



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-C-024-97, para la ejecución de las obras de urbanización del Desarrollo Campestre Residencial "Los Delfines" localizado dentro del predio denominado "Playa Encanto" del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, que celebra el Gobernador Constitucional del Estado de Sonora con los CC. Martín Gamboa Flores y Manuel Gamboa Murrieta, y en representación de Banco del Atlántico, S.A. el C. Lic. José Luis Symonds Espinoza.

TOMO CLX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 33 SECC. III
JUEVES 23 DE OCTUBRE DE 1997





GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-C-024-97 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CAMPESTRE RESIDENCIAL "LOS DELFINES" LOCALIZADO DENTRO DEL PREDIO DENOMINADO "PLAYA ENCANTO" DEL MUNICIPIO 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 QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL EJECUTIVO", Y POR OTRA PARTE EL C. MARTIN GAMBOA FLORES COMO ALBACEA DE CONCEPCION GAMBOA MURRIETA, EL C. MANUEL GAMBOA MURRIETA POR SU PROPIO DERECHO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LOS DESARROLLADORES" O "LOS FIDEICOMISARIOS" Y POR ULTIMO, EL CIUDADANO LIC. JOSE LUIS SYMONDS ESPINOZA, EN REPRESENTACION DE BANCO DEL ATLANTICO, S. A., EL CUAL EN ADELANTE SE DENOMINARA "LA FIDUCIARIA"; 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 III, 186, 189, 190, 7º Transitorio y demás relativos y aplicables de la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declaran los CC. Manuel Gamboa Murrieta y Martín Gamboa Flores, que tienen los derechos de fideicomisarios con respecto a un predio con superficie de 27,571.21 m²., el que forma parte del patrimonio fiduciario en el cual Banco del Atlántico, S. A. Institución de Banca Múltiple, actúa como fiduciario, según lo acredita con la escritura pública No. 10,926 de fecha 12 de Noviembre de 1992, inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito de Puerto Peñasco, bajo el No. 10,441 Volumen XX, de la sección I, de fecha 3 de Diciembre de 1992, misma escritura que fue pasada ante la fe del C. Lic. Juan Antonio Ruibal Corella, Notario Público No. 68 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora; documento que se anexa para que surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 1.

III.- Declara el C. Martín Gamboa Flores que mediante declaratoria de herederos emitida por el Juzgado Segundo de lo Civil, radicado en la ciudad de Mexicali Baja California, México, fue designado como Albacea de la sucesión del C. Concepción Gamboa Murrieta, incluyendo tanto los derechos sobre la propiedad como sobre el fideicomiso especificado en la Declaración anterior del presente documento, mismo que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo, bajo el No. 2.

IV.- Declara "El Fiduciario" que mediante escritura publica No. 13,830 del volumen 375 de fecha 8 de Diciembre de 1994, pasada ante la fe del Notario Público No. 68 Lic. Juan Antonio Ruibal Corella, con ejercicio y residencia en Hermosillo, Sonora, la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo el No.



10,546 de la Sección Comercio volumen 20 libro I, de fecha 20 de Enero de 1995, acredita su personalidad como Delegado Fiduciario de Banco del Atlántico, S. A. Institución de Banca Múltiple, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo, bajo el No. 3.

V.- Declaran "Los Desarrolladores", que para efectos de delimitar la superficie a desarrollar realizaron trámites de subdivisión y fusión de sus propiedades resultando un polígono de 27,571.21 m2., autorizados mediante de los oficios Nos. 10-1282-97 y 10-1283-97 de fecha 14 de Octubre de 1997, emitidos por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, mismos que se anexan bajo los Nos. 4 y 5.

VI.- También declaran "Los Desarrolladores" que el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable y Saneamiento del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, emitió la factibilidad de dotación de agua, bajo Oficio sin número de fecha 15 de Agosto de 1997 para el proyecto de un Desarrollo Campestre Residencial; documento que se anexa al presente instrumento para que forme parte integral del mismo y surta los efectos correspondientes, bajo el No. 6.

VII.- Continúan declarando "Los Desarrolladores" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboró el proyecto de la red de agua potable para el desarrollo que nos ocupa, mismo que se describe gráficamente en el anexo número 13, el cual fue aprobado mediante Oficio sin número de fecha 15 de Octubre de 1997 en su integridad por parte del Organismo Operador en lo correspondiente a su aspecto técnico; este documento también se anexa al presente para que forme parte integral del mismo y surta los efectos correspondientes, bajo el No. 7.

VIII.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Campestre Residencial en el predio a que se refiere la Declaración 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" el uso de suelo Campestre para el predio mencionado en la Declaración V, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- "El Ejecutivo" autoriza mediante el presente Convenio, el Desarrollo del tipo Campestre Residencial denominado "Los Delfines", y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente Campestre Residencial, aprobándose los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "Los Desarrolladores", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Antecedente de propiedad, bajo el anexo No. 1.
- B).- Copia certificada del documento de albaceazgo emitido por el Juzgado Segundo de lo Civil, radicado en la ciudad de Mexicali Baja California, México, al C. Martín Gamboa Flores, como anexo número 2.
- C).- Copia Certificada del documento que acredita la personalidad de "El Fiduciario", bajo anexo número 3.
- D).- Oficio de subdivisión del predio F-2 emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, bajo el anexo número 4.
- E).- Oficio de fusión de los predios R-1 y R-1A, emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado, bajo el anexo número 5.
- F).- Oficio de factibilidad del servicio de agua potable otorgada por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Saneamiento, bajo el anexo número 6.
- G).- Oficio de aprobación del proyecto de agua potable, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Saneamiento, bajo el anexo número 7.

- H).- Plano de poligonal, bajo el anexo número 8.
 I).- Plano de curvas de nivel, bajo el anexo número 9.
 J).- Plano de Lotificación, bajo el anexo número 10.
 K).- Plano Manzanero, bajo el anexo número 11
 L).- Plano de vialidad, bajo el anexo número 12.
 M).- Proyecto de agua potable, bajo el anexo número 13.
 N).- Plano de rasantes, bajo el anexo número 14.
 O).- Presupuesto de urbanización, bajo el anexo número 15.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tiene por reproducido en esta cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- "El Desarrollador" se obliga a entregar el dictamen de impacto ambiental para la totalidad del proyecto, emitido por la autoridad correspondiente en un plazo no mayor a 90 días, a partir de la publicación del presente instrumento:

La omisión en la entrega de la documentación descrita en los incisos de esta Cláusula, dentro del plazo señalado, ocasionará la revocación del presente convenio por parte de "El Ejecutivo" a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología.

CUARTA.- 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 9 de este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en las Cláusulas Primera y Segunda, en manzanas, lotes y calles, de acuerdo a la siguiente relación:

Relación de manzanas, lotes y áreas del Desarrollo Campestre			
Manzana	Del lote al lote (m2)	No. de lotes	Area vendible (m2)
I	1 al 11	11	6,559.03
II	1 al 10	10	6,030.77
III	1 al 10	10	6,025.86
IV	1 al 2	2	1,591.13
V	1 al 2	2	1,438.22
		35	21,645.01

CUADRO GENERAL DE USO DE SUELO

Area vendible	21,645.01 m2.	78.51 %
Area de vialidad	5,926.20 m2.	21.49 %
Area total del predio	27,571.21 m2.	100.00 %
Area de donación	2,164.50 m2.	10.00 %

"Los Desarrolladores" se obligan a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, plasmados en el plano número 10, 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.



QUINTA.- 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 Cuarta de este Convenio, las obras de trazo y apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, e instalación de la nomenclatura y señalamientos viales, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas.

Así mismo, "Los Desarrolladores", se obligan a incluir en el texto de la escritura de protocolización de cesión de derechos en fideicomiso, o de transmisión de propiedad, según sea el caso para cada una de ellas, una cláusula en la que el adquiriente manifieste expresamente que acepta el lote con el compromiso de obra a que "el desarrollador" se sujeta en la presente Cláusula, y se compromete en el acto a cubrir por su cuenta el monto proporcional sobre cualquier obra adicional de urbanización que a cargo de los residentes del desarrollo se realice, acordando allí mismo los términos para ello, de acuerdo a la legislación vigente.

SEXTA.- "Los Desarrolladores" se obligan a terminar las obras de urbanización descritas en las Cláusula Quinta del presente convenio, en un plazo no mayor de 12 meses contados a partir de la firma del presente documento.

SEPTIMA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "Los Desarrolladores" no terminaran las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberán de notificarlo a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

OCTAVA.- 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" deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas por concepto de donación el equivalente a una superficie de 2,164.50 m2. que representa el 10.00 % del área vendible del desarrollo que se autoriza.

NOVENA.- "Los Desarrolladores" se obligan a mantener y a conservar en buen estado, y por su cuenta y costo, las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, en tanto no se levante el "Acta de Terminación" a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del presente instrumento.

DECIMA.- Cuando "Los Desarrolladores" hayan concluido las obras de urbanización autorizadas por este convenio, deberán 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 el Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Puerto Peñasco, en lo que se refiere a las obras de trazo, apertura de calles, nomenclatura y señalamientos de tránsito.

DECIMA PRIMERA.- Cuando "Los Desarrolladores" hayan cumplido con lo estipulado en la cláusula inmediata anterior, podrán solicitar por escrito a "El Ejecutivo" el Acta de Terminación de las obras, pero para este efecto deberán acreditar previamente por cualquier medio legal, que ha sido enajenado cuando menos el 80 % (Ochenta por ciento) de los lotes vendibles.

DECIMA SEGUNDA.- 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 Terminación" 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 TERCERA.- Ambas partes convienen que el equipamiento con que haya sido dotado el desarrollo podrá pasar a formar parte del patrimonio común de los adquirientes de los lotes del desarrollo que se autoriza, quienes deberán organizarse de acuerdo con "Los Desarrolladores" en cualquiera de las formas previstas por la Ley, para integrar una organización que en el futuro se encargue de la operación, mantenimiento, conservación y mejoramiento del sistema de agua potable, de las calles y avenidas con sus respectivos señalamientos de tránsito, previo convenio que para el efecto establezcan con las autoridades municipales correspondientes.

DECIMA CUARTA.- Ambas partes acuerdan que, para que "Los Desarrolladores" puedan enajenar los lotes del desarrollo que se autoriza, deberán recabar previamente la autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, quien solo podrá otorgarla si se ha dado cumplimiento a las siguientes disposiciones:

I).- Acreditar ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología haber cubierto el concepto previsto en la Cláusula Octava respecto a la donación correspondiente a la aprobación del desarrollo que nos ocupa.

II).- Si "Los Desarrolladores" presentan el Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el convenio de autorización del desarrollo que nos ocupa y la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, y exhibir comprobante del pago que por concepto de derechos fiscales corresponda, según lo establecido en la Cláusula Décima Séptima del presente instrumento.

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Quinta o bien, si "Los Desarrolladores" acreditan previamente haber depositado 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, que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el cuerpo de 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 Gobierno del Estado.

En el texto de la póliza de fianza a que se refiere el párrafo anterior, deberá expresarse 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 por instrucciones de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.

DECIMA QUINTA.- Así mismo, "Los Desarrolladores" ceden al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, las áreas que ocupan las calles, avenidas y pasos considerados dentro del desarrollo que se autoriza. Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismo que solo podrá modificarse por "El Ejecutivo", a través de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

DECIMA SEXTA.- "Los Desarrolladores" se comprometen según lo establecido en el Artículo 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de la mano de obra y los acabados, de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto, "Los Desarrolladores" deberán otorgar ante y a satisfacción de la Secretaría de Finanzas, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5 % de la suma de los costos de urbanización.

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: \$ 1,183.75 (MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS, 75/100 M. N.), por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del desarrollo campestre que se autoriza, por la expedición de la Licencia de Uso del Suelo correspondiente, 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/II-1	Trabajos de revisión documentación y autorización de desarrollos.	0.002	105,872.00	211.75
326/II-2	Derechos de supervisión de obras de urbanización.	0.003	105,872.00	315.60

326/II-5	Por expedición de - Licencia de Uso de -- Suelo.	1.0	500.00	500.00
			SUMA :	\$ 1,029.35
SON: (MIL VEINTINUEVE PESOS 35/100 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 CECOP.	15%	\$ 1,029.35	\$ 154.40
(SON: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 40/100 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 "Los Desarrolladores" la autorización de venta de lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

✓

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 a "El Ejecutivo" por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, cuando vayan a iniciarse las obras en el desarrollo Campestre motivo de este Convenio.

VIGESIMA .- Así mismo, "Los Desarrolladores" se obligan a solicitar en su momento, ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, de acuerdo a lo establecido por los artículos 154, en relación con el 185 Fracción III, 190 y demás relativos de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes del desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "El Ejecutivo" por conducto de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología. Si dentro del desarrollo campestre que se autoriza se pretende dar uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Cuarta del presente Convenio, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología no otorgará la licencia correspondiente.



VIGESIMA PRIMERA.- "El Ejecutivo" no podrá otorgar a "Los Desarrolladores" autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes del desarrollo campestre que se autoriza, si estos no acreditan por cualquier medio legal haber concluido satisfactoriamente y totalmente las obras de urbanización especificadas en la Cláusula Quinta del presente Convenio, o bien si no se acredita previamente haber depositado ante la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado y a satisfacción de ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, cuyo importe será cuantificado en su momento por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, mas un 50% del mismo conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Cuarta del Convenio que nos ocupa.

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 el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial correspondiente.

VIGESIMA TERCERA.- "Los Desarrolladores" se obligan a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con respecto a los lotes del desarrollo campestre residencial que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Cuarta de este convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado al pie de la letra, para todos los efectos legales correspondientes.

VIGESIMA CUARTA.- En caso de que "Los Desarrolladores" incumplan una o mas 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 mencionada 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.

LEIDO Que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 17 días del mes de Octubre de Mil Novecientos Noventa y Sete.- **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 "EL FIDUCIARIO".-** C. LIC. JOSE LUIS SYMONDS ESPINOZA.- BANCO DEL ATLANTICO, S.A.- RUBRICA.- **"LOS FIDEICOMISARIOS" O "LOS DESARROLLADORES".-** C. MARTIN GAMBOA FLORES.- RUBRICA.- C. MANUEL GAMBOA MURRIETA.- RUBRICA.-

CONVENIO AUTORIZACION NO. 10-C-024-97 PARA EL DESARROLLO CAMPESTRE RESIDENCIAL "LOS DELFINES" LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.