



BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

ESTATAL PODER EJECUTIVO

Convenio Autorización número 10-1-006-95 para la ejecución de las obras de urbanización del Desarrollo "Parque Industrial San Carlos Unidad Oriente", en el Municipio de Nogales, Sonora; que celebran el Ejecutivo del Estado de Sonora con el Sr. Francisco Sánchez Ibarra y el C. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses en su carácter de representante legal de la empresa Operadora de Negocios Inmobiliarios, S.A. de C.V.

TOMO CLVI
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 43 SECC. II
LUNES 27 DE NOVIEMBRE DE 1995





**GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA**

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-I-006-95 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO "PARQUE INDUSTRIAL SAN CARLOS UNIDAD ORIENTE", EN EL MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. 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 EL C. SR. FRANCISCO SANCHEZ IBARRA POR SU PROPIO DERECHO Y EL C. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGouses EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA "OPERADORA DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS S. A. DE C. V.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LOS DESARROLLADORES"; ACUERDO 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 fracción I, 186, 187 y 7º Transitorio y demás relativos y aplicables de la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II - Declara el C. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, que la Empresa Operadora de Negocios Inmobiliarios, S. A., de C. V. se encuentra legalmente constituida, conforme se desprende de la copia certificada de la escritura pública No. 25,931 volumen 911, de fecha 7 de Noviembre de 1993, pasada ante la fe del Notario Público No. 36, Lic. René Martínez de Castro Orci con ejercicio y residencia en la ciudad de Nogales, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Nogales, Sonora, bajo el No. 7,441 de la sección Comercio, volumen 19-1, de fecha 15 de Enero de 1993. Documento que se anexa al presente para que pase a formar parte integral del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

III.- Continúa declarando el C. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, que es representante legal de la Empresa Operadora de Negocios Inmobiliarios, S. A., de C. V., lo cual demuestra mediante copia certificada de la escritura pública No. 16,229 volumen 293, de fecha 10 de Junio de 1994, pasada ante la fe del Notario Público No. 38, C. Heriberto Montes de Oca Armstrong con ejercicio y residencia en la ciudad de Nogales, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Nogales, Sonora, bajo el No. 792 volumen 2 L-I, de la sección comercio, de fecha 12 de Julio de 1994; documento que se anexa al presente instrumento para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

IV.- Sigue declarando el C. Nikita Demetrio Kyriakis Georgouses, que su representada es dueña legítima de un predio con superficie de 1'402,031.741 m², ubicado a 500.00 metros al Este de la carretera internacional Nogales-Hermosillo en el Kilometro 6.0, en la ciudad de Nogales, Sonora, y será denominado para mejor localización como "Predio Oriente", del cual una porción de 379,817.17 m². será para el desarrollo que se pretende llevar a cabo, el mencionado documento se anexa al presente instrumento para que pase a formar parte integral del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

V.- Declara el C. Francisco Sánchez Ibarra que es dueño legítimo de tres predios, los cuales también serán destinados para el desarrollo industrial que se pretende ejecutar, mismos que son acreditadas en propiedad mediante la siguiente documentación:

Primero, con superficie de 15,119.45 m² ubicado al Este de la carretera internacional Nogales-Hermosillo en el Kilometro 6.0, en la Ciudad de Nogales, Sonora, el cual será denominado para mejor localización como "Predio Norte", y se acredita mediante la copia certificada de la escritura pública número 6,291 volumen 117, de fecha 19 de Agosto de 1992, pasada ante la fe del Notario Público No. 70, Lic. Rodolfo Moreno Durazo, con ejercicio y residencia en Nogales, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora, bajo el número 27,360 de la sección I, volumen 93, de fecha 2 de Abril de 1993.



Segundo, con superficie de 13,000 m2 ubicado al Este de la carretera internacional Nogales-Hermosillo en el Kilometro 6.0 en la Ciudad de Nogales, Sonora, el cual será denominado para mejor localización como "Predio Poniente" y se acredita mediante la copia certificada de la escritura pública número 6,428 volumen 124, de fecha 27 de Abril de 1993, pasada ante la fe del Notario Público No. 70. Lic. Rodolfo Moreno Durazo, con ejercicio y residencia en Nogales, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora, bajo el número 28,787 de la sección I, volumen 95, de fecha 12 de Enero de 1993

Y tercero, con superficie de 25,400 m2 ubicado al Este de la carretera internacional Nogales-Hermosillo en el Kilometro 6.0, en la Ciudad de Nogales, Sonora, el cual será denominado para mejor localización como "Predio Centro", y se acredita mediante la copia certificada de la escritura pública número 3,172 tomo 62, de fecha 21 de Febrero de 1994, pasada ante la fe del Notario Público No. 75, Lic. Manuel M. Rivadeneyra Ruiz, con ejercicio y residencia en Nogales, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora, bajo el número 28,322 de la sección I, volumen 94, de fecha 18 de Mayo de 1994.

Mismos que sumados a la fracción mencionada en la declaración anterior integran una superficie total de 1,450,712.691 m2, de los cuales será desarrollada una fracción de 428,498.12 m2, y constituirán el desarrollo industrial que se pretende ejecutar; se agregan al presente documento las constancias de propiedad y el plano de localización de los predios para que surtan los efectos legales a que haya lugar bajo el anexo No. 9.

VI.- Declaran "LOS DESARROLLADORES", que se dirigieron por escrito al H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, solicitando la licencia de uso de suelo para el anteproyecto de desarrollo industrial que se autoriza, recibiendo de ese H. Ayuntamiento, una respuesta favorable expresada mediante Oficio No. 074-11-93 de fecha 26 de Noviembre de 1993.

VII.- Siguen declarando "LOS DESARROLLADORES", que se dirigieron por escrito a la Dirección General de Normatividad Ecológica del Gobierno del Estado, a la cual le solicitó la revisión y aprobación de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su modalidad general, para el anteproyecto de desarrollo industrial, correspondiendo a dicha solicitud una respuesta favorable expresada en el Oficio No. 10 1577-95 de fecha 23 de Noviembre de 1995, emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, documento que se anexa al presente instrumento para que pase a formar parte integrante del mismo.

VIII.- Declaran "LOS DESARROLLADORES" que se dirigieron por escrito a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitándole la Factibilidad del servicio de agua potable para el Desarrollo Industrial motivo de este Convenio. A dicha solicitud correspondió una respuesta favorable por parte de dicha Dependencia, expresada en el oficio No. CO-95-321 de fecha 13 de Julio de 1995. Documento que se anexa al presente instrumento para que pase a formar parte integral del mismo.

IX.- Declaran "LOS DESARROLLADORES" 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 gráficamente en los anexos 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 revisión a la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, la cual los aprobó en su integridad mediante oficio No. 10-1536-95 de Fecha 13 de Noviembre de 1995 en lo correspondiente a su aspecto técnico; este oficio también se anexa al presente Convenio para que forme parte integral del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

X.- Declaran "LOS DESARROLLADORES" que se dirigieron por escrito a la Comisión Federal de Electricidad, solicitándole la factibilidad del servicio de energía eléctrica para el desarrollo industrial motivo del presente instrumento. A dicha solicitud, correspondió una respuesta favorable por parte de dicha Dependencia, expresada en el oficio No. 14-462/95 de fecha 12 de Julio 1995. Documento que se anexa al presente instrumento para que pase a formar parte integral del mismo.

XI.- Declaran "LOS DESARROLLADORES" que con la finalidad de dotar al desarrollo industrial con el servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró el proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de Electrificación, documentos que se agregan al presente Convenio bajo anexo No. 18 para que forme parte integral del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

De igual manera se elaboró el plano respectivo a estas obras del servicio de Alumbrado Público y bajo el No. 19 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 declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su completa aprobación mediante Oficio No. 14-763/95 de fecha 17 de Noviembre de 1995; documento que se anexa al presente Convenio para todos los efectos legales a que haya lugar.

XII.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el desarrollo industrial en los predios a que se refieren las Declaraciones VI y V, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose 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 "LOS DESARROLLADORES" para que estos lleven a cabo el desarrollo industrial en los predios que se describen en las Declaraciones IV y V, las cuales se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio, será tipo industrial, denominándose "Parque Industrial San Carlos Unidad Oriente", y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente Industrial, aprobando "EL EJECUTIVO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LOS DESARROLLADORES", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral mismo, de la siguiente manera:

- A).- Escritura constitutiva de la empresa Operadora de Negocios Inmobiliarios, S. A. de C. V., bajo el No. 1.
- B).- Escritura de propiedad del predio a desarrollar, bajo el no. 2.
- C).- Escritura por medio de la cual la empresa Operadora de Negocios Inmobiliarios, S. A. de C. V., otorga poder legal al representante, bajo el No. 3.
- D).- Licencia de Uso de Suelo expedida por el H. Ayuntamiento de Nogales, bajo el No. 4.
- E).- Oficio de factibilidad del servicio de agua potable expedido por la COAPAES, bajo el No. 5.
- F).- Oficio de factibilidad del servicio de energía eléctrica emitido por la C. F. E., bajo el No. 6.
- G).- Oficio de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 7.
- H).- Oficio de aprobación de los proyectos de energía eléctrica emitido por Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 8.
- I).- Plano de Localización de los predios, bajo el número 9.
- J).- Plano de Curvas de Nivel del área a desarrollar, bajo el número 10.
- K).- Plano de la poligonal, bajo el número 11.
- L).- Plano de Vialidad, bajo el número 12.
- M).- Plano Manzanero, bajo el número 13.
- N).- Plano de Lotificación, bajo el número 14.
- Ñ).- Plano de Rasantes, bajo el número 15.
- O).- Plano de Agua Potable, bajo el número 16.
- P).- Plano de Alcantarillado Sanitario, bajo el número 17.
- Q).- Plano de la Red de Distribución de Energía Eléctrica, bajo el número 18.
- R).- Plano de Alumbrado Público y detalles de Construcción, bajo el número 19.
- S).- Presupuesto de Urbanización, bajo el número 20.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LOS DESARROLLADORES", y que consta gráficamente en el anexo número 14 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera, en manzanas, lotes y calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzana, área vendible, de donación y vialidad, así como el número total de lotes, de acuerdo a la siguiente relación:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL DESARROLLO INDUSTRIAL

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
I	1 AL 5	5	79,639.12	
II	2	2	19,729.20	538.30
III	1 AL 9	9	263,434.77	
IV	1 AL 2	2	9,590.85	596.87
V	1	1		90.49
		19	372,393.94	1,225.66

NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES 16.

CUADRO DE USOS DEL SUELO

	(M2.)	(%)
AREA VENDIBLE	372,393.94 M2.	86.90
AREA DE VIALIDAD	54,878.52 M2.	12.81
AREA VERDE	1,225.66 M2.	0.29
AREA TOTAL	428,498.12 M2.	100.00
AREA DE DONACION	37,239.39 M2.	10.00
AREA DE RESERVA	984,975.18 M2.	
SUPERFICIE SEGUN ESCRITURAS	1,450,712.69 M2.	

"LOS DESARROLLADORES" se obligan a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL EJECUTIVO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor, si procede.

CUARTA. En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LOS DESARROLLADORES" se obligan a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, banquetas, guarniciones y pavimento, nomenclatura y señalamiento vial, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas, así como la instalación para depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio desarrollo.

QUINTA. "LOS DESARROLLADORES" convienen y se obligan a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta, en un plazo no mayor de doce meses contados a partir de la firma del presente instrumento. Así mismo deberá cubrir las cuotas que por derecho de conexión establezcan en su momento los organismos operadores.

SEXTA. Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "LOS DESARROLLADORES" no terminaran las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula Quinta, deberá de notificarlo a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

SEPTIMA. Con fundamento en lo establecido por el Artículo 7º Transitorio, en relación con el Artículo 186, ambos de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LOS DESARROLLADORES" donan al Gobierno del Estado en forma gratuita y éste acepta y recibe un el inmueble con superficies de 37,239.39 m2. ubicado dentro del predio denominado Oriente, correspondiendo al 10.00 % del área vendible del desarrollo que se autoriza, mismo que es descrito con sus medidas, colindancias y cuadro de construcción en el anexo No. 9.

OCTAVA. "LOS DESARROLLADORES" ceden a favor del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, las áreas verdes localizadas en el lote 2 de la manzana II, lote 2 de la manzana IV y el lote 1 de la manzana V, con superficies de 538.30 m2., 596.87 m2. y 90.49 m2 respectivamente, así como las calles, avenidas y pasos considerados dentro de este desarrollo. Dichas áreas tendrán siempre el uso señalado en el proyecto y por ningún motivo se cambiará el destino de los mismos sin la autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

NOVENA. Para que "LOS DESARROLLADORES" puedan proceder a la enajenación de los lotes del desarrollo industrial deberán recabar previamente la autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, quien solo podrá otorgarla si:

I) "LOS DESARROLLADORES" presentan el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio de autorización del desarrollo que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio Correspondiente

II) Exhibir comprobante por pago de los conceptos descritos en la Cláusula Décima Séptima

III) Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien si "LOS DESARROLLADORES" acreditan previamente haber depositado ante la Secretaría de Finanzas y a satisfacción de ésta fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, más un 50% (cincuenta por ciento) del mismo que servirá para garantizar la terminación de las obras de urbanización y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en la póliza de fianza que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas y solo podrá ser cancelada a solicitud de la Secretaría de Finanzas del Estado de Sonora; o

IV) - Haber concluido satisfactoria y totalmente la construcción de las obras y acreditarlo mediante la presentación de las Actas de Terminación de las mismas. Dicha acta deberá de tramitarse en su momento ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología

DECIMA - "LOS DESARROLLADORES" se obligan a solicitar en su momento, ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, de acuerdo a lo estipulado en la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de lotes para el desarrollo motivo de este Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o clave de autorización que para efectos publicitarios expida la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología. "LOS DESARROLLADORES" se comprometen a que dentro del desarrollo que se autoriza no dará un uso diferente al asignado, de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio.

DECIMA PRIMERA - La Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología no podrá otorgar a "LOS DESARROLLADORES" autorización para la publicidad destinada a promover la venta de lotes del desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio, si éste no le acredita por cualquier medio legal, que ya han sido cubiertos los preceptos que se mencionan en la Cláusula Novena.

DECIMA SEGUNDA - De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 169 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LOS DESARROLLADORES" se comprometen a obtener por parte del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, la licencia respectiva para la construcción de cualquier instalación Industrial.

DECIMA TERCERA - "LOS DESARROLLADORES" se obligan a mantener y conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como el pago del alumbrado público que el propio desarrollo demande, en tanto no se levante el "Acta de Terminación" a que se refiere la Cláusula Décima Quinta del presente instrumento.

DECIMA CUARTA - Cuando "LOS DESARROLLADORES" hayan concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá de dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

Al aviso mencionado en el párrafo anterior, "LOS DESARROLLADORES" deberán de anexar los siguientes documentos:

- a) - Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Nogales, Sonora, en lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado sanitario del desarrollo industrial que nos ocupa
- b) - Certificado o acta de recepción expedida por la dependencia competente de la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación
- c) - Certificado o acta de recepción del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, por lo que corresponde a pavimento, banquetas, guarderías, alumbrado público, así como nomenclatura y señalamiento vial

DECIMA QUINTA - Ambas partes convienen que cuando "LOS DESARROLLADORES" hayan cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Décima Tercera y Décima Cuarta de este instrumento, "EL EJECUTIVO" expedirá por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología la correspondiente "Acta de Terminación" para las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio

Para este efecto, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "LOS DESARROLLADORES" a fin de que este pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA SEXTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LOS DESARROLLADORES" deberá tener en el lugar de la obra durante el período de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las obras públicas, que se presenten a realizar visitas de inspección y supervisión.

DECIMA SEPTIMA.- En cumplimiento a lo establecido por el artículo 326 fracción II de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado y sus reformas, "LOS DESARROLLADORES" deberán cubrir a la Secretaría de Finanzas del Estado, la cantidad de: N\$ 33,378 15 (TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO NUEVOS PESOS 15/100 M. N.), por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del desarrollo Industrial que se autoriza, y para el Consejo Estatal de Concertación de la Obra Pública; conforme a las siguientes tablas de pagos:

L I Q U I D A C I O N				
ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/11-1	DOCUMENTACION Y AU- TORIZACION DE DESA- RROLLOS.	0.002	5'804,885.87	11,609.80
326/11-2	DERECHOS DE SUPER- VISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	0.003	5'804,885.87	17,414.70
			SUMA:	N\$ 29,024.50
(SON: VEINTINUEVE MIL VEINTICUATRO NUEVOS PESOS 50/100 M. N.)				

El pago señalado en la presente liquidación deberá de hacerse ante la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado a la cuenta No. 431-19-01 (7) **Derechos por Servicios Prestados por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.**

El siguiente pago se calcula con base en el monto marcado por la liquidación anterior, que son los servicios prestados por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR S. I. U. E.	IMPORTE
289	PARA EL CONSEJO ESTATAL DE CON- CERTACION DE LA OBRA PUBLICA.	15%	N\$ 29,024.50	4,353.65
(SON: CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES NUEVOS PESOS 65/100 M. N.)				

Este pago deberá de realizarse ante la Secretaría de Finanzas de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Hacienda del Estado de Sonora

La Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología no podrá otorgar a "LOS DESARROLLADORES" autorización de venta de los lotes si este no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en los párrafos anteriores

DECIMA OCTAVA - Ambas partes convienen en que "EL EJECUTIVO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, vigilar mediante inspección y supervisión el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "LOS DESARROLLADORES" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA NOVENA - "LOS DESARROLLADORES" se obligan a dar aviso por escrito tanto a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología como a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Nogales, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el desarrollo que nos ocupa.

VIGESIMA - "LOS DESARROLLADORES" se obligan a pagar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Nogales, Sonora, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el desarrollo cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción en su caso.

VIGESIMA PRIMERA - "LOS DESARROLLADORES" aceptan que de no efectuar oportunamente el pago señalado en el párrafo anterior, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología suspenderá las obras, y solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Nogales, Sonora.

VIGESIMA SEGUNDA - En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LOS DESARROLLADORES", se obligan a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de La Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente.

VIGESIMA TERCERA - "EL EJECUTIVO" Establece que para efectos de vialidad "LOS DESARROLLADORES" deberán de tomar en cuenta y dejar los espacios suficientes dentro de los lotes que conforman el desarrollo que se autoriza mediante el presente instrumento, con el fin de que los vehículos de carga cuenten con el espacio suficiente para sus maniobras sin perjuicio de los lotes aledaños.

VIGESIMA CUARTA - En caso de que "LOS DESARROLLADORES" incumplan una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, "EL EJECUTIVO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

VIGESIMA QUINTA - En caso de inconformidad por parte de "LOS DESARROLLADORES" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL EJECUTIVO" y "LOS DESARROLLADORES" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien con plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Título III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

LE I D O 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 23 días del mes de Noviembre de 1995.- Por "EL EJECUTIVO".- El Gobernador Constitucional del Estado.- **LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA**.- RUBRICA.- El Secretario de Gobierno.- **LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO**.- RUBRICA.- El Secretario de Infraestructura Urbana y Ecología.- **ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE**.- RUBRICA.- Por "LOS DESARROLLADORES".- Operadora de Negocios Inmobiliarios, S.A. de C.V.- **C. NIKITA DEMETRIO KYRIAKIS GEORGOUSES**.- RUBRICA.- En su propio derecho.- **C. FRANCISCO SANCHEZ IBARRA**.- RUBRICA.-