



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO ESTATAL PODER EJECUTIVO

Apoyo a la Campaña Promocional Septiembre, Mes del Testamento.
COMISIÓN DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO
Licitación Pública Nacional No. 55070070-009-08.
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
Convenio de Autorización Fraccionamiento Las Colinas, San Carlos.

TOMO CLXXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 17 SECC. V
JUEVES 28 DE AGOSTO AÑO 2008



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EDUARDO BOURS CASTELO, GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 79 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6º DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y 49 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE SONORA, Y

CONSIDERANDO

I.- Que el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Sonora, tienen celebrado Convenio de Coordinación para contribuir a la constitución del Registro Nacional de Testamentos, a fin de estar en posibilidad de aprovechar la información contenida en el mismo, sirviendo además dicho instrumento como marco normativo para establecer los compromisos respecto de la participación y apoyo en el Registro entre ambos niveles de Gobierno, elevando la calidad de los servicios que proporcionan a la población y garantizando la protección y seguridad jurídica en materia sucesoria.

II.- Que de esta manera, el Gobierno del Estado comparte con el Gobierno de la República, la responsabilidad de proporcionar a los Gobernados, certeza y seguridad jurídica en los actos jurídicos que realizan, como es la voluntad póstuma.

III.- Que dentro de este contexto, y derivado de la campaña promocional "Septiembre, mes del Testamento", llevada a cabo por la Secretaría de Gobernación por conducto de la Dirección General de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional, en donde participan en esta campaña cívica, los Archivos de Notarías y Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio de las diferentes Entidades Federativas del País, se hace necesario por parte del Ejecutivo Estatal, como consecuencia de la colaboración y coordinación intergubernamentales, facilitar el otorgamiento de testamento por parte de los interesados.

IV.- Que de acuerdo con las facultades que el Código Fiscal del Estado otorga al Ejecutivo, y con el propósito de sensibilizar a la sociedad sobre la importancia de contar con este instrumento, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

POR EL CUAL SE CONDONA TOTALMENTE EL PAGO DE LOS DERECHOS REGISTRALES Y NOTARIALES, DENTRO DEL MARCO DEL PROGRAMA ESTATAL DE APOYO A LA CAMPAÑA PROMOCIONAL "SEPTIEMBRE, MES DEL TESTAMENTO".

ARTÍCULO PRIMERO.- Se condona totalmente el pago de los derechos que se causen por los servicios que presta el Registro Públicos de la Propiedad y del Comercio, por la información sobre disposición testamentaria, el registro de testamentos públicos abiertos o cerrados y por depósito de testamento ológrafo.

Los beneficiarios de la condonación a que se refiere el párrafo anterior, serán las personas que soliciten dichos servicios, durante el mes de septiembre del presente año.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se condona totalmente el pago de los derechos por los servicios notariales que se causen por la expedición de copias certificadas de escrituras públicas que contengan disposiciones testamentarias, así como por rendir informes sobre la existencia o no de testamento.

Los beneficiarios de la condonación a que se refiere el párrafo anterior, serán los promoventes que presenten la solicitud judicial correspondiente, ante la Dirección General de Notarías, durante el mes de septiembre del presente año.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los beneficios que se otorgan por el presente Acuerdo, se aplicarán durante el mes de septiembre de 2008.

D A D O en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los veintisiete días del mes de agosto de dos mil ocho.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL GOBERNADOR DEL ESTADO



EDUARDO BOURS CASTELO



EL SECRETARIO DE GOBIERNO

ROBERTO RUIBAL ASTIAZARÁN


**COMISION DE ECOLOGIA Y DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL ESTADO DE SONORA**

Licitación Pública Nacional No. 55070070-009-08

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones de carácter nacional para la Contratación del proyecto, de conformidad con lo siguiente:



Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de Inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070070-009-08	9 de Septiembre de 2008	8 de Septiembre de 2008	9 de Septiembre de 2008 11:00 horas	17 de Septiembre de 2008 13:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio	Terminación	Capital Contable Mínimo Requerido	
60 días naturales	23 de Septiembre de 2008	21 de Noviembre 2008	\$300,000.00	
Costo de las bases	Lugar y Descripción de la Obra			
En Convocante \$1,500.00 Costo en CompraNET: \$1,100.00	ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RELLENO SANITARIO, TIPO "C" EN EL MUNICIPIO DE ALAMOS, SONORA			

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en: las oficinas de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, sito en la calle Reyes y Aguascalientes, Esquina, Colonia San Benito, Hermosillo, Sonora, en un horario de 8:30 a 15:00 hrs., en días hábiles, tel. (01 662) 210-36-61 y 210-36-62
- La forma de pago para la compra de las bases es: En convocante: En efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora. En CompraNET mediante los recibos que genera el sistema.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, ubicado en el domicilio arriba descrito, en Hermosillo, Sonora, en las fechas y horas señaladas anteriormente, ante la presencia de un representante de la Secretaría de la Contraloría General, Secretaría de Hacienda y del Comisario Público Ciudadano de esta Comisión.
- Anticipo: se otorgará un anticipo del 30% para el inicio de los trabajos.
- Para cubrir los gastos que el proyecto genere, se cuenta con el oficio de autorización número SH-ED-08-127 de fecha 29 de Abril de 2008, correspondiente al Programa de Inversión Estatal Directo 2008.

REQUISITOS GENERALES QUE DEBERÁN ACREDITAR LOS INTERESADOS:

a).- Ficha de inscripción: Como requisito previo se deberá entregar la ficha de inscripción, descrita en las bases, sin la cual no será admitida la entrega del sobre y por lo tanto su participación en la licitación. Cabe señalar que la descripción detallada de los requisitos solicitados, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria. b).- Escrito en el que manifieste el domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos del procedimiento de contratación; c).- Presentar copia simple de la declaración fiscal o balance general auditado del ejercicio inmediato anterior, con el que se acredite el capital contable mínimo requerido; d).- acreditación de la personalidad jurídica; e).-Presentación conjunta de proposiciones (opcional); f).-Registro de Cámara (opcional); g).- Relación de los contratos de proyectos en vigor que tengan celebrados con las administraciones públicas federal, estatal o municipales; h).- capacidad técnica; e; i).- Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos que establecen los artículos 63 y 118 de la Ley de Obras Públicas del Estado; j) Copia simple por ambos lados de la identificación oficial vigente con fotografía, tratándose de personas físicas y en caso de personas morales, de la persona quien firme la proposición.

Criterios de adjudicación: En base a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas, se realizará un análisis comparativo de las propuestas aceptadas y se emitirá un dictamen que servirá como fundamento para el fallo, mediante el cual, en su caso, se adjudicará el contrato a la persona física o moral que, de entre los proponentes, reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato, la ejecución del proyecto y haya presentado la proposición solvente más baja.

Hermosillo, Sonora, a 28 de Agosto de 2008

ANGEL LÓPEZ GUZMÁN

 DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION DE ECOLOGIA Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE SONORA
Rúbrica

CONVENIO AUTORIZACION NO. DGIUE/DPCU/009-2008 FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CONDOMINIAL "LAS COLINAS" DE SAN CARLOS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA C. SINDICO MUNICIPAL LIC. HORTENCIA DIAS FRAYDE, EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. MARTIN EUGENIO LARIOS VELARDE Y EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ COMO TESTIGO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. MIGUEL ANGEL JIMENEZ PANIAGUA, EN REPRESENTACION DE **DESARROLLO MARINA SAN CARLOS, S.A. DE C.V.** Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA DESARROLLADORA", 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 denominara "La Dirección"; a Desarrollo Marina San Carlos, SA de CV se le denominara "La Desarrolladora".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículos 5 fracción III, 9 fracción XI, 91 y 92; 88 y 100 de la Ley Numero 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y la Ley Numero 293 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la correspondiente a Condominios, a las cuales en lo sucesivo se les denominara la "Ley 254" y la "Ley 293".

TERCERA: Declara el C. Lic. Miguel Angel Jiménez Paniagua, que su representada "Desarrollo Marina San Carlos SA de CV" quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Publica No. 3685 (Tres mil seiscientos ochenta cinco) Volumen 97 (Noventa y siete) de fecha 28 del mes de Octubre del año 1991 (mil novecientos noventa y uno), pasada ante la fe del Notario Publico No. 13 (Trece) de Guaymas, Sonora, Lic. Jose Guillermo Yepiz Rosas, quedando inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de Guaymas, el día 22 de Noviembre de 1991 bajo el folio No. 264 (se acompaña copia como anexo 1) Así mismo, manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el régimen Condominal.

CUARTA: El C. Lic. Miguel Angel Jiménez Paniagua, acredita su calidad de Representante Legal de la Sociedad Anónima denominada Desarrollo Marina San Carlos, la cual no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, con primer Testimonio de la Escritura Publica No.100,019 (Cien Mil Diecinueve) Libro numero 2274 (Dos Mil Doscientos Setenta y Cuatro) de fecha 28 de Noviembre de 2003, pasada ante la fe del Notario Publico no. 151 (ciento cincuenta y uno) de la ciudad de México, Distrito Federal, Lic. Cecilio González Marquez quedando inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de México, Distrito Federal el día 04 de Febrero del año 2004 bajo el folio numero 245334 (se acompaña copia como anexo 2).

QUINTA: Continúa declarando El C. Lic. Miguel Angel Jiménez Paniagua, que su representada es dueña y legitima propietaria, en pleno dominio y posesión de una porción de terreno con superficie de 43,352.82 m2, según lo acredita mediante Escritura Publica No. 19,683 (Diecinueve mil seiscientos ochenta y tres) Volumen 695 (Seiscientos Noventa y Cinco). En la ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora de fecha 13 del mes de Febrero de 2008 ante la fe del Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal, Notario Publico No. 10 de Guaymas, Sonora. Que este terreno se encuentra libre de todo gravamen según se acredita con certificado de Libertad de Gravamen, expedido por Autoridad Registral competente y, que al efecto se anexa.

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 San Carlos, Sonora, Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte con la Marina San Carlos;
Al sur con Caracol Turístico;
Al este con predios particulares, y
Al oeste con la Bahía San Carlos.

RECTIFICACION LOTE C-1

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				77	3,091,246.3511	494,544.6104
77	78	N 9 d3'11.88" W	63.1287	78	3,091,308.6934	494,534.6769
78	102	N 4d36'7.57" W	10.7354	102	3,091,319.3942	494,533.8155
102	103	S 86d35'7.68" W	10.2887	103	3,091,318.7814	494,523.5451
103	104	S 84d34'32.15" W	50.6155	104	3,091,313.9966	494,473.1562
104	105	N 51d37'53.35" W	31.6726	105	3,091,333.6563	494,448.3239
105	106	N 17d26'4.52" E	11.0138	106	3,091,344.1641	494,451.6238
106	107	N 68d59'19.70" W	9.7909	107	3,091,347.6747	494,442.4839
107	108	N 61d50'16.94" W	9.9839	108	3,091,352.3867	494,433.6819
108	12	S 24d4'5.22" W	3.0961	12	3,091,349.5599	494,432.4186
12	13	N 67d10'18.23" W	23.9990	13	3,091,231.4470	498,729.5896
13	14	N 60d12'8.11" W	23.2960	14	3,091,370.4475	494,390.0835
14	15	N 60d10'12.05" W	11.4400	15	3,091,376.1381	494,380.1592
15	16	N 58d31'38.13" W	12.3170	16	3,091,382.5687	494,369.6542
16	17	N 52d56'33.76" W	8.2310	17	3,091,387.5288	494,363.0856
17	18	N 33d31'58.48" W	5.3490	18	3,091,391.9876	494,360.1307
18	19	N 51d34'46.44" W	4.4259	19	3,091,394.7380	494,356.6631
19	20	N 44d52'23.68" W	5.0821	20	3,091,398.3395	494,353.0775
20	120	S 38d23'24.02" W	0.4882	120	3,091,397.9569	494,352.7743
120	121	N 54d11'27.04" W	30.3199	121	3,091,415.6967	494,328.1858
121	122	N 37d2'31.05" E	18.5749	122	3,091,430.5230	494,339.3753
122	123	N 52d57'28.95" W	3.4355	123	3,091,432.5926	494,336.6330
123	124	S 75d12'22.24" W	3.4354	124	3,091,431.7153	494,333.3115
124	125	S 33d32'14.08" W	2.3778	125	3,091,429.7334	494,331.9978
125	126	S 55d30'31.17" W	7.5092	126	3,091,425.4811	494,325.8086
126	127	S 48d28'8.43" W	4.9958	127	3,091,422.1688	494,322.0688
127	128	S 35d54'51.79" W	3.6554	128	3,091,419.2083	494,319.9277

128	129	S 50d6'30.12" W	4.0210	129	3,091,416.6294	494,316.8395
129	130	S 1d41'6.52" E	2.4069	130	3,091,414.2235	494,316.9103
130	131	S 32d46'20.24" W	4.8656	131	3,091,410.1324	494,314.2765
131	132	S 74d18'24.84" W	2.4310	132	3,091,409.4748	494,311.9361
132	133	S 27d53'1.48" W	3.8518	133	3,091,406.0703	494,310.1347
133	134	S 48d58'47.09" W	7.7570	134	3,091,400.9791	494,304.2822
134	135	S 73d45'31.58" W	4.5171	135	3,091,399.7158	494,299.9454
135	136	S 56d46'10.42" W	2.5495	136	3,091,398.3186	494,297.8128
136	137	S 63d5'17.49" W	3.0882	137	3,091,396.9208	494,295.0590
137	138	S 73d22'39.44" W	3.8048	138	3,091,395.8324	494,291.4132
138	139	S 52d42'27.04" W	3.2660	139	3,091,393.8536	494,288.8149
139	140	S 46d10'53.13" W	4.5417	140	3,091,390.7090	494,285.5379
140	141	S 27d13'28.23" W	2.0737	141	3,091,388.8651	494,284.5893
141	142	S 15d0'12.30" W	2.8362	142	3,091,386.1255	494,283.8550
142	143	S 33d13'11.60" W	7.2262	143	3,091,380.0803	494,279.8961
143	144	S 65d47'10.35" W	4.8098	144	3,091,378.1076	494,275.5095
144	145	S 58d29'10.21" W	3.4897	145	3,091,376.2835	494,272.5344
145	146	S 52d12'16.16" W	8.4295	146	3,091,371.1175	494,265.8734
146	147	S 43d3'50.41" W	6.6567	147	3,091,366.2541	494,261.3281
147	148	S 19d21'57.15" W	5.7314	148	3,091,360.8470	494,259.4275
148	149	S 33d38'14.29" W	4.4375	149	3,091,357.1525	494,256.9695
149	150	S 42d34'12.88" W	8.1030	150	3,091,351.1850	494,251.4878
150	151	S 25d35'34.73" W	3.3407	151	3,091,348.1721	494,250.0447
151	152	S 33d31'45.13" W	9.6871	152	3,091,340.0969	494,244.6939
152	153	S 16d39'41.66" W	4.8232	153	3,091,335.4762	494,243.3110
153	154	S 25d33'18.84" W	8.8140	154	3,091,327.5245	494,239.5088
154	155	S 48d28'25.91" W	10.0517	155	3,091,320.8606	494,231.9836
155	156	S 59d59'26.78" W	2.6737	156	3,091,319.5233	494,229.6683
156	157	S 32d27'31.41" W	4.5737	157	3,091,315.6641	494,227.2136
157	158	S 47d11'57.03" W	9.7431	158	3,091,309.0442	494,220.0649
158	159	S 28d35'26.57" W	9.3585	159	3,091,300.8269	494,215.5864
159	160	S 42d14'40.10" W	7.2645	160	3,091,295.4491	494,210.7026
160	161	S 19d40'1.60" W	7.3816	161	3,091,288.4981	494,208.2182
161	162	S 34d50'47.24" W	6.5589	162	3,091,283.1153	494,204.4706
162	163	S 52d28'41.30" W	4.8863	163	3,091,280.1392	494,200.5952
163	164	S 32d35'55.72" W	4.3025	164	3,091,276.5146	494,198.2772
164	165	S 31d56'28.32" W	13.0575	165	3,091,265.4341	494,191.3692
165	166	S 47d9'18.82" W	3.1967	166	3,091,263.2603	494,189.0254

166	167	S 78d54'9.69" W	3.9764	167	3,091,262.4949	494,185.1233
167	168	S 38d25'36.47" W	10.8958	168	3,091,253.9591	494,178.3514
168	169	N 86d44'13.73" W	1.7767	169	3,091,254.0602	494,176.5776
169	170	S 24d2'19.34" W	3.3305	170	3,091,251.0186	494,175.2209
170	171	S 30d29'56.96" W	3.4698	171	3,091,248.0288	494,173.4599
171	172	S 8d2'56.67" W	2.0732	172	3,091,245.9761	494,173.1696
172	33	S 57d11'47.96" E	76.3052	33	3,091,204.6372	494,237.3068
33	34	N 54d58'24.91" W	9.1427	34	3,091,209.9019	494,244.8183
34	35	N 31d40'58.12" W	22.9913	35	3,091,229.4668	494,256.8937
35	109	N 51d8'21.21" E	13.7005	109	3,091,238.0628	494,267.5626
109	37	N 24d1'54.07" W	7.4692	37	3,091,244.8847	494,264.5202
37	38	N 38d20'22.74" W	6.2277	38	3,091,249.7694	494,268.3833
38	39	N 70d13'13.13" W	5.5684	39	3,091,251.6538	494,273.6232
39	40	N 68d19'28.43" W	5.2218	40	3,091,249.7251	494,278.4758
40	111	N 58d26'12.02" E	35.5642	111	3,091,268.3407	494,308.7794
111	112	N 51d7'37.03" E	44.5185	112	3,091,296.2804	494,343.4388
112	49	S 42d50'27.70" E	2.5494	49	3,091,294.4112	494,345.1716
49	50	N 66d47'21.24" E	9.3080	50	3,091,298.0796	494,353.7263
50	51	S 25d51'7.57" E	10.6676	51	3,091,288.4796	494,358.3779
51	52	S 0d31'12.46" E	13.6530	52	3,091,274.9272	494,358.5009
52	53	S 17d15'19.76" W	2.6232	53	3,091,272.4221	494,357.7227
53	54	S 80d49'4.71" E	13.3148	54	3,091,270.2974	494,370.8669
54	55	S 4d37'0.03" E	20.1652	55	3,091,250.1977	494,372.4900
55	56	S 34d16'14.52" E	13.9770	56	3,091,238.6473	494,380.6304
56	57	S 26d23'43.26" E	16.9244	57	3,091,223.4872	494,387.8844
57	58	S 47d47'17.79" E	11.2506	58	3,091,215.9283	494,396.2174
58	59	S 22d51'19.98" E	9.8114	59	3,091,206.8875	494,400.0282
59	60	S 36d27'48.12" W	10.4589	60	3,091,198.4757	494,393.8124
60	61	S 21d14'6.62" E	5.2727	61	3,091,193.5610	494,395.7222
61	62	S 43d0'2.56" E	10.2249	62	3,091,186.0831	494,402.6956
62	63	N 82d55'22.12" E	6.2478	63	3,091,186.8528	494,408.8958
63	64	S 32d32'21.24" E	11.7052	64	3,091,176.9851	494,415.1917
64	65	S 45d38'51.46" E	5.3969	65	3,091,173.2122	494,419.0508
65	66	S 35d52'9.98" E	8.6163	66	3,091,166.2300	494,424.0995
66	67	S 22d2'36.66" E	5.9094	67	3,091,160.7526	494,426.3173
67	113	S 43d0'3.12" E	36.3573	113	3,091,134.1628	494,451.1140
113	114	N 20d26'31.63" W	15.5266	114	3,091,148.7116	494,445.6912

114	115	N 20d24'25.48" W	15.4855	115	3,091,163.2252	494,440.2916
115	116	N 15d17'6.89" W	14.8609	116	3,091,177.5604	494,436.3739
116	117	N 19d42'43.06" W	16.6796	117	3,091,193.2626	494,430.7480
117	118	N 86d42'40.86" E	41.5902	118	3,091,195.6485	494,472.2697
118	72	N 61d52'16.73" E	7.9778	72	3,091,199.4097	494,479.3045
72	73	N 70d58'35.63" E	14.3103	73	3,091,204.0742	494,492.8333
73	74	N 79d50'44.62" E	14.6537	74	3,091,206.6577	494,507.2575
74	75	N 68d21'54.32" E	5.5793	75	3,091,208.7147	494,503.4437
75	76	N 16d12'9.43" W	31.8204	76	3,091,239.2712	494,503.5647
76	77	N 80d12'48.41" E	41.6518	77	3,091,246.3511	494,544.6104
SUPERFICIE = 43,352.82 m2						

Conformando una superficie total de 43,352.82 m2 según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de libertad de gravamen se agregan al presente convenio formando parte del mismo.

SEPTIMA: Declara que a través de su representante se dirigió por escrito a la "Secretaría del medio Ambiente y Recursos Naturales", solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. DS-SG-UGA-IA-0206-08, clave 26SO2008UD007 motivo de este proyecto.

OCTAVA: Declara "La Desarrolladora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento" solicitando la licencia de Uso de Suelo para un desarrollo denominado "Las Colinas" localizado en el Lote C1 frente a la Bahía San Carlos, sobre la entrada sur de la Marina San Carlos, en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio numero DGIUE/DPCU/1219-2007 con fecha 20 de Agosto de 2007, concediéndose Licencia de Uso de Suelo residencial condominial para el predio motivo de este CONVENIO.

NOVENA: Así mismo declara "La Desarrolladora" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Y que con fecha 12 de Febrero de 2007, el citado organismo dictamino que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

*Agua Potable: Para la irrigación de agua potable al condominio en cuestión, se instalara un tanque elevado, el cual, funcionara por sistema de gravedad para suministrar agua potable a cada uno de los lotes, riego de áreas verdes, etcétera, y se conectará de la línea de alimentación principal del tanque correspondiente al Caracol Turístico existente.

*Alcantarillado Sanitario: El drenaje sanitario se conectará a un pozo de visita que se construirá en el lugar en donde ya actualmente se encuentra uno, del cual, se inicia una línea de conducción de aguas negras hacia el cárcamo de rebombeo localizado a un costado del edificio de la Marina San Carlos.

DECIMA: Declara "La Desarrolladora" que procedió a solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado, misma que fue aprobada mediante el oficio del día 28 de Noviembre de 2007. Y que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por el "H. Ayuntamiento", se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el

fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos que se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

DECIMO PRIMERA: Así mismo declara "La Desarrolladora" que con la finalidad de dotar al Condominio con el servicio de energía eléctrica, se elaboro un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado publico, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo. De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación, que se agregan a este Convenio. Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados y aprobados por Comisión Federal de Electricidad, mediante Oficio numero 437-2008 con fecha de Julio de 2008.

DECIMO SEGUNDA: Declara "La Desarrolladora" que concierne a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254", y el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas para el municipio de Guaymas, y de acuerdo a lo indicado en los artículos 3.04.17 Apartado 1 y Apartado 3; y el Artículo 3.05.02, Apartado 9 y Apartado 10, ambos del Reglamento mencionado se apegaron al siguiente esquema:

*Se donara el 5.5% del área total del predio en modalidad PRIVATIVA, esto es: 2,384.40 m2 para donación de equipamiento urbano y área verde, para beneficio y goce de la asociación de condóminos que se forme en los condominios, comprometiéndose estos últimos a su manutención.

*Se usara el principio de Transmisión de Potencialidad para cubrir la totalidad de la Donación de Equipamiento urbano del 5.5% requerido según reglamento para equipamiento urbano publico, al tomar el área que se requiere de 2,384.40 m2 necesarios en el área total de Equipamiento; del área que conforma la calle "de la Marina", la cual se esta entregando como "Donación por Traslado", con una superficie total de 9,640.98 m2 y se describe en la carta de Donación que se adjunta en la Carpeta Técnica.

DECIMO TERCERA: "El H. Ayuntamiento" y "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora**" para que lleve a cabo la Urbanización 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 Condominio que se autoriza con este CONVENIO, es de tipo Residencial Condominal y se denomina "LAS COLINAS" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- 1.- Escritura Publica No. 3685 (Tres mil Seiscientos Ochenta y Cinco) Volumen 97 (noventa y siete), de la Constitución de la Empresa Desarrollo Marina San Carlos, SA de CV y nombramiento del C. Maria Teresa Celis Belina de Grossman como administrador único.
- 2.- Escritura Publica No. 19,683 (Diecinueve mil seiscientos ochenta y tres) Volumen 695 (Seiscientos noventa y cinco) en donde se acredita que Desarrollo Marina San Carlos SA de CV, es propietaria del predio en mención.
- 3.- Certificado de Libertad de Gravamen del predio.
- 4.- Resumen de costos de urbanización.
- 5.- Oficio del día 16 de Febrero de 2007 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.

- 6.- Oficio del día 28 de Noviembre de 2007 de aprobación de proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
- 7.- Oficio No. 437-2008 22 de Julio de 2008 de factibilidad de Proyecto para electrificación y alumbrado público para el Desarrollo.
- 8.- Oficio No. DB020-3-01269/2008 que aprueba el proyecto para electrificación y alumbrado público para el Desarrollo.
- 9.- Oficio No. DGIUE/DPCU/1219-2007 en que se otorga la Licencia de Uso de Suelo habitacional.
- 10.- Estudio de Mecánica de Suelos.
- 11.- Resolutivo de Impacto Ambiental No.DMSRZ2602911
- 12.- Plano de Lotificación.
- 13.- Plano de poligonal, medidas y colindancias.
- 14.- Plano Topográfico.
- 15.- Plano de Manzanas.
- 16.- Plano de Localización.
- 17.- Plano de Vialidades y Rasantes.
- 18.- Plano de red de agua potable.
- 19.- Plano de red de alcantarillado.
- 20.- Planos de electrificación y alumbrado publico.
- 21.- Áreas Verdes y equipamiento Urbano
- 22.- Nomenclatura y Señalamiento Vial
- 23.- Acceso Principal Y Bardas
- 24.- Plano de Hidrantes
- 25.- Plano de números oficiales.

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

IV.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 y 92 Fracciones concomitantes de la Ley 254, el proyecto presentado por la desarrolladora consiste en la distribución del inmueble condominal en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna condominal y de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable.

MANZANA 1	
LOTE B AREA VERDE/ CASA CLUB	SUP. =790.80 mts2
Al Noroeste en 67.52 m con Bahia San Carlos	
Al Sureste en 40.60 m con calle Riviera	
Al Noroeste en 26.96 m con Nautigas	
Al Suroeste en 28.39 m con Lote 1	
LOTE 1 HABITACIONAL	SUP = 829.55mts2
Al Noreste en 28.39 mts con Lote B	
Al Suroeste en 36.37 mts con Lote 2	
Al Sureste en 26.62 mts con calle Riviera	
Al Noroeste en 28.10 mts con Bahia San Carlos	
LOTE 2 HABITACIONAL	SUP = 1,045.37mts2
Al Noreste en 36.37 mts con lote 1	
Al Suroeste en 39.68 mts con lote 3	
Al Sureste en 26.62 mts con Calle Riviera	
Al Noroeste en 27.20 mts con Bahia San Carlos	

LOTE 3 HABITACIONAL	SUP = 1,017.25mts2
Al Noreste en 39.68 mts con lote 2	
Al Suroeste en 35.70 mts con lote 4	
Al Sureste en 26.60 mts con Calle Riviera	
Al Noroeste en 26.80 mts con Bahia San Carlos	
LOTE 4 HABITACIONAL	SUP = 976.25 mts2
Al Noreste en 35.70 mts con lote 3	
Al Suroeste en 38.63 mts con lote 5	
Al Sureste en 26.61 mts con Calle Riviera	
Al Noroeste en 27.45 mts con Bahia San Carlos	
LOTE 5 HABITACIONAL	SUP = 971.38 mts2
Al Noreste en 38.63 mts con lote 4	
Al Suroeste en 32.28 mts con lote 6	
Al Sureste en 27.24 mts con Calle Riviera	
Al Noroeste en 26.90 mts con Bahia San Carlos	
LOTE 6 HABITACIONAL	SUP = 776.16 mts2
Al Noreste en 32.28 mts con lote 6	
Al Suroeste en 25.44 mts con lote 7	
Al Sureste en 28.40 mts con Calle Riviera	
Al Noroeste en 26.99 mts con Bahia San Carlos	
LOTE 7 HABITACIONAL	SUP = 781.35 mts2
Al Noreste en 25.44 mts con lote 6	
Al Suroeste en 31.56 mts con propiedad privada	
Al Sureste en 30.42 mts con calle Riviera	
Al Noroeste en 30.20 mts con Bahia San Carlos	
LOTE 8 HABITACIONAL	SUP = 1,191.21 mts2
Al Noreste en 36.56 mts con lote 9	
Al Suroeste en 34.73 mts con propiedad privada	
Al Sureste en 32.16 mts con Frac. El Caracol	
Al Noroeste en 37.62 mts con calle Riviera	
LOTE 9 HABITACIONAL	SUP = 1,414.06 mts2
Al Noreste en 37.62 mts con lote 10	
Al Suroeste en 36.56 mts con lote 8	
Al Sureste en 52.02 mts con Frac. El Caracol	
Al Noroeste en 43.12 mts con calle Riviera	
LOTE 10 HABITACIONAL	SUP = 1,101.09 mts2
Al Noreste en 46.53 mts con lote 11	
Al Suroeste en 37.62 mts con lote 9	
Al Sureste en 27.65 mts con Frac. El Caracol	
Al Noroeste en 26.02 mts con Calle Riviera	
LOTE 11 HABITACIONAL	SUP = 1,232.18 mts2
Al Noreste en 52.50 mts con lote 12	
Al Suroeste en 46.53 mts con lote 10	
Al Sureste en 25.62 mts con Frac. El Caracol	
Al Noroeste en 24.88 mts con calle Riviera	
LOTE 12 HABITACIONAL	SUP = 1,419.97 mts2
Al Noreste en 62.91 mts con lote 13	
Al Suroeste en 52.50 mts con lote 11	
Al Sureste en 29.21 mts con Frac. El Caracol	
Al Noroeste en 24.65 mts con calle Riviera	

LOTE 13 HABITACIONAL	SUP = 1,889.10 mts2
Al Norte en 46.66 mts con lote 14	
Al Noreste en 15.40 mts con lote 15	
Al Sureste en 27.11 mts con lote 16	
Al Suroeste en 62.91 mts con lote 16	
Al Este en 13.17 mts con lote 16	
Al Oeste en 13.25 mts con Calle Riviera	
LOTE 14 HABITACIONAL	SUP = 1,503.00 mts2
Al Norte en 23.98 mts con Calle Riviera	
Al Noreste en 12.37 mts con Calle Riviera	
Al Sur en 46.66 mts con lote 13	
Al Este en 41.50 mts con lote 15	
Al Oeste en 41.76 mts con Calle Riviera	
MANZANA 2	
LOTE A /EQUIPAMIENTO	SUP =601.65 mts2
al Norte en 2.00 mts con Calle Baja	
al Norte en 21.90 y 13.50 mts con lote 21	
Al Sur en 22.71 mts con Frac. El Caracol	
al Este en 25.39 mts con lote 22 y 62.54 mts con Frac. El Caracol	
Al Oeste en 23.36, 15.87 mts con lote 21 y 50.87 con Frac. El Caracol	
LOTE 15 HABITACIONAL	SUP = 1,769.34 mts2
Al Noreste en 66.57 mts con Calle Riviera	
Al Sur en 40.70 mts con lote 16	
Al Este en 17.12 mts con Calle Baja	
Al Noroeste en 41.50 mts con lote 14	
Al Suroeste en 15.40 mts con lote 13	
LOTE 16 HABITACIONAL	SUP = 1,872.15 mts2
Al Norte en 40.70 mts con lote 15	
Al Sur en 60.35 mts con lote 17	
Al Este en 22.81 mts con Calle Baja	
Al Oeste en 44.69 mts con lote 13	
Al Suroeste en 24.21 mts con Frac. El Caracol	
LOTE 17 HABITACIONAL	SUP = 1,207.13 mts2
Al Norte en 60.35 mts con lote 16	
Al Sur en 52.13 mts con lote 18	
Al Este en 23.62 mts con calle Baja	
Al Oeste en 34.36 mts con Frac. El Caracol	
LOTE 18 HABITACIONAL	SUP = 1,214.35 mts2
Al Noroeste en 52.13 mts con lote 17	
Al Sureste en 42.50 mts con lote 19	
Al Noreste en 30.23 mts con Calle Baja	
Al Suroeste en 27.66 mts con Frac. El Caracol	
LOTE 19 HABITACIONAL	SUP = 809.94 mts2
Al Noroeste en 42.50 mts con lote 18	
Al Sureste en 35.30 mts con lote 20	
Al Noreste en 24.16 mts con Calle Baja	
Al Suroeste en 22.20 mts con Frac. El Caracol	

LOTE 20 HABITACIONAL	SUP = 970.91 mts2
Al Noroeste en 35.30 mts con lote 19	
Al Sureste en 44.93 mts con lote 21	
Al Noreste en 18.86 mts con Calle Baja	
Al Suroeste en 36.02 mts con Frac. El Caracol	
LOTE 21 HABITACIONAL	SUP = 997.26 mts2
Al Norte en 14.90 mts con Calle Baja	
Al Sur en 21.90 y 13.50 mts con Lote A	
Al Este en 23.36 mts con Lote A	
Al Noroeste en 44.93 mts con lote 20	
Al Suroeste en 17.09 mts con Frac. El Caracol	
Al Sureste en 2.93 mts con lote A	
LOTE 22 HABITACIONAL	SUP = 696.46 mts2
Al Norte en 27.20 mts con Calle Baja	
Al Sur en 29.73 mts con Frac. Caracol y 10.08 con Calle Las Cabrillas	
Al Este en 21.63 mts con lote 23	
Al Oeste en 25.60 mts con lote A	
LOTE 23 HABITACIONAL	SUP = 671.80 mts2
Al Norte en 15.79 mts con lote 26	
Al Sur en 31.63 mts con Calle Las Cabrillas	
Al Este en 24.72 mts con propiedad privada	
Al Oeste en 21.63 mts con lote 22 y 6 mts con Calle Baja	
MANZANA 3	
LOTE C AREA VERDE	SUP = 184.27 mts2
Al Norte en 35.52 mts y 22.93 mts con Calle Riviera	
Al Sur en 22.93 mts con Calle Riviera, y en 17.54 mts y 19.29 mts con lote 32	
Al Este en 10.06 mts con Marina Villas y 3.60 mts con Calle Riviera	
Al Oeste en 3.53 mts con Calle Baja y 1.30 mts con Calle Riviera	
LOTE D AREA VERDE	SUP = 35.00 mts2
Al Norte en 11.88 mts con calle Riviera	
Al Sur en 12.49 mts con calle Riviera	
Al Este en 2.96 mts con estacionamiento de Marina San Carlos	
Al Oeste en 2.90 mts con calle Riviera	
LOTE E AREA VERDE	SUP = 24.38 mts2
Al Norte en 10.73 mts con calle Riviera	
Al Sur en 10.73 mts con calle Riviera	
Al Este en 3.60 mts con calle Riviera	
Al Oeste en 3.60 mts con calle Riviera	
LOTE 24 HABITACIONAL	SUP = 835.23 mts2
Al Norte en 9.90 y 25.36 mts con Calle Ocean	
Al Sur en 21.50 mts con Calle Baja	
Al Este en 33.14 mts con lote 25	
Al Oeste en 29.44 mts con Calle Baja	
LOTE 25 HABITACIONAL	SUP = 846.26 mts2
Al Norte en 26.90 mts con Calle Ocean	
Al Sur en 27.62 mts con Calle Baja	
Al Este en 29.75 mts con lote 26	
Al Oeste en 33.14 mts con lote 24	

LOTE 26 HABITACIONAL	SUP = 771.85 mts2
Al Norte en 29.02 mts con Calle Ocean	
Al Sur en 15.79 mts con lote 23 y 9.71 mts con propiedad privada	
Al Este en 18.89 mts con lote 27 y 7.19 mts con propiedad privada	
Al Oeste en 29.75 mts con lote 25	
LOTE 27 HABITACIONAL	SUP = 701.68 mts2
Al Norte en 22 mts con lote 28 y 7.9 mts con Calle Ocean	
Al Sur en 31.92 mts con propiedad privada	
Al Este en 23.61 mts con propiedad privada	
Al Oeste en 18.89 mts con lote 26 y 6 mts con Calle Ocean	
LOTE 28 HABITACIONAL	SUP = 787.21 mts2
Al Norte en 26.86 mts con Marina Villas	
Al Sur en 29.04 mts con lote 27 y Calle Ocean	
Al Este en 27.42 mts con propiedad privada	
Al Oeste en 28.84 mts con lote 29	
LOTE 29	SUP = 879.46 mts2
Al Norte en 29.91 mts con Marina Villas	
Al Sur en 32.61 mts con Calle Ocean	
Al Este en 28.84 mts con lote 28	
Al Oeste en 24.90 mts con lote 30	
LOTE 30 HABITACIONAL	SUP = 747.25 mts2
Al Norte en 32.61 mts con Marina Villas	
Al Sur en 33.42 mts con Calle Ocean	
Al Este en 24.90 mts con lote 29	
Al Oeste en 25.34 mts con lote 31	
LOTE 31 HABITACIONAL	SUP = 750.66 mts2
Al Norte en 34.54 mts con lote B y Marina Villas	
Al Sur en 29.82 mts con Calle Ocean	
Al Este en 23.70 mts con lote 30	
Al Oeste en 26.05 mts con Calle Ocean	
LOTE 32 HABITACIONAL	SUP = 708.20 mts2
Al Norte en 36.82 mts con area verde	
Al Sur en 27.66 mts con Calle Ocean	
Al Este en 15.75 mts con Marina Villas	
Al Oeste en 26.56 mts con Calle Ocean	
LOTE 33 MARINA VILLAS (PROY A FUTURO)	SUP = 2,093.07 mts2
Al Norte en 21.78 mts y 60.89 mts con estacionamiento de Marina San Carlos	
Al Sur en 23.91 mts y 72.35 mts con lotes 28,29,30,31	
Al Este en 22.82 mts con propiedad privada	
Al Oeste en 27.30 con Lote 32 y Lote C	

Areas verdes	1,034.45 m2
Equipamiento	601.65 m2
Calles y vialidades	6,238.25 m2
Area vendible	33,385.07m2
Marina Villas	2,093.07 m2
Total	43,352.82m2

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Condominio Residencial "Las Colinas" y que se localiza frente a la Bahía San Carlos, Sonora, se encuentran detalladas en el Plano de Lotificación anexo a la carpeta técnica.

V. "La Desarrolladora" se obliga a destinar el Lote que se identifica como No.33 descrito en el párrafo que antecede con Superficie de 2,093.07 m², cuya relación de medidas y colindancias se encuentran detalladas en el plano de Lotificación anexo, única y exclusivamente para área condominial habitacional Multifamiliar a desarrollarse a futuro y no podrá cambiar su uso en el futuro. Dicho lote tendrá un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 60% y un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 1.0 con una altura máxima de 16.00 m en 4 Niveles, así mismo con el 40% de CUS restante, este se destinará a área verde y así se complementará el total requerido en el desarrollo.

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

VII.- "La Desarrolladora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización de todas las etapas del Fraccionamiento, previamente referidas en un periodo no mayor a 540 días contados a partir de la fecha de inicio de obras, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección".

VIII.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102 de La Ley 254, "La Desarrolladora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a 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, electrificación, alumbrado publico, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

IX.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Desarrolladora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto grafico contenido en el plano de Lotificación. Por otra parte, "La Desarrolladora" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de condóminos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques, jardines y de las áreas comunes 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 Desarrolladora" se obliga a dar aviso a "El 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 Desarrolladora" 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 quedara otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

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

- a. Presentara 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 Publico de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.
- b. Demostrara 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 10% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.
- c. Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el entendido de que este negara autorizaciones para construcciones dentro del Condominio, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XIII.- Para efectos de los artículos 106 y 107 de la Ley 254, las partes convienen que para que "La Desarrolladora" 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.- "La Desarrolladora" 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 publico hasta en tanto se levante el "Acta de Recepción" de la obra por parte de "El Ayuntamiento". Después de concluida la obra, será la Administración del Condominio quien se haga cargo de ello.

XV.- Cuando "La Desarrolladora" 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 la 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 ligara al conjunto condominal con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas.

XVI.- "El H. Ayuntamiento" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.

XVII.- "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" 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 termino de un año a partir de la terminación de la mismas y por un importe igual al 50% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado publico, siempre y cuando se cuente con el "acta de recepción" correspondiente de parte de la Comisión.

XVIII.- 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; teniendo en cuenta que los proyectos llevaran sus correspondientes DRO's, así como los programas de obra.

XIX.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado de este CONVENIO, mismo que solo podrá modificarse por "El H. Ayuntamiento" cuando existan razones de interés social para los condóminos, que así lo justifiquen.

XX.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos para 2008 del Municipio de Guaymas, "La Desarrolladora" se obliga a liquidar a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 130,799.00 (Son Ciento treinta mil setecientos noventa y nueve Pesos 99/100) por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto Condominal autorizándose conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
96 Fracción I, a), #1	Por Revision de Documentacion	0.0015	\$12,457,090.34	\$18,685.64

96 Fraccion I, a), #2	Por Elaboracion Y Autorizacion de Convenio	0.0015	\$12,457,090.34	\$18,685.64
96 Fraccion I, a), #3	Por Supervision de Obras de Urbanización	0.004	\$12,457,090.34	\$49,828.36
SUBTOTAL				\$87,199.63

137 Fraccion I Inciso "C"	10% Obras de Interes General	\$8,719.96
	10% Para Asistencia Social	\$8,719.96
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Publicos	\$13,079.94
	5% Para Fomento Turistico	\$4,359.98
	5% Para Fomento Deportivo	\$4,359.98
5% Para Instituciones de Educacion Media y Superior	\$4,359.98	
SUBTOTAL		\$43,599.82

TOTAL	\$130,799
--------------	------------------

TOTAL \$130,799 (Son Ciento treinta mil setecientos noventa y nueve Pesos 00/100 M.N.)

XXI.- "La Desarrolladora" se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento como a CEA cuando vayan a hincarse las obras en el Desarrollo Condominal.

XXII.- "La Desarrolladora" se obliga a pagar a CEA los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el condominio cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

XXIII.- Cuando "La Desarrolladora" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. Ayuntamiento" anexando la siguiente documentación:

- Certificado o Actas de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- Certificado o Acta de Recepción expedida por CEA, por lo que se refiera a la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado del Condominio objeto de este CONVENIO.
- Certificado o Acta de recepción por la Dirección de Planeación y Control Urbano, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamientos de tránsito, así como las obras de Urbanización que liga del Condominio con el resto de la zona urbana de la ciudad.

XXIV.- Ambas partes aceptan que para el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 102 de la Ley 254, "La Desarrolladora" propone el siguiente esquema para cumplir con las donaciones requeridas:

El Artículo 3.04.17 del Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas en los apartados 1 y 3 dicen:

AREAS PARA DONACION:

- En fraccionamientos con densidad de hasta 40 viviendas por hectárea el área de donación será el 11% de la superficie total del predio a fraccionar.
- En los conjuntos urbanos con régimen de propiedad en condominio de tipo habitacional, deberán donarse al Municipio las áreas e instalaciones necesarias para equipamiento y servicio que demanden dichos desarrollos, en una proporción equivalente a la mitad de la requerida para los fraccionamientos según incisos anteriores, y la otra mitad de la superficie continuara como propiedad del condominio pero deberá destinarse para parques y jardines de uso común.

Artículo 3.05.02 en los puntos 9 y 10 dicen:

9. Adicionalmente a las áreas comunes de estacionamiento, circulación peatonal y vialidad, cada condominio deberá contar con áreas de donación de uso común para servicios, equipamiento e instalaciones, así como ornatos y/o recreación.

A. En los condominios habitacionales horizontales las áreas de donación de uso común serán como mínimo el 6% del área total del predio.

B. En los condominios habitacionales verticales las áreas de donación de uso común serán como mínimo de 6 metros cuadrados por cada vivienda.

C. En los condominios industriales, comerciales, de abasto y de servicios, las áreas de donación de uso común serán del 5% del área total del predio.

10. Los condominios deberán donar al Municipio áreas para equipamiento público. Estas podrán ubicarse fuera del condominio, pero dentro de áreas urbanas o urbanizables. La Dirección autorizará la ubicación de dichos predios.

Apoyándonos en lo descrito se propone donar como áreas verdes y equipamiento, el 5.5% de la superficie total para uso privado del condominio además de un área de 9,640.98 metros cuadrados en calle denominada Marina, para beneficio a la comunidad, la cual el Municipio se obliga a no desvirtuar y dar un uso distinto o diferente del establecido y la estricta prohibición de transmitir o vender a favor de terceras personas, de acuerdo a la siguiente tabla:

AREA TOTAL A URBANIZAR	DONACION TOTAL	DONACION PRIVADA 5.5%	AREA VERDE	A. VERDE EN VILLAS	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO
43,352.82 m2	11% 4,768.81	2,384.40	1,034.45	748.30	601.65	2,384.40 M2
		DONACION MUNICIPIO 5.5 %	TRANSMISION DE POTENCIALIDAD			DONACION POR TRASLADO
		2,384.40	9,640.98 m2 de la calle descrita en el plano de Lotificación y Uso de Suelo contenido en la Carpeta.			9,640.98 M2

Para el área de equipamiento urbano de 2,384.40 m2, se propone la calle que se esta entregando de superficie 9,640.98 m2 como "Donación por Traslado", la cual se encuentra identificada en el plano de Lotificación y Uso de Suelo anexo, por parte del Desarrollador. Y según el cuadro de construcción que se muestra a continuación:

Fracción "L-Calle", con superficie de 9,640.9869 m2.

EST.	PV	RUMBO	DISTANCIA	v	COORDENADAS	
					X	Y
				52	10540.3248	10373.3248
52	53	N 58°17'3.87" W	13.989	53	10547.6773	10361.1104
53	54	S 31°42'24.13" W	0.017	54	10547.6628	10361.1015
54	55	N 58°17'10.47" W	10.036	55	10552.9385	10352.5640
55	56	S 31°41'59.51" W	216.97	56	10368.3376	10238.5528
56	77	S 58°04'07.99" E	1.433	77	10367.5798	10239.7689
77	76	S 31°42'24.55" W	15.165	76	10354.678	10231.7985
76	62	N 58°06'14.63" W	1.433	62	10355.4351	10230.5819
62	63	S 31°54'43.13" W	149.864	63	10228.2215	10151.3615
63	64	S 16°25'08.04" E	14.151	64	10214.6472	10156.3615
64	65	S 13°56'11.76" E	19.58	65	10195.6432	10160.0774
65	66	S 13°56'16.38" E	1.399	66	10194.2857	10160.4143
66	50	N 31°42'23.66" E	174.127	50	10342.4242	10251.9300
50	51	N 58°18'11.37" W	1.000	51	10342.9496	10251.0792
51	52	N 31°42'23.78" E	232.001	52	10540.3248	10373.0120

XXV.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 102 de la Ley 254, "La Desarrolladora" 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 de Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

XXVI.- "La Desarrolladora" 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 condominio que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente 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.

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

XXVIII.- En caso de que "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "La Desarrolladora" 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 seis ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora a los 19 días del mes de Agosto del año 2008.

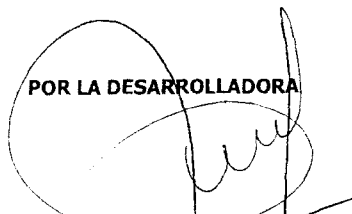
FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO


 C. LIC. HORTENCIA DIAZ FRAIDE
 SINDICO MUNICIPAL


 C. ING. MARTIN LARIOS VELARDE
 DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA
 URBANA Y ECOLOGIA

POR LA DESARROLLADORA


 C. LIC. MIGUEL ANGEL JIMENEZ PANIAGUA.
 REPRESENTANTE LEGAL DE DESARROLLO
 MARTINA SAN CARLOS, SA DE CV.


 C. LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ
 TESTIGO