



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno

Dirección General de Documentación y Archivo
"1993, AÑO DEL MEDIO AMBIENTE Y LA ECOLOGIA"

CONTENIDO
GOBIERNO ESTATAL
PODER EJECUTIVO

Convenio Autorización No. 10-T-006-93 para la ejecución de las obras de urbanización del Desarrollo Turístico "Villas Marfil" en San Carlos Nuevo Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora, que celebra el Ejecutivo del Estado y Otros, con el C. Ing. Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez, representante de "Sonorense de Servicios Inmobiliarios, S.A. de C.V.

TOMO CLII
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 46 SECC. I
LUNES 6 DE DICIEMBRE DE 1993





GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

CONVENIO AUTORIZACION No. 101/006/93 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO "VILLAS MARFIL" EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA, C. LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DE GOBIERNO, C. LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO Y DEL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, C. ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL EJECUTIVO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "SONORENSE DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S. A. DE C. V.", REPRESENTADO POR EL C. ING. MANUEL IGNACIO PUEBLA GUTIERREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS, 183, 184, 185 FRACCION II, 186, 188, 190, Y 7° TRANSITORIO Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

II.- DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE LA EMPRESA "SONORENSE DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S. A. DE C. V." SE ENCUENTRA LEGALMENTE CONSTITUIDA, CONFORME SE DESPRENDE DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6,876; VOLUMEN 205, DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 1990, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No. 81, LIC. GILBERTO GUTIERREZ QUIROZ CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO, SONORA, BAJO EL NUMERO 5,402, VOLUMEN 15 L1, SECCION COMERCIO DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 1991. DOCUMENTO QUE SE ANEXA AL PRESENTE PARA QUE PASE A FORMAR PARTE DEL MISMO COMO ANEXO NUMERO 1.

III.- DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE LA EMPRESA SONORENSE DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S. A. DE C. V., CELEBRO UN CONTRATO DE ASOCIACION EN PARTICIPACION CON EL SEÑOR EDMUNDO PLATT LUCERO, EN EL CUAL EL SEÑOR PLATT LUCERO CONVIENE, SIN TRASMITIR LA PROPIEDAD, EN PONER A DISPOSICION DE LA EMPRESA UN LOTE DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 20,392.05 M2. LOCALIZADO EN SAN CARLOS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA; DICHO LOTE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y TOTALMENTE URBANIZADO, SEGUN CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA 3,636, VOLUMEN 98 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 1991, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No. 13 LIC. JOSE GUILLERMO YEPIZ ROSAS CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON FECHA 13 DE ENERO DE 1992, BAJO EL NUMERO 43,436, VOLUMEN 113 DE LA SECCION I. DOCUMENTO QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE PASE A FORMAR PARTE DEL MISMO COMO ANEXO NUMERO 2.

IV.- DECLARA "EL DESARROLLADOR", QUE EN TESTIMONIO PRIMERO DE LA ESCRITURA NUMERO 19,321 VOLUMEN 446 DE FECHA 16 DE JULIO DE 1993, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No. 71, LIC. ALFREDO FLORES PEREZ CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL Y RESIDENCIA EN ESTA CAPITAL, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE GUAYMAS, SONORA, BAJO EL NUMERO 656, LIBRO 1 UCL4 DE LA SECCION COMERCIO DE FECHA 20 DE JULIO DE 1993, LOS SEÑORES EDMUNDO PLATT LUCERO Y JULIETA LABORIN NANETTI DE PLATT, OTORGAN PODER ESPECIAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO A FAVOR DE LA EMPRESA "SONORENSE DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S. A. DE C. V." Y AL SEÑOR ING. MANUEL IGNACIO PUEBLA GUTIERREZ, CON LA LIMITACION DE QUE ESTE PODER SERA EJERCIDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LA FRACCION DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN EL POBLADO DE BAHIA SAN CARLOS, COMISARIA Y FUNDO LEGAL DE NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 20,392.05 M2. DOCUMENTO QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO BAJO EL NUMERO 3.

V.- DECLARA EL DESARROLLADOR QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO A LA DIRECCION GENERAL DE NORMATIVIDAD ECOLOGICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, A LA CUAL LE HIZO ENTREGA



DEL INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL PARA EL CITADO DESARROLLO.

A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA RESPUESTA EXPRESADA EN EL OFICIO No. 10-3226-93 DE FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 1993, CONDICIONANDO LA PRESENTE AUTORIZACION AL CUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS SEÑALADOS EN EL PRESENTE OFICIO, EN EL ENTENDIDO DE QUE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS TERMINOS SEÑALADOS INVALIDARA LA PRESENTE AUTORIZACION Y SERA SANCIONADA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY No. 217 DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE PARA EL ESTADO DE SONORA. DOCUMENTO QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE PASE A FORMAR PARTE DEL MISMO BAJO EL NUMERO 4.

VI.- DECLARA "EL DESARROLLADOR", QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO AL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, SOLICITANDO LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL ANTEPROYECTO DE DESARROLLO TURISTICO A DESARROLLARSE EN LA COMISARIA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EXPRESADA EN EL OFICIO No. SID-062/93 QUE CON FECHA 4 DE MARZO DE 1992, EXPIDIO EL PROPIO H. AYUNTAMIENTO POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA; DESARROLLO URBANO Y RURAL, DOCUMENTO QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE PASE A FORMAR PARTE DEL MISMO COMO ANEXO NUMERO 5.

VII.- DECLARA "EL DESARROLLADOR", QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO AL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, SOLICITANDO ANUENCIA DEL ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO TURISTICO, A DICHA SOLICITUD CORRESPONDIO UNA CONTESTACION FAVORABLE EXPRESADA EN EL OFICIO No. SID-061/93 QUE CON FECHA 4 DE MARZO DE 1992, EXPIDIO EL PROPIO H. AYUNTAMIENTO POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL, DOCUMENTO QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE PASE A FORMAR PARTE DEL MISMO COMO ANEXO NUMERO 6.

VIII.- DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, SOLICITANDOLE LA FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE PARA EL DESARROLLO TURISTICO "VILLAS MARFIL".

A DICHA SOLICITUD, CORRESPONDIO UNA RESPUESTA FAVORABLE POR PARTE DE LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, BAJO OFICIO NO. CO-93-647, DE FECHA 13 DE JULIO DE 1993, DONDE SE ESTABLECE QUE LA FACTIBILIDAD ESTA CONDICIONADA AL PAGO DE CUOTAS POR CONEXION Y OTROS APLICABLES QUE MARCA LA "LEY QUE DETERMINA LAS TARIFAS DE DERECHOS DE CONEXION PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LAS LOCALIDADES ADMINISTRADAS POR LA COAPAES"; EL OFICIO AL QUE SE HACE RELACION EN ESTA DECLARACION SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE PASE A FORMAR PARTE INTEGRAL DEL MISMO Y SURTA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, COMO ANEXO NUMERO 7.

IX.- CONTINUA DECLARANDO "EL DESARROLLADOR" QUE EN CUMPLIMIENTO A PRESCRIPCIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO PARA EL DESARROLLO QUE NOS OCUPA, MISMOS QUE SE DESCRIBEN GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS No. 16 Y 17. RESPECTIVAMENTE, LOS CUALES SE AGREGAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU REVISION A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO DE SONORA, LA CUAL LOS APROBO EN SU INTEGRIDAD MEDIANTE OFICIO No. 10-2936-93 DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 1993 EN LO CORRESPONDIENTE A SU ASPECTO TECNICO, ESTE OFICIO TAMBIEN SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORME PARTE INTEGRAL DEL MISMO Y SURTA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, BAJO EL NUMERO 8.

X.- DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE SE DIRIGIO POR ESCRITO A LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD DIVISION NOROESTE, SOLICITANDOLE LA FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA PARA EL DESARROLLO TURISTICO "VILLAS MARFIL".

A DICHA SOLICITUD, CORRESPONDIO UNA RESPUESTA FAVORABLE POR PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD DIVISION NOROESTE, BAJO EL OFICIO NO. PO218/93, DE FECHA 14 DE JUNIO DE 1993, DONDE SE ESTABLECE QUE LA FACTIBILIDAD ESTA CONDICIONADA A LA FIRMA DEL CONTRATO CONVENIO, EN CUYO FORMATO SE ESTABLECE LA OBLIGACION DE GARANTIZAR EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS Y EQUIPOS DURANTE UN AÑO, ASI COMO CUMPLIR CON TODAS Y CADA UNA DE LAS ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS DE ESA DEPENDENCIA.

XI.- DECLARA "EL DESARROLLADOR", QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL DESARROLLO

TURISTICO, CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO EL PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION, MISMO QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO.

DE IGUAL MANERA SE ELABORO EL PLANO RESPECTIVO A ESTAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y BAJO EL 18, SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE PASE A FORMAR PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

TANTO EL PROYECTO DE ESPECIFICACIONES, COMO EL PLANO A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACION, FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACION MEDIANTE OFICIO No. P0218/93 DE FECHA 14 DE JUNIO DE 1993 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO, BAJO EL NUMERO 9.

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

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO "EL EJECUTIVO" AUTORIZA A "EL DESARROLLADOR" PARA QUE ESTE LLEVE A CABO EL DESARROLLO TURISTICO EN EL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION III, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

SEGUNDA.- EL DESARROLLO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, SERA TIPO TURISTICO, DENOMINANDOSE "VILLAS MARFIL", AUTORIZANDOSE TAMBIEN EL ESTABLECIMIENTO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA CADA UNO DE LOS LOTES QUE CONSTITUYEN LAS MANZANAS I Y II, APROBANDO "EL EJECUTIVO", LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "EL DESARROLLADOR", MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORME PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, DE LA SIGUIENTE MANERA:

A).- ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA "SONORENSE DE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S. A. DE C. V.", BAJO EL NUMERO 1.

B).- CONTRATO QUE CELEBRAN EL SEÑOR EDMUNDO PLATT LUCERO, EN ASOCIACION EN PARTICIPACION CON LA EMPRESA SONORENSE SERVICIOS INMOBILIARIOS, S. A. DE C. V., BAJO EL NUMERO 2.

C).- ESCRITURA MEDIANTE LA CUAL EL SEÑOR EDMUNDO PLATT LUCERO Y LA SEÑORA JULIETA LABORIN NANETTI DE PLATT, OTORGAN PODER ESPECIAL A LA EMPRESA "SONORENSE DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V." Y AL SEÑOR ING. MANUEL IGNACIO PUEBLA GUTIERREZ, BAJO EL NUMERO 3.

D).- INFORME PREVENTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL, BAJO EL NUMERO 4.

E).- LICENCIA DE USO DE SUELO EXPEDIDA POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS BAJO EL NUMERO 5.

F) OFICIO DE APROBACION DE ANTEPROYECTO POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, BAJO EL NUMERO 6.

G).- OFICIO DE FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE EXPEDIDO POR COAPAES, BAJO EL NUMERO 7.

H).- OFICIO DE APROBACION DE LOS PROYECTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO POR PARTE DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEL ESTADO, BAJO EL NUMERO 8.

I).- OFICIO DE APROBACION DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACION, POR PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, BAJO EL NUMERO 9.

J).- PLANO DE LOCALIZACION, BAJO EL NUMERO 10.

K).- PLANO DE RASANTES, BAJO EL NUMERO 11.

L).- PLANO DE CURVAS DE NIVEL, BAJO EL NUMERO 12.

M).- PLANO DE VIALIDAD, BAJO EL NUMERO 13.

N).- PLANO MANZANERO, BAJO EL NUMERO 14.

N).- PLANO DE LOTIFICACION, BAJO EL NUMERO 15.

O).- PLANO DE AGUA POTABLE, BAJO EL NUMERO 16.

P).- PLANO DE ALCANTARILLADO SANITARIO, BAJO EL NUMERO 17.

Q).- PLANO DE LA RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO, BAJO EL NUMERO 18.

R).- PLANO DE DETALLE DE CONSTRUCCION DEL SISTEMA DE ENERGIA ELECTRICA, BAJO EL NUMERO 19.

S).- PRESUPUESTO DE URBANIZACION, BAJO EL NUMERO 20.

EL CONTENIDO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, SE TIENEN POR REPRODUCIDOS EN ESTA CLAUSULA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

TERCERA.- DE ACUERDO A LO PREVISTO POR LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "EL DESARROLLADOR" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL ANEXO GRAFICO NUMERO 15 DE ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA DISTRIBUCION DEL SUELO DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, EN MANZANAS, LOTES, CALLES Y AREAS DE AFECTACION, DE ACUERDO A LA SIGUIENTE RELACION:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL DESARROLLO TURISTICO

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
I	1 AL 6	6	5,368.25	
II	1 AL 6	6	5,298.68	
III	1 AL 2	2	4,585.28	875.63

NUMERO TOTAL DE LOTES 14

RESUMEN DEL CUADRO USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE	15,252.21 M2
AREA DE VIALIDAD	4,264.21 M2
AREA DE EQUIPAMIENTO AFECTADO POR Z.F.M.	875.63 M2
AREA TOTAL	20,392.05 M2

"EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, PLASMADOS EN EL PLANO NUMERO 15, MISMOS QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DE "EL EJECUTIVO" A TRAVES DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, OTORGADA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR.

PARA EFECTO DEL ESTABLECIMIENTO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, "EL DESARROLLADOR" SE APEGARA A LO MARCADO POR LA LEY No. 293 LA CUAL ESTABLECE TODOS LOS LINEAMIENTOS A SEGUIR SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE SONORA.

CUARTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA Y DE ACUERDO CON LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DE ESTE CONVENIO, LAS OBRAS DE INTRODUCCION DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, INTRODUCCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, ANDADORES BANQUETAS, GUARNICIONES Y PAVIMENTO, DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES PROPORCIONADAS, ASI COMO LA INSTALACION PARA DEPOSITOS DE BASURA EN LUGARES ESTRATEGICAMENTE LOCALIZADOS PARA USO DEL PROPIO DESARROLLO.

QUINTA.- "EL EJECUTIVO" CONVIENE EN PERMUTAR 1,525.22 METROS CUADRADOS, QUE CONCERNEN AL 10% DEL AREA TOTAL VENDIBLE, Y QUE POR LEY CORRESPONDEN AL AREA DE DONACION DE ESTE DESARROLLO, POR SU EQUIVALENTE EN EFECTIVO A LA CANTIDAD DE N\$ 305,044.00 (TRESCIENTOS CINCO MIL CUARENTA Y CUATRO NUEVOS PESOS, 00/100, M.N.), COMO MONTO SEÑALADO MEDIANTE AVALUO COMERCIAL N° ICR-077-93 EMITIDO POR EL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO, CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 1993.

"EL DESARROLLADOR" TAMBIEN PODRA OPTAR POR REALIZAR LA DONACION EN ESPECIE, SEGUN LO CONVenga CON LA SECRETARIA DE FINANZAS, PERO PARA CUALESQUIERA DE LOS CASOS LA DONACION DEBERA SER LIQUIDADADA O CONVENIDA PARA SU LIQUIDACION ANTE DICHA SECRETARIA, POR "EL DESARROLLADOR", EN UN PLAZO NO MAYOR DE 6 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO, O PREVIO A LA AUTORIZACION QUE PARA ENAJENACION DE LOTES O UNIDADES DE CONDOMINIO QUE SE CONSTRUYAN SOBRE LOS MISMOS EMITA LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, LO QUE OCURRA PRIMERO.

SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA EN UN PLAZO NO MAYOR DE 12 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO.

SEPTIMA.- SI POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO, "EL DESARROLLADOR" NO TERMINARA LAS OBRAS DE URBANIZACION, SEGUN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEXTA, DEBERA DE NOTIFICARLO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, A CUYO JUICIO QUEDARA EL OTORGAMIENTO O NEGAR LA AMPLIACION DEL PLAZO ESTABLECIDO.

OCTAVA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE PARA QUE "EL DESARROLLADOR" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACION DE LOS LOTES O UNIDADES DE CONDOMINIO QUE SE CONSTRUYAN EN ELLOS SOBRE EL DESARROLLO A QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERA DE RECARAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI SE HA DADO CUMPLIMIENTO A:

II.- PRESENTAR EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO DONDE APAREZCA PUBLICADO EL CONVENIO DE AUTORIZACION DEL DESARROLLO QUE NOS OCUPA, ASI COMO LA CONSTANCIA DE HABERSE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CORRESPONDIENTE.

III.- EXHIBIR COMPROBANTE DE PAGO DE LA TARLA DE LIQUIDACION DESCRITA EN LA CLAUSULA DECIMA SEXTA, ASI COMO EL COMPROBANTE QUE ACREDITE EL PAGO YA SEA EN EFECTIVO O ESPECIE DE ACUERDO A LO CONVENIO ANTE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO, POR LA PERMUTA DEL AREA DE DONACION, ESTO EN BASE A LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA QUINTA DEL CUERPO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

III.- HABER CONCLUIDO SATISFATORIA Y TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA O BIEN, SI "EL DESARROLLADOR" ACREDITA PREVIAMENTE HABER DEPOSITADO ANTE LA SECRETARIA DE FINANZAS 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 URBANA Y ECOLOGIA, 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, DEBIENDO EXPRESARSE TEXTUALMENTE EN LA POLIZA DE FIANZA, QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS Y SOLO PODRA SER CANCELADA A SOLICITUD DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL ESTADO DE SONORA.

NOVENA.- ASI MISMO "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A SOLICITAR EN SU MOMENTO, ANTE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, AUTORIZACION PARA LA PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER LA VENTA DE LOTES O UNIDADES DE CONDOMINIO QUE SE CONSTRUYAN SOBRE ELLOS, PARA EL DESARROLLO MOTIVO DE ESTE CONVENIO, ASI COMO INCLUIR EN LA PUBLICIDAD QUE A TRAVES DE CUALQUIER MEDIO DE COMUNICACION SE REALICE, EL NOMBRE O CLAVE DE AUTORIZACION QUE PARA EFECTOS PUBLICITARIOS EXPIDA POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA. "EL DESARROLLADOR" SE COMPROMETE A QUE DENTRO DEL DESARROLLO QUE SE AUTORIZA, NO DARA UN USO DIFERENTE AL ASIGNADO, DE ACUERDO A LA CLAUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA.- LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA NO PODRA OTORGAR A "EL DESARROLLADOR" AUTORIZACION PARA LA PUBLICIDAD DESTINADA A

PROMOVER LA VENTA DE LOTES O UNIDADES DE CONDOMINIO QUE SE CONSTRUYAN SOBRE ELLOS, SI ESTE NO LE ACREDITA POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE YA HAN SIDO CUBIERTOS, LOS PRECEPTOS QUE SE MENCIONAN EN LA CLAUSULA OCTAVA DE ESTE CONVENIO.

DECIMA PRIMERA. DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTICULO 169 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL DESARROLLADOR" SE COMPROMETE A OBTENER POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, LA LICENCIA RESPECTIVA AL INICIO DE LA CONSTRUCCION DEL DESARROLLO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA SEGUNDA. "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A CONSERVAR POR SU CUENTA Y COSTO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ASI COMO EL PAGO DEL ALUMBRADO PUBLICO QUE EL PROPIO DESARROLLO DEMANDE EN TANTO NO SE LEVANTE EL "ACTA DE TERMINACION" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA CUARTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

DECIMA TERCERA. CUANDO "EL DESARROLLADOR" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERA DE DAR AVISO DE TERMINACION MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRA A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA.

AL AVISO MENCIONADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, "EL DESARROLLADOR" DEBERA DE ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION EXPEDIDA POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL DESARROLLO TURISTICO QUE NOS OCUPA.

B).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION EXPEDIDA POR LA DEPENDENCIA COMPETENTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD RELATIVA A LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACION.

C).- CERTIFICADO O ACTA DE ACEPTACION DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, POR LO QUE CORRESPONDE AL ALUMBRADO PUBLICO.

DECIMA CUARTA. AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "EL DESARROLLADOR" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA DE ESTE INSTRUMENTO, "EL EJECUTIVO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE TERMINACION" DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO.

PARA ESTE EFECTO, LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA EXHAUSTIVA DE LAS OBRAS DEBIENDOSE CITAR PREVIAMENTE A "EL DESARROLLADOR" A FIN DE QUE ESTE PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

DECIMA QUINTA. CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 146 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL DESARROLLADOR" DEBERA TENER EN EL LUGAR DE LA OBRA DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION DE LA MISMA, A UN REPRESENTANTE DEBIDAMENTE AUTORIZADO QUE ATIENDA AL PERSONAL DE LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES OFICIALES QUE INTERVIENEN EN LA SUPERVISION DE LAS OBRAS PUBLICAS, QUE SE PRESENTEN A REALIZAR VISITAS DE INSPECCION Y SUPERVISION.

DECIMA SEXTA. EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 326 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE HACIENDA EN EL ESTADO, "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A PAGAR A LA SECRETARIA DE FINANZAS PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, LA CANTIDAD DE N° 4,266.80 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS NUEVOS PESOS 80/100 M.N.) POR CONCEPTO DE REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DE CONVENIO, AUTORIZACION Y SUPERVISION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO QUE SE AUTORIZA, CONFORME A LA SIGUIENTE:

LIQUIDACION:				
ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
	TRABAJOS DE REVISION			

328/11-1	DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	0.002	Nº 682,690.88	1,365.38
328/11-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	0.003	Nº 682,690.88	2,048.07
			SUMA:	Nº 3,413.45
219	PARA SOSTENIMIENTO DE LA UNISON.		10%	341.34
289	PARA EL CONSEJO ESTATAL DE CONCERTACION DE LA OBRA PUBLICA		15%	512.01
			SUMA TOTAL:	Nº 4,266.80
SON: Nº 4,266.80 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS NUEVOS PESOS 80/100 M.N.)				

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA NO PODRA OTORGAR A "EL DESARROLLADOR" AUTORIZACION DE VENTA DE LOS LOTES SI ESTE NO LE ACREDITA PREVIAMENTE HABER EFECTUADO LA LIQUIDACION MENCIONADA EN EL PARRAFO ANTERIOR.

DECIMA SEPTIMA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE "EL EJECUTIVO" PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, VIGILAR MEDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO EN LO QUE SE REFIERE A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PUDIENDO HACERLE A "EL DESARROLLADOR" LAS OBSERVACIONES QUE JUZGUE PERTINENTES O INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE AJUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

DECIMA OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO TANTO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA COMO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS OBRAS EN EL DESARROLLO QUE NOS OCUPA.

DECIMA NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A PAGAR A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, LOS DERECHOS DE CONEXION POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO AL INICIARSE EN EL DESARROLLO CUALQUIER TIPO DE TRABAJOS DE URBANIZACION O CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN SU CASO.

VIGESIMA.- "EL DESARROLLADOR" ACEPTA QUE DE NO EFECTUAR OPORTUNAMENTE EL PAGO SEÑALADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, SUSPENDERA LAS OBRAS Y SOLO SE REANUDARAN CUANDO SE HAYA CUBIERTO EL PAGO DE REFERENCIA Y ASI LO MANIFIESTE POR ESCRITO A LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA.

VIGESIMA PRIMERA.- EN CUMPLIMIENTO DE LAS PREVENIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 137 Y 138 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE.

VIGESIMA SEGUNDA.- EN CASO DE QUE "EL DESARROLLADOR" INCUMPLA UNA O MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONVENIO O DERIVADAS DE LA LEY, "EL EJECUTIVO" PODRA DECLARAR LA RESCISION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

VIGESIMA TERCERA.- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "EL DESARROLLADOR" CON LA RESCISION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, "EL EJECUTIVO" Y "EL DESARROLLADOR" SE SOMETERAN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN EN PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER LA CONTROVERSIJA APLICANDO EN LO CONDUCENTE LAS DISPOSICIONES DEL TITULO III DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO SONORA, A LOS TRES DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENIA Y TRES.- POR "EL EJECUTIVO"- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- LIC. MANUEL FABIO BELTRONES RIVERA.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- LIC. ROBERTO SANCHEZ CERZEZO.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA.- ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE.- POR "EL DESARROLLADOR"- ING. MANUEL IGNACIO PUEBLA GUTIERREZ.- RUBRICA.-