



BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

ESTATAL

Indice en la página número 16

**TOMO CLX
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 31 SECC. II
JUEVES 16 DE OCTUBRE DE 1997**



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-I-015-97 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO "PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO", LOCALIZADO EN ESTE MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR EL C. LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DE GOBIERNO, C. LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO, 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 "INMOBILIARIA REGIONAL DEL NOROESTE, S. A. DE C. V.", REPRESENTADA POR EL C. ING. JOSE MARIA GALLEGOS CAMPOY, Y LA EMPRESA "URBANIZADORA Y DESARROLLADORA DE SONORA, S. A. DE C. V.", REPRESENTADA POR EL C. C. P. PABLO JOEL CISNEROS GARAY A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LOS DESARROLLADORES"; 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 el Título Quinto y en el Artículo Séptimo Transitorio de la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara el C. Ing. José María Gallegos Campoy que la empresa "INMOBILIARIA REGIONAL DEL NOROESTE, S. A. DE C. V.", se encuentra legalmente constituida, conforme se desprende de la copia certificada de la escritura pública No. 6,042, Volumen 252 de fecha 5 de Septiembre de 1997, pasada ante la fe del Notario Público No. 94, Lic. Francisco Agustín Ceballos Othón con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas registrales correspondientes bajo el número 14,590 Volumen 202 Sección Comercio, con fecha 19 de Septiembre de 1997, designándose en la misma al C. Ing. José María Gallegos Campoy, como Administrador Unico, otorgándole poderes generales para actos de administración y de dominio, facultándolo para celebrar a nombre la sociedad mercantil de referencia todo tipo de contratos, como el de especie; anexándose dicho documento al presente instrumento para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo número 1.

III.- Declara el C. C. P. Pablo Joel Cisneros Garay que la empresa "URBANIZADORA Y DESARROLLADORA DE SONORA, S. A. DE C. V.", se encuentra legalmente constituida, conforme se desprende de la copia certificada de la escritura pública No. 30,394, Volumen 720 de fecha 29 de Agosto de 1997, pasada ante la fe del Notario Público No. 39, Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en las oficinas registrales correspondientes bajo el número 14,571 Volumen 201 Sección Comercio, con fecha 12 de Septiembre de 1997 designándose en la misma al C. C. P. Pablo Joel Cisneros Garay, como Administrador Unico, otorgándole poderes generales para actos de administración y de dominio, facultándolo para celebrar a nombre la sociedad mercantil de referencia todo tipo de contratos, como el de especie; anexándose dicho documento al presente instrumento para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo número 2.



IV.- Declara el C. Ing. José María Gallegos Campoy que su representada es legítima propietaria de una superficie de 238-61-92.21 Has. misma que pertenece a la suma de las superficies de los subpolígonos 2', 3', 4', 6', 7' y 9' con superficies cada uno de ellos de 74-96-01.36 Has., 90-01-41.84 Has., 26-15-52.24 Has., 10-53-21.87 Has., 16-27-52.47 Has. y 20-65-05.00 Has. respectivamente, lo cual acredita mediante copia de la escritura pública número 6,059 Volumen 252 de fecha 26 de Septiembre de 1997, pasada ante la fe del Notario Público Número 94 Suplente, Lic. Francisco Agustín Ceballos Othón, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, documento que se anexa al presente convenio para formar parte integral del mismo como anexo número 3.

V.- Declara el C. C. P. Pablo Joel Cisneros Garay que su representada es legítima propietaria de una superficie de 90-00-00.00 Has. misma que pertenece a la suma de las superficies de los subpolígonos 1', 5' y 8' con superficies cada uno de ellos de 44-24-60.06 Has., 22-42-04.88 Has. y 23-33-35.06 Has. respectivamente, lo cual acredita mediante copia de la escritura pública número 6,076 Volumen 253 de fecha 8 de Octubre de 1997, pasada ante la fe del Notario Público Número 94 Suplente, Lic. Francisco Agustín Ceballos Othón, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, documento que se anexa al presente convenio para formar parte integral del mismo como anexo número 4.

VI.- Declara "EL EJECUTIVO", que de acuerdo a lo previsto por el Programa Parcial de Crecimiento y Mejoramiento del Sector Poniente de Hermosillo, los usos para esta área corresponden predominantemente para industria ligera y mediana.

VII.- Declaran "LOS DESARROLLADORES", que en atención a lo dispuesto por la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Estado de Sonora, se entregó a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, el Estudio de Impacto Ambiental para las obras de urbanización y los usos en general de este proyecto, mismo que se anexa al presente convenio como anexo Número 5.

VIII.- Declaran "LOS DESARROLLADORES", que siguiendo las normas establecidas para el caso y de acuerdo a las características de la zona, se elaboraron los proyectos ejecutivos para el desarrollo motivo del presente Convenio.

IX.- Continúan declarando "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 proyecto a desarrollar y se presentaron para su revisión a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 10 y 11 respectivamente, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo.

X.- Declaran "LOS DESARROLLADORES", que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y con la finalidad de dotar al desarrollo con los servicios públicos de energía eléctrica y alumbrado, se elaboró el proyecto en el cual se especifican a detalle las obras, y bajo el No. 12 se agregan al presente Convenio para que pasen a formar parte integral del mismo.

Tanto los planos de proyecto como sus especificaciones fueron debidamente presentados para su revisión ante la Comisión Federal de Electricidad.

XI.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para realizar el proyecto del desarrollo "Parque Industrial Aeropuerto" en los predios a que se refieren las declaraciones IV 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 proyecto del desarrollo

"Parque Industrial Aeropuerto" en el predio a que se refieren las declaraciones IV y V, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El proyecto que se autoriza mediante el presente Convenio será para desarrollo industrial, denominándose "Parque Industrial Aeropuerto", y el uso de los lotes que lo conforman será para industria, comercio y servicios, con equipamiento urbano y área verde; aprobando "EL EJECUTIVO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LOS DESARROLLADORES", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Escritura constitutiva de la empresa "Inmobiliaria Regional del Noroeste, S. A. DE C. V.", que contiene además el poder que se le otorga al C. Ing. José María Gallegos Campoy, como anexo número 1.
- B).- Escritura constitutiva de la empresa "Urbanizadora y Desarrolladora de Sonora, S. A. DE C. V.", que contiene además el poder que se le otorga al C. C. P. Pablo Joel Cisneros Garay, como anexo número 2.
- C).- Título de propiedad por medio del cual la empresa "Inmobiliaria Regional del Noroeste, S. A. DE C. V." ampara parte de la superficie del predio a desarrollar, como anexo número 3.
- D).- Título de propiedad por medio del cual la empresa "Urbanizadora y Desarrolladora de Sonora, S. A. DE C. V." ampara parte de la superficie del predio a desarrollar, como anexo número 4.
- E).- Dictamen de Impacto Ambiental, como anexo número 5.
- F).- Plano de localización, como anexo número 6.
- G).- Planos de Poligonal con cuadro de construcción y plano de curvas de nivel, como anexo número 7.
- H).- Plano de Lotificación, como anexo número 8.
- I).- Plano de Rasantes, como anexo número 9.
- J).- Plano de Agua Potable, como anexo número 10.
- K).- Plano de Alcantarillado Sanitario, como anexo número 11.
- L).- Planos de la Red de Electricidad, Alumbrado Público y de detalle de construcción de la red de Energía Eléctrica, como anexo número 12.
- M).- Plano de Vialidad, como anexo número 13.
- N).- Presupuesto de las obras de urbanización, como anexo número 14.

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 "LOS DESARROLLADORES", y que consta gráficamente en el anexo número 8 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 GENERAL DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DEL DESARROLLO INDUSTRIAL

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (m2.)	AREA NO VENDIBLE (m2.)
I	1 AL 4 y 6 AL 10	9	375,357.09	
I	5	1		46,245.46
II	1 AL 5	5	233,016.70	
III	1 AL 5	5	232,975.73	
IV	1 AL 4	4	192,920.00	
V	1 AL 3 y 6 AL 8	6	264,187.83	
V	4 AL 5	2		153,669.75
VI	1	1	55,237.23	
VI	2	1		44,824.54
VII	1 AL 2	2	100,000.16	
VIII	1 AL 3	3	150,330.96	
IX	1 AL 3	3	150,007.11	
X	1 AL 3	3	190,946.78	
XI	1	1	72,693.89	
XII	1	1	80,276.81	
XIII	1 AL 2	2	103,739.42	
XIV	1 AL 2	2	103,258.00	
XV	1	1	30,857.44	
XVI	1 AL 3	3	116,702.44	
XVII	1 AL 2	2	96,212.53	
XVIII	1	1	186,157.89	
XVIII	2	1		29,065.32
-----		59	2'734,878.01	273,805.07

NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES 54.

GRUPO I

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (m2.)	AREA NO VENDIBLE (m2.)
I	6	1	15,404.34	
II	1 AL 5	5	233,016.70	
III	1 AL 5	5	232,975.73	
IV	1 AL 4	4	192,920.00	
V	1 AL 3 y 6 AL 8	6	264,187.83	
V	4 AL 5	2		153,669.75
VI	1	1	55,237.23	



VI	2	1		44,824.54	
VII	1 AL 2	2	100,000.16		
VIII	1 AL 3	3	150,330.96		
IX	1 AL 3	3	150,007.11		
X	1 AL 3	3	190,946.78		
XI	1	1	72,693.89		
XII	1	1	80,276.81		
XV	1	1	30,857.44		
XVI	1 AL 3	3	116,702.44		
XVII	1 AL 2	2	96,212.53		
-----		-----		-----	
Totales		44	1'981,769.95	198,494.29	

NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES 41

GRUPO II

MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (m2)	AREA NO VENDIBLE (m2)	
I	1 AL 4 y 7 AL 10	8	359,952.75		
I	5	1		46,245.46	
XIII	1 AL 2	2	103,739.42		
XIV	1 AL 2	2	103,258.00		
XVIII	1	1	186,157.89		
XVIII	2	1		29,065.32	
-----		-----		-----	
Totales		15	753,108.06	75,310.78	

NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES 13

CUADRO GENERAL DE USOS DE SUELO

Area Vendible	2'734,878.01 m2.	83.23 %	
Area de Vialidad	277,191.66 m2.	8.43 %	
Area de Donación	273,805.07 m2.	8.34 %	
-----		-----	
Total	3'285,874.74 m2.	100.00%	

"LOS DESARROLLADORES" se obligan a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que sólo 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, introducción de la red de alcantarillado, electrificación, alumbrado público, banquetas, guarniciones, pavimentación de calles, nomenclatura y señalamientos de tránsito, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas y las normas vigentes

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 veinticuatro meses contados a partir de la firma del presente instrumento. Así mismo deberán 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, deberán 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 el lote número 1 con superficie de 46,245.46 m2. ubicado en la manzana I, los lotes 4 y 5 con superficies de 24,356.44 m2. y 129,313.31 m2. respectivamente ubicados en la manzana V, el lote número 2 con superficie de 44,824.54 m2. ubicado en la manzana VI y el lote 2 con superficie de 29,065.32 m2. ubicado en la manzana XVIII, correspondiendo la suma total de ellas a 273,805.07 m2., misma que representa el 10.12 % del área total vendible del desarrollo que se autoriza.

Así mismo en este mismo acto ceden al H. Ayuntamiento de Hermosillo, 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 Gobierno del Estado, cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

OCTAVA.- Ambas partes convienen en que, 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 sólo 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 Cuarta.

III).- Presentan los oficios de aprobación de los proyectos de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público emitido por los organismos operadores correspondientes, así como los planos referentes a dichas obras debidamente sellados por esas Instituciones.

NOVENA.- Ambas partes convienen en que, para que "LOS DESARROLLADORES" puedan proceder a la enajenación de los lotes del desarrollo industrial que nos ocupa deberá insertar en el clausulado de la escritura de protocolización de cesión de derechos o transmisión de propiedad, según sea el caso para cada una de ellas, la obligación de "LOS DESARROLLADORES" de entregar al comprador el lote totalmente urbanizado.

DECIMA.- 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 Hermosillo, Sonora, en caso de construcción la licencia respectiva para la construcción de cualquier instalación Industrial.

DECIMA PRIMERA.- "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 TERMINACION" a que se refiere la cláusula Décima Tercera del presente convenio.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "LOS DESARROLLADORES" hayan concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberán 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 Aceptación expedida por el organismo operador de agua potable y alcantarillado de Hermosillo, 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 Aceptación expedida por la dependencia competente de la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Hermosillo, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito.

DECIMA TERCERA.- Ambas partes convienen que cuando "LOS DESARROLLADORES" hayan cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Décima Segunda 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 "LOS DESARROLLADORES" a fin de que estos puedan hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA CUARTA.- En cumplimiento a lo establecido por el artículo 326 fracción II de la Ley número 9 de Hacienda del Estado y sus reformas, "LOS DESARROLLADORES" deberán cubrir a la Secretaría de Finanzas del Estado, la cantidad de: \$ 40,970.77 (SON: Cuarenta Mil Novecientos Setenta Pesos 77/100 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				
PRESUPUESTO				
ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/11-1	DOCUMENTACION Y AU- TORIZACION DE DESA- RROLLOS.	0.002	7'125,354.85	14,250.70
326/11-2	DERECHOS DE SUPER- VISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	0.003	7'125,354.85	21,376.06
			SUMA:	\$ 35,626.76

(SON: Treinta y Cinco Mil Seiscientos Veintiseis Pesos 76/100 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. 35,626.76	IMPORTE
289	PARA EL CONSEJO ESTATAL DE CONCER- TACION DE LA OBRA PUBLICA.	15%		\$ 5,344.01
(SON: Cinco Mil Trescientos Cuarenta y Cuatro Pesos 01/100 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 estos no le acreditan previamente haber efectuado la liquidación mencionada en los párrafos anteriores.

DECIMA QUINTA.- 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 éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA SEXTA.- 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.

DECIMA SEPTIMA.- 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.

DECIMA OCTAVA.- 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.

L E 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 trece días del mes de Octubre de 1997.- **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"**.- "INMOBILIARIA REGIONAL DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.".- ING. JOSE MARIA GALLEGOS CAMPOY.- RUBRICA.- "URBANIZADORA Y

DESARROLLADORA DE SONORA, S.A. DE C.V.".- C.P. PABLO JOEL CISNEROS GARAY.-
RUBRICA.-

CONVENIO AUTORIZACION NO. 10-1-015-97 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO
"PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO" UBICADO EN LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.-



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

CONVENIO No. 10-I-019-97 PARA LA AUTORIZACION DEL PROYECTO DE DESARROLLO "PARQUE INDUSTRIAL DEL RIO COLORADO ", LOCALIZADO EN SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR EL C. LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, 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 "SERVICIOS INTERNACIONALES LA FRONTERA, S. A. DE C. V.", REPRESENTADA POR EL C. JOSE NORBERTO PEIRO SANCHEZ, Y EL C. ING. GERMAN MARTINEZ GOMEZ POR SU PROPIO DERECHO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LOS DESARROLLADORES"; 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 el Título Quinto y en el Artículo Séptimo Transitorio de la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara el C. José Norberto Peiro Sánchez que la empresa "Servicios Internacionales La Frontera, S. A. DE C. V." se encuentra legalmente constituida, conforme se desprende de la copia certificada de la escritura pública No. 835, Volumen I de Sociedades Mercantiles, de fecha 26 de Febrero de 1997, pasada ante la fe del Notario Público No. 3 Lic. Carlos Orduño Fragoza con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora; designándosele en la misma como Administrador Unico y otorgándole poderes generales para actos de administración y de dominio, facultándolo para celebrar a nombre la sociedad mercantil de referencia todo tipo de contratos, como el de especie; agregándose dicho documento al presente para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 1.

III.- Declara el C. José Norberto Peiro Sánchez que su representada, empresa "Servicios Internacionales La Frontera, S. A. DE C. V.", es legítima y legal propietaria y poseedora de dos predios colindantes con superficies con 300-00-00 y 100-00-00 hectáreas respectivamente, ubicados en el municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, lo cual acredita mediante copia certificada de la escritura pública 3,336 volumen 122 de fecha 4 de Abril de 1997, pasada ante la fe de la Notaria Pública Número 97 Suplente, Lic. Mara G. Mendoza Arvizu, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 23,299 Libro I Volumen 107 de fecha 6 de Mayo de 1997; documento que se anexa bajo el número 2.



IV.- Declara el C. Ing. Germán Martínez Gómez que es legítimo y legal propietario y poseedor de un polígono con superficie de 105-00-00 hectáreas, ubicado en el municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, lo cual acredita mediante copia certificada de la escritura pública 3,251 volumen 121 de fecha 12 de Febrero de 1997, pasada ante la fe del Notario Público Número 97 Suplente, Lic. Mara G. Mendoza Arvizo, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 23,211 Libro I Volumen 103 del Registro Inmobiliario, de fecha 17 de Marzo de 1997; documento que se anexa bajo el número 4.

V.- Declara "EL EJECUTIVO", que mediante el oficio número 10-0351-97 de fecha 23 de Abril de 1997, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, autorizó la fusión de los predios que integran el desarrollo que se autoriza mediante el presente instrumento, señalando para esta área los usos de suelo industrial, comercial y de servicios; el documento en mención se anexa al presente bajo el No. 5.

VI.- Declaran "LOS DESARROLLADORES", que en atención a lo dispuesto por la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Estado de Sonora, se entregó a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora, el Estudio de Impacto Ambiental para las obras de urbanización y los usos en general de este proyecto, mismo que se anexa al presente convenio como anexo Número 6.

VII.- Declaran "LOS DESARROLLADORES", que siguiendo las normas establecidas para el caso y de acuerdo a las características de la zona, se elaboraron los proyectos para el desarrollo motivo del presente Convenio.

VIII.- Continúan declarando "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 proyecto a desarrollar y se presentaron para su revisión a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 9 Y 10 respectivamente, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo.

IX.- Declaran "LOS DESARROLLADORES", que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y con la finalidad de dotar al desarrollo con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaboró el proyecto en el cual se especifican a detalle las obras de Electrificación y bajo el No. 11 se agregan al presente Convenio para que pasen a formar parte integral del mismo. Tanto el plano del proyecto como sus especificaciones fueron debidamente presentados para su revisión ante la Comisión Federal de Electricidad.

X.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para desarrollar el proyecto "Parque Industrial del Río Colorado" en los predios a que se refieren las declaraciones III y IV, 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 éstos lleven a cabo el proyecto de desarrollo "Parque Industrial del Río Colorado" en los predios a que se refieren las declaraciones III y IV, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El proyecto que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Industrial, denominándose "Parque Industrial del Río Colorado", y el uso de las manzanas y lotes que lo conforman será industrial, comercial, administrativo, bodegas, así como equipamiento y área de servicios, aprobando "EL EJECUTIVO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LOS DESARROLLADORES", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

A).- Escritura constitutiva de la empresa "Servicios Internacionales La Frontera, S. A. DE C. V.", que contiene los poderes legales que se le otorgan al C. José Norberto Peiro Sánchez, y título de propiedad por medio del cual la empresa "Servicios Internacionales La Frontera, S. A. DE C. V." ampara la superficie del predio, como anexos Nos. 1 y 2.

B).- Oficio de autorización de fusión, y de uso de suelo, bajo el número 3.

- C).- Plano de Localización, bajo el número 4.
 D).- Planos de Poligonal con cuadro de construcción y plano de curvas de nivel, bajo el número 5.
 E).- Plano de manzanas, bajo el número 6.
 F).- Plano de lotificación, bajo el número 7.
 G).- Plano de Rasantes, bajo el número 8.
 H).- Plano de Agua Potable, bajo el número 9.
 I).- Plano de Alcantarillado Sanitario, bajo el número 10.
 J).- Planos de la Red de Electricidad, Alumbrado Público y de detalle de construcción de la red de Energía Eléctrica, bajo el número 11.
 K).- Plano de Vialidad, bajo el número 12.
 L).- Presupuesto de las obras de urbanización, bajo el número 13.

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 "LOS DESARROLLADORES" y que consta gráficamente en el anexo número 7 de este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en manzanas lotes y áreas, de acuerdo a la siguiente relación:

**CUADRO DE MANZANAS LOTES Y AREAS DEL PROYECTO
 "PARQUE INDUSTRIAL DEL RIO COLORADO "**

Número de Manzana	Número de Lotes	del Lote al Lote	Superficie Vendible (M2.)	Superficie No Vendible (M2.)
I	4	1 al 4	191,640.68	
II	2	1 al 2	118,893.46	
III	4	1 al 4	167,324.73	
IV	4	1 al 4	178,775.42	
V	2	1 y 2	128,596.20	
VI	4	1 al 4	224,832.41	
VII	2	1 y 2	79,670.61	
VIII	4	1 al 4	249,939.60	
IX	3	1 al 3	105,590.07	105,590.01
X	4	1 al 4	179,960.96	
XI	4	1 al 4	213,647.36	
XII	6	1 al 6	267,412.27	
XIII	4	1 al 4	162,277.48	50,234.98
XIV	4	1 al 4	213,684.04	
XV	2	1 al 2	219,717.84	
XVI	4	1 al 4	178,128.99	129,799.44
XVII	3	1 al 3	154,709.33	16,277.46
XVIII	2	1 y 2	124,179.46	
XIX	4	1 al 4	147,537.36	51,753.95
XX	4	1 al 4	199,664.95	
XXI	2	1 y 2	199,681.06	
XXII	4	1 al 4	286,480.43	
XXIII	3	1 al 3	128,370.15	76,984.57
TOTALES	79		4'120,714.86	430,640.41

LOTES VENDIBLES	71
LOTES DE DONACION	<u>8</u>
TOTAL DE LOTES	79

RESUMEN GENERAL DE USOS DE SUELO

Area Industrial y de Servicios	3'577,601.33 m2.	70.84 %
Area Comercial y de Servicios	543,113.53 m2.	10.75 %
Area de Equipamiento	295,214.50 m2.	5.85 %
Area Verde	135,425.91 m2.	2.68 %
Area de Vialidad	<u>498,644.73 m2.</u>	<u>9.88 %</u>
TOTAL :	5,050,000.00 m2.	100.00 %

"LOS DESARROLLADORES" se obligan a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que sólo 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, introducción de la red de alcantarillado, electrificación, alumbrado público, banquetas, guarniciones y pavimentación de calles, nomenclatura y señalamientos de tránsito, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas y las normas vigentes.

"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 TERMINACION" a que se refiere la cláusula Décima Primera del presente convenio.

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 veinticuatro meses contados a partir de la firma del presente instrumento. Así mismo deberán 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, deberán de notificarlo a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

SEPTIMA.- "LOS DESARROLLADORES" donan al Gobierno del Estado de Sonora, para destinarse a equipamiento urbano 295,214.50 m2. integrados por los lotes 1 de la Mzna. IX, 1 de la Mzna. XIII, 2 de la Mzna XVI, 3 de la Mzna. XIX y 2 de la Mzna. XXIII, y en el mismo acto dona al H. Ayuntamiento de San Luis Río Colorado; Sonora, 135,425.91 m2. de áreas verdes tal como se describe en el anexo número 7 del presente Convenio, para una superficie total de donación de 430,640.41 m2.. Estas superficies representan el 10.48 % del área total vendible.

Así mismo, "LOS DESARROLLADORES" ceden gratuitamente al H. Ayuntamiento de San Luis Río Colorado, las áreas que ocupan las calles, avenidas y áreas verdes, junto con el mobiliario y equipo con que se les haya dotado, de acuerdo al plano de lotificación presentado; debiéndose conservar siempre todas las partes de la urbanización con los usos asignados en este convenio, mismos que podrán modificarse por "EL EJECUTIVO", cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

OCTAVA.- Ambas partes convienen en que, 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 éstos acreditan:

1).- 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).- El comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Segunda.

III).- El oficio de aprobación de los proyectos de electrificación y alumbrado público emitido por la Comisión Federal de Electricidad y los planos debidamente sellados por esa Institución.

IV) - El oficio de aprobación de la manifestación de impacto ambiental.

V).- El oficio de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario emitidos ambos por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de San Luis Río Colorado, así como los planos debidamente sellados por esa Institución.

NOVENA.- Ambas partes convienen en que, para que "LOS DESARROLLADORES" puedan proceder a la enajenación de los lotes del desarrollo industrial deberán insertar en el clausulado de la escritura de protocolización de cesión de derechos o transmisión de propiedad, según sea el caso para cada una de ellas, la obligación de "LOS DESARROLLADORES" de entregar al comprador el lote totalmente urbanizado.

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

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

a).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por el organismo operador de agua potable y alcantarillado de San Luis Río Colorado, 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 Aceptación expedida por la dependencia competente de la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y obras públicas del H. Ayuntamiento de San Luis Río Colorado, por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito.

DECIMA PRIMERA.- Ambas partes convienen que cuando "LOS DESARROLLADORES" hayan cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Décima 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 "LOS DESARROLLADORES" a fin de que éstos puedan hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA SEGUNDA.- 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: \$ 66,539.00 (SON: SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS, 00/100 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 AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	0.002	11'572,000.00	23,144.00

326/11-2DERECHOS DE SUPER---			
VISION DE OBRAS DE			
URBANIZACION.	0.003	11'572,000.00	34,716.00

		SUMA:	\$ 57,860.00
(SON: CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS, 00/100 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 CONCER- TACION DE LA OBRA PUBLICA.	15%	57,860.00	\$ 8,679.00
(SON: OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS, 00/100 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 éstos no le acreditan previamente haber efectuado la liquidación mencionada en los párrafos anteriores.

DECIMA TERCERA. - 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 éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA CUARTA. - 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.

DECIMA QUINTA. - 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.

DECIMA SEXTA. - 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.

L E 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 trece días del mes de Octubre de 1997. - **Por "EL EJECUTIVO".- EL GOBERNADOR 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".- "SERVICIOS INTERNACIONALES LA FRONTERA, S.A. DE
 C.V.". - C. JOSE NORBERTO PEIRO SANCHEZ.- RUBRICA.- POR SU PROPIO DERECHO.-
 C. ING. GERMAN MARTINEZ GOMEZ.- RUBRICA.-

CONVENIO AUTORIZACION NO. 10-1-019-97 PARA LA AUTORIZACION DEL PROYECTO DE DESARROLLO "PARQUE
 INDUSTRIAL DEL RIO COLORADO", EN SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.

ESTATAL

PODER EJECUTIVO

Convenio Autorización número 10-1-015-97 para la ejecución de obras de urbanización del desarrollo "Parque Industrial Aeropuerto" localizado en el Municipio de Hermosillo, Sonora; que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Sonora y por otra parte la Empresa Inmobiliaria Regional del Noroeste, S.A. de C.V., representada por el C. Ing. José María Gallegos Campoy y la Empresa Urbanizadora y Desarrolladora de Sonora, S.A. de C.V., representada por el C. C.P. Pablo Joel Cisneros Garay. 2

Convenio número 10-1-019-97 para la autorización del proyecto de desarrollo "Parque Industrial del Río Colorado", localizado en San Luis Río Colorado, Sonora, que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Sonora y por otra parte la Empresa Servicios Internacionales La Frontera, S.A. de C.V., representada por el C. José Norberto Peiro Sánchez y el C. Ing. Germán Martínez Gómez. 10