



BOLETIN OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
OFICIALIA MAYOR



Registrado como artículo de
segunda clase con fecha 23
de Abril 1982. DGC Núm.
0020324 característicos
316182816.

BI-SEMANARIO

Dirección General de
Documentación y Archivo
Carretera No. 157 Sur C.P. 83000
Hermosillo, Sonora
Tel. 7-45-88

TOMO CXLVI HERMOSILLO, SONORA JUEVES 27 DE SEPTIEMBRE DE 1990 No.26 SECC. I

G O B I E R N O E S T A T A L

PODER EJECUTIVO

CONVENIO MODIFICATORIO

DEL CONVENIO AUTORIZACION NUMERO 10-T-002-90 DEL
DESARROLLO RESIDENCIAL TURISTICO MIXTO DENOMINADO

"PUERTO NAUTICO BACCHIBAMPO PRIMERA ETAPA",

UBICADO EN EL ESTERO BACCHIBAMPO,

MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA**

CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONVENIO AUTORIZACION NUMERO 10-I-002-90 DEL DESARROLLO RESIDENCIAL TURISTICO MIXTO, DENOMINADO "PUERTO NAUTICO BACOCHIBAMPO PRIMERA ETAPA", UBICADO EN EL ESTERO BACOCHIBAMPO, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, FIRMADO EL 20 DE JULIO DE 1990 POR UNA PARTE POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, C. ING. RODOLFO FELIX VALDES, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DE GOBIERNO, C. PROFR. HECTOR PARRA ENRIQUEZ Y DEL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, C. ING. CESAR A. SILVA GOMEZ, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL EJECUTIVO" Y, POR OTRA PARTE EL C. ING. JOSE MORA GOMEZ, EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL DE DESARROLLO BACOCHIBAMPO, S.A. DE C.V., QUE CELEBRAN LAS MISMAS PARTES, CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

D E C L A R A C I O N E S :

I.- DECLARAN LAS PARTES QUE CELEBRAN EL PRESENTE CONVENIO PARA MODIFICAR Y ADICIONAR EL CONVENIO-AUTORIZACION NUMERO 10-T---002-90 ANTES IDENTIFICADO.

II.- LAS MODIFICACIONES Y ADICIONES CONSISTEN EN: ADICIONAR LA DECLARACION VIII Y CORRER LA NUMERACION HASTA EL NUMERO IX, ASI COMO EN MODIFICAR LAS CLAUSULAS TERCERA, SEPTIMA, DECIMA, DECIMA CUARTA, DECIMA SEPTIMA Y DECIMA NOVENA.

CON BASE A LAS ANTERIORES DECLARACIONES, LAS PARTES QUE INTER

VIENEN CELEBRAN EL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO CONFORME A LO QUE SE ESTABLECE EN LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S :

PRIMERA: SE ADICIONA LA DECLARACION VIII DEL CONVENIO ANTES-IDENTIFICADO EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:

"VIII.- DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE TIENE PODER ESPECIAL PERO TAN AMPLIO COMO EN DERECHO SE REQUIERA PARA CELEBRAR EL CONVENIO-AUTORIZACION NUMERO 10-T-002-90 ANTES IDENTIFICADO, SEGUN CONSTA EN EL ESCRITO DE FECHA 14 DE JUNIO DE 1990 SUSCRITO POR EL "DELEGADO FIDUCIARIO HERMOSILLO", DEL BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.N.C."

SEGUNDA: COMO CONSECUENCIA DE LA ADICION ANTERIOR LA DECLARACION VIII DEL CONVENIO ORIGINAL QUE SE MODIFICA QUEDA CON EL NUMERO IX EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:

"IX.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD -- TECNICA PARA EFECTUAR EL DESARROLLO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION IV Y NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO ACORDANDO OBLIGARSE CONFORME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES".

TERCERA: SE MODIFICAN LAS CLAUSULAS TERCERA, SEPTIMA, DECIMA, DECIMA CUARTA, DECIMA SEPTIMA Y DECIMA NOVENA PARA QUEDAR EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

"TERCERA.- DE ACUERDO A LO PREVISTO POR LA LEY NUMERO -- 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA; EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA DESARROLLADORA" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL ANEXO NUMERO 10 DE ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA PARTICION DEL PREDIO MENCIONADO EN

LA DECLARACION IV EN MANZANAS, LOTES Y CALLES, TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA; Y QUE DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERAN DE SUPERFICIE VARIABLE, ASENTANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS NUMERICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE LOTES POR MANZANA, AREAS VENDIBLES Y DE DONACION, VIALIDAD, ASI COMO EL NUMERO TOTAL DE LOTES.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS :

MANZANA NUMERO.	DEL LOTE AL LOTE.	NUM. DE LOTES.	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
R-3-2	125 AL 126	2	810.00	
R-4-1	127 AL 130, RVA-1	5	2,410.936	
R-4-3	159 AL 162, RVA-2	5	2,039.139	
R-7-2	44 AL 49	6	2,519.669	
R-8	50 AL 61, 55A AL 61A	19	8,174.084	
M-5	M-5	1	5,750.232	
M-6	M-6	1	4,895.962	
M-7	M-7	1	3,286.140	
M-8	M-8	1	6,755.579	
M-9	C-2 AL C-5 Y RE-1	5	12,771.128	
M-10-1	C-1 Y RVA-3	2	7,078.154	
M-11-1	CD-8, CD-9 Y CD-10	3	15,383.833	
V-4-1	V-4-1	1		962.452
V-5	V-5	1		111.303
V-6	V-6	1		180.890

T O T A L E S :			54	71,874.856
				1,254.645

DISTRIBUCION DEL USO DEL SUELO :

AREA CONDOMINAL	(CD)	-----	15,383.833	M2
AREA COMERCIAL	(C)	-----	12,078.352	M2
AREA RESIDENCIAL	(R)	-----	35,691.874	M2
AREA RECREATIVA	(RE)	-----	7,017.281	M2
AREA RESERVA	(RVA)	-----	89,134.466	M2
AREA VERDE	(V)	-----	1,254.645	M2
VIALIDAD	(VL)	-----	26,278.369	M2
AREA TOTAL :			186,838.820	M2
NUMERO TOTAL DE LOTES :			54	

"LA DESARROLLADORA" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMO QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, OTORGADA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR".

"SEPTIMA.- PARA QUE "LA DESARROLLADORA" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACION DE LOS LOTES DEL DESARROLLO A QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO, DEBERA RECABAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI LAS OBRAS DE URBANIZACION HAN QUEDADO DEBIDAMENTE TERMINADAS, O BIEN SI "LA DESARROLLADORA", LE ACREDITA PREVIAMENTE HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, Y A SATISFACCION DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES, IMPORTE QUE SERA CUANTIFICADO EN SU MOMENTO POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, MAS UN 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL MISMO Y QUE SERVIRA PARA GARANTIZAR LA TERMINACION DE LAS OBRAS Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL QUE EN ESTE ACTO SE ESTABLECE EN DICHO PORCENTAJE, PREVIA LIQUIDACION DE CONTADO DEL IMPORTE DEL VALOR DEL AREA DE DONACION.

EL TEXTO DE LA POLIZA DE LA FIANZA A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, DEBERA EXPRESAR TEXTUALMENTE QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA HASTA QUE HAYAN SIDO TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS Y SOLO PODRA CANCELARSE LA FIANZA POR INSTRUCCIONES DE LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, Y QUE LA ---

COMPANIA AFIANZADORA RENUNCIA EXPRESAMENTE A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSION".

"DECIMA.- "EL EJECUTIVO" Y "LA DESARROLLADORA" CONVIENEN EN QUE ÉSTA. EN LUGAR DE DONAR EL "AREA DE DONACION" QUE POR LEY, EN ESTE DESARROLLO CORRESPONDE AL 10% DEL AREA TOTAL VENDIBLE O SEA 7,187.48 M2; PAGARA AL CONTADO, EL PRECIO DE DICHA AREA, EN FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO; PRECIO QUE SERA CUANTIFICADO POR LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO Y LIQUIDADO ANTE LA MISMA POR "LA - DESARROLLADORA", PREVIO A LA AUTORIZACION QUE PARA ENAJENACION DE LOTES EMITA LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO".

"DECIMA CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR - EL ARTICULO 326 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO, "EL DESARROLLADOR", DEBERA CUBRIR A LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, LA CANTIDAD DE ----- \$ 29'282,640.25 (VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 25/100 M.N.) POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DE CONVENIO, AUTORIZACION Y SUPERVISION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO QUE SE AUTORIZA, CONFORME A LA SIGUIENTE:

L I Q U I D A C I O N :

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION Y-AUTORIZACION DE DESARROLLO.	.002	4'685,222,440.00	9'370,444.88
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	.003		14'055,667.32

		S U M A :	23'426,112.20
219	PARA SOSTE- NIMIENTO -- UNI-SON.	10% :	2'342,611.22
289	PARA JUNTA- DE PROGRESO Y BIENESTAR	15% :	3'513,916.83

T O T A L :			\$ 29'282,640.25

SON: (VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS --
MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 25/100 M.N.).

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO -
NO PODRA OTORGAR LA AUTORIZACION DE VENTA DE LOTES, SI
NO SE ACREDITA PREVIAMENTE HABER EFECTUADO LA LIQUIDA-
CION MENCIONADA EN EL PARRAFO ANTERIOR".

"DECIMA NOVENA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PRESENTE -
CONVENIO PODRA SER RESCINDIDO EN FORMA UNILATERAL, AD-
MINISTRATIVAMENTE Y SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDI-
CIAL POR "EL EJECUTIVO", CONFORME AL PROCEDIMIENTO A -
QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SIGUIENTE, EN TANTO QUE "LA
DESARROLLADORA" PARA RESCINDIRLO TENDRA QUE ACUDIR AN-
TE LA AUTORIDAD COMPETENTE, A FIN DE OBTENER LA DECLA-
RACION CORRESPONDIENTE Y QUE EL INCUMPLIMIENTO POR PAR-
TE DE "LA DESARROLLADORA" DE LAS OBLIGACIONES DERIVA--
DAS DEL PRESENTE CONVENIO, DE LAS LEYES O REGLAMENTOS-
APLICABLES DARA DERECHO A "EL EJECUTIVO" PARA LA RESCI-
SION DEL PRESENTE CONVENIO".

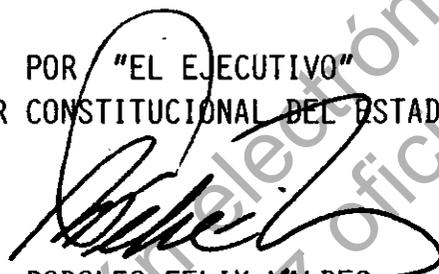
CUARTA: "LA DESARROLLADORA" SE COMPROMETE A PUBLICAR EN EL -
PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTA-
DO Y A INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD -

EN LOS TERMINOS LEGALES PROCEDENTES.

QUINTA: SALVO LAS MODIFICACIONES Y ADICIONES CONTENIDAS EN - EL PRESENTE CONVENIO, EL RESTO DE DECLARACIONES Y CLAUSULAS - CONTENIDAS EN EL CONVENIO-AUTORIZACION NUMERO 10-T-002-90 YA IDENTIFICADO, QUEDAN VIGENTES EN TODOS SUS TERMINOS.

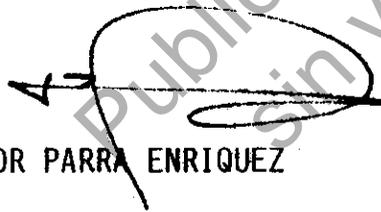
UNA VEZ LEIDO EL PRESENTE CONVENIO POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LO RATIFICAN Y FIRMAN EN LA CIUDAD-DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 5 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE- MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

POR "EL EJECUTIVO"
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA



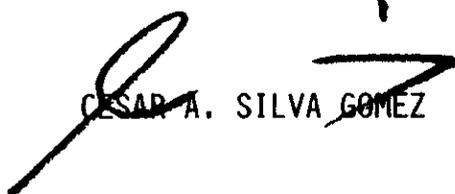
RODOLFO FELIX VALDES.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO



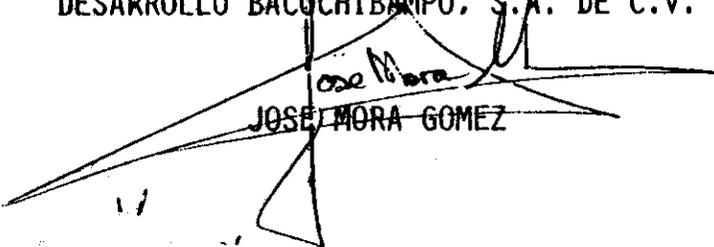
HECTOR PARRA ENRIQUEZ

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUC
TURA Y DESARROLLO URBANO.



CESAR A. SILVA GOMEZ

POR "LA DESARROLLADORA"
DESARROLLO BACOCHIBAMPO, S.A. DE C.V.



JOSE MORA GOMEZ

REFERENCIA: CONVENIO AUTORIZACION NUMERO 10-T-002-90,
DEL DESARROLLO RESIDENCIAL TURISTICO, PU-
BLICADO EN BOLETIN OFICIAL NUMERO 14 DE
FECHA JUEVES 16 DE AGOSTO DE 1990, TOMO
CXLVI.