



BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO
Acuerdo que aprueba las Transferencias Presupuestales 2004

Convenio Autorización para la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo condominal denominado "Condominio San Clemente"

TOMO CLXXV
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 32 SECC. I
JUEVES 21 DE ABRIL DEL AÑO 2005



En cumplimiento a lo establecido en el artículo 136, Fracción XXII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y los Artículos 61, Fracción IV, Inciso J y 144 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, en sesión de cabildo ordinaria celebrada el día 15 del mes de Febrero del 2005, ha tenido a bien exponer el siguiente:

ACUERDO NO. 3

Que aprueba las transferencias presupuestales 2004.

Artículo 1.- Para el ejercicio y control de los movimientos presupuestales, las modificaciones se presentan de la siguiente manera

AMPLIACION (+)

JUSTIFICACION

Los recursos asignados a estas dependencias fueron insuficientes para cumplir con los objetivos y metas programadas para el presente ejercicio fiscal

Claves		Descripcion	Asignado Original	Asignado Modificado	Nuevo Modificado
Dep	Prog. Cap.				
SIN	TK	SINDICATURA APOYO A LA ADMINISTRACION Y REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA			
	5207	TERRENOS	-	850,538.47	850,538.47
PM	AE	PRESIDENCIA MUNICIPAL ACCION PRESIDENCIAL			
	5104	BIENES ARTISTICOS Y CULTURALES	-	138,000.00	138,000.00
SA	CA	SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO POLITICA Y GOBIERNO MUNICIPAL			
	5301	VEHICULOS Y EQUIPO TERRESTRE	-	294,173.70	294,173.70
TM	BB	TESORERIA MUNICIPAL PLANEACION DE LA POLITICA FINANCIERA			
	1311	INDEMNIZACION AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	-	8,315.20	8,315.20
DSP		DIRECCION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES			
	EB	ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS			
	5101	MOBILIARIO DE ADMINISTRACION	-	1,265.00	1,265.00
	5205	MAQUINARIA Y EQUIPO ELECTRICO	-	16,332.80	16,332.80
	5206	EQUIPO DE COMPUTACION ELECTRICA	-	8,706.50	8,706.50
DSPM		DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA Y TRANSITO MUNICIPAL			
	CS	FOMENTO Y PROMOCION DE LA SEGURIDAD PUBLICA			
	1305	ESTIMULOS AL PERSONAL	-	1,206,493.22	1,206,493.22
	5101	MOBILIARIO DE ADMINISTRACION	-	80,502.83	80,502.83
	5208	EQUIPO DE COMPUTACION ELECTRONICA	-	32,532.50	32,532.50
	5301	VEHICULOS Y EQUIPO TERRESTRE	-	41,800.00	41,800.00
DPM		DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO SOCIAL			
	BR	POLITICA Y PLANEACION DE LA ADMINISTRACION PUBLICA			
	3104	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	-	5,419.00	5,419.00
	3503	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INMUEBLE	-	6,714.60	6,714.60
	3601	GASTOS DE PROPAGANDA	-	3,000.00	3,000.00
	3603	GASTOS DE TELETRANSMISION Y RADIOTRANSMISION	-	1,622.00	1,622.00

JUSTIFICACION

Los recursos asignados a esta dependencias fueron insuficientes para cumplir con los objetivos y metas programas para el presente ejercicio fiscal

Claves		Descripcion	Asignado Original	Asignado Modificaco	Nuevo Modificado
Dep	Prog. Cap.				
OCE		ORGANO DE CONTROL Y EVALUACION GUBERNA-MENTAL			
CU		CONTROL Y EVALUACION DE LA GESTION GUBER-NAMENTAL			
		1311 INDEMNIZACION AL PERSONAL DE CARÁCTER PER-MANENTE	-	24,201.00	24,201.00
		3601 GASTOS DE PROPAGANDA	-	1,000.00	1,000.00
		3603 GASTOS DE TELETRANSMISION Y RADIODTRANSMI-SION	-	500.00	500.00
		3903 CUOTAS Y SUSCRIPCIONES	-	716.70	716.70
OM		DIRECCION DE ADMINISTRACION INTERNA			
1V		ADMINISTRACION DE RECURSOS MUNICIPALES DIFU-SION			
		1301 PRIMA QUINQUENAL A PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	-	14,773.05	14,773.05
		3503 MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INMUEBLE	-	30,542.64	30,542.64
		3601 GASTOS DE PROPAGANDA	-	1,000.00	1,000.00
		3603 GASTOS DE TELETRANSMISION Y RADIODTRANSMI-SION	-	500.00	500.00
OAC		DIRECCION DE ACCION CIVICA Y CULTURAL			
DL		DIFUSION			
		3503 MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INMUEBLES	-	317,140.13	317,140.13
		3908 BECAS EDUCATIVAS	-	6,300.00	6,300.00
		5102 EQUIPO DE ADMINISTRACION	-	40,795.00	40,795.00
DDS		COORDINACION DE DESARROLLO SOCIAL			
AM		APOYO AL MEJORAMIENTO SOCIAL CIVICO Y MATE-RIAL DE LAS COMUNIDADES			
		2401 MATERIAL DE CONSTRUCCION	-	3,162.59	3,162.59
		5102 EQUIPO DE ADMINISTRACION	-	3,400.00	3,400.00
DDU		DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PU-BLICAS Y ECOLOGIA			
BN		POLITICA Y PLANEACION DEL DESARROLLO URBA-NO, VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS URBANO			
		1311 INDEMNIZACION AL PERSONAL DE CARÁCTER PER-MANENTE	-	55,618.07	55,618.07
		3302 ESTUDIOS E INVESTIGACION	-	100,625.00	100,625.00
		3503 MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INMUEBLE	-	2,553.09	2,553.09
		6101 MUNICIPAL DIRECTO	-	4,286,377.06	4,286,377.06
CA		DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA			
DN		ASISTENCIA SOCIAL, SERVICIOS COMUNITARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES			
		1311 INDEMNIZACION AL PERSONAL DE CARÁCTER PER-MANENTE	-	6,399.24	6,399.24
		5102 EQUIPO DE ADMINISTRACION	-	121,891.71	121,891.71
		5301 VEHICULOS Y EQUIPO TERRESTRE	-	49,500.00	49,500.00



CC	INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE			
GW	PROMOCIÓN Y APOYO A LA INTEGRACION DEPORTIVA			
	1311 INDEMNIZACION AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	-	3,000.00	3,000.00
	1313 REMUNERACION POR HORAS EXTRAORDINARIAS	-	54,500.00	54,500.00
	2701 VESTUARIO, UNIFORMES Y BLANCOS	-	7,479.76	7,479.76
	3406 OTROS IMPUESTOS Y DERECHOS	-	7,233.50	7,233.50
	TOTAL		7,634,624.36	7,634,624.36

REDUCCION (-)

JUSTIFICACION

El ejercicio del gasto de estas dependencias tuvo un comportamiento menos a lo presupuestado, dando cumplimiento a los objetivos y metas programadas

Claves			Descripcion	Asignado Original	Asignado Modificaco	Nuevo Modificado
Dep	Prog.	Cap.				
DDU			DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA			
	BN		POLITICA Y PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS URBANO			
		6208	OBRAS PLIBICAS MUNICIPALES POR CONTRATO	8,297,168.00	7,634,624.36	662,543.64
TOTAL				8,297,168.00	7,634,624.36	662,543.64

Artículo 2.- El presente acuerdo entrara en vigor, previa su publicacion en el Boletin Oficial del Gobierno del Estado. Dichas modificaciones fueron aprobadas en sesion del H. Cabildo, celebrado el dia 15 del mes de Febrero 2005, mediante acta no. 21

El C. secretario del Ayuntamiento del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora; con la facultad que le otorga el articulo 89 fraccion VI de la Ley de Gobierno y Administracion Municipal; certifica y hace constar que la presente es transcripcion fiel y exacta de lo asentado en el libro de actas del Ayuntamiento respectivo.

AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- XVIII H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- PUERTO PEÑASCO, SONORA.- FIRMA DEL PRESIDENTE.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- XVIII H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO.- SECRETARIA MUNICIPAL.- PUERTO PEÑASCO, SONORA.- FIRMA DEL SECRETARIO.- RUBRICA.-

M-82 32 SECC. I

COPIA
 Boletin Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno



CONVENIO AUTORIZACION No.003/2005, PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CONDOMINAL DENOMINADO "**CONDOMINIO SAN CLEMENTE**" UBICADO EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, Y QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL **C. RAMON FRANCISCO MARTINEZ GONZALEZ** CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, **LIC. ELISEO MORALES RODRIGUEZ**, Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA, **ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ**, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA EN LO SUCESIVO COMO "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL **C. RAYMOND EDWARD ARMBRUSTER JR**, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MEXICANA DENOMINADA **DIVERSIFIED MEXICAN PROPERTIES, S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA DESARROLLADORA", INTERVINIENDO COMO SU TRADUCTOR EN LOS TERMINOS DE LEY EL SEÑOR **LIC. PABLO JOSE DAVILA ARMENTA**, TODA VEZ QUE DICHO ADMINISTRADOR, NO ENTIENDE NI HABLA EL ESPAÑOL, QUIEN ACEPTA EL CARGO CONFERIDO Y PROTESTA SU LEGAL DESEMPEÑO, PARA LA ACEPTACION DEL PRESENTE CONVENIO DE AUTORIZACION, Y AL QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 50. Fracción II, 90. Fracción XI y 90 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reformada y adiciones diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara el **C. RAYMOND EDWARD ARMBRUSTER JR**, que la empresa que representa es una persona moral, constituida en base a las leyes mexicanas, en Escritura Pública número 12,135, volumen 320, de fecha 10 de Diciembre de 2002, otorgada ante la fe del Licenciado Prospero Ignacio Soto Wendlandt, notario público número cinco, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, México, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora, bajo número 1,314, Sección Comercio, Libro uno, en fecha 30 de Enero de 2003, y que cuenta con domicilio en ésta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

Continua manifestando que la personalidad que ostenta, la acredita mediante la exhibición de la Escritura Pública número 13,371, volumen 327, de fecha 9 de Octubre de 2003, otorgada ante la fe del Licenciado Prospero Ignacio Soto Wendlandt, notario público número cinco, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, México, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora, bajo número 1,428, Sección Comercio, Libro uno, en fecha 16 de octubre de 2003, instrumento público en el que se le designa como administrador único de la sociedad, y que a la fecha no le ha sido revocado, modificado o limitado de forma alguna.

Las dos escrituras antes mencionadas se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.



C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del EstadoSecretaría
de Gobierno

3. - Declara el C. **RAYMOND EDWARD ARMBRUSTER JR.** que su representada es propietaria de de un lote de terreno identificado como lote 1 (uno) manzana 91 (noventa y uno) región segunda que cuenta con una superficie de 7,000.00m² (siete mil metros cuadrados) y que dicho inmueble esta contenido en la escritura publica 11,398 volumen 170 de fecha 20 de enero de 2004, otorgada ante la fe del Licenciado José Antonio Dávila Payan, notario publico numero tres con ejercicio y residencia en la ciudad de la Heroica Caborca, Sonora y que se encuentra inscrita en el registro publico de la propiedad y de comercio de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el numero de inscripción 21,621 volumen 875 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, en fecha 18 de febrero de 2004 y este terreno se encuentra actualmente bajo reserva de dominio, libre de cualquier otro gravamen u otra responsabilidad o limitación, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Pública mencionada y el Certificado de Gravámenes ICR-295148 se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

4. - Continua declarando el C. **RAYMOND EDWARD ARMBRUSTER JR.** Que el terreno a que se refiere la Declaración anterior, se ubican en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

Lote 1 (uno) manzana 91 (noventa y uno) región segunda, que cuenta con una superficie de 7.000.00m² (siete mil metros cuadrados) y cuyas medidas y colindas:

AL NORTE: 70.00 METROS CON CALLE 8 IGNACIO RAMIREZ
 AL SUR: 70.00 METROS CON CALLE 7 MANUEL ARISTA
 AL ESTE: 100.00 METROS CON AVENIDA 19 MORELOS
 AL OESTE: 100.00 METROS CON AVENIDA 18 SINALOA

SE ANEXA PLANO PARA MAYOR ILUSTRACIÓN.

5. - Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando Licencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente localizado al Norte de la Ciudad. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 032 que con fecha 13 de Febrero 2004 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano Obra Publica y Ecología; dictaminando que el uso para los predios que nos ocupan es RESIDENCIAL CONDOMINIAL, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "CONDOMINIOS SAN CLEMENTE."

6.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Conjunto Habitacional que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 25 de Marzo del 2004, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios, siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: Como se indicó en la autorización del proyecto, a desarrollar que contempla 25 (veinte y cinco..) lotes con infraestructura y construcción de vivienda residencial quedaran conectadas a la línea existente ubicada en la Ave. Sinaloa entre Calle Ignacio Ramírez y Calle



Manuel Arista Región Segunda, de esta Ciudad y Puerto; siendo esta la línea principal que surte a este sector de la ciudad.

Alcantarillado: La conexión y descarga de las aportaciones que genere su desarrollo, se llevarán a cabo al colector ubicado en la Ave. Sinaloa entre Calle Ignacio Ramírez y Calle Manuel Arista Región Segunda, de esta Ciudad y Puerto.

7. - También declara "LA DESARROLLADORA" que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 Fracción I de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano Obra Publica y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia para la construcción de veinticinco unidades condominales de dos noveles motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado y que también se anexa a este Convenio.

8.- Continua declarando "LA DESARROLLADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, presento a la Dirección de Desarrollo Urbano Obra Publica y Ecología, el Anteproyecto para la constitución de condominios San Clemente que nos ocupa. A la cual procedió una contestación favorable, expedida por la propia dirección y que también se anexa a este Convenio.

9.- Declara "EL DESARROLLADOR" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Conjunto Habitacional, mismos que se describen gráficamente en los planos los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

10.- Asimismo, declara "EL DESARROLLADOR" que con la finalidad de dotar al Conjunto Habitacional con el servicio Publico de Energía Eléctrica. Se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las Obras de Electrificación y Alumbrado Publico, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo. De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas Obras de Electrificación.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Habitacional del predio a que se refieren las declaraciones 3 y 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que esta lleve a cabo el Conjunto Habitacional del predio a que se refiere la Declaración 3 y 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Habitacional que se autoriza mediante este Convenio será tipo HABITACIONAL UNIFAMILIAR para Vivienda de tipo RESIDENCIAL CONDOMINIAL denominándose "CONDOMINIOS SAN CLEMENTE" y el uso de sus lotes será única y exclusivamente habitacional, contando con 637.396 metros cuadrados de Área de uso Común y 2,062. metros cuadrados de áreas de Vialidades aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos



presentados por "EL DESARROLLADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A) Escritura Pública No. 11,398, Volumen 170 de fecha 20 de Enero del 2004, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad y puerto bajo el número 21,621, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Volumen 875, de fecha 18 de Febrero del 2004.
- B) Certificado de libertad de gravamen numero ICR-295148 FOLIO 19525 de fecha 16 de Diciembre del 2004.
- C) Presupuesto de Urbanización de fecha 15 de Enero del 2005 para la factibilidad de dotación de Agua Potable y Alcantarillado, así como el recibo de pago respectivo con número de folio 224717 de fecha 01 de Julio del 2004, por concepto de pago de factibilidad de agua.
- D) Presentación y aprobación de anteproyecto del Conjunto Habitacional por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología, bajo el Oficio No. 032 de fecha 13 de Febrero del 2004
- E) Aprobación y factibilidad de los proyectos de Electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, Factibilidad de Servicio, Oficio numero DA16E-PPP-004/03 de fecha 14 de Enero del 2004 y Oficio PL323/2004 de fecha 22 de Diciembre del 2004, Bases de Diseño y Aprobación del proyecto.
- F) Se presento Informe Preventivo en Materia de Impacto Ambiental, con fecha de 2 de febrero del 2004
- G) Oficio No 032 de fecha 13 de Febrero del 2004, Licencia de Uso de Suelo.
- H) Plano de Localización,
- I) Plano de la Poligonal del terreno,
- J) Plano de la Topografía de los terrenos.
- K) Plano de Lotificación y Usos del Suelo,
- L) Plano del Trazo de Manzanas,
- M) Plano del Trazo de Ejes,
- N) Plano de Vialidad,
- O) Plano de la Red de Agua Potable,
- P) Plano de la Red de Drenaje,
- Q) Plano de Electrificación,
- R) Plano de Alumbrado Público,
- S) Plano de Rasantes,

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.

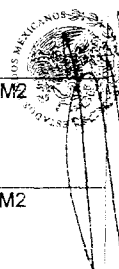
Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía publica y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto son cada uno de distintas superficies, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas y especificaciones generales de cada lote:

CUADRO DE USO DE SUELO

A.- AREA VENDIBLE.	4,300.472	M ² .	25 (VEINTE Y CINCO) LOTES
B.- VIALIDADES.	2,062.132	M ² .	
C.- AREA VERDE Y AREA DE USO COMUN	637.396	M ² .	
AREA TOTAL DEL PREDIO	7,000.00	M².	

"CONDOMINIO SAN CLEMENTE"

No. LOTE Y MANZANA	UNIDAD CONDOMINAL DE DOS NIVELES	MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE CADA UNA DE LAS UNIDADES CONDOMINALES	SUPERFICIE POR UNIDAD CONDOMINAL
LOTE 1 MANZANA 91	1	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE 8 IGNACIO RAMIREZ AL SUR: 9.569 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 2 AL OESTE: 16.731 MTS CON AREA VERDE	157.693 M2
LOTE 1 MANZANA 91	2	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE 8 IGNACIO RAMIREZ AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 3 AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 1	156.439M2
LOTE 1 MANZANA 91	3	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE 8 IGNACIO RAMIREZ AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 4 AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 2	156.439M2
LOTE 1 MANZANA 91	4	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE 8 IGNACIO RAMIREZ AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 5 AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 3	156.439M2
LOTE 1 MANZANA 91	5	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE 8 IGNACIO RAMIREZ AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 6 AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 4	156.439M2
LOTE 1 MANZANA 91	6	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE 8 IGNACIO RAMIREZ AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 7 AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 5	156.439M2
LOTE 1 MANZANA 91	7	AL NORTE: 9.091 MTS CON CALLE 8 IGNACIO RAMIREZ AL SUR: 9.569 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 13.965 MTS CON AREA VERDE 2.723 MTS CON AVE. 19 MORELOS AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 6	157.041M2
LOTE 1 MANZANA 91	8	AL NORTE: 19.000 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 19.000 MTS CON LOTE 9 AL ESTE: 9.425 MTS CON AVE. 19 MORELOS AL OESTE: 9.425 MTS CON CALLE PRIVADA	179.075M2
LOTE 1 MANZANA	9	AL NORTE: 19.000 MTS CON LOTE 8 AL SUR: 19.000 MTS CON LOTE 10	177.650M2



COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno



91		AL ESTE: 9.350 MTS CON AVE. 19 MORELOS AL OESTE: 9.350 MTS CON CALLE PRIVADA	
LOTE 1 MANZANA 91	10	AL NORTE: 19.000 MTS CON LOTE 9 AL SUR: 19.000 MTS CON LOTE 11 AL ESTE: 9.350 MTS CON AVE. 19 MORELOS AL OESTE: 9.350 MTS CON CALLE PRIVADA	177.650M2
LOTE 1 MANZANA 91	11	AL NORTE: 19.000 MTS CON LOTE 10 AL SUR: 19.000 MTS CON LOTE 12 AL ESTE: 9.350 MTS CON AVE. 19 MORELOS AL OESTE: 9.350 MTS CON CALLE PRIVADA	177.650M2
LOTE 1 MANZANA 91	12	AL NORTE: 19.000 MTS CON LOTE 11 AL SUR: 19.000 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 9.425 MTS CON AVE. 19 MORELOS AL OESTE: 9.425 MTS CON CALLE PRIVADA	179.075M2
LOTE 1 MANZANA 91	13	AL NORTE: 9.569 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 9.091 MTS CON CALLE 7 MANUEL ARISTA AL ESTE: 13.965 MTS CON AREA VERDE 2.723 MTS CON AVE. 9 MORELOS. AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 14	157.041M2
LOTE 1 MANZANA 91	14	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE 7 MANUEL ARISTA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 13 AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 15	156.439M2
LOTE 1 MANZANA 91	15	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE 7 MANUEL ARISTA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 14 AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 16	156.439M2
LOTE 1 MANZANA 91	16	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE 7 MANUEL ARISTA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 15 AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 17	156.439M2
LOTE 1 MANZANA 91	17	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE 7 MANUEL ARISTA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 16 AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 18	156.439 M2
LOTE 1 MANZANA 91	18	AL NORTE: 9.493 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE 7 MANUEL ARISTA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 17 AL OESTE: 16.731 MTS CON LOTE 19	156.439M2
LOTE 1 MANZANA 91	19	AL NORTE: 9.569 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 9.493 MTS CON CALLE 7 MANUEL ARISTA AL ESTE: 16.731 MTS CON LOTE 18 AL OESTE: 16.731 MTS CON AREA VERDE	157.693M2
LOTE 1 MANZANA 91	20	AL NORTE: 9.757 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 9.757 MTS CON AREA DE USO COMUN AL ESTE: 21.866 MTS CON AREA VERDE AL OESTE: 21.866 MTS CON LOTE 21	206.087M2
LOTE 1 MANZANA 91	21	AL NORTE: 9.680 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 9.680 MTS CON AREA DE USO COMUN AL ESTE: 21.866 MTS CON LOTE 20 AL OESTE: 21.866 MTS CON LOTE 22	204.448M2
LOTE 1 MANZANA 91	22	AL NORTE: 9.757 MTS CON CALLE PRIVADA AL SUR: 7.578 MTS CON AREA DE USO COMUN AL ESTE: 21.866 MTS CON LOTE 21 AL OESTE: 13.445 MTS CON AREA VERDE 8.135 MTS CON AVE 18 SINALOA	197.222M2

LOTE 1 MANZANA 91	23	AL NORTE: 9.757 MTS CON AREADE USO COMUN AL SUR: 9.757 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 21.866 MTS CON AREA VERDE AL OESTE: 21.866 MTS CON LOTE 24	206.087M2
LOTE 1 MANZANA 91	24	AL NORTE: 9.680 MTS CON AREA DE USO COMUN AL SUR: 9.680 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 21.866 MTS CON LOTE 23 AL OESTE: 21.866 MTS CON LOTE 25	204.448M2
LOTE 1 MANZANA 91	25	AL NORTE: 7.578 MTS CON AREA USO COMUN AL SUR: 9.757 MTS CON CALLE PRIVADA AL ESTE: 21.866 MTS CON LOTE 24 AL OESTE: 13.445 MTS CON AREA VERDE 8.135 MTS CON AVE. 18 SINALOA	197.222M2

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Cuarta.- En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 102, 106, fracción 1 y 141 Fracción II de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras de trazo, terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, red de electrificación, alumbrado publico, pavimentación de concreto asfáltico, área verde en las vialidades del Conjunto Habitacional, guarniciones tipo "S", banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arriate y guarnición sin modificar el nivel de banquetas, rampas para minusválidos así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluídas las obras de urbanización necesarias para garantizar un acceso permanente al Conjunto Habitacional.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a que equipen por su cuenta las áreas previstas como Parque-Jardín, señaladas como área de uso común conforme al proyecto grafico arquitectonico de lotificación que forma parte del anexo del presente convenio contenido en el plano No.1. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín autorizado como área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio "EL DESARROLLADOR" y en su caso los compradores adquirentes, se apegara a lo establecido en la Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora

Sexta.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" de PUERTO PEÑASCO, SONORA, cuando vayan a iniciarse la Obras de Urbanización autorizadas

mediante el presente Convenio, o en su caso en un plazo no mayor de 5 (CINCO) días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

Séptima.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (DIECIOCHO) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "EL DESARROLLADOR" no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" para obtener de este la prorroga respectiva.

Novena.- Para los efectos de los Artículos 140 y 155 Fracciones I y II de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "EL DESARROLLADOR" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Conjunto Habitacional a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología, quien solo podrá otorgarla.

I) Si "EL DESARROLLADOR" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Conjunto Habitacional que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II) Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de Obras de Urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Novena del Cuerpo del presente convenio.

III) Haber dado inicio a los trazos y construcción de las Obras de Urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta.

IV) Deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización descrito en la cláusula Cuarta del presente convenio, debiendo para ello presentar las actas de Operación o funcionamiento emitidas por los organismo operadores correspondientes, así como la constancia de terminación y funcionamiento en lo referente a la vialidad interna que deberá ser emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obra pública y ecología del "H. AYUNTAMIENTO" de esta Ciudad y Puerto; o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado a la dirección de Desarrollo Urbano, Obra Publica y Ecología ante tesorería municipal fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes.

Décima.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento, ante el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes y construcciones marcados con uso habitacional residencial condominal exclusivamente del Conjunto Habitacional 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 "H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Conjunto Habitacional que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección de Desarrollo Urbano, Obra Publica y Ecología no otorgara la Licencia de Construcción correspondiente, si no existe previo acuerdo del Desarrollador y del Administrador de los

Condóminos. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, la licencia respectiva para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el desarrollo que se autoriza.

Décima Primera.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Publico que el propio Conjunto Habitacional que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio. COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 50 % de los lotes con construcción que se contemplan como área vendible.

Décima Segunda.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos.

a) Certificado o Acta de Recepción expedida por OOMAPAS por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional que nos ocupa.

b) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativo a los trabajos de electrificación.

c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, banquetas, Pavimento, Alumbrado Publico, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Transito, así como las Obras de Urbanización del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, siendo este el acceso principal establecido en el proyecto de lotificación.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, pero para este efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, que haya sido enajenado y edificado cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de los lotes con construcción vendibles.

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando " EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas Décima Segunda y Décima Tercera de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el Presente convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las Obras a las que deberá citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el (desahogo de la diligencia respectiva).



COPIA
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



Décima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. A respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "EL DESARROLLADOR" queda liberado de toda garantía real o personal por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RECEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad. Toda vez que "EL DESARROLLADOR." ha asumido el total de los costos de urbanización

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

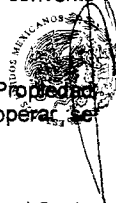
Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por los artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA DESARROLLADORA" acuerda con "H. AYUNTAMIENTO" que por la donación que le corresponde respecto a las áreas de donación permutar dichas áreas por el pago al ayuntamiento en dinero y/o en especie, el equivalente a las áreas de donación de acuerdo a los estudios técnicos que se realicen, por lo que al efecto el ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con el capítulo IX de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, establecen que, después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al desarrollo habitacional que se denominara "condominio san clemente" se estiman en la cantidad total de \$230,000.00 M.N. (son doscientos treinta mil pesos moneda nacional 00/100) y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el desarrollador no contempló áreas de donación físicas para cederlas al ayuntamiento, acordándose además por las partes que la cantidad de \$230,000.00 M.N. (son doscientos treinta mil pesos moneda nacional 00/100 se pagaran en 4 (cuatro) pagos mensuales iguales y consecutivos hasta por la cantidad de \$57,500.00 M.N. (son cincuenta y siete mil quinientos pesos moneda nacional 00/100), cada uno, debiéndose de efectuar el primer pago diez días después a la fecha de la publicación del convenio-autorización del "condominio san clemente" en el Boletín Oficial del Estado de Sonora y los tres pagos siguientes se harán de forma mensual y consecutiva tomando en cuenta la misma fecha que se hizo el primer pago, por lo que al efecto se autoriza a la desarrolladora a realizar actos de venta de las unidades habitacionales que se construirán sobre los lotes y sobre los lotes mismos materia de este convenio de autorización.

Ambas partes acuerdan que "EL DESARROLLADOR." Y/o en su momento el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador, en el momento de comenzar a operar, se compromete a celebrar contratos de Servicios con:

A.- LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, previo acuerdo, por la lejanía del lugar, con el fin de que el propio Conjunto Habitacional cuente con medidas, equipo, unidades y elementos de seguridad privada a su propio costo, como apoyo a los elementos de Seguridad Pública del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

B.- LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, previo acuerdo, por falta de equipo para prestar el servicio, el Conjunto Habitacional por conducto de "EL DESARROLLADOR y/o Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su administrador proporcionara los elementos y equipo necesario a su propio costo, para el mantenimiento general de todas las instalaciones correspondientes.

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

Décima Octava.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así la justifiquen y previo acuerdo con EL DESARROLLADOR y/o el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

Décima Novena.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previa al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de \$6,238.12 (SON SEIS MIL DOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 12/100 M.N.) por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Habitacional que se autoriza, conforme a la siguiente:

LIQUIDACION:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO	TOTAL IMPORTE
133	Por revisión de documentación	0.0005	1,782,321.13	\$ 891.16
133	Por elaboración y autorización de convenio	0.0005	1,782,321.13	\$ 891.16
133	Por supervisión de urbanización	0.0025	1,782,321.11	\$ 4,455.80
TOTAL				\$6,238.12

(SON: SEIS MIL DOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 12/100 MN.)

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de lotes, si esta no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

Vigésima.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano Obra Publica y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas, previa audiencia que se lleve a cabo entre las partes.

Vigésima Primera.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora; como a OOMAPAS cuando vayan a iniciarse las obras en el Conjunto Habitacional

Vigésima Segunda.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a OOMAPAS DE PUERTO PEÑASCO, SONORA; Los derechos de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado previo acuerdo entre las partes, al iniciarse en el Conjunto Habitacional cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

Vigésima Tercera.- "EL DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior. El "H. AYUNTAMIENTO" suspenderá las obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así le manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.



Vigésima 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, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Séptima contando con un plazo máximo de 60 (sesenta.) días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes de Conjunto Habitacional que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para uso Residencial Unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima Sexta.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, o en su caso la persona que adquiriera, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Vigésima Séptima.- En caso de que la "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, "EL AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, previa audiencia ira declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confiere las leyes en vigor sobre la materia.

Vigésima Octava.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados de su alcance y fuerza por el mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, a los veintitres días del mes de Enero del 2005

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- XVIII H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- PUERTO PEÑASCO, SONORA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.- C. RAMON MARTINEZ GONZALEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- XVII H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO.- SECRETARIA MUNICIPAL.- PUERTO PEÑASCO, SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.- C. LIC. ELISEO MORALES RODRÍGUEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- XVIII H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO.- SINDICATURA MUNICIPAL.- PUERTO PEÑASCO, SONORA.- EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.- C. OCEAN FEDERICO LOPEZ REYES.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- XVIII H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.- EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRA PUBLICA Y ECOLOGIA.- C. ING. HERIBERTO RENTERIA SÁNCHEZ.- RUBRICA.- "LA DESARROLLADORA".- DIVERSIFIED MEXICAN PROPERTIES, S.A. DE C.V.- ADMINISTRADOR UNICO.- C. RAYMOND EDWARD ARMBRUSTER JR. - RUBRICA.- TRADUCTOR.- LIC. PABLO JOSE DAVILA ARMENTA.- RUBRICA.-

M-83 32 SECC. I