



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 12

TOMO CLX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 34 SECC. I
LUNES 27 DE OCTUBRE DE 1997

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno





Hermosillo, Sonora, octubre 17 de 1997.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

C. LIC. RODOLFO MORENO DURAZO
Notario Público No. 70
Nogales, Sonora.

En base a su solicitud de fecha octubre 17 del año en curso, y con fundamento en el Artículo 112 de la Ley del Notariado en vigor para el Estado de Sonora, el Ejecutivo a mi cargo tiene a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O

Se revoca el Nombramiento del C. Licenciado RODOLFO MORENO DURAZO, JR., como Suplente de la Notaría Pública Número Setenta (70), con residencia en Nogales, Sonora y ejercicio en la Demarcación Notarial del Distrito Judicial del mismo nombre.

Lo anterior se le comunica para su conocimiento y efectos legales procedentes.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO.-
MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE
GOBIERNO.- ROBERTO SANCHEZ CEREZO.- RUBRICA.-



Hermosillo, Sonora, octubre 20 de 1997.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

C. LIC. OCTAVIO GUTIÉRREZ GASTÉLUM

P r e s e n t e.

En virtud de que han sido cubiertos los requisitos a que se refieren los artículos 84 y 86 de la Ley del Notariado en vigor para el Estado de Sonora, el Ejecutivo a mi cargo tiene a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O

Con fundamento en la facultad que le otorga al Ejecutivo la Ley del Notariado en vigor para el Estado de Sonora, se extiende a favor del C. Licenciado OCTAVIO GUTIÉRREZ GASTÉLUM la Patente de Aspirante de Notario.



Lo anterior se le comunica para su conocimiento, y a efecto de que se proceda a dar cumplimiento a las formalidades que la misma ley establece en su artículo 102.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO.- MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- ROBERTO SANCHEZ CEREZO.- RUBRICA.-



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA**

ACUERDO DE REGULARIZACION NUMERO 10-RT-021-97 DEL DESARROLLO TURISTICO MIXTO "LA BALLENA", LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBERNADOR DEL ESTADO, 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. ING. CESAR RICARDO TER-VEEN ALCANTARA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; ACUERDO QUE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, CONSIDERANDOS Y CLAUSULAS:

A N T E C E D E N T E S

I.- Ambas partes declaran que el presente Acuerdo lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara el C. Ing. César Ter-Veen Alcántara, que mediante adjudicación autorizada por la Subsecretaría de Planeación e Infraestructura Agraria a través del oficio XV-210-C,311481 de fecha 1° de Diciembre de 1980 y por medio del Acuerdo de Conversión publicado en el Diario Oficial de la Federación del día 22 de Junio de 1985, inscrito el primero en las oficinas registrales de Caborca, Sonora bajo el número 39, Libro 947 Tomo I de fecha 12 de Mayo de 1982 y el segundo en las oficinas registrales de Puerto Peñasco bajo el número 4,256 Sección I Volumen 8 de fecha 1° de Noviembre de 1985, adquirió la propiedad de un predio ubicado en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, con superficie de 15-48-15 Has..

Se anexan al presente instrumento copias certificadas de la documentación de referencia, como anexo número 1.

III.- Continua declarando "EL DESARROLLADOR" que al realizarse una medición en campo, del polígono de propiedad, resultó una demasía a su favor de 3-29-33.87 Has., para una superficie real de 18-77-48.87 Has., resultando esta demasía por la ubicación definitiva de los lados colindantes con el primer Fundo Legal de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

Que esta demasía se encuentra actualmente en trámite ante la Secretaría de la Reforma Agraria para su reconocimiento oficial a favor de "EL DESARROLLADOR".

IV.- Declara "EL DESARROLLADOR" que atendiendo a la demanda de Vecinos de Puerto Peñasco y solicitantes extranjeros, en la década anterior y en la presente, lotificó, vendió e introdujo parcialmente los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación en el predio descrito en el párrafo anterior, sin tener pleno conocimiento del procedimiento que la legislación señala para la autorización de este tipo de desarrollos.



V.- Declara "EL DESARROLLADOR" que con fecha 22 de Enero de 1982 celebró, con el Gobierno del Estado a través del Fondo de Fomento para las Actividades Económicas y Productivas en el Estado de Sonora, un convenio mediante el cual "EL DESARROLLADOR" aportó una fracción de terreno con superficie de 20,611.43 M2. dentro del predio en que se ubica el desarrollo motivo del presente Acuerdo, habiendo el Gobierno del Estado de Sonora dispuesto de dicha fracción, por lo que se anexa copia del mencionado convenio al presente para que surta los efectos a que haya lugar, como anexo número 2.

VI.- Declara "EL DESARROLLADOR" que para efecto de normalizar la situación de los residentes e incorporar este desarrollo al mercado inmobiliario de la región, solicitó por escrito ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la regularización del desarrollo realizado en el terreno enunciado en las declaraciones II y III de este mismo documento.

VII.- Declara "EL DESARROLLADOR" que solicitó por escrito ante el Departamento de Administración Urbana del Ayuntamiento de Puerto Peñasco, la Licencia de Uso de Suelo para el predio que nos ocupa, habiendo obtenido una respuesta favorable mediante oficio s/n emitido por la mencionada Dependencia con fecha 5 de Septiembre de 1997, documento cuya copia se agrega al presente bajo el número 3.

VIII.- Declara "EL DESARROLLADOR" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de red de agua potable y alcantarillado para el desarrollo que nos ocupa, mismos que se describen gráficamente en los anexos 10 y 11 respectivamente, los cuales se agregan al presente Acuerdo para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio y aprobación al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, el cual los aprobó en su integridad mediante oficio s/n de fecha 18 de Julio 1997 en lo correspondiente a su aspecto técnico; este oficio también se anexa al presente Acuerdo para que forme parte integrante del mismo, como anexo número 4.

IX.- También declara "EL DESARROLLADOR", que con la finalidad de dotar en su totalidad al desarrollo motivo de este instrumento, con el servicio público de energía eléctrica, se elaboraron los proyectos en los cuales se especifica a detalle las obras de electrificación, mismos que se agregan al presente Acuerdo bajo anexo número 12 para que formen parte integrante del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar.

Tanto el proyecto de especificaciones, como los planos a que se refiere esta declaración, fueron debidamente presentados a la Comisión Federal de Electricidad, para su revisión, mereciendo su completa aprobación mediante oficio P1492/97 de fecha 3 de Septiembre de 1997.

CONSIDERANDOS:

- 1.- Que el desarrollo turístico mixto "La Ballena", es una inversión en proceso.
- 2.- Que el desarrollo turístico mixto "La Ballena" surgió en razón de la demanda de espacios destinados a promover el turismo en la región, por lo que con esta regularización se asegura el sostenimiento y la creación de fuentes de empleo.
- 3.- Que una vez regularizada la situación del turístico mixto "La Ballena", se procederá a la conclusión y entrega-recepción de las obras de la red de agua potable y alcantarillado al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, para su operación y mantenimiento.
- 4.- Que una vez regularizada la situación del desarrollo turístico mixto "La Ballena", se procederá a la terminación y entrega-recepción de las obras de la red de electrificación a la Comisión Federal de Electricidad para su operación y mantenimiento.
- 5.- Que una vez regularizada la situación del desarrollo turístico mixto "La Ballena", se procederá a la entrega-recepción de nomenclatura, señalamientos viales y mobiliario urbano al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, para su operación y mantenimiento.

Como consecuencia del análisis anterior y en respuesta a la solicitud de regularización del desarrollo turístico mixto "La Ballena", "EL EJECUTIVO" resuelve celebrar el presente Acuerdo conforme al contenido de las siguientes

C L A U S U L A S

Primera.- Se autoriza a "EL DESARROLLADOR" la regularización del desarrollo turístico mixto "La Ballena" en Puerto Peñasco, Sonora, sobre el predio descrito en las declaraciones II y III, de conformidad con los planos y los documentos que presentaron ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, de acuerdo con lo establecido en la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Segunda.- El desarrollo que se regulariza mediante el presente Acuerdo es de tipo turístico mixto, denominándose "La Ballena" y el uso de los lotes que lo conforman es única y exclusivamente turístico en sus diferentes modalidades habitacionales y se desarrollará en 6 etapas, aprobando "EL EJECUTIVO" los planos, especificaciones y presupuesto presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al presente Acuerdo para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- a).- Antecedentes de propiedad, bajo el número 1.
- b).- Convenio de aportación de terreno con el Gobierno del Estado, bajo el número 2.
- c).- Licencia de Uso de Suelo, bajo el número 3.
- d).- Aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 4
- e).- Oficio de aprobación de los proyectos de electrificación, bajo el número 5.
- f).- Plano de polígono, bajo el número 6.
- g).- Plano de curvas de nivel, bajo el número 7.
- h).- Plano de manzanas, bajo el número 8.
- i).- Plano de lotificación, bajo el número 9.
- j).- Plano de agua potable, bajo el número 10.
- k).- Plano de alcantarillado sanitario, bajo el número 11.
- l).- Planos de electrificación, bajo el número 12.
- m).- Presupuesto de urbanización, bajo el número 13.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en los incisos anteriores se tiene por reproducido en esta cláusula, para todos los efectos legales.

Segunda.- Con objeto de dejar constancia del desarrollo que se está regularizando mediante este acto, se citan enseguida los datos numéricos de manzanas, lotes y áreas que integran las etapas del desarrollo así como el cuadro de usos del suelo de cada una de ellas y del total, mismos que será utilizado exclusivamente para desarrollo turístico mixto, conforme a lo que reporta "EL DESARROLLADOR" mediante el plano de lotificación que se anexa al presente bajo el número 9. Si por alguna causa estos datos necesitan modificarse, "EL DESARROLLADOR" se dirigirá oportunamente a la Secretaría de Infraestructura Urbana Y Ecología, exponiendo las causas y definiendo el cambio, cuya autorización solo se dará a juicio de esta Secretaría, si procede, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DE LA PRIMERA ETAPA

MZNA.	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2.)	DONACION (M2.)	OBSERVACION
IV	1 al 6	6	4,400.86		CONDICIONADO
IV	7 al 14	8	3,054.39		
XI	1 al 9	9	5,016.61		
TOTAL		23	12,471.86		



NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES PRIMERA ETAPA: 17
 NUMERO TOTAL DE LOTES CONDICIONADOS PRIMERA ETAPA: 6

RESUMEN DEL CUADRO DE USO DEL SUELO PRIMERA ETAPA

AREA VENDIBLE	8,071.00 M2.
AREA CONDICIONADA	4,400.86 M2.
AREA TOTAL	12,471.86 M2.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DE LA SEGUNDA ETAPA

MZNA.	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2.)	DONACION (M2.)	OBSERVACION
VII	1 al 4	4	2,067.94		
IX	1 al 8	8	3,257.29		
X	1 al 3	3	1,161.52		
XIV	1 al 7	7	3,407.45		
TOTAL		22	6,680.21		

NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES: 22
 NUMERO TOTAL DE LOTES CONDICIONADOS: 0
 AREA TOTAL 6,680.21M2.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DE LA TERCER ETAPA

MZNA.	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2.)	DONACION (M2.)	OBSERVACION
VI	9 al 12	4	4,017.76		
H	1	1		20,611.44	
VII	1 Y 2	2	987.01		
IX	1,2 y 8	3	1,214.06		
XVIII	1 al 6	6	8,500.63		CONDICIONADO
TOTAL		16	14,719.46	20,611.44	

NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES: 10
 NUMERO TOTAL DE LOTES CONDICIONADOS: 6

RESUMEN DEL CUADRO DE USO DEL SUELO TERCER ETAPA

AREA VENDIBLE	6,218.83 M2.
AREA CONDICIONADA	8,500.63 M2.
AREA DE DONACION	20,611.44M2.
AREA TOTAL	35,330.90 M2.

**RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DE LA CUARTA ETAPA DEL
DESARROLLO TURISTICO MIXTO LA BALLENA**

MZNA.	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2.)	DONACION (M2.)	OBSERVACION
I	1 al 3	3	2,071.54		CONDICIONADO
II	1 al 8.	8	4,970.13		CONDICIONADO
III	1 al 9	9	5,273.64		
VI	1 al 8	8	6,552.01		
VI	Equip.	1		344.03	
TOTAL		29	18,872.32	344.03	

NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES: 18

NUMERO TOTAL DE LOTES CONDICIONADOS: 11

RESUMEN DEL CUADRO DE USO DEL SUELO CUARTA ETAPA

AREA VENDIBLE	11,830.65 M2.
AREA CONDICIONADA	7,041.67 M2.
AREA DE DONACION	344.03 M2.
AREA TOTAL	19,216.35 M2.

**RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DE LA QUINTA ETAPA DEL
DESARROLLO TURISTICO MIXTO LA BALLENA**

MZNA.	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2.)	DONACION (M2.)	OBSERVACION
XIII	1 al 4	4	1,964.98		
XIV	6 y 7	2	1,012.91		
XV	1 al 3, 6	4	5,385.02		CONDICIONADO
XV	4 Y 5	2	3,363.20		
XVII	1 al 18	18	31,729.08		
XVII	A. V. 4	1		43.95	

XVII	A. V. 5	1		98.74
A. V. 3	1	1		279.53
TOTAL		33	43,455.19	422.22

NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES: 26

NUMERO TOTAL DE LOTES CONDICIONADOS: 4

RESUMEN DEL CUADRO DE USO DEL SUELO QUINTA ETAPA

AREA VENDIBLE	38,070.17 M2.
AREA CONDICIONADA	5,385.02 M2.
AREA DE DONACION	22,962.57 M2.
AREA TOTAL	43,877.41 M2.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS DE LA SEXTA ETAPA DEL DESARROLLO TURISTICO MIXTO LA BALLENA

MZNA.	DEL LOTE AL LOTE	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2.)	DONACION (M2.)	OBSERVACION
V	1 al 7	7	4,646.54		
VIII	1 al 8	8	4,324.29		
XII	1 y 2	2	3,098.32		
XVI	1 al 14	14	21,226.44		
A. V. 2	1	1		1,584.89	
TOTAL		32	33,295.59	1,584.89	

NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES: 32

RESUMEN DEL CUADRO DE USO DEL SUELO SEXTA ETAPA

AREA VENDIBLE	33,295.59 M2.
AREA DE DONACION	1,584.89 M2.
AREA TOTAL	34,880.48 M2.

RESUMEN DEL CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL

AREA DE VIALIDAD	35,296.66 M2.
AREA VENDIBLE	104,161.46 M2.
AREA CONDICIONADA	25,328.18 M2.
AREA DE DONACION	22,962.57 M2.
AREA TOTAL	187,748.87 M2.

Las manzanas y lotes señalados como "CONDICIONADO" corresponden a la demasía prevista en la Declaración III y su enajenación estará condicionada a la conclusión del trámite de rectificación que actualmente se promueve ante la Secretaría de la Reforma Agraria, y a lo previsto en la Cláusula Octava del presente Acuerdo.

Tercera.- "EL DESARROLLADOR" cede gratuitamente al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora las áreas que ocupan las calles y avenidas 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 Acuerdo, mismos que podrán modificarse por "EL EJECUTIVO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

Cuarta.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a concluir por su cuenta y en su totalidad las obras de urbanización actualmente parciales o faltantes, en plazos sucesivos de dieciocho meses para cada etapa, contados a partir de la fecha de firma del presente Acuerdo, consistentes en la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, nomenclatura de las calles y señalamientos viales.

Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "EL DESARROLLADOR" no terminara las obras de urbanización según lo estipulado en el párrafo anterior, deberá notificarlo a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Quinta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete a promover la rectificación de las escrituras que se encuentren en proceso o se hayan realizado con anterioridad al presente Acuerdo, con relación a los lotes del desarrollo que se regulariza, en concordancia con el plano de lotificación que se autoriza mediante el presente instrumento.

Sexta.- En atención a lo establecido en el Artículo 186 y 7° Transitorio de la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se considera a título de donación al Gobierno del Estado, la superficie de 22,962.58 M2. integrados por el área aportada mediante el convenio a que se refiere la Declaración V y constituida por la denominada Manzana "H", así como por el lote de equipamiento para el tanque regulador en la manzana VI con 344.03 M2., las manzanas de Area Verde N° 2 y 3 con 1,584.89 y 279.53 M2., las áreas verdes números 4 y 5 de la manzana XVII con 43.95 y 98.74 M2. respectivamente, del desarrollo turístico "La Ballena" de Puerto Peñasco, Sonora, misma superficie que equivale al 17.73 % del área total vendible del desarrollo que nos ocupa.

Séptima.- En cumplimiento a lo establecido por los Artículos 95 y 7° Transitorio de la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 219, 289 y 326 de la Ley de Hacienda en el Estado, "EL DESARROLLADOR" deberá cubrir a la Secretaría de Finanzas del Estado, la cantidad de \$ 35,760.97 (Treinta y Cinco Mil Setecientos Sesenta Pesos 97/100 M. N.), por concepto de pagos de derechos por revisión de documentación, autorización y supervisión de obras de urbanización del desarrollo que se regulariza, conforme a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N :

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB. EN PESOS	IMPORTE EN PESOS
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DOCUMENTACIÓN Y AU-- TORIZACION DE DESA--- RROLLOS.	0.002	6'219,302.00	12,438.60
326/II-2	DERECHOS DE SUPER--- VISION DE OBRAS DE -- URBANIZACION.	0.003	6'219,302.00	18,657.90
			SUMA:	31,096.50
SON: (TREINTA Y UN MIL NOVENTA Y SEIS PESOS 50/100 M.N.)				

El pago señalado en la presente liquidación deberá de hacerse ante la Secretaría de Finanzas a la cuenta No. 431-19-01 (7) derechos por servicios prestados, 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	IMPORTE DE SERVICIOS PRESTADOS POR SIUE.	IMPORTE 31,096.50
289	PARA EL CONSEJO---- ESTATAL DE CONCERTACION DE LA OBRA PUBLICA.	15%	4,664.47
SON: (CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 47/100 M.N.)			

Estos pagos deberán realizarse ante la Secretaría de Finanzas, de acuerdo a lo señalado por la Ley de Hacienda del Estado de Sonora.

La Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología no podrá otorgar la autorización de venta de los lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en los párrafos anteriores.

"EL DESARROLLADOR" se compromete a realizar el pago referido en esta cláusula, en un plazo no mayor de 30 días hábiles después de la firma del presente instrumento. El incumplimiento del pago referido ocasionará la rescisión del presente Acuerdo en los términos establecidos por la ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Octava.- Ambas partes convienen en que, para que "EL DESARROLLADOR" pueda proceder a la enajenación de los lotes no condicionados de cada una de las etapas que conforman el desarrollo "La Ballena", deberán recabar previamente la autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, quien solo podrá otorgarla:

I).- Si "EL DESARROLLADOR" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Acuerdo de Regularización 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 del importe señalado en la Cláusula Séptima.

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta para la etapa correspondiente o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado ante la Secretaría de Finanzas del Estado y a satisfacción de esta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes en esa etapa, importe que será cuantificado en su momento por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, más un 50% (cincuenta por ciento) del mismo que servirá para garantizar la terminación de las obras 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 se hayan presentado las actas de recepción de las obras de urbanización garantizadas, y que solo podrá ser cancelada a solicitud de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Sonora.

Para que "EL DESARROLLADOR" pueda proceder a la enajenación de los lotes señalados como "CONDICIONADO", en cualquier etapa del desarrollo "La Ballena", deberá recabar previamente la autorización de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, quien solo podrá otorgarla si se cumple lo señalado en esta Cláusula y se acredita la rectificación del área del predio por demasías, a través de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Novena.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y a conservar en buen estado las obras de urbanización de cada etapa por su cuenta y cargo, hasta que éstas obras sean recibidas por los organismos operadores correspondientes.

Décima.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con respecto a los lotes del desarrollo turístico que se regulariza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido, salvo autorización expresa de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y de acuerdo a la normatividad aplicable, y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Acuerdo, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales correspondientes.

Décima Primera.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Artículo 137, 138, y 7° Transitorio de la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surta plenamente los efectos legales a que haya lugar.

Leído que fue el presente Acuerdo y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, sendas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 30 días del mes de Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Siete.- **POR "EL EJECUTIVO".- EL GOBERNADOR DEL ESTADO.- LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- LIC. ROBERTO SANCHEZ CERESO.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.- ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE.- RUBRICA.- POR "EL DESARROLLADOR".- CESAR RICARDO TER-VEEN ALCANTARA.- RUBRICA.-**

ACUERDO DE REGULARIZACION NUMERO 10-RT-021-97 DEL DESARROLLO TURISTICO MIXTO "LA BALLENA", LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.

ESTATAL**PODER EJECUTIVO**

Acuerdo que extiende a favor del C. Lic. Octavio Gutiérrez Gastélum la Patente de Aspirante de Notario.	2
Acuerdo que revoca el nombramiento del C. Lic. Rodolfo Moreno Durazo Jr. como Suplente de la Notaría Pública número 70, con residencia en Nogales, Sonora, y ejercicio en la Demarcación Notarial del Distrito Judicial del mismo nombre.	2
Acuerdo de Regularización número 10-RT-021-97 del desarrollo turístico mixto "La Ballena", localizado en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Sonora y por otra el C. Ing. César Ricardo Ter-Veen Alcántara.	3