOTAL LOTES AREAS VERDES	0		
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO	0		

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA II												
GENERALES			SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE		HABITACIONALES		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA		
6	1	1	1	118.350							118.350	
	2	17	17	120.600	16	1,929.600					1,929.600	
SUBTOTAL			17	2,047.950	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,047.950	
8	16	33	33	120.600	16	1,929.600					1,929.600	
	34	34	34	118.350	1	118.350					118.350	
SUBTOTAL			34	2,047.950	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,047.950	
TOTALES			34	4,095.900	0	0.000	0	0.000	0	0.000	4,095.900	

desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el Desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento.

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

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

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

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

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

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de apartamentos, 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 departamentos autorizados al amparo de esta Ley, se registrarán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas a la jurisdicción de las autoridades judiciales competentes, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

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

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

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

Décima 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 fraccionamiento 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 departamentos que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION". COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de los departamentos construidos que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización señaladas 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.

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.

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 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas, permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 231.54 m², por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Habitacional, se denominara "CONDOMINIOS CORONADO SECCIONES DE LA LUNA Y EL SOL", se pagaran a razón de \$150.00 por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$34,731.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) y las partes acuerdan que la

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA II			
CONCEPTO	SUP (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	4,095,900	68.83%	AREA TOTAL
COMERCIAL	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	4,095,900	68.83%	AREA TOTAL
DONACIONES			
AREA VERDE	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	1,854,911		
PASO PLUVIAL	0.000	0.00%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	1,854,911	31.17%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	4,095,900	68.83%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO	5,950,811	100.00%	
TOTAL LOTES HABITACIONALES		34	
TOTAL LOTES COMERCIALES		0	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		0	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		0	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA III												
GENERALES			SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE		HABITACIONALES		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
				NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	
10	1	1	147,600	1	147,600							147,600
	2	15	129,600	14	1,814,400							1,814,400
				15	1,962,000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,962,000
11	1	1	149,943	1	149,943							149,943
	2	4	129,600	3	388,800							388,800
	5	6	147,600	2	295,200							295,200
	7	8	147,600	2	295,200							295,200
	9	10	129,600	2	259,200							259,200
	11	11	147,600	1	147,600							147,600
	12	12	164,449	1	164,449							164,449
				12	1,700,392	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,700,392
12	13	13	149,857	1	149,857							149,857
				1	149,857	0	0.000	0	0.000	0	0.000	149,857
				28	3,812,249	0	0.000	0	0.000	0	0.000	3,812,249

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA III			
CONCEPTO	SUP (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	3,812,249	61.44%	AREA TOTAL
COMERCIAL	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	3,812,249	61.44%	AREA TOTAL
DONACIONES			
AREA VERDE	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	2,392,186		
PASO PLUVIAL	0.000	0.00%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	2,392,186	38.56%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	3,812,249	61.44%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO	6,204,435	100.00%	
TOTAL LOTES HABITACIONALES		28	
TOTAL LOTES COMERCIALES		0	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		0	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		0	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA IV												
GENERALES			SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE		HABITACIONALES		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
				NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	
5	1	1	138,150	1	138,150							138,150
	2	20	128,600	19	2,291,400							2,291,400
	21	21	140,400	1	140,400							140,400
				21	2,569,950	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,569,950
6	18	33	120,500	16	1,929,600							1,929,600
	34	34	118,350	1	118,350							118,350
				17	2,047,950	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,047,950
				38	4,617,900	0	0.000	0	0.000	0	0.000	4,617,900

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA IV			
CONCEPTO	SUP (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	4,617,900	71.50%	AREA TOTAL
COMERCIAL	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	4,617,900	71.50%	AREA TOTAL

DONACIONES			
AREA VERDE	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	1,877.082	0.00%	AREA TOTAL
PASO PLUVIAL	0.000	0.00%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	1,877.082	79.90%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	4,617.900	71.10%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO			
	6,494.982	100.00%	
TOTAL LOTES HABITACIONALES			
		38	
TOTAL LOTES COMERCIALES			
		0	
TOTAL LOTES AREAS VERDES			
		0	
TOTAL LOTES EQMP. URBANO			
		0	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA V											
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	HABITACIONALES	COMERCIAL	A. VERDES	EQUIPAMIENTO	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	
4	1	1	131.750								131.750
	2	17	134.000								2,144.000
SUBTOTAL			17	2,215.750	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,275.750
6	32	22	140.400								140.400
	23	41	120.600								2,291.400
	42	42	138.150								138.150
SUBTOTAL			21	2,569.950	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,569.950
TOTALES			38	4,845.700	0	0.000	0	0.000	0	0.000	4,845.700

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA V			
CONCEPTO	SUP. (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	4,845.700	71.73%	AREA TOTAL
COMERCIAL	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	4,845.700	71.73%	AREA TOTAL
DONACIONES			
AREA VERDE	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	1,909.928	0.00%	AREA TOTAL
PASO PLUVIAL	0.000	0.00%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	1,909.928	29.27%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	4,845.700	71.73%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO			
	6,756.028	100.00%	
TOTAL LOTES HABITACIONALES			
		38	
TOTAL LOTES COMERCIALES			
		0	
TOTAL LOTES AREAS VERDES			
		0	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA VI											
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	HABITACIONALES	COMERCIAL	A. VERDES	EQUIPAMIENTO	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	
2	18	18	175.656								175.656
	19	19	142.163								142.163
	20	20	140.951								140.951
	21	21	139.738								139.738
	22	22	138.525								138.525
	23	23	137.313								137.313
	24	24	136.100								136.100
	25	25	134.887								134.887
	26	26	132.462								132.462
	27	27	131.249								131.249
	28	28	130.036								130.036
	29	29	128.824								128.824
	30	30	127.611								127.611
	31	31	126.398								126.398
	32	32	125.186								125.186
	33	33	123.973								123.973
	34	34	122.760								122.760
	35	43	120.548								120.548
SUBTOTAL			26	3,535.812	0	0.000	0	0.000	0	0.000	3,535.812
4	18	35	134.000								2,144.000
	34	34	131.750								131.750
SUBTOTAL			17	2,275.750	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,275.750
TOTALES			43	5,811.562	0	0.000	0	0.000	0	0.000	5,811.562

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA VI			
CONCEPTO	SUP. (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	5,811.562	71.35%	AREA TOTAL
COMERCIAL	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	5,811.562	71.36%	AREA TOTAL

"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 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 que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los adquirientes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín autorizado como área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares tipo apartamentos.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio "EL DESARROLLADOR" y en su caso los compradores adquirientes, 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 señaladas 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 unidades habitacionales a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes (agua potable y drenaje), en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

1) Inscribir en el Registro Publico 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.

3) Haber obtenido la Licencia de urbanización correspondiente.

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.

Peñasco Sonora, en Libro Uno, No. de Inscripción 30,680, del volumen 2,012 de la Sección Registro Inmobiliaria con fecha 11 de Junio del 2007.

C) Certificado de libertad de gravámenes expedido por Registrador Titular de de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora.

D) Poder General que otorga el C. Román Bojorquez Salazar al C. Francisco Ramón Silva Peñuñuri para representar a la empresa Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A. de C.V., con numero 8,396, Volumen 237, ante la fe del Lic. Horacio Sobarzo Morales, Notario Suplente de la notaria pública numero 80, de Hermosillo Sonora, debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo Sonora, mediante el sistema de gestión registral con, No. de Inscripción 34453-7 de la Sección Comercio con fecha 30 de Agosto del 2005.

E) Poder General que otorga el C. Francisco Ramón Silva Peñuñuri a los C. Carlos Apodaca Salinas, Edgardo Cruz Martínez y Miguel Isaias Lares Olivas, para representar a la empresa Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A. de C.V., con numero de escritura 26,671, Volumen 389, de fecha 14 de mayo de 2007, ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, titular de la notaria publica número 28, de Hermosillo Sonora.

F) Resolutive de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de informe preventivo emitido por Desarrollo Urbano y Ecología, con oficio No. 2242 de fecha 25 de Septiembre del 2007

G) Aprobación de Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio No.2339, de fecha 4 de Octubre del 2007.

H) Presentación y aprobación de proyecto habitacional tipo apartamentos de 44 viviendas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No.169, de fecha 18 de enero del 2008.

I) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 17 de julio del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

J) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio No. 073/07 de fecha 2 de Julio del 2007, emitido por CFE.

K) Plano de Localización

L) Plano de Usos del Suelo,

M) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Tránsito

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 120 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 unidades habitacionales tipo apartamentos y áreas privativas y comunes de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo:

CUADRO DE USO DE SUELO		
AREAS PRIVATIVAS	AREA	%
A.- AREA VENDIBLE	1,929.5524 m ²	50.11
B.- AREA DE USO COMUN	702.8314 m ²	18.25
C.- ESTACIONAMIENTO	1,217.6162 m ²	31.64
TOTAL	3,850.00 M2	100

DONACIONES			
AREA VERDE	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	2,333.373		
PASO PLUVIAL	133.676	1.64%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	2,199.698	27.01%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	8,811.642	74.35%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO			
	8,144.936	100.00%	
TOTAL LOTES HABITACIONALES		43	
TOTAL LOTES COMERCIALES		0	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		0	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		0	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA VII											
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	HABITACIONALES		COMERCIAL	A. VERDES		EQUIPAMIENTO			
1	8	13	129.600	6	777.600						777.600
	14	14	174.657	1	174.657						174.657
	15	15	165.941	1	165.941						165.941
	16	16	158.964	1	158.964						158.964
	17	17	270.201	1	270.201						270.201
	18	32	129.600	15	1,944.000						1,944.000
	33	33	147.600	1	147.600						147.600
SUBTOTAL				28	3,838.963	0	0.000	0	0.000	0	3,838.963
3	6	6	127.767	1	127.767						127.767
	7	10	129.600	4	518.400						518.400
SUBTOTAL				5	646.167	0	0.000	0	0.000	0	646.167
TOTALES				31	4,285.130	0	0.000	0	0.000	0	4,285.130

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA VII			
CONCEPTO	SUP (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	4,285.130	68.16%	AREA TOTAL
COMERCIAL	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	4,285.130	68.16%	AREA TOTAL
DONACIONES			
AREA VERDE	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	2,001.635	39.44%	AREA TOTAL
PASO PLUVIAL	0.000	0.00%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	2,001.635	31.64%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	4,285.130	68.16%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO			
	6,286.965	100.00%	
TOTAL LOTES HABITACIONALES		31	
TOTAL LOTES COMERCIALES		0	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		0	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		0	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA VIII											
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	HABITACIONALES		COMERCIAL	A. VERDES		EQUIPAMIENTO			
1	1	1	837.894								837.894
	2	2	149.076	1	149.076	1					149.076
	3	6	129.600	4	518.400						518.400
	7	7	3,767.660						1	3,767.660	3,767.660
SUBTOTAL				5	667.476	1	837.894	0	0.000	1	3,767.660
3	1	4	129.600	4	518.400						518.400
	5	5	156.161	1	156.161						156.161
SUBTOTAL				5	674.561						674.561
TOTALES				10	1,242.037	1	837.894	0	0.000	1	3,767.660

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA VIII			
CONCEPTO	SUP (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	1,342.037	17.93%	AREA TOTAL
COMERCIAL	837.894	39.44%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	2,179.931	29.12%	AREA TOTAL
DONACIONES			
AREA VERDE	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	3,767.660	172.83%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	1,538.594	0.00%	AREA TOTAL
PASO PLUVIAL	0.000	0.00%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	1,538.594	20.55%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	5,947.691	79.46%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO			
	7,486.185	100.00%	
TOTAL LOTES HABITACIONALES		10	
TOTAL LOTES COMERCIALES		1	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		0	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		1	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA IX												
GENERALES			SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE		HABITACIONALES		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA		
12	1	1	147.771	147.771							147.771	
	2	4	147.600	442.800							442.800	
	5	11	129.600	907.200							907.200	
	12	12	146.808	146.808							146.808	
SUBTOTAL			12	1,644.579	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,644.579	
13	1	1	1,265.916								1,265.916	
SUBTOTAL			0	0.000	0	0.000	1	1,265.916	0	0.000	1,265.916	
TOTALES			12	1,644.579	0	0.000	1	1,265.916	0	0.000	2,910.497	

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA IX			
CONCEPTO	SUP. (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	1,644.579	34.93% AREA TOTAL	
COMERCIAL	0.000	0.00% AREA VENDIBLE	
TOTAL AREA VENDIBLE	1,644.579	34.93% AREA TOTAL	
DONACIONES			
AREA VERDE	1,265.916	76.98% AREA VENDIBLE	
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00% AREA VENDIBLE	
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	1,797.110	0.00% AREA TOTAL	
PASO PLUVIAL	0.000	0.00% AREA TOTAL	
VIALIDADES Y BANQUETAS	1,797.110	38.17% AREA TOTAL	
TOTAL AREA LOTIFICABLE	2,910.497	61.83% AREA TOTAL	
TOTAL DEL POLIGONO	4,707.607	100.00%	
TOTAL LOTES HABITACIONALES		12	
TOTAL LOTES COMERCIALES		0	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		1	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		0	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA X												
GENERALES			SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE		HABITACIONALES		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA		
10	16	30	120.600	15	1,809.000						1,809.000	
	31	31	153.000	1	153.000						153.000	
SUBTOTAL			16	1,962.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,962.000	
TOTALES			16	1,962.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1,962.000	

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA X			
CONCEPTO	SUP. (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	1,962.000	67.56% AREA TOTAL	
COMERCIAL	0.000	0.00% AREA VENDIBLE	
TOTAL AREA VENDIBLE	1,962.000	67.56% AREA TOTAL	
DONACIONES			
AREA VERDE	0.000	0.00% AREA VENDIBLE	
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00% AREA VENDIBLE	
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	942.256	0.00% AREA TOTAL	
PASO PLUVIAL	0.000	0.00% AREA TOTAL	
VIALIDADES Y BANQUETAS	942.256	32.44% AREA TOTAL	
TOTAL AREA LOTIFICABLE	1,962.000	67.56% AREA TOTAL	
TOTAL DEL POLIGONO	2,904.256	100.00%	
TOTAL LOTES HABITACIONALES		16	
TOTAL LOTES COMERCIALES		0	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		0	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		0	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA XI												
GENERALES			SUP. LOTE	AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES
MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE		HABITACIONALES		COMERCIAL		A. VERDES		EQUIPAMIENTO		
			NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA		
7	1	14	720.600	14	1,688.400						1,688.400	
	15	15	163.800	2	327.600						327.600	
SUBTOTAL			16	2,016.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,016.000	
TOTALES			16	2,016.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	2,016.000	

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA XI			
CONCEPTO	SUP. (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	2,016.000	73.54% AREA TOTAL	
COMERCIAL	0.000	0.00% AREA VENDIBLE	
TOTAL AREA VENDIBLE	2,016.000	73.54% AREA TOTAL	

Al Oeste: 44.00 mts. con Avenida 54

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. 2161, que con fecha 12 de Septiembre del 2007 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado " CONDOMINIOS CORONADO SECCION LUNA Y SECCION DEL SOL".

7.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado COMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 17 de Julio del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio de fecha 2 de Julio del 2007, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9.- También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 2339, de fecha 4 de Octubre del 2007 y que también se anexa a este Convenio

10.- Declara "EL DESARROLLADOR" que presento al "H. AYUNTAMIENTO", la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Informe Preventivo, del cual recibió el resolutive Por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio numero 2242, de fecha 25 de septiembre del 2007, el cual forma parte integral del presente convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional tipo apartamentos del predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional tipo apartamentos del predio a que se refiere la Declaración 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo APARTAMENTOS, denominándose " CONDOMINIOS CORONADO SECCION LUNA Y SECCION DEL SOL" y el uso de su lote será única y exclusivamente habitacional.

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

A) Congruencia de Uso de Suelo, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio numero 2161, de fecha 12 de septiembre del 2007.

B) Contrato de Compraventa Numero 008438/XIX/2006 de fecha 12 de Marzo del 2007 celebrado entre H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Peñasco y Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A. de C.V., debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de Puerto

CONVENIO AUTORIZACION No. 001/2008, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO APARTAMENTOS DENOMINADO, " CONDOMINIOS CORONADO SECCION LUNA Y SECCION DEL SOL", 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. EDGARDO CRUZ MARTINEZ Y C. MIGUEL ISAIAS LARES OLIVAS APODERADOS LEGALES DEL C. FRANCISCO RAMON SILVA PEÑUÑURI, REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLADORA Y URBANIZADORA INMEX, S.A. DE C.V., QUIEN ES LEGITIMA PROPIETARIA Y 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 el Artículo 88 y 94 de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una persona moral, mexicana, debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

3.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada Desarrolladora y Urbanizadora Inmex que el "EL DESARROLLADOR" es legítima propietaria del inmueble identificado como lote 1 de la manzana 104, región octava, colonia San Rafael, con una superficie de 3,850.00 metros cuadrados según lo acredita mediante Contrato de Compraventa Numero 008438/XIX/2006 de fecha 12 de Marzo 2007, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, en el Libro Uno, No. de inscripción 30,680, del volumen 2,012 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha 11 de Junio del 2007. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido 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, que es un solo predio y se pretende desarrollar, el cual cuenta con una superficie de 3,850.00 m2, y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documento estos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

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

5.- Declara la " EL AYUNTAMIENTO " que en uso de las facultades conferidas a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza el proyecto del predio descrito en la declaración 4, para quedar en 44 unidades habitacionales, tipo apartamentos, con una área habitable de 1,929.5524m², de áreas verdes y uso común 702.8314 m2 y 1,217.6162 m2 de vialidad, con superficie total de 3,850.00 m2, en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento, mediante oficio 169, de fecha 18 de enero del 2008.

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO LOTE No 1, MANZANA 104, REGION OCTAVA, CON SUPERFICIE DE 3,850.00 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Al Norte: 87.50 mts. con Calle 47, Rio Armerias.

Al Sur: 87.50 mts. con Calle 46, Rio Papaloapan.

Al Este: 44.00 mts. con Avenida 55.

DONACIONES			
AREA VERDE	0.00%	0.00%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	0.00%	0.00%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	725.365		
PASO PLUVIAL	0.00%	0.00%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	725.365	26.46%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	2,016.000	73.54%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO			
TOTAL LOTES HABITACIONALES		16	
TOTAL LOTES COMERCIALES		0	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		0	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		0	

RELACION DE LOTES Y SUPERFICIES ETAPA XII										
MANZANA	GENERALES		SUP. LOTE	AREA VENDIBLE		AREAS DE DONACION			TOTALES	
	ORL LOTE	AL LOTE		HABITACIONALES	COMERCIAL	A. VERDES	EQUIPAMIENTO			
2	1	1	138.600	1	138.600				138.600	
	2	14	120.600	13	1,567.800				1,567.800	
	15	16	147.600	2	256.200				256.200	
	17	17	272.272	1	272.272				272.272	
SUBTOTAL				17	2,273.872	0	0.000	0	0.000	2,273.872
TOTALES				17	2,273.872	0	0.000	0	0.000	2,273.872

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA XII			
CONCEPTO	SUP (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	2,273.872	70.63%	AREA TOTAL
COMERCIAL	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	2,273.872	70.63%	AREA TOTAL
DONACIONES			
AREA VERDE	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	945.742		
PASO PLUVIAL	0.000	0.00%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	945.742	29.37%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	2,273.872	70.63%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO			
TOTAL LOTES HABITACIONALES		17	
TOTAL LOTES COMERCIALES		0	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		0	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		0	

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL			
CONCEPTO	SUP (M2)	% VEND.	REFERENCIA
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	40,850,079	51.12%	AREA TOTAL
COMERCIAL	837,094	2.01%	AREA VENDIBLE
TOTAL AREA VENDIBLE	41,686,973	62.38%	AREA TOTAL
DONACIONES			
AREA VERDE	1,285,918	3.04%	AREA VENDIBLE
EQUIPAMIENTO	3,767,690	9.04%	AREA VENDIBLE
VIALIDADES, BANQUETAS Y AFECTACIONES	29,116,442		
PASO PLUVIAL	133,675	0.20%	AREA TOTAL
VIALIDADES Y BANQUETAS	19,982,767	29.69%	AREA TOTAL
TOTAL AREA LOTIFICABLE	46,730,851	69.91%	AREA TOTAL
TOTAL DEL POLIGONO			
TOTAL LOTES HABITACIONALES		317	
TOTAL LOTES COMERCIALES		1	
TOTAL LOTES AREAS VERDES		1	
TOTAL LOTES EQUIP. URBANO		1	

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", las áreas comprendidas por el lote identificado como Lote 7 de la Manzana 1, con superficie de 3,767.66 m2, misma que representa el 9.04 % del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano y lote 1 manzana 13 con superficie de 1,265.918 m2, para parques y jardines, que representa el 3.04 %, del área total vendible, así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 20,116.442 M2.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la licencia de

Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en una sola Etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, 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 de urbanización correspondiente.

Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR" al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**.

Décima.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que el fraccionador requiera de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II De la Vigencia

Décima Primera.- La vigencia de la presente autorización será **DOCE MESES**, contados éstos a partir de que surta efectos su notificación.

Décima Segunda.- El plazo de la vigencia será prorrogable por causa justificada, siempre y cuando, "EL FRACCIONADOR" lo solicite con una anticipación mínima de treinta días previos a su vencimiento.

Capítulo III De las obligaciones del fraccionador

Décima Tercera.- "EL FRACCIONADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 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 de la presente Autorización 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 autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;

Vigésima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete a que el proyecto autorizado 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 departamento adquirido y utilizarlo para uso Residencial Unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

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

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los veintinueve días del mes de enero del 2008.

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

C. HILDEBRANDO MARTINEZ CASTRO
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
SECRETARÍA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO SONORA

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

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

C. EDGARDO CRUZ MARTINEZ
"DESARROLLADOR"
"CONDOMINIOS CORONADO, SECCION SOLANA Y SECCION DEL MAR"
DESARROLLADORA Y URBANIZADORA INMEX S.A. DE C.V.

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

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

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

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de apartamentos, 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 departamentos 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 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.

- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Capítulo tercero De la extinción

Décima Cuarta.- La presente autorización se extingue por:

- I. Revocación;
- II. Caducidad; y
- III. Nulidad.

Décima Quinta.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Sexta.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

Décima Séptima.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Décima Octava.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los Quince días del mes de Febrero del año Dos Mil Ocho.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA
ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S A DE C.V.

C. JOAQUÍN FIGUEROA SOLÍS

LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO

JOSÉ EDGARDO ÁNGUIS CARRILLO

Recibimos de conformidad

CONVENIO AUTORIZACION No. 005/2008, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO APARTAMENTOS DENOMINADO "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION HORIZONTE Y SECCION BERMEJO", 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 LOS C. EDGARDO CRUZ MARTINEZ Y MIGUEL ISAIAS LARES OLIVAS APODERADOR LEGALES DEL ING. FRANCISCO RAMON SILVA PEÑUÑURI, REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLADORA Y URBANIZADORA INMEX S.A. DE C.V., QUIEN ES LEGITIMO PROPIETARIO Y A QUIENES 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 88 y 94, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- 2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una persona moral, mexicana, debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 3.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada Desarrolladora y Urbanizadora Inmex, S.A. de C.V., es legítimo propietario del inmueble identificado como lote 1 de la manzana 135, región octava, colonia San Rafael, con una superficie de 3,850.00 metros cuadrados según lo acredita mediante Contrato de Compraventa Numero 008437/XIX/2006 de fecha 12 de Marzo 2007, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, en el Libro Uno, No. de inscripción 30,709, del volumen 2,015 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha 11 de Junio del 2007. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido 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, que es un solo predio y se pretende desarrollar, el cual cuenta con una superficie de 3,850.00 m2, y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documento estos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

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

- 5.- Declara la " EL AYUNTAMIENTO " que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza el proyecto del predio descrito en la declaración 4, para quedar en 44 unidades habitacionales tipo apartamentos, con una área habitable de 1,929.5524m², de áreas verdes y uso común 702.8314 m² y 1,217.6162 m² de estacionamiento, con superficie total de 3,850.00 m², en el cual se autoriza el fraccionamiento motivo de este instrumento, mediante oficio 173, de fecha 18 de enero del 2008.

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO LOTE No 1, MANZANA 135, REGION OCTAVA, CON SUPERFICIE DE 3,850.00 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- Al Norte: 87.50 mts. con Calle 48, Rio Coatzacoalcos.
 Al Sur: 87.50 mts. con Calle 47, Rio Armerias.
 Al Este: 44.00 mts. con Avenida 56.
 Al Oeste: 44.00 mts. con Avenida 55.

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 departamentos que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Publico que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION". COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de los lotes con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización señaladas 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 Publico, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Transito, 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.

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.

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 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento, que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas, permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 231.54 m², por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Habitacional, se denominara "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION SOLANA Y SECCION DEL MAR", se pagaran a razón de \$150.00 por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$34,731.00 (SON: TREINTA Y CUATRO MILSETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el Desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 94 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 que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín autorizado como área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares tipo apartamentos.

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 señaladas 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 unidades habitacionales a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes (agua potable y drenaje) en los términos de las autorizaciones y la licencia de 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.

3) Haber obtenido la Licencia de Urbanización correspondiente.

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 fraccionamiento que se autoriza.

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. 2168, que con fecha 12 de Septiembre del 2007 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado " CONDOMINIOS CORONADO, SECCION HORIZONTE Y SECCION BERMEJO".

7.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 17 de julio del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio de fecha 2 de Julio del 2007, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9.- También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 2343, de fecha 4 de Octubre del 2007 y que también se anexa a este Convenio

10.- Declara "EL DESARROLLADOR" que presentó al "H. AYUNTAMIENTO2, la manifestación de Impacto Ambiental modalidad Informe Preventivo, del cual recibió el resolutive por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No.2245, de fecha 25 de septiembre del 2007.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional tipo apartamentos del predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional tipo apartamentos del predio a que se refiere la Declaración 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo APARTAMENTOS, denominándose "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION HORIZONTE Y SECCION BERMEJO" y el uso de su lote será única y exclusivamente habitacional.

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

A) Congruencia de uso de suelo, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número 2168, de fecha 12 de Septiembre del 2007.

B) Contrato de Compraventa Número 008437/XIX/2006 de fecha 12 de Marzo del 2007 celebrado entre H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Peñasco y Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A. de C.V., debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto

Peñasco Sonora, en Libro Uno, No. de Inscripción 30,709, del volumen 2,015 de la Sección Registro Inmobiliaria con fecha 11 de Junio del 2007.

C) Certificado de libertad de gravámenes expedido por Registrador Titular de de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora.

D) Poder General que otorga el C. Román Bojorquez Salazar al C. Francisco Ramón Silva Peñuñuri para representar a la empresa Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A. de C.V., con numero 8,396, Volumen 237, ante la fe del Lic. Horacio Sobarzo Morales, Notario Suplente de la notaria pública numero 80, de Hermosillo Sonora, debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo Sonora, mediante el sistema de gestión registral con, No. de Inscripción 34453-7 de la Sección Comercio con fecha 30 de Agosto del 2005.

E) Poder General que otorga el C. Francisco Ramón Silva Peñuñuri a los C. Carlos Apodaca Salinas, Edgardo Cruz Martínez y Miguel Isaias Lares Olivas, para representar a la empresa Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A. de C.V., con numero de escritura 26,671, Volumen 389, de fecha 14 de mayo de 2007, ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, titular de la notaria publica número 28, de Hermosillo Sonora.

F) Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de Informe Preventivo, emitido por Desarrollo Urbano y Ecología, con Oficio No. 2245 de fecha 25 de Septiembre del 2007.

G) Aprobación de Licencia de Uso de Suelo mediante Oficio No.2343, de fecha 4 de Octubre del 2007.

H) Presentación y aprobación de proyecto habitacional tipo apartamentos de 44 viviendas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No.173, de fecha 18 de enero del 2008.

I) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 17 de julio del 2007, el citado organismo dictaminó, que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

J) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio No. 073/07 de fecha 2 de Julio del 2007, emitido por CFE.

K) Plano de Localización

L) Plano de 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 120 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 unidades habitacionales tipo apartamentos y áreas privativas y comunes de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo:

CUADRO DE USO DE SUELO		
AREAS PRIVATIVAS	AREA	%
A.- AREA VENDIBLE	1,929.5524m ²	51.11
B.- AREA DE USO COMUN	702.8314m ²	18.25
C.- ESTACIONAMIENTO	1,217.6162m ²	31.64
TOTAL	3,850.00 M2	100

D) Poder General que otorga el C. Román Bojorquez Salazar al C. Francisco Ramón Silva Peñuñuri para representar a la empresa Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A. de C.V., con numero 8,396, Volumen 237, ante la fe del Lic. Horacio Sobarzo Morales, Notario Suplente de la notaria pública numero 80, de Hermosillo Sonora, debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo Sonora, mediante el sistema de gestión registral con, No. de Inscripción 34453-7 de la Sección Comercio con fecha 30 de Agosto del 2005.

E) Poder General que otorga el C. Francisco Ramón Silva Peñuñuri a los C. Edgardo Cruz Martínez y Miguel Isaias Lares Olivas, para representar a la empresa Desarrolladora y Urbanizadora Inmex, S.A. de C.V. con numero de escritura 26,671, Volumen 389, de fecha 14 de mayo del 2007, ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, titular de la notaria publica número 28, de Hermosillo, Sonora.

F) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad informe preventivo emitido por Desarrollo Urbano y Ecología con oficio No. 2243, de fecha 25 de septiembre del 2007.

G) Aprobación de Licencia de Uso de Suelo, mediante oficio No.2340, de fecha 4 de Octubre del 2007.

H) Presentación y aprobación de proyecto habitacional tipo apartamentos de 44 viviendas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 170, de fecha 18 de enero del 2008.

I) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 3 de Septiembre del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

J) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio No. 073/07 de fecha 2 de Julio del 2007, emitido por CFE.

K) Plano de Localización

L) Plano de 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 120 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 unidades habitacionales tipo apartamentos y áreas privativas y comunes de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo:

CUADRO DE USO DE SUELO		
AREAS PRIVATIVAS	AREA	%
A.- AREA VENDIBLE	1,929.5524 m ²	50.11
B.- AREA DE USO COMUN	702.8314 m ²	18.25
C.- ESTACIONAMIENTO	1,217.6162 m ²	31.64
TOTAL	3,850.00 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.

Al Oeste: 44.00 mts. con Avenida 54.

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. 2165, que con fecha 12 de Septiembre del 2007 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado " CONDOMINIOS CORONADO, SECCION SOLANA Y SECCION DEL MAR".

7.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 3 de Septiembre del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio de fecha 2 de Julio del 2007, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9. También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 2340, de fecha 4 de Octubre del 2007 y que también se anexa a este Convenio

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional tipo apartamentos del predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional tipo apartamentos del predio a que se refiere la Declaración 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo APARTAMENTOS, denominándose "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION SOLANA Y SECCION DEL MAR" y el uso de su lote será única y exclusivamente habitacional.

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

A) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio numero 2165, de fecha 12 de Septiembre del 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

B) Contrato de Compraventa Numero 008436/XIX/2006 de fecha 12 de Marzo del 2007 celebrado entre H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Peñasco y Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A. de C.V., debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco Sonora, en Libro Uno, No. de Inscripción 30,689, del volumen 2,012 de la Sección Registro Inmobiliaria con fecha 11 de Junio del 2007.

C) Certificado de libertad de gravámenes expedido por el Registrador Titular de de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora.

"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 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 que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín autorizado como área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares tipo apartamentos.

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 señaladas 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 unidades habitacionales a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada apartamento, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes (agua potable y drenaje), en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

1) Inscribir en el Registro Publico 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.

3) Haber obtenido la Licencia de Urbanización Correspondiente.

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 apartamentos del fraccionamiento apegándose a la autorización respectiva e incluirse en la misma el numero 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 fraccionamiento 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 apartamentos que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION". COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de los apartamentos con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización señaladas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "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.

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.

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

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

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

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas, permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 231.54 m², por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Habitacional, se denominara "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION HORIZONTE Y SECCION BERMEJO", se pagaran a razón de \$150.00 por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$34,731.00 (SON: TREINTA Y CUATROMIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el Desarrollador no contemplan áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento.

CONVENIO AUTORIZACION No. 002/2008, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO APARTAMENTOS DENOMINADO "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION SOLANA Y SECCION DEL MAR", 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, FRANCIELA 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 LOS C. EDGARDO CRUZ MARTINEZ Y MIGUEL ISAIA LARES OLIVAS COMO APODERADOS LEGALES DEL C. FRANCISCO RAMON SILVA PENUÑURI, REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLADORA Y URBANIZADORA INMEX S.A. DE C.V., QUIEN ES LEGITIMA PROPIETARIA Y 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 88 y 94, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- 2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una persona moral, mexicana, debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 3.- Declara el "EL DESARROLLADOR" que su representada Desarrolladora y Urbanizadora Inmex, S.A. de C.V., es legítima propietaria del inmueble identificado como lote 1 de la manzana 105, región octava, colonia San Rafael, con una superficie de 3,850.00 metros cuadrados según lo acredita mediante Contrato de Compra-venta Numero 008436/XIX/2006 de fecha 12 de Marzo 2007, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, en el Libro Uno, No. de inscripción 30,689, del volumen 2,012 de la sección de Registro, Inmobiliario con fecha 11 de Junio del 2007. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido 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, que es un solo predio y se pretende desarrollar, el cual cuenta con una superficie de 3,850.00 m², y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documento estos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

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

- 5.- Declara la "EL AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza el proyecto del predio descrito en la declaración 4, para quedar en 44 unidades condominiales, con una área habitable de 1,929.5524m², de áreas verdes y uso común 702.8314 m² y 1,217.6162 m² de estacionamiento, con superficie total de 3,850.00 m², en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento, mediante oficio 170, de fecha 18 de enero del 2008.

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO LOTE No 1, MANZANA 105, REGION OCTAVA, CON SUPERFICIE DE 3,850.00 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- | | |
|-----------|---|
| Al Norte: | 87.50 mts. con Calle 48, Rio Coatzacoalcos. |
| Al Sur: | 87.50 mts. con Calle 47, Rio Armerias. |
| Al Este: | 44.00 mts. con Avenida 55. |

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 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 apartamento adquirido y utilizarlo para uso Residencial Unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

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

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y contenido del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los veintinueve días del mes de enero del 2008.

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

C. H. EDUARDO MERVINOZ CASTRO
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

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

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

C. EDUARDO CRUZ MARTINEZ
"CONDOMINIOS CORONADO, SECCION OCASO Y SECCION ALBA"
CAFESON, S.A. DE C.V.,

C. MIGUEL ISAIAS LARES OLIVAS
"DESARROLLADOR"

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

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

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

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de apartamentos, 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 apartamentos 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 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 Publico 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 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 apartamento adquirido y utilizarlo para uso Residencial Unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

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

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los veintinueve días del mes de enero del 2008.

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

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

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

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

C. EDGARDO CRUZ MARTINEZ
"DESARROLLADOR"
"CONDOMINIOS CORONADO, SECCION HORIZONTE Y SECCION BERMEJO"
DESARROLLADORA Y URBANIZADORA INMEX S.A. DE C.V.

C. MIGUEL SAIAS LARES OLIVAS
"DESARROLLADOR"
"CONDOMINIOS CORONADO, SECCION HORIZONTE Y SECCION BERMEJO"
DESARROLLADORA Y URBANIZADORA INMEX S.A. DE C.V.

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

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

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

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de apartamentos, 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 apartamentos 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 Publico 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.

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 departamentos que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION". COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de los departamentos con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización señaladas 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.

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.

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

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

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

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 103 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas, permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 231.54 m2, por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Habitacional, se denominara "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION OCASO Y SECCION ALBA", se pagaran a razón de \$150.00 por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$34,731.00 (SON: TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el Desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento.

CONVENIO AUTORIZACION No. 004/2008, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO APARTAMENTOS DENOMINADO "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION AMANECER Y SECCION ATARDECER", 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 LOS C. EDGARDO CRUZ MARTINEZ Y MIGUEL ISAIAS LARES OLIVAS COMO APODERADOS LEGALES DEL C. FRANCISCO RAMON SILVA PEÑUÑURI, REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLADORA Y URBANIZADORA INMEX S.A. DE C.V. QUIEN ES LEGITIMO PROPIETARIO Y A QUIENES 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 88 y 94, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una persona moral, mexicana, debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

3.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada Desarrolladora y Urbanizadora Inmex, S.A. de C.V., es legítima propietaria del inmueble identificado como lote 1 de la manzana 134, región octava, colonia San Rafael, con una superficie de 3,850.00 metros cuadrados según lo acredita mediante Contrato de Compra-venta Numero 008441/XIX/2006 de fecha 12 de Marzo 2007, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, en el Libro Uno, No. de inscripción 30,682, del volumen 2,012 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha 11 de Junio del 2007. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes, expedido 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, que es un solo predio y se pretende desarrollar, el cual cuenta con una superficie de 3,850.00 m2, y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documento estos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

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

5.- Declara la "EL AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza el proyecto del predio descrito en la declaración 4, para quedar en 44 unidades habitacionales tipo apartamentos, con una área habitable de 1,929.5524m², de áreas verdes y uso común 702.8314 m² y 1,217.6162 m² de estacionamiento, con superficie total de 3,850.00 m², en el cual se autorizará el fraccionamiento motivo de este instrumento, mediante oficio 172, de fecha 18 de enero del 2008.

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO LOTE No 1, MANZANA 134, REGION OCTAVA, CON SUPERFICIE DE 3,850.00 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

Al Norte: 87.50 mts. con Calle 47, Rio Armerias.

Al Sur: 87.50 mts. con Calle 46, Rio Papaloapan.

Al Este: 44.00 mts. con Avenida 56.

Al Oeste: 44.00 mts. con Avenida 55.

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. 2167, que con fecha 12 de Septiembre del 2007 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado " CONDOMINIOS CORONADO, SECCION AMANECER Y SECCION ATARDECER".

7.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 17 de julio del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio 073/07, de fecha 2 de Julio del 2007, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9. También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 2342, de fecha 4 de Octubre del 2007 y que también se anexa a este Convenio

10.- Declara "EL DESARROLLADOR" que presento al "AYUNTAMIENTO", la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Informe Preventivo, del cual recibió resolutive por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No.2244, de fecha 25 de septiembre del 2007, el cual forma parte integral del presente convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional tipo apartamentos del predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional tipo apartamentos del predio a que se refiere la Declaración 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo APARTAMENTOS, denominándose "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION AMANECER Y SECCION ATARDECER" y el uso de su lote será única y exclusivamente habitacional.

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

A) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio numero 2167, de fecha 12 de Septiembre del 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

B) Contrato de Compraventa Numero 008441/XIX/2006 de fecha 12 de Marzo del 2007 celebrado entre H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Peñasco y Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 94 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 grafico arquitectónico que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín autorizado como área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares tipo apartamentos.

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 señaladas 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 prorroga 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 unidades habitacionales a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes (agua potable y drenaje), en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

1) Inscribir en el Registro Publico de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto integro 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.

3) Haber obtenido la Licencia de Urbanización correspondiente.

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 numero 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

C) Certificado de libertad de gravámenes expedido por el Registrador Titular de de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora.

D) Poder General que otorga el C. Carlos Apodaca Salinas a los C. Miguel Isaías Lares Olivas y a C. Edgardo Cruz Martínez para representar a la empresa Cafeson, S.A. de C.V., con número 26,672 Volumen 389, ante la fe del Lic. Salvador Antonio Corral Martínez, Notario de la notaría pública número 28, de Hermosillo Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo Sonora, mediante el sistema de gestión registral con, No. de Inscripción 34648-7 de la Sección Comercio con fecha 25 de Mayo del 2007.

E) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad de Informe Preventivo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, con oficio No. 2246 de fecha 25 de Septiembre del 2007

F) Aprobación de Licencia de Uso de Suelo mediante oficio No.2341, de fecha 4 de Octubre del 2007.

G) Presentación y aprobación de proyecto habitacional tipo apartamentos de 44 viviendas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No.171, de fecha 18 de enero del 2008.

H) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 17 de julio del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

I) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio No. 073/07 de fecha 2 de Julio del 2007, emitido por CFE.

J) Plano de Localización

K) Plano de Usos del Suelo,

L) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Tránsito

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

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 120 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 unidades habitacionales tipo apartamentos y áreas privativas y comunes, de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo:

CUADRO DE USO DE SUELO		
AREAS PRIVATIVAS	AREA	%
A.- AREA VENDIBLE	1,929.5524 m ²	51.11
B.- AREA DE USO COMUN	702.8314 m ²	18.25
C.- ESTACIONAMIENTO	1,217.6162 m ²	31.64
TOTAL	3,850.00 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.

de C.V., debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco Sonora, en Libro Uno, No. de Inscripción 30,682, del volumen 2,012 de la Sección Registro Inmobiliaria con fecha 11 de Junio del 2007.

C) Certificado de libertad de gravámenes expedido por el Registrador Titular de la oficina Jurisdiccional de Puerto Peñasco, Sonora.

D) Poder General que otorga el C. Román Bojorquez Salazar al C. Francisco Ramón Silva Peñuñuri para representar a la empresa Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A. de C.V., con número 8,396, Volumen 237, ante la fe del Lic. Horacio Sobarzo Morales, Notario Suplente de la notaría pública número 80, de Hermosillo Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo Sonora, mediante el sistema de gestión registral con, No. de Inscripción 34453-7 de la Sección Comercio con fecha 30 de Agosto del 2005.

E) Poder General que otorga el C. Francisco Ramón Silva Peñuñuri a los C. Carlos Apodaca Salinas, Edgardo Cruz Martínez y Miguel Isaías Lares Olivas, para representar a la empresa Desarrolladora y Urbanizadora Inmex S.A. de C.V., con número de escritura 26,671, Volumen 389, de fecha 14 de mayo 2007, ante la fe del Lic. Salador Antonio Corral Martínez, titular de la notaría pública número 28, de Hermosillo Sonora.

F) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental en la modalidad de informe preventivo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, con oficio No. 2244 de fecha 25 de Septiembre del 2007.

G) Aprobación de Licencia de Uso de Suelo, mediante Oficio No.2342, de fecha 4 de Octubre del 2007.

H) Presentación y aprobación de proyecto habitacional tipo apartamentos de 44 viviendas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio No. 172 de fecha 18 de enero del 2008.

I) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 17 de julio del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

J) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio No. 073/07 de fecha 2 de Julio del 2007, emitido por CFE.

K) Plano de Localización

L) Plano de Usos del Suelo,

M) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Tránsito

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

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 120 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 unidades habitacionales tipo apartamentos y áreas privativas y comunes de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo

CUADRO DE USO DE SUELO		
AREAS PRIVATIVAS	AREA	%
A.- AREA VENDIBLE.	1,929.5524m ²	50.11
B.- AREA DE USO COMUN	702.8314m ²	18.25
C.- ESTACIONAMIENTO	1,217.6162m ²	31.64
TOTAL	3,850.00 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 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 que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los apartamentos del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín autorizado como área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares tipo apartamentos.

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 señaladas 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 unidades habitacionales a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes (agua potable y alcantarillado), en los términos de las autorizaciones y la licencia de 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.

3) Haber obtenido la Licencia de Urbanización correspondiente.

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 apartamentos 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

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. 2166, que con fecha 12 de Septiembre del 2007 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es UNIDADES HABITACIONALES, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION OCASO Y SECCION ALBA".

7.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 17 de julio del 2007, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios

8.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio de fecha 2 de Julio del 2007, CFE dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

9.- También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio No. 2341, de fecha 4 de Octubre del 2007 y que también se anexa a este Convenio

10.- Declara "EL DESARROLLADOR" que presento al H. Ayuntamiento, la manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Informe Preventivo, de cual recibió el resolutivo por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No. 2246, de fecha 25 de septiembre del 2007, el cual forma parte integral del presente convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional tipo apartamentos del predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional tipo apartamentos del predio a que se refiere la Declaración 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo APARTAMENTOS, denominándose "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION OCASO Y SECCION ALBA", y el uso de su lote será única y exclusivamente habitacional.

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

A) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio número 2166, de fecha 12 de Septiembre del 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

B) Contrato de Compraventa Número 008251/XIX/2006 de fecha 12 de Marzo del 2007 celebrado entre H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Peñasco y Cafeson, S.A. de C.V., debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco Sonora, en Libro Uno, No. de Inscripción 30,687, del volumen 2,012 de la Sección Registro Inmobiliaria con fecha 11 de Junio del 2007.

CONVENIO AUTORIZACION No. 003/2008, PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO APARTAMENTOS DENOMINADO "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION OCASO Y SECCION ALBA", 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 LOS C. EDGARDO CRUZ MARTINEZ Y MIGUEL ISAIAS LARES OLIVAS COMO APODERADOS LEGALES DEL C. CARLOS APODACA SALINAS, REPRESENTANTE LEGAL DE CAFESON, S.A. DE C.V., QUIEN ES LEGITIMO PROPIETARIO Y 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 88 y 94, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una persona moral, mexicana, debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

3. - Declara el "EL DESARROLLADOR" que su representada Cafeson, S.A. de C.V. es legítima propietaria del inmueble identificado como lote 1 de la manzana 133, región octava, colonia San Rafael, con una superficie de 3,850.00 metros cuadrados según lo acredita mediante Contrato de Compraventa Numero 008251/XIX/2006 de fecha 12 de Marzo 2007, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad y puerto, en el Libro Uno, No. de inscripción 30,687, del volumen 2,012 de la sección de Registro Inmobiliario con fecha 11 de Junio del 2007. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido 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, que es un solo predio y se pretende desarrollar, el cual cuenta con una superficie de 3,850.00 m2 y lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documento estos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

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

5. - Declara la "EL AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza el proyecto del predio descrito en la declaración 4, para quedar en 44 unidades habitacionales tipo apartamentos, con una área habitable de 1,929.5524m², de áreas verdes y uso común 702.8314 m2 y 1,217.6162 m2 de estacionamiento, con superficie total de 3,850.00 m2., en el cual se autorizara el fraccionamiento motivo de este instrumento, mediante oficio No. 171, de fecha 18 de enero del 2008.

SOLAR URBANO BALDIO, MARCADO COMO LOTE No. 1, MANZANA 133, REGION OCTAVA, CON SUPERFICIE DE 3,850.00 METROS CUADRADOS Y CONTANDO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- Al Norte: 87.50 mts. con Río Papaloapan.
- Al Sur: 87.50 mts. con Río Usumacinta.
- Al Este: 44.00 mts. con Avenida 56.
- Al Oeste: 44.00 mts. con Avenida 55.

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 fraccionamiento 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 apartamentos que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Publico que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" . COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de los apartamentos con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización señaladas 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 Publico, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Transito, 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.

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.

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, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas, permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 231.54 m2, por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Habitacional, se denominara "CONDOMINIOS CORONADO, SECCION AMANECER Y SECCION ATARDECER", se pagaran a razón de \$150.00 por metro cuadrado, resultando la cantidad de \$34,731.00 (SON: TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el Desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al

Ayuntamiento.

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

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

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

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de apartamentos, 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 apartamentos 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 reanuda 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 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 apartamento adquirido y utilizarlo para uso Residencial Unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

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

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los veintinueve días del mes de enero del 2008.

C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
PRESIDENCIA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO, SONORA

C. HILDA GONZALEZ FERNANDEZ CASTRO
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
SECRETARIA MUNICIPAL
PUERTO PEÑASCO, SONORA

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

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

C. EDGARDO CRUZ MARTINEZ C. MIGUEL ISAIAS LARES OLIVAS
"DESARROLLADOR"
CONDOMINIOS CORONADO SECCION AMANECER Y SECCION ATARDECER"
DESARROLLADORA Y URBANIZADORA INMEX S. A. DE C.V.