



BOLETÍN OFICIAL



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

CONTENIDO:

ESTATAL SECRETARIA DE HACIENDA

Acuerdo por el que se delegan facultades al Director General de Verificación de Mercancías de Procedencia Extranjera, adscrito a la Coordinación Ejecutiva de Verificación de Comercio Exterior.

Montos de Participaciones Federales entregadas a los Municipios durante el Primer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2012.

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Vista Azul.

**TOMO CLXXXIX
HERMOSILLO, SONORA**

**Número 33 Sección I
Lunes 23 de Abril del 2012**

CARLOS VILLALOBOS ORGANISTA, Secretario de Hacienda del Estado de Sonora, con fundamento en el artículo 81 de la Constitución Política del Estado de Sonora, y en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 15 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 1°, 5°, y 6° fracciones XX, XXI, XXII, y último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el 18 de agosto de 2008, y reformado mediante acuerdos publicados en dicho órgano de difusión el 13 de julio de 2006 y 04 de agosto de 2008, y

CONSIDERANDO

Que en virtud del cambio de titular de la Coordinación Ejecutiva de Verificación al Comercio Exterior y con la finalidad de que la mencionada unidad administrativa continúe llevando a cabo las atribuciones emanadas del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el Gobierno del Estado de Sonora, suscrito el 14 de mayo de 2009 y publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 17 de junio de 2009 y en el Boletín Oficial del Estado de Sonora en fecha 18 de junio de 2009; y del Anexo No. 8 del citado convenio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 2008 y en el Boletín Oficial del Estado de Sonora en fecha 14 de abril de 2008, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO.

ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES AL DIRECTOR GENERAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VERIFICACIÓN DE MERCANCÍAS DE PROCEDENCIA EXTRANJERA, ADSCRITO A LA COORDINACIÓN EJECUTIVA DE VERIFICACIÓN AL COMERCIO EXTERIOR, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE SONORA, A EFECTO DE QUE EJERZA LAS ATRIBUCIONES DERIVADAS DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA FISCAL FEDERAL, CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO



DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, SUSCRITO EL 14 DE MAYO DE 2009 Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 17 DE JUNIO DE 2009, Y EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA EL 18 DE JUNIO DE 2009; Y DEL ANEXO No. 8 DEL CITADO CONVENIO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 11 DE ABRIL DE 2008, Y EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO DE SONORA EL 14 DE ABRIL DE 2008.

ARTICULO UNICO.- Se delegan facultades al Director General de la Dirección General de Verificación de Mercancías de Procedencia Extrajera de la Coordinación Ejecutiva de Verificación al Comercio Exterior, dependiente de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora, a efecto de que ejerza las atribuciones derivadas del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el Gobierno del Estado de Sonora, suscrito el 14 de mayo de 2009 y publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 17 de junio de 2009 y en el Boletín Oficial del Estado de Sonora en fecha 18 de junio de 2009; y del Anexo No. 8 del citado convenio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 2008 y en el Boletín Oficial del Estado de Sonora en fecha 14 de abril de 2008, mismas que a continuación se establecen:

- I.** Ordenar la práctica de visitas domiciliarias, auditorías, verificaciones de origen y de verificaciones de mercancías de procedencia extranjera en centros de almacenamiento, distribución o comercialización, tianguis, mercados sobre ruedas, puestos fijos y semifijos en la vía pública, inclusive en transporte, a fin de comprobar su legal importación, almacenaje, estancia o tenencia, transporte o manejo en territorio nacional, así como de revisiones de escritorio, de conformidad con la legislación fiscal y aduanera aplicables y, en su caso, el embargo precautorio de los mismos;

- II.** Ordenar la práctica de visitas domiciliarias, auditorías, verificaciones de origen y de verificación de vehículos de origen y procedencia extranjera, excepto aeronaves, en centros de almacenamiento, distribución o comercialización, tianguis o lotes donde se realice la exhibición de los mismos para su venta, a fin de comprobar su legal importación, almacenaje, estancia o tenencia, transporte o manejo en territorio nacional, así como de revisiones de escritorio, de conformidad

con la legislación fiscal y aduaneras aplicables, y en su caso, el embargo precautorio de los mismos;

- III. Ordenar la verificación de vehículos de procedencia extranjera en circulación, aún y cuando no se encuentren en movimiento, excepto aeronaves, inclusive en las zonas de inspección permanente a fin de comprobar su legal importación, almacenaje, estancia o tenencia, transporte o manejo en territorio nacional, de conformidad con la legislación fiscal y aduanera aplicables, y en su caso, el embargo precautorio de los mismos;
- IV. Determinar los impuestos de carácter federal y sus accesorios, aplicar las cuotas compensatorias, y determinar en cantidad liquida el monto correspondiente que resulte a cargo de los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados, que deriven del ejercicio de facultades establecidas en el presente acuerdo, o las ejercidas por las unidades administrativas adscritas a la Coordinación Ejecutiva de Verificación al Comercio Exterior;
- V. Constituirse en depositaria de las mercancías, medios de transporte o vehículos embargados precautoriamente, o designar depositarias de las mercancías a terceras personas e incluso al propio interesado, hasta que quede firme la resolución respectiva o, en su caso, hasta que se resuelva la legal devolución de las mercancías, medios de transporte o vehículos, e informar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público sobre dicha situación, en materia de su competencia;
- VI. Resguardar y custodiar las mercancías, medios de transporte o vehículos que hayan sido embargados precautoriamente hasta que quede firme la resolución dictada en el procedimiento administrativo en materia aduanera o hasta que se resuelva legalmente la devolución de los mismos, en materia de su competencia;
- VII. Expedir y autorizar las constancias de identificación que acrediten al personal para el desarrollo de las visitas domiciliarias, auditorías, revisiones de escritorio,



verificaciones de origen y verificaciones de mercancías de procedencia extranjera, inclusive en transporte, así como para las visitas domiciliarias y verificaciones de vehículos de origen o procedencia extranjera y para la práctica de las notificaciones derivadas del ejercicio de tales atribuciones;

VIII. Imponer las multas por infracciones a las disposiciones fiscales o aduaneras derivadas de las verificaciones practicadas al amparo del presente acuerdo, o las ejercidas por las unidades administrativas adscritas a la Coordinación Ejecutiva de Verificación al Comercio Exterior y, en su caso, reducirlas o condonarlas cuando procedan;

IX. Celebrar acuerdos con los municipios de la Entidad a fin de que estos últimos se constituyan en depositarios de las mercancías, medios de transporte o vehículos embargados precautoriamente, hasta que quede firme la resolución respectiva o, en su caso, hasta que se resuelva la legal devolución de los mismos, e informar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público sobre dicha situación;

X. Registrar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público los lugares en que habrán de ser depositadas las mercancías, medios de transporte y vehículos embargados de conformidad con el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal y anexos correspondientes, así como solicitar su habilitación;

XI. Dar aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en caso de siniestro de vehículos adjudicados, dentro de las 48 horas siguientes a que esto ocurra;

XII. Expedir certificaciones de los expedientes derivados del ejercicio de facultades relativos a los asuntos de su competencia;



- XIII.** Resolver, en los casos que proceda, el levantamiento del embargo precautorio y la entrega de las mercancías, medios de transporte o vehículos embargados precautoriamente, antes de la conclusión del procedimiento aduanero;
- XIV.** Verificar y determinar, en su caso, la naturaleza, características, el valor en aduana y el valor comercial de mercancías y vehículos, así como su correcta clasificación arancelaria, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;
- XV.** Designar los peritos que se requieran para la formulación de los dictámenes técnicos relacionados con los asuntos de su competencia;
- XVI.** Revisar y, en su caso, modificar o revocar las resoluciones administrativas de carácter individual no favorables a un particular, emitidas por sus subordinados jerárquicamente, en los términos del penúltimo y último párrafos del ARTÍCULO 36 del Código Fiscal de la Federación;
- XVII.** Informar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del inicio del procedimiento administrativo en materia aduanera, dentro del término de quince días hábiles, contados a partir de la fecha del embargo precautorio;
- XVIII.** Remitir a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, trimestralmente, un informe sobre los procedimientos administrativos en materia aduanera que se hayan iniciado en el ámbito de su competencia, y sobre el estado procesal en que se encuentren los mismos;
- XIX.** Ser enlace ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto del Servicio de Administración Tributaria, en materia de vehículos de procedencia extranjera, así como mantener la comunicación y coordinación con las aduanas del país, las autoridades aduaneras federales y las demás autoridades locales de la Entidad, para el ejercicio de sus atribuciones;



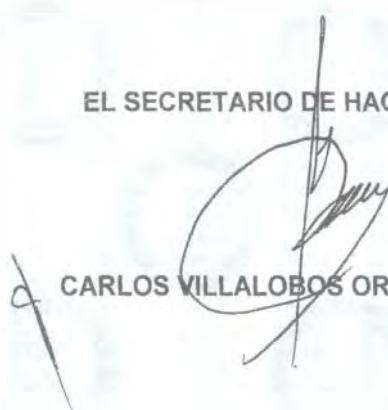
XX. Requerir a los contribuyentes, responsables solidarios o terceros con ellos relacionados, para que exhiban y, en su caso, proporcionen la contabilidad, declaraciones, avisos, datos u otros documentos e informes, así como recabar de los servidores públicos y de los fedatarios públicos, los informes y datos que tengan con motivo de sus funciones, todo ello para proceder a su revisión a fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales, así como autorizar o negar prorrogas para su presentación. Emitir los oficios de observaciones y el de conclusión de la revisión;

XXI. Dar a conocer a los contribuyentes, responsables solidarios y demás obligados los hechos u omisiones imputables a éstos, conocidos con motivo del ejercicio de las facultades señaladas en este ARTÍCULO y hacer constar dichos hechos u omisiones en el oficio de observaciones o en la última acta parcial que se levante.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente acuerdo, deroga el diverso publicado en el Boletín Oficial del Estado, de fecha 7 de marzo de 2011, en el cual se conceden las mismas facultades a las que se refiere el presente acuerdo al titular de DE LA DIRECCION GENERAL DE RECAUDACION ADSCRITA A LA SUBSECRETARIA DE INGRESOS DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE SONORA.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.



EL SECRETARIO DE HACIENDA
CARLOS VILLALOBOS ORGANISTA



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

**MONTOS DE PARTICIPACIONES FEDERALES ENTREGADAS A LOS MUNICIPIOS
DEL ESTADO DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2012.**

Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 6º, último párrafo, de la Ley de Coordinación Fiscal, y con fundamento en los Artículos 24, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y 6º, fracciones II y XLVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda, se publican los montos de participaciones federales entregadas a los municipios del Estado durante el primer trimestre del ejercicio fiscal 2012:

MUNICIPIOS	FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES	FONDO FOMENTO MUNICIPAL	FONDO IMPUESTOS ESPECIALES	FONDO DE FISCALIZACION	FONDOIEPS A GASOLINA Y DIESEL	TENENCIA FEDERAL	AUTOMOVILES NUEVOS	FONDO DE COMPENSACION PRESARCIMIENTO DISMINUCION ISAN	TOTAL PARTICIPACIONES PAGADAS EN EL TRIMESTRE
ACONCHI	1,340,959	485,230	17,892	349,606	46,059	2,966	6,999	1,893	2,251,603
AGUA PRIETA	13,155,286	1,372,867	457,967	3,429,758	1,178,950	89,646	211,563	57,229	19,953,266
ALAMOS	8,707,731	1,460,557	185,955	2,270,221	478,706	80,587	190,185	51,446	13,425,388
ALTAR	2,367,541	644,919	53,623	617,249	138,043	7,109	16,777	4,538	3,849,799
ARIVECHI	1,225,280	384,479	10,972	319,447	28,244	8,260	19,493	5,273	2,001,446
ARIZPE	1,717,502	653,711	25,107	447,776	64,634	1,089	2,571	695	2,913,086
ATIL	1,093,243	323,111	5,308	285,023	13,666	10,411	24,571	6,647	1,761,981
BACADEHUACHI	1,145,908	393,578	9,966	298,754	25,656	6,006	14,174	3,834	1,897,877
BACANORA	1,159,970	338,549	6,972	302,420	17,948	10,694	25,238	6,827	1,868,618
BACERAC	1,200,607	433,753	10,099	313,014	25,999	5,281	12,462	3,371	2,004,586
BACOACHI	1,200,303	368,084	11,060	312,935	28,472	8,420	19,870	5,375	1,954,519
BACUM	7,099,727	1,310,472	157,639	1,850,993	405,812	56,573	133,513	36,116	11,050,845
BANAMICHI	1,196,688	380,677	10,972	311,993	28,244	7,674	18,111	4,899	1,959,258
BAVACORA	1,714,677	542,475	27,532	447,039	70,877	5,994	14,146	3,827	2,826,567
BAVISPE	1,212,869	292,175	10,181	316,211	26,208	13,276	31,332	8,475	1,910,728
BENITO JUAREZ	5,071,500	631,489	161,269	1,322,207	415,156	35,686	84,219	22,782	7,744,309
BENJAMIN HILL	2,322,446	652,007	42,378	605,493	109,094	10,390	24,521	6,633	3,772,963
CABORCA	17,121,770	2,307,156	513,949	4,463,874	1,323,065	124,298	293,342	79,351	26,226,804
CAJEME	84,896,072	9,665,458	2,634,139	22,133,536	6,781,097	675,199	1,593,465	431,044	128,810,010
CANANEA	10,703,237	1,825,869	237,035	2,790,476	610,202	93,691	221,110	59,812	16,541,432
CARBO	1,803,253	615,135	36,848	470,132	94,858	428	1,010	273	3,021,938
COLORADA LA	1,334,309	474,989	17,049	347,872	43,889	3,706	8,747	2,366	2,232,927
CUCURPE	1,106,265	382,147	6,927	288,418	17,834	6,857	16,183	4,378	1,829,009
CUMPAS	2,335,143	719,118	45,853	608,803	118,040	5,577	13,162	3,560	3,849,256
DIVISADEROS	1,096,647	279,477	6,099	285,911	15,702	12,530	29,572	7,999	1,733,938
EMPALME	13,053,911	2,028,284	369,566	3,403,328	951,379	89,876	212,108	57,377	20,165,830
ETCHOJOA	14,628,775	1,893,954	414,975	3,813,917	1,068,276	120,951	285,443	77,214	22,303,506
FRONTERAS	2,523,848	738,882	57,675	658,001	148,473	4,563	10,769	2,913	4,145,122
GRAL P. ELIAS CALLES	3,621,077	823,499	83,381	944,063	214,649	19,124	45,133	12,209	5,763,134
GRANADOS	1,127,458	402,602	9,131	293,943	23,505	5,370	12,673	3,428	1,878,111
GUAYMAS	33,183,212	4,297,781	963,554	8,651,305	2,480,489	264,546	624,327	168,885	50,634,099
HERMOSILLO	134,567,387	13,901,294	4,508,615	35,083,510	11,606,583	1,001,650	2,363,889	639,450	203,672,379
HUACHINERA	1,211,665	400,810	8,480	315,897	21,830	8,084	19,079	5,161	1,991,008
HUASABAS	1,116,789	329,490	7,142	291,162	18,385	9,916	23,401	6,330	1,802,615
HUATABAMPO	17,692,621	2,218,459	564,075	4,612,702	1,452,105	123,017	290,319	78,533	27,031,831
HUEPAC	1,115,522	387,216	8,443	290,831	21,735	6,176	14,575	3,943	1,848,440



MUNICIPIOS	FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES	FONDO FOMENTO MUNICIPAL	FONDO IMPUESTOS ESPECIALES	FONDO DE FISCALIZACION	FONDO IEPS A GASOLINA Y DIESEL	TENENCIA FEDERAL	AUTOMOVILES NUEVOS	FONDO DE COMPENSACION P/RESARCIMIENTO DISMINUCION ISAN	TOTAL PARTICIPACIONES PAGADAS EN EL TRIMESTRE
IMURIS	2,742,540	649,270	73,844	715,017	190,097	8,421	19,874	5,376	4,404,438
MAGDALENA DE KINO	6,547,143	1,198,813	180,743	1,706,927	465,288	37,231	87,866	23,768	10,247,779
MAZATAN	1,224,831	432,907	11,711	319,330	30,148	5,293	12,492	3,379	2,040,090
MOCTEZUMA	1,877,126	588,360	30,955	489,392	79,689	6,505	15,352	4,153	3,091,532
NACO	1,924,594	649,457	39,702	501,767	102,205	677	15,98	432	3,220,433
NACORI CHICO	1,512,420	422,564	16,531	394,308	42,557	11,715	27,647	7,479	2,435,220
NACOZARI DE GARCIA	5,995,193	1,172,872	106,204	1,563,027	273,402	55,936	132,098	35,709	9,334,351
NAVOJOA	35,772,907	4,687,284	1,039,860	9,326,473	2,676,924	281,769	664,973	179,880	54,630,069
NOGALES	34,388,511	3,504,400	1,181,345	8,965,543	3,041,149	245,827	580,151	156,935	52,063,862
ONAVAS	1,073,881	265,666	3,541	279,975	9,117	13,768	32,493	8,790	1,687,232
OPODEPE	1,520,700	520,895	20,930	396,467	53,881	4,679	11,042	2,987	2,531,582
OQUITOA	1,076,818	281,110	2,972	280,741	7,651	13,260	31,293	8,465	1,702,309
PITIQUITO	2,686,693	727,556	68,284	700,457	175,784	5,051	11,921	3,225	4,378,973
PUERTO PEÑASCO	7,428,875	1,266,204	230,351	1,936,806	592,996	36,309	85,690	23,180	11,600,411
QUIRIEGO	1,731,338	541,297	24,657	451,383	63,474	7,777	18,353	4,965	2,843,243
RAYON	1,227,940	427,050	11,763	320,140	30,281	5,675	13,392	3,623	2,039,864
ROSARIO	2,348,508	661,592	40,160	612,287	103,385	11,561	27,284	7,381	3,812,158
SAHuaripa	2,676,556	761,445	47,317	697,814	121,808	12,096	28,546	7,722	4,353,303
SAN FELIPE DE JESUS	1,059,003	264,679	3,076	276,096	7,917	13,614	32,128	8,691	1,665,203
SAN IGNACIO RIO MTO.	3,111,775	368,991	101,228	811,542	260,593	21,933	51,761	14,002	4,742,824
SAN JAVIER	1,056,252	274,874	2,063	275,379	5,310	13,426	31,686	8,571	1,667,561
SAN LUIS RIO COLORADO	33,595,086	3,682,674	1,072,065	8,758,686	2,759,830	261,935	618,166	167,219	50,915,661
SAN MIGUEL DE HORCASITAS	1,422,868	331,143	41,594	370,961	107,077	3,244	7,655	2,071	2,286,613
SAN PEDRO DE LA CUEVA	1,272,646	439,564	12,591	331,796	32,413	5,871	13,856	3,748	2,112,485
SANTA ANA	3,876,040	806,324	100,001	1,010,535	257,434	19,855	46,857	12,675	6,129,722
SANTA CRUZ	1,148,687	371,269	12,036	299,478	30,985	6,390	15,080	4,079	1,888,006
SARIC	1,298,813	438,153	16,687	338,618	42,957	4,882	11,522	3,117	2,154,749
SOYOPA	1,282,818	460,552	12,191	334,448	31,385	5,188	12,243	3,312	2,142,136
SUAQUI GRANDE	1,135,884	398,153	8,687	296,140	22,363	6,039	14,252	3,855	1,885,374
TEPACHE	1,344,289	535,510	11,378	350,474	29,291	3,174	7,490	2,026	2,283,633
TRINCHERAS	1,247,019	429,652	12,982	325,115	33,421	5,529	13,048	3,529	2,070,296
TUBUTAMA	1,265,341	445,121	13,293	329,891	34,221	5,060	11,942	3,230	2,108,099
URES	3,038,429	835,323	70,716	792,159	182,046	7,878	18,591	5,029	4,950,171
VILLA HIDALGO	1,249,890	445,218	14,683	325,863	37,799	4,019	9,485	2,566	2,089,523
VILLA PESQUEIRA	1,233,823	408,337	11,755	321,674	30,261	6,858	16,184	4,378	2,033,270
YECORA	2,055,373	566,531	44,870	535,863	115,508	6,546	15,449	4,179	3,344,320
TOTALES:	572,622,810	84,620,566	16,390,596	149,290,391	42,194,509	4,100,611	9,677,419	2,617,814	881,514,717

Hermosillo, Sonora, a 15 de abril de 2012

EL SECRETARIO DE HACIENDA

LIC. CARLOS MANUEL VILLALOBOS ORGANISTA



CONVENIO 'AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/C001-2012 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "VISTA AZUL" EN GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. SINDICO MUNICIPAL MÓNICA MARÍN MARTÍNEZ, EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA ING. JOSÉ DE JESÚS MORALES URUCHURTU Y EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ING. JESÚS RICARDO VALENZUELA SALAZAR A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDÓN EN REPRESENTACION DE CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE, S.A. DE C.V. Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "**La Dirección**".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículos 5 fracción III, 9 fracción X, 88, 99, 100, 119, de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora a la cual en lo sucesivo se le denominará la "**Ley 254**".

TERCERA: Declara el C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDÓN que su representada "CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE, SA de C.V.". quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública no. 352 Libro 4 de fecha 02 de junio de 2005, expedida otorgada ante la Fe del C. Lic. Luis Carlos Aceves Gutiérrez, Notario Público numero 69 de Ciudad Obregón Sonora, quedando esta inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Municipio de Cajeme, el día 14 de junio de 2005, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 36251*4. (Se acompaña copia como anexo 1.) Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Fraccional.

CUARTA: El C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDÓN Acredita su calidad de Representante Legal de la Sociedad Mercantil denominada "**CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE S.A. DE C.V.**", lo cual no ha sido revocada ni modificada en forma alguna, con primer testimonio de la Escritura Pública No. 412 volumen numero 4 de fecha 10 de Agosto de 2005, ante la Fe del C. Lic. Luis Carlos Aceves Gutiérrez, Notario Público número 69 de Ciudad Obregón, Sonora, quedando está inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Municipio de Cajeme el día 31 de Agosto del 2005, bajo el folio Mercantil Electrónico No. 36251*4. (Se acompaña copia como anexo 2)

QUINTA.- Declara C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDÓN que su representada es dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión, del predio identificado como fracción 2; con superficie 32,580.17 M² según lo acredita mediante Escritura Pública No. 6168 Volumen 127 de fecha 25 de Noviembre de 2009 pasada ante la Fe del C. Lic. René Valderrama Sánchez, Notario Público No. 7 con residencia en el Distrito Judicial de Navojoa, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en Guaymas, Sonora, el día 7 de enero del 2010, en la Sección Registro Inmobiliario, libro I con número de inscripción 87051 del Volumen 4121 (Se acompaña copia como anexo 3). Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente (se acompaña como anexo 4).

SEXTA: Continúa declarando, que su representada es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la Declaración **QUINTA**, y que se ubica en la Ciudad de Guaymas, Sonora, Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE EN 125.50 mts. Colindando con terreno Municipal.
 AL SUR EN Línea quebrada 91.00 y 55.00 mts. Colindando con Fraccion 1 y 145.50 mts. Colinda con carretera al Varadero.
 AL ESTE EN 205.50 mts. Colindando con propiedad de Inmobiliaria Costa Azul de Guaymas, S.A.
 AL OESTE EN 172.50 mts. Colindando con Boulevard en proyecto.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
LADO EST/PV	RUMBO	DISTANCIA
2 1	N 89 ° 54 ' 42.65 " W	125.50
1 6	S 29 ° 08 ' 39.90 " W	172.50
6 5	S 84 ° 40 ' 27.86 " E	91.00
5 4	S 28 ° 31 ' 51.95 " W	55.00
4 3	N 89 ° 59 ' 54.86 " E	145.50
3 2	N 00 ° 00 ' 16.49 " W	205.50
SUPERFICIE = 32,580.17 M ²		

Conformando una superficie total de 32,580.17 m², según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio (anexo 14); la localización del terreno (anexo 13), la escritura de propiedad (anexo 3) y el certificado de libertad de gravamen (anexo 4) se agregan al presente convenio formando parte del mismo.

SEPTIMA: Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "**Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora**", solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DG-209/08** CLAVE **DGA-AUT-MIA-EXC/08** con fecha del 24 de Marzo de 2008, motivo de este proyecto. (Se acompaña copia como anexo 10)

OCTAVA: Declara "**La Fraccionadora**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un desarrollo denominado Fraccionamiento Residencial "Vista Azul" por Carretera al Varadero Nacional a un costado del Fraccionamiento Costa Azul en Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1421-2008** con fecha 15 de Octubre del 2008, y una Renovación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1737-2011** con fecha 13 de Octubre del 2011 concediéndose Licencia de Uso de Suelo Fraccionamiento Habitacional y Aprobación de Proyecto de Lotificación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1880-2011** de fecha 14 de Noviembre de 2011 donde se describen además de los lotes habitacionales dos lotes comerciales para el predio motivo de este CONVENIO (anexo 9).

NOVENA.- Así mismo declara **"La Fraccionadora"**, que se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Y que con fecha 10 de Diciembre de 2007, oficio No. **GYM-ADM-528/2007** (anexo 7) el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- Agua Potable:** La conexión de Agua Potable podrá efectuarse a una línea de 8" de diámetro de PVC, ubicada sobre el Boulevard.
- Alcantarillado Sanitario:** La conexión a la red deberá realizarse al colector de 10" ubicado sobre el Boulevard.

Posteriormente tanto los proyectos de especificaciones como Los planos ya revisados y autorizados por la **Comisión Estatal del Agua** y Oficio final de Aprobación serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de este Convenio.

DECIMA.- Así mismo declara **"La Fraccionadora"** que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad a solicitar factibilidad de dotación de servicio de fluido eléctrico y que con fecha 14 de Enero de 2008. el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios (anexo 8). Posteriormente tanto los proyectos de especificaciones como los planos Los planos ya revisados por **Comisión Federal de Electricidad** y Oficio final de Aprobación serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de este Convenio.

DECIMO PRIMERA.- Declara **"La Fraccionadora"**, Que concerniente a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" en el Artículo 103 se apegarán al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio	Superficie Total Vendible	Área Mínima de Donación Total (12%)
32,580.17 M ²	18,361.70 M ²	2,203.40 M ²
Área de Donación en Equipamiento (9%), equivalente a:		1,652.55 M²
De acuerdo a proyecto presentado A.E. Manzana 2 y A.E. Manzana 4		1,864.80 M ²
		CUMPLIDO
Área Verde (3%), equivalente a:		550.85 M²
De acuerdo a proyecto de Lotificación presentado.		671.82 M ²
		CUMPLIDO

DECIMO SEGUNDA.- "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio al que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA** y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

I.- "El H. Ayuntamiento" de Guaymas, Sonora autoriza a **"La Fraccionadora"** para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO es de tipo Habitacional con dos lotes comerciales y se denomina "Vista Azul" conforme a los planos y especificaciones examinados por **"El H. Ayuntamiento"**. Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1. **Escríptura Pública No. 352** (trescientos cincuenta y dos) Libro 4 (cuatro) de fecha 07 de Junio de 2005, de la constitución de la empresa Construcciones e Inmobiliaria GAGRE, S.A. de C.V.
2. **Escríptura Pública No. 412** (cuatrocientos doce) Libro 4 (cuatro) de fecha 10 de Agosto de 2005, del nombramiento del C. Lic. Roberto Vázquez Rendón como Representante Legal.
3. **Escríptura Pública 6,168** (seis mil ciento sesenta y ocho) Libro 127 (ciento veintisiete) de fecha 25 de Noviembre de 2009 en donde se acredita a Construcciones e Inmobiliaria GAGRE S.A. de C.V. como propietario del predio en mención.
4. Certificado de Libertad de Gravamen
5. Resumen de Costos de Urbanización
6. Memoria de Urbanización
7. Oficio **GYM-ADM-528/2007** del dia 10 de marzo del 2007 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
8. Oficio S/N del dia 14 de Enero del 2008 que otorga la factibilidad para el proy. de electrificación y alumbrado público.
9. Oficio **NO. DGIUE/DPCU/1421-2008** que otorga la Licencia de Uso de Suelo. Oficio **NO. DGIUE/DPCU/1737-2011** que es la renovación de la licencia anterior y Oficio **NO. DGIUE/DPCU/1880-2011** de la Aprobación de Proyecto de Lotificación.
10. Oficio No. Oficio No. **DG-209/08 CLAVE DGA-AUT-MIA-EXC/08** con fecha del 24 de Marzo de 2008 que otorga el Resolutivo Favorable de Impacto Ambiental.
11. Oficio No. **DGIUE/DPCU/1938-2011** de aprobación de Nomenclatura
12. Plano de Lotificación
13. Plano de Localización
14. Plano Poligonal, medidas y coolindancias
15. Plano Topográfico
16. Plano de Rasantes
17. Plano de Vialidades
18. Plano de Ejes y Manzanas
19. Plano de Nomenclatura y Señalización
20. Planos de Red de Agua Potable



21. Planos de Red de Alcantarillado
22. Planos de Electrificación
23. Plano de Alumbrado Público
24. Plano de Parques y Jardines
25. Plano de Localización de Hidrantes
26. Plano de Localización de Contenedores de Basura
27. Estudio Hidrológico
28. Estudio de Mecánica de Suelos
29. Plano de Números Oficiales

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por la Fraccionadora, se agregan al presente CONVENIO formando parte integrante del mismo.

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 91 y 92 Fracciones concomitantes de la Ley No. 254, el proyecto presentado por **"La Fraccionadora"** consiste en la distribución del inmueble en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

	MZA	LOTES	SUPERFICIE	HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIP.	A. VERDES
I	1	412.40		412.40			
	2	300.00		300.00			
	3	218.20	218.20				
	4-7	195.00		780.00			
	8	376.58		376.58			
			1,374.78	712.40	0.00	0.00	
II	9	324.21	324.21				
	10-27	144.00	2,592.00				
	A.E.	915.81			915.81		
			2,916.21	0.00	915.81	0.00	
III	28	249.75	249.75				
	29-32	162.00	648.00				
	33	177.30	177.30				
	34	180.00	180.00				
	35	277.58	277.58				
			1,532.63	0.00	0.00	0.00	
IV	36	259.55	259.55				
	37-38	162.00	324.00				
	39-47	144.00	1,296.00				
	48-49	180.00	360.00				
	A.E.	948.99			948.99		
			2,239.55	0.00	948.99	0.00	
V	50	327.00	327.00				
	51	201.23	201.23				
	52	210.42	210.42				
	53	219.60	219.60				
	54	268.39	268.39				
			1,226.64	0.00	0.00	0.00	
VI	55	264.28	264.28				
	56-59	156.00	624.00				
	60	278.40	278.40				
	61	297.38	297.38				
	62-65	156.00	624.00				
	66	240.11	240.11				
			2,328.17	0.00	0.00	0.00	
VII	67	199.11	199.11				
	68	165.11	165.11				
	69-71	171.00	513.00				
	72	263.64	263.64				
	73	311.22	311.22				
	74-77	158.00	632.00				
	78	217.70	217.70				
			2,301.78	0.00	0.00	0.00	
VIII	79	343.69	343.69				
			343.69	0.00	0.00	0.00	
IX	80	260.87	260.87				
	81-82	175.50	351.00				
	83	190.62	190.62				
	84-87	156.00	624.00				
			1,426.49	0.00	0.00	0.00	



X	88	214.50	214.50			
	89-91	175.50	526.50			
	92	238.68	238.68			
	93	214.50	214.50			
	A.V	556.65				556.65
	94-96	175.50	526.50			
	97	238.68	238.68			
		1,959.36	0.00	0.00	556.65	

VIII	AV	0.00		115.17	
		0.00	0.00	0.00	115.17

USOS DE SUELO	SUPERFICIE	% A. TOTAL	% A. VEND.
AREA VENDIBLE	18,361.70	56.36	
AREA DE VIALIDADES	11,681.85	35.86	
AREA VERDE	671.82	2.06	3.66
EQUIPAMIENTO URBANO	1,864.80	5.72	10.16
TOTAL DEL POLIGONO	32,580.17	100.00	

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Fraccionamiento Residencial "Vista Azul" y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación (anexo 12).

V.- "La Fraccionadora" dona a favor del Municipio de Guaymas el area comprendida en el **Lote Area de Equipamiento** de la **Manzana 2** con una superficie de **915.81 M2**, el **Lote Area de Equipamiento** de la **Manzana 4** con una superficie de **948.99 M2**, que corresponden al 10.16% del Área Vendible, que será destinado para Equipamientos Urbanos; el **Area Verde de la Manzana X** con una superficie de **556.65 M2**, el **Area Verde en la Casetas de Acceso** con una superficie de **115.17 M2**, que corresponde al 3.66% del Área Vendible, que será destinado para Areas Verdes.

VI.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en las dos cláusulas inmediatas anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El H. Ayuntamiento".

VII.- "La Fraccionadora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización de Fraccionamiento, previamente referidos en un período no mayor a **365 días**, contados a partir de la fecha de inicio d obras, de acuerdo a Agenda de trabajo entregados a la "Dirección".

VIII.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, Fracción II de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes, garniciones y banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para accesibilidad de las personas con discapacidad, arbolado y equipamiento de áreas verdes y servicios generales. Deberá seguir los requisitos lo estipulados en el Artículo 106, de la "Ley 254", de no cumplir se hará acreedor de las sanciones estipuladas en la mencionada Ley.

IX.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Fraccionadora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el Plano de Areas Verdes. Por otra parte, "La Fraccionadora" se obliga a insertar en los contratos COMPROVENTA que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirientes organizados en COMITÉ DE COLONOS se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

X.- Conforme a lo establecido por el artículo 103 y 104 Fracción VIII de la mencionada Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso a "El H. Ayuntamiento" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

XI.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Fraccionadora" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VII, esta deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

XII.- Para los efectos de que "La Fraccionadora" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección" deberá cumplir con lo siguiente:

- Presentará ante "El H. Ayuntamiento" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.
- Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales (a excepción de los lotes 1 y 2 de la manzana 1 que están establecidos como comerciales).

XIII.- Las partes convienen que para que "La Fraccionadora" pueda proceder a la construcción en los lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, el visto bueno y aceptación técnica a través de la Dirección de Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.



XIV. con base en el Artículo 102 Fracción IX de la Ley 254 “**La Fraccionadora**” también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el “acta de recepción” de la obra por parte de “**El H. Ayuntamiento**”. Antes de concluida la obra, será la “**La Fraccionadora**” quien se haga cargo de ello.

XV. “**La Fraccionadora**” se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XVI. Siguiendo con los estipulado en el Artículo 107 de la Ley 254, cuando “**La Fraccionadora**” haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este CONVENIO, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a “**El H. Ayuntamiento**”, anexando la siguiente documentación:

- a) Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- b) Certificado o acta de recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de agua potable del fraccionamiento objeto de este CONVENIO
- c) Certificado o acta de recepción expedida por “**La Dirección**” que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura de calles y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al conjunto condominal con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas.

XVII. “**El H. Ayuntamiento**” podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.

XVIII. “**La Fraccionadora**” se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO. Para este efecto, “**La Fraccionadora**” deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 50% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el “acta de recepción” correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

XIX. Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, “**La Desarrolladora**” deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

XX. Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este CONVENIO, mismo que solo podrá modificarse por “**El H. Ayuntamiento**” cuando existan razones de interés social para los USUARIOS, que así lo justifiquen.

XXI. En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos para 2012 del Municipio de Guaymas “**La Fraccionadora**” se obliga a liquidar a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de **\$82,284.00 (Sesenta y ocho mil doscientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)**, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Fraccionamiento autorizándose conforme a la siguiente;

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
88 Fraccion I, a), #1	Por Revisión de Documentación	0.0015	\$7,836,559.60	\$11,754.84
88 Fraccion I, a), #2	Por Elaboración Y Autorización de Convenio	0.0015	\$7,836,559.60	\$11,754.84
88 Fraccion I, a), #3	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.004	\$7,836,559.60	\$31,346.24
				SUBTOTAL \$54,855.92
28 Fraccion I a VI				
				10% Obras de Interes General \$5,485.59
				10% Para Asistencia Social \$5,485.59
				15% Para Mejoramiento de los Servicios Publicos \$8,228.39
				5% Para Fomento Turístico \$2,742.80
				5% Para Fomento Deportivo \$2,742.80
				5% Para Instituciones de Educación Media y Superior \$2,742.80
				SUBTOTAL \$27,427.96
				TOTAL \$82,284.00

XXII. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 Fracción IV de la Ley 254, “**La Fraccionadora**” se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

XXIII. “**La Fraccionadora**” se compromete a que la lotificación autorizada mediante este CONVENIO NO sea sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

XXIV.- Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Habitacional Económico, pudiendo llegar "El H. Ayuntamiento", en caso que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "La Fraccionadora" con el adquiriente; comprometiéndose "La Fraccionadora" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquiriente.

XXV.- En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO o derivadas de la Ley, "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

XXIX.- En caso de inconformidad por parte de "La Fraccionadora", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la **Ley 254**.

LEIDO lo que contiene el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los **28 días del mes de Febrero del 2012**.

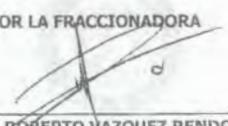
FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO


C. MONICA MARIN MARTINEZ
SINDICO MUNICIPAL

C. ING. JESUS RICARDO VALENZUELA SALAZAR
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


C. ING. JOSÉ DE JESÚS MORALES URUCHURTU
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA


POR LA FRACCIONADORA

C. LIC. ROBERTO VAZQUEZ RENDÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE
CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE S.A. DE C.V.





BOLETÍN
OFICIAL

www.boletinoficial.sonora.gob.mx