



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

ESTATAL
MUNICIPAL
Indice en la página número 11

TOMO CLVI
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 31 SECC. I
LUNES 16 DE OCTUBRE DE 1995

COPIA
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





**GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA**

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-TC-005-95 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO CONDOMINAL "EL PUEBLITO" LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, 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 QUIENES 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 DONOMINARA INDISTINTAMENTE "EL DESARROLLADOR" O "EL FIDEICOMISARIO", Y BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, DIVISION FIDUCIARIA, REPRESENTADA POR EL LIC. CESAR SALAZAR ESCOBOSA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FIDUCIARIO"; 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 artículos, 183, 184, 185 Fracción II, 186, 188, 190, 7º Transitorio y demás relativos y aplicables de la Ley Número 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 Pública No. 6,876; volumen 205, de fecha 26 de Noviembre de 1990, pasada ante la fe del Notario Público No. 81, Lic. Gilberto Gutiérrez Quiroz, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 5,402, volumen 15 L1, Sección Comercio de fecha 30 de Agosto de 1991; mediante el mismo documento se nombra como Director General al Señor Ingeniero Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio. Este documento se anexa al presente Instrumento para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

III.- Declara "EL FIDUCIARIO" que mediante Escritura Pública No. 88,405 del libro 2,965 de fecha 9 de Agosto de 1993, pasada ante la fe del Notario Público No. 83 Lic. Alberto T. Sánchez Colín, actuando como asociado y en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga Notario número 56, ambos con ejercicio y residencia en el Distrito Federal inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial de Monterrey Nuevo León, bajo el No. 5,533, Volumen 199-III del libro No. 4, de fecha 3 de Septiembre de 1993, acredita su personalidad como Delegado Fiduciario de Banca Serfin, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, División Fiduciaria.

IV.- Declara "EL DESARROLLADOR", que tiene los derechos de fideicomisario sobre un predio con superficie de 40,000 M2., el cual forma parte del patrimonio fiduciario en el cual Banca Serfin, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, División Fiduciaria actúa como fiduciario, lo cual lo acredita mediante:

- Escritura Pública No. 1,945 volumen 75 de fecha 6 de Julio de 1995, basada ante la fe del Lic. Mara Guadalupe Mendoza Arvizu, Notario Público No. 97 Suplente, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, por licencia del titular Lic. Rafael Gastelum Salazar relativa a



un contrato de fideicomiso irrevocable de administración que ampara la superficie de 40,000 M2., inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora, bajo No. 12,220 volumen 37 del libro I en la sección Registro Inmobiliario, con fecha 26 de Septiembre de 1995, e inscripción No. 210 volumen 01 del libro Dos de la Sección Comercio, con fecha 26 de Septiembre de 1995.

V.- Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a la cual le solicitó la aprobación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general para el citado desarrollo. A dicha solicitud correspondió una respuesta favorable expresada mediante el oficio No. 10-0786-95 de fecha 29 de Mayo de 1995.

VI.- Continúa declarando "EL DESARROLLADOR" que por conducto de la Comisión de bienes y Concesiones del Gobierno del Estado solicitó al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, la Licencia de Uso de Suelo para el Desarrollo motivo del Presente Instrumento.

A dicha solicitud correspondió una respuesta favorable expresada en el oficio S/N de fecha 14 de Junio de 1995, el cual fue emitido por la Dirección de Administración Urbana Municipal de ese H. Ayuntamiento.

VII.- Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito a el Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de esa Ciudad al cual le solicitó la factibilidad del servicio de agua potable para el desarrollo motivo del presente Convenio.

A dicha solicitud, correspondió una respuesta favorable por parte del Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de esa Ciudad, bajo oficio No. S/N, de fecha 3 de Marzo de 1995, documento que se anexa al presente Convenio para que pase a formar parte integral del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

VIII.- Continúa 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 gráficamente en los planos No. 15 Y 16 respectivamente, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su revisión a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, la cual los aprobó en su integridad mediante oficio No. 10-1296-95 de fecha 4 de Octubre de 1995 en lo correspondiente a su aspecto técnico, este oficio también se anexa al presente Convenio para que forme parte integral del mismo.

IX.- Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito a la Comisión Federal de Electricidad División Noroeste, solicitándole la factibilidad del servicio de energía eléctrica para el desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio.

A dicha solicitud, correspondió una respuesta favorable por parte de la Comisión Federal de Electricidad División Noroeste, bajo el oficio No. MF-033/94 de fecha 24 de Agosto de 1994, donde se establece que la factibilidad está condicionada a la firma de un contrato, en cuyo formato se establece la obligación de garantizar el buen funcionamiento de las obras y equipos durante un año, así como cumplir con todas y cada una de las especificaciones y requerimientos de esa Dependencia.

X.- Declara "EL DESARROLLADOR", que con la finalidad de dotar al desarrollo, con el servicio público de energía eléctrica, se elaboró el proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación, mismo que se agrega al presente Convenio.

De igual manera se elaboró el plano respectivo a estas obras de electrificación y bajo los números 17, 18, 19 y 20 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. SM076/95 de fecha 3 de Agosto de 1995 y que también se anexa al presente Convenio.

XI.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el desarrollo en el predio a que se refiere la Declaración IV y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio y 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" o "EL FIDEICOMISARIO" para que este lleve a cabo un desarrollo Turístico Condominal en el predio a que se refiere la Declaración IV, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio, será tipo Turístico, denominándose "EL PUEBLITO", autorizándose también el establecimiento del Régimen 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" O "EL FIDEICOMISARIO", 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 número 1.
- B).- Escritura pública mediante la cual el Delegado Fiduciario de Banca Serfin, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, División Fiduciaria, acredita su personalidad como tal, bajo el número 2.
- C).- Escritura pública mediante la cual "EL FIDUCIARIO" acredita la propiedad del terreno a desarrollar, bajo el número 3.
- D).- Oficio de aprobación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental, emitido por Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el número 4.
- E).- Licencia de uso de suelo expedida por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, bajo el número 5.
- F) Oficio de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario expedido por el organismo operador de esa ciudad de Puerto Peñasco, bajo el número 6.
- G) Oficio de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el número 7.
- H).- Oficio de aprobación del proyecto de electrificación, por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el número 8.
- I).- Plano de localización, bajo el número 9.
- J).- Plano de rasantes, bajo el número 10.
- K).- Plano de curvas de nivel, 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 agua potable, bajo el número 15.
- O).- Plano de alcantarillado sanitario, bajo el número 16.
- P).- Plano de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público, bajo los números 17 y 18.
- Q).- Plano de detalle de construcción del sistema de energía eléctrica, bajo los números 19 y 20.
- R).- Presupuesto de urbanización, bajo el número 21.

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.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo número 14 de este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula primera, en manzanas, lotes, calles, de acuerdo a la siguiente relación:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL DESARROLLO TURISTICO

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
1	1 AL 3	3	27,139.14	
2	1 AL 2	2	7,702.62	

Número total de lotes 5.

RESUMEN DEL CUADRO USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE	34,841.76 M2.
AREA DE VIALIDAD	5,158.24 M2.
AREA TOTAL	40,000.00 M2.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, plasmados en el plano número 14, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL EJECUTIVO" a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, otorgada Conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio, "EL DESARROLLADOR" se apegará a lo marcado por la Ley No. 293 del Régimen 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 cláusulas segunda y tercera de este convenio, las obras de trazo y apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, andadores, banquetas, guarniciones y pavimento, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas, así como la instalación de depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio desarrollo.

QUINTA.- "EL FIDEICOMISARIO" queda obligado a convenir con la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Sonora, lo relacionado con las áreas de donación del desarrollo motivo del presente Convenio.

SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" o "EL FIDEICOMISARIO" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula 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" o "EL FIDEICOMISARIO" no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula Sexta, deberá de notificarlo a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a cuyo juicio quedara el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

OCTAVA.- Ambas partes convienen en que para que "EL FIDUCIARIO" instruido por "EL FIDEICOMISARIO", pueda proceder a la enajenación de los lotes o unidades de condominio que se construyan en ellos sobre el desarrollo a que se refiere este Convenio, deberá de recabar previamente la autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, quien solo podrá otorgarla si se ha dado cumplimiento a:

1).- Presentar el Boletín Oficial 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 de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Sexta,

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien, si "EL FIDEICOMISARIO" acredita previamente haber depositado por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, ante la Secretaría de Finanzas y a satisfacción de esta, 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, mas un 50% (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras 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.

NOVENA.- Así mismo, "EL FIDEICOMISARIO" se obliga 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, la autorización para la publicidad destinada a promover la venta de lotes o unidades de condominio que se construyan sobre ellos en 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, "EL DESARROLLADOR" se compromete a que dentro del desarrollo que se autoriza, no dará un uso diferente al asignado, de acuerdo a la Cláusula Segunda y Tercera del presente Convenio.

DECIMA.- La Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología no podrá otorgar a "EL FIDEICOMISARIO" autorización para la publicidad destinada a promover la venta de lotes o unidades de condominio que se construyan sobre ellos, si éste no le acredita por cualquier medio legal, que ya han sido cubiertos los preceptos que se mencionan en la Cláusula Octava de este Convenio.

DECIMA PRIMERA.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 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 Puerto Peñasco, Sonora, la licencia respectiva al inicio de la construcción del desarrollo que se autoriza.

DECIMA SEGUNDA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como a cubrir 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 Cuarta del presente instrumento.

DECIMA TERCERA.- Cuando "EL DESARROLLADOR" o "EL FIDEICOMISARIO" haya 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, "EL FIDEICOMISARIO" deberá de anexar los siguientes documentos:

A).- Certificado o Acta de Recepción expedida por el organismo operador de agua potable y alcantarillado sanitario de esa Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, en lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado sanitario del desarrollo turístico 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 Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al alumbrado público.

DECIMA CUARTA.- Ambas partes convienen que cuando "EL FIDEICOMISARIO" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Décima Segunda y Décima Tercera de este instrumento, "EL EJECUTIVO" expedirá por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de 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 "EL FIDEICOMISARIO" 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 Artículo 146 de la Ley no. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, 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 SEXTA.- En cumplimiento a lo establecido por el Artículo 326 Fracción II de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado y sus reformas, "EL DESARROLLADOR" deberá cubrir a la Secretaría de Finanzas del Estado, la cantidad de: N\$ 7,663.45 (SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES NUEVOS PESOS, 45/100 M. N), por concepto de Derechos correspondientes a la autorización del Desarrollo Turístico 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	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.002	N\$ 1'287,078.09	N\$ 2,802.65
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.003	N\$ 1'287,078.09	N\$ 3,861.20
			S U M A:	N\$ 6,663.85
(SON: SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES NUEVOS PESOS 85/100 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

CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS	IMPORTE
PRESTADOS POR S.I.U.E.			
289 PARA CECOP.	15%	N\$ 6,663.85	N\$ 999.60
(SON: NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE NUEVOS PESOS 60/100 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

"EL EJECUTIVO" no podrá otorgar a "EL FIDEICOMISARIO" la autorización de venta de lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

"EL FIDEICOMISARIO" se compromete a realizar el pago referido en esta Cláusula al momento de firma del presente instrumento. El incumplimiento del presente pago ocasionará la rescisión del presente Convenio de acuerdo a lo establecido por la Cláusula Vigésima Segunda.

DECIMA SEPTIMA.- 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 "EL FIDEICOMISARIO" 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 OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología como al organismo operador de agua potable y alcantarillado sanitario de Puerto Peñasco, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el desarrollo que nos ocupa.

DECIMA NOVENA.- "EL FIDEICOMISARIO" se obliga a pagar al organismo operador de agua potable y alcantarillado sanitario de Puerto Peñasco, Sonora, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario al iniciarse en el desarrollo cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

VIGESIMA.- "EL FIDEICOMISARIO" acepta 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 el organismo operador de agua potable y alcantarillado sanitario de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

VIGESIMA PRIMERA.- 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, "EL FIDEICOMISARIO" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente.

VIGESIMA SEGUNDA.- En caso de que "EL DESARROLLADOR" indistintamente aquí denominado "EL FIDEICOMISARIO", incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivados 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 TERCERA.- En caso de inconformidad por parte de "EL FIDEICOMISARIO" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior, "EL EJECUTIVO" y "EL FIDEICOMISARIO" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en 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 06 días del mes de octubre de mil novecientos noventa y cinco.- **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 ECOLOGIA.- ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE.- RUBRICA.- POR EL FIDUCIARIO.- DELEGADO FIDUCIARIO DE BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, DIVISION FIDUCIARIA.- LIC. CESAR SALAZAR ESCOBOSA.- RUBRICA.- POR EL DESARROLLADOR O EL FIDUCIARIO.- ING. MANUEL IGNACIO PUEBLA GUTIERREZ.- RUBRICA.-**



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
NOGALES, SONORA

ASUNTO:

EL C. PROFR. GONZALO GARCIA VELASCO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, MEXICO,

C E R T I F I C A :

-----QUE EN EL LIBRO DE ACTAS AUTORIZADO CON FECHA DOS DE MAYO DEL AÑO DE -- MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, APARECE EL ACTA NUMERO 22 (VEINTIDOS), LE VANTADA CON MOTIVO DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA TRES DE OCTUBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, APARECE, ENTRE OTROS, EL ACUERDO NUMERO SEIS, MISMO QUE A LA LETRA DICE: "ACUERDO NUMERO SEIS.- DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 102, 103, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, ES DE RATIFICARSE COMO SE RATIFICA EL ACUERDO DE DESINCORPORACION Y POSTERIOR ENAJENACION ONOROSA, DIRECTA Y FUERA DE SUBASTA PUBLICA, 59 (CINCUENTA Y NUEVE) PREDIOS PROPIEDADES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, UBICADOS DENTRO DEL CASCO URBANO DE ESTA CIUDAD, EN FAVOR DE PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE DESCRIBE EL DECRETO No. 57 BIS, DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EXPEDIDO CON FECHA 29 DE JUNIO DE 1995 Y PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO, MARCADO CON EL NUMERO 26, SECCION II, DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, CUYO ORGANISMO DEBERA DESTINAR LOS INMUEBLES CUYAS ENAJENACIONES SE HAN AUTORIZADO EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PROPIOS DEL CITADO ORGANISMO, DEBIENDOSE EXPEDIR EL TITULO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE.- COMUNIQUESE Y CUMPLASE".---

ESTA CERTIFICACION SE HACE EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 35 Y 62 FRACCION VI DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL VIGENTE, EN LA H. CIUDAD DE NOGALES, SONORA, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

AL MARGEN IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE A LA LETRA DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.- H. NOGALES, SONORA.- RUBRICA.-





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
NOGALES, SONORA

ASUNTO:

EL C. PROFR. GONZALO GARCIA VELASCO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES,
SONORA,

C E R T I F I C A :

-----QUE EN EL ACTA No. 15 (QUINCE) LEVANTADA CON MOTIVO DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA EL DIA 6 DE JUNIO DE 1995 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO), ENTRE ---
OTROS, SE ENCUENTRA EL ACUERDO No. 3. (MISMO QUE A LA LETRA DICE: "ACUERDO NUMERO
TRES.- CON FUNDAMENTO A LAS FACULTADES QUE EL ARTICULO NOVENO PARRAFO PRIMERO --
FRACCION I DE LA CITADA LEY LE OTORGA AL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SE AUTORIZA
EL CAMBIO DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS POR INDUSTRIAL LIGERO Y MEDIO UN PRE--
DIO URBANO UBICADO EN BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO S/N Y QUE SE DESCRIBE A CON
TINUACION: AL NORTE: 395.17 MTS., CON PROPIEDAD DE ORGANIZACION KYRIAKIS, S.A.-
DE C.V.- AL NOROESTE: 176.91 Y 124.81 MTS., CON PROPIEDAD PRIVADA DE LA EMPRESA
BEKTON DICKINSON.- AL SURESTE.- 114.4 Y 90.04 CON SUB-ESTACION DE LA COMISION DE
ELECTRICIDAD.- AL SUR: 246.73, 187.28 Y 51.31 MTS., EN PROMOTORA DE COMPLEJOS IN-
DUSTRIALES, S.A. DE C.V.- Y AL OESTE 668.69 MTS., CON PROPIEDAD DE ORGANIZACION
KYRIAKIS, S.A. DE C.V., LA SUPERFICIE TOTAL QUE GENERA ESTE POLIGONO ES DE 314,-
187.79 MTS CUADRADOS.- COMUNIQUESE Y CUMPLASE. -----

ESTA CERTIFICACION SE HACE EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS
35 Y 62 DE LA LEY ORGANCIA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, FRACCION VI, EN LA CIU
DAD DE NOGALES, SONORA, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

AL MARGEN IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE A LA LETRA DICE:
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL. H. NOGALES,
SONORA.- RUBRICA.



E S T A T A L

PODER EJECUTIVO

Convenio de Autorización Número 10 TC-005-95 para la ejecución de las obras de urbanización del Desarrollo Turístico Condominal "El Pueblito", de Puerto Peñasco, Sonora, que celebran el Gobierno del Estado de Sonora con la Empresa Sonorense de Servicios Inmobiliarios, S.A. de C.V., representado por el C. Ing. Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez y Banca serfín, S.A.

2

M U N I C I P A L

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Acuerdo mediante el cual se ratifica el acuerdo de desincorporación y posterior enajenación onerosa, directa y fuera de subasta pública, 59 predios propiedad del H. Ayuntamiento de Nogales, ubicados dentro del casco urbano de esa ciudad, en favor de Promotora Inmobiliaria del Municipio.

9

Acuerdo mediante el cual se aprueba el cambio de uso comercial y de servicios por industrial ligero y medio un predio urbano ubicado en Boulevard Luis Donald Colosio s/n, en la ciudad de Nogales, Sonora.

10



TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo, de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9, de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA
1.- Por palabra, en cada publicación en menos de una página	N\$ 1.00
2.- Por cada página completa en cada publicación	N\$ 584.00
3.- Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	N\$ 852.00
4.- Por suscripción anual, enviado al extranjero	N\$ 2,978.00
5.- Costo unitario del ejemplar	N\$ 7.00
6.- Por copia:	
a) Por cada hoja	N\$ 2.00
b) Por certificación	N\$ 12.00
7.- Por suscripción anual por correo, dentro del país	N\$ 1,652.00
8.- Por número atrasado	N\$ 12.00

BOLETIN OFICIAL
Director General: Jorge Yeomans C.
Garmendia 157 sur
Hermosillo, Sonora
C.P. 83000

Tel. (62) 17-45-96 Fax (62) 17-05-56

Se recibe

No. del día:	Documentación para publicar:	Horario
Lunes	Martes Miércoles	8.00 a 14.00 Hrs. 8.00 a 14.00 Hrs.
Jueves	Jueves Viernes Lunes	8.00 a 14.00 Hrs. 8.00 a 14.00 Hrs. 8.00 a 14.00 Hrs.

REQUISITOS:

***Solo se publican documentos originales con firma autógrafa**

***Efectuar pago en la Agencia Fiscal**

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE NOGALES, CIUDAD OBREGON, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RIO COLORADO.

BI-SEMANARIO

