



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO

ESTATAL

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

Fe de Erratas al Decreto Núm. 89, publicado en el Boletín Oficial
del estado No. 5 Secc. VI del jueves 15 de julio del 2004

SRIA. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA

Convenio Autorización para la ejecución de obras de urbanización
del desarrollo Turístico Condominial "Puerta Privada"
de Puerto Peñasco, Sonora.

TOMO CLXXV
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 21 SECC. I
LUNES 14 DE MARZO DEL AÑO 2005

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





Diputación Permanente

“2005: AÑO DE LA NIÑEZ CON DISCAPACIDAD”.

**C. LIC. JESÚS ARMANDO ZAMORA AGUIRRE
DIRECTOR GENERAL DE DOCUMENTACIÓN Y
ARCHIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO,
P R E S E N T E.-**

Mediante el presente escrito me permito solicitarle atentamente sea publicada la siguiente Fe de Erratas respecto al Decreto Número 89, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Número 5, Sección VI de fecha jueves 15 de julio del año 2004, conforme a lo siguiente:

El citado Boletín dice así:

ARTÍCULO CUARTO.- El importe de la totalidad de las obligaciones a cargo del acreditado, conforme al contrato de apertura de crédito celebre con base en esta autorización, será cubierto al Banco acreditante en los plazos que se fijen en ese instrumento legal sin que pueda exceder de 36 meses, mediante exhibiciones con vencimiento mensual, que comprendan capital e intereses conforme al anexo 3 del presente Decreto.

debe decir:

ARTÍCULO CUARTO.- El importe de la totalidad de las obligaciones a cargo del acreditado, conforme al contrato de apertura de crédito celebre con base en esta autorización, será cubierto al Banco acreditante en los plazos que se fijen en ese instrumento legal sin que pueda exceder de 36 meses, mediante exhibiciones con vencimiento mensual, que comprendan capital e intereses.

ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- HERMOSILLO, SONORA, 10 DE MARZO DE 2005.- PRESIDENTA DIPUTACIÓN PERMANENTE.- DIP. MARTHA PATRICIA PATIÑO FIERRO.- RUBRICA.-
E-69 21 SECC. I



CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-005-05 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURÍSTICO CONDOMINAL "PUERTA PRIVADA", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR EL C ING. HUMBERTO DANIEL VALDEZ RUY SANCHEZ, C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL Y C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y DIRECTOR JURIDICO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LA SECRETARIA"; Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "QUINTA SAN CARLOS, S. A. DE C. V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS C.C. ING. MIGUEL GUEVARA ASKAR Y CARLOS SAENZ CHAVARRIA, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE Y SECRETARIO, RESPECTIVAMENTE, DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

- i.- Declara "LA SECRETARIA", que en los términos de lo dispuesto en el Artículo 8 Fracción III en relación a los artículos 184 y 185 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, es facultad de "LA SECRETARIA", autorizar en los términos de esta Ley y demás disposiciones aplicables la realización de Desarrollos Turísticos, Industriales y Campestres, y que la ejecución del presente Convenio en su parte será llevada por dicha Dependencia y la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora, estableciendo como domicilio, para los efectos legales que al presente instrumento correspondan, sito en el bulevar Miguel Hidalgo y la calle Comonfort No. 35, Colonia Centenario de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.
- ii.- Declara "EL DESARROLLADOR" que la Empresa "Quinta San Carlos, S.A. de C.V.", podrá recibir todo tipo de notificaciones en el domicilio Juan de la Barrera # 68 L 1ª altos, colonia Centro, Código Postal 83550 en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, y que se encuentra legalmente constituida conforme se desprende de la copia certificada de la escritura número 11,905 volumen 318, de fecha 19 de Octubre de 2002, otorgada ante la fe del Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público No. 5, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora, con el No. 1290, Volumen 59, el 03 de Diciembre del año 2002; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 1
- iii.- Declara "EL DESARROLLADOR" que mediante la escritura descrita en la Declaración anterior, otorgó a los señores Miguel Guevara Askar y Carlos Sáenz Chavarria, facultades suficientes para la celebración del presente Convenio, mismas que bajo protesta de decir verdad manifiestan que no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, documento que obra agregado al presente para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 1.
- IV.- Declara "EL DESARROLLADOR" que la empresa "Quinta San Carlos, S.A. de C.V.", es legítima propietaria de una porción de terreno denominada F/4 I (Fracción Cuarta Primera), del



predio La Cholla, al norte del Fundo Legal de Puerto Peñasco, en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con superficie de 20,195.7350 M2, que adquirió mediante Contrato de Compra Venta que se acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública No. 12,018, volumen 319, de fecha 19 de Noviembre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Próspero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público No. 5, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora, con el No. 20010, de la Sección Registro inmobiliario, Libro Uno, Vol. 647, de fecha 18 de Marzo del año 2003, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 2.

- V.- Declara "EL DESARROLLADOR", que los derechos sobre la fracción de terreno identificado como Lote F/4 I, en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, se encuentran libres de gravamen, según se hace constar en Certificado ICR-473512, de fecha 1 de Marzo de 2005, expedido por el Registrador de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales de Puerto Peñasco, Sonora; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 3.
- VI.- Declara "EL DESARROLLADOR", que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigieron por escrito al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo Turístico Condominal y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio número 17/LUS-10/ECOL-2003 de fecha 10 de Marzo del año 2003, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología, de ese H. Ayuntamiento, documento que se anexa al presente Convenio y que forme parte del mismo y surta los efectos legales que haya lugar, bajo el número 4.
- VII.- Declara "EL DESARROLLADOR" que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante el Organismo Operador Municipal Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una respuesta favorable expresada por el Organismo en mención, en el oficio S/N de fecha 23 de Octubre de 2002, y Oficio S/N de fecha 02 de Abril de 2003, documentos que se anexan al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 5.
- VIII.- Declara "EL DESARROLLADOR" que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 099/03 de fecha 28 de Febrero de 2003, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 6.
- IX.- Declara "EL DESARROLLADOR" que en cumplimiento a las prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de las Obras de Cabeza Agua Potable Alcantarillado Sanitario para el Proyecto de Desarrollo que nos ocupa, planos que se anexan al presente convenio para que formen parte del mismo, bajo los números 15, 16 y 17 y que fueron aprobados en su integridad por parte del Organismo Operador Municipal Agua Potable Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, en lo correspondiente a su aspecto técnico con

el Oficio s/n de fecha 16 de Febrero del año en curso; documento que se anexa al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 7.

- X.- Declara "EL DESARROLLADOR" que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y con la finalidad de dotar al Desarrollo con el servicio de energía eléctrica, se elaboraron los proyectos en los cuales se especifica a detalle las obras de cabeza de electrificación, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte de la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, mediante Oficios No. P301/04 de fecha 30 de Noviembre de 2004 y PL044/2005 de fecha 14 de Febrero de 2005, los cuales formarán parte del presente Convenio como anexo número 8, y que en lo correspondiente a su aspecto de planos ilustrativos y la memoria técnica estos se agregan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26.
- XI.- Declara "EL DESARROLLADOR" que solicitaron al H. Departamento de Bomberos Voluntarios de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, la constancia de que el Desarrollo motivo del presente instrumento cumple con las normas técnicas para la prevención de incendios de conformidad con la Ley 298 de Protección Civil del Gobierno del Estado y al Reglamento de Construcción Municipal; a dicha solicitud correspondió un dictamen técnico favorable mediante oficio S/N de fecha 18 de Noviembre de 2004 emitido por dicho Departamento, aprobándose asimismo, los planos correspondientes, documentos que se anexan al presente Convenio para que surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 9, 27, 28 y 29.
- XII.- Declara "EL DESARROLLADOR" que para el Desarrollo Turístico Condominal "PUERTA PRIVADA" se elaboró un Estudio de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular y se solicitó su revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca, Delegación Sonora. A dicha petición correspondió una respuesta favorable expresada mediante oficio DS-SG-UGA-IA V10594-255-04 de fecha 2 de Abril de 2004, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo el número 10
- XIII.- Declaran ambas partes, que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 8 fracción III, 158, 183, 184, 185 fracción II, 188, 190 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- XIV.- Las partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Turístico Condominal en el predio a que se refiere la Declaración IV de este instrumento 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, "LA SECRETARIA" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que éste lleve a cabo un Desarrollo Turístico Condominal con 192 unidades departamentales en dos edificios de doce niveles cada uno, casa club, alberca, cancha de tenis, spa, salón de juegos, así como servicios complementarios, sobre el predio a que se refiere la Declaración IV, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Turístico Condominal, denominándose "PUERTA PRIVADA", autorizándose el establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio para cada una de las unidades que constituyen el

presente Desarrollo, así mismo, el uso de las unidades que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "LA SECRETARIA" los planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Copia Certificada de la Escritura del Acta Constitutiva de "Quinta San Carlos, S.A. de C.V.", Y otorgamiento de facultades a los C.C Ing. Miguel Guevara Askar y Carlos Sáenz Chavaria, bajo anexo número 1.
- B).- Copia Certificada de la Escritura, mediante la cual acredita la propiedad del terreno a desarrollar, bajo anexo 2.
- C).- Certificado de Libertad de Gravamen emitido por la dirección General de Servicios Registrales del Instituto Catastral y Registral dependiente de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora, del predio a desarrollar, bajo anexo 3.
- D).- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 4.
- E).- Factibilidad para los servicios de agua potable y alcantarillado emitida por el Organismo Operador Municipal Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, en anexo 5.
- F).- Factibilidad para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, bajo anexo 6.
- G).- Oficio de aprobación de las obras de cabeza de Agua Potable y Alcantarillado emitido por el Organismo Operador Municipal Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento de P. Peñasco, en anexo 7.
- H).- Oficios de aprobación de los proyecto de energía eléctrica y alumbrado emitido por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, bajo anexo 8.
- I).- Dictamen técnico de aprobación de los planos para la prevención de incendios, emitido por el Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 9.
- J).- Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en Sonora, bajo anexo 10.
- K).- Plano de localización bajo anexo 11.
- L).- Plano de poligonal con cuadro de construcción, bajo anexo 12.
- M).- Plano del polígono general con curvas de nivel, bajo anexo 13.
- N).- Plano de Conjunto con el Cuadro de usos de suelo, bajo anexo 14.
- O).- Plano de las obras de cabeza del servicio alcantarillado sanitario aprobado por Organismo Operador Municipal Agua Potable Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, bajo anexo 15.
- P).- Planos de las obras dentro del desarrollo del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario aprobado por el Organismo Operador Municipal Agua Potable Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, bajo anexos 16 y 17.

No. 21 SECC. I

- Q).- Planos del servicio de electrificación dentro del desarrollo, aprobado por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, bajo anexos 18, 19, 20, 21 y 22.
- R).- Planos de las obras de cabeza del servicio de electrificación aprobado por la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, bajo anexos 23, 24, 25 y 26.
- S).- Plano de red contra incendios aprobado y sellado por el H. Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Puerto Peñasco, bajo anexos 27, 28 y 29.
- T).- Presupuesto de las obras de urbanización, bajo anexo 30.

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.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo número 14 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en edificios, unidades y áreas de acuerdo a la siguiente cuadro de usos del suelo:

	SUPERFICIE	AREA	%
AREAS PRIVATIVAS:		3,430.10 M2	16.98
HABITACIONAL	3,430.10 M2.		
AREAS COMUNES RECREATIVAS:		5,205.21 M2.	25.77
AREAS RECREATIVAS	2,682.21 M2.		
AREAS VERDES	2,523.00 M2.		
AREAS COMUNES DE SERVICIO:		11,560.42 M2.	57.25
VIALIDAD Y ESTMTO.	10,618.06 M2.		
CUARTO DE BASURA	44.73 M2.		
ESCALERA LOBBY	32.00 M2.		
CTO. MAQ. Y MTNTO	98.28 M2.		
CASETA DE ACCESO	19.08 M2.		
CANCHAS DEPTVAS	720.00 M2.		
PALAPA	28.27 M2.		
TOTAL		20,195.73 M2.	100%

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el anexo número 14, para la construcción de unidades habitacionales las cuales se estipulan en la Cláusula Primera del presente convenio, mismo que solo podrá ser modificado previa autorización de "LA SECRETARIA", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio, "EL DESARROLLADOR" se apegará a lo establecido en la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

C O P I A

Boletín Oficial y
Secretaría
de Gobierno

CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este Convenio, las obras necesarias para la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, hidrantes contra incendio; transformación y conexión de electrificación, alumbrado exterior, áreas verdes, andadores, banquetas, guarniciones, pavimento en áreas de estacionamiento y los señalamientos internos necesarios, de acuerdo a las especificaciones proporcionadas, así como la instalación de depósitos de basura en lugares estratégicamente localizados para uso del propio Desarrollo.

QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 24 meses contados a partir de la firma del presente Convenio.

SEXTA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, no imputables a "EL DESARROLLADOR", éste no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la Cláusula inmediata anterior, deberá notificarlo a "LA SECRETARIA", a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

SEPTIMA.- Ambas partes convienen que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder al traslado de dominio de las unidades condominales de cada una de las edificaciones del Desarrollo Turístico a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de "LA SECRETARIA" quien solo podrá otorgarla si "EL DESARROLLADOR" cumple los siguientes requisitos:

- I).- Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Condominio Turístico que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora.
- II).- Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Cuarta.
- III).- Haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento de las redes de agua potable y alcantarillado, así como eléctrica, emitidas por las organismos correspondientes.
- IV).- O bien, en los casos inmediatos anteriores, si las obras de referencia no están concluidas, "EL DESARROLLADOR" deberá acreditar haber depositado previamente, por conducto de "LA SECRETARIA", ante la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado, una fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras faltantes, importe que será cuantificado en su momento por "LA SECRETARIA", más el 50% (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional ó constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del Desarrollo autorizado, que puede ser también a través de un Fideicomiso de garantía constituido para tal fin. En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora.

Dichas constancias deberá acreditarlas en su momento ante "LA SECRETARIA".

OCTAVA.- Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar en su momento ante "LA SECRETARIA", de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización para la publicidad destinada a promover la venta de las unidades condominales que se construyan en el Desarrollo motivo de este Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o clave de

autorización que para efectos publicitarios expida "LA SECRETARIA", así mismo, "EL DESARROLLADOR" se compromete a que dentro del Desarrollo que se autoriza no se dará un uso diferente al asignado de acuerdo a las cláusulas Segunda y Tercera del presente Convenio.

NOVENA.- 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 la construcción de obras de urbanización en el Desarrollo que se autoriza.

DECIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como a cubrir el pago del alumbrado que el propio Desarrollo demande en tanto no se levante el "ACTA DE TERMINACION" a que se refiere la Cláusula Décima Segunda del presente instrumento.

DECIMA PRIMERA.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a "LA SECRETARIA" debiendo anexar los siguientes documentos:

- A).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por el Organismo Operador Municipal Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, en lo que se refiere a la introducción de la red de agua potable y red de alcantarillado sanitario dentro del Desarrollo motivo del presente instrumento.
- B).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por la dependencia competente de la Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Zona San Luis, Oficina Área Peñasco, relativa a los trabajos de electrificación.
- C).- Certificado o Acta de Funcionamiento del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde a la terminación de la construcción de las edificaciones y del alumbrado exterior.
- D).- Certificado o Acta de Funcionamiento del Departamento de Bomberos de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.

DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las cláusulas Décima y Décima Primera de este instrumento, "LA SECRETARIA" expedirá la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, "LA SECRETARIA" deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras, debiéndose citar previamente a "EL DESARROLLADOR" a fin de que éste pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA TERCERA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades oficiales que intervienen en la supervisión de las obras de urbanización, que se presenten a realizar visitas de inspección y supervisión.

DECIMA CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Hacienda del Estado, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$78,371.23 M.N. por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio, autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo

Turístico Condominal que se autoriza, más la cantidad de \$ 7,837.12 M.N. equivalente al 10 % de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, como aportación a la UNISON y \$ 11,755.68 M.N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 de la Ley en cita, para beneficio del Consejo de Concertación para la Obra Pública, conforme a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO URBANIZACION	IMPORTE OBRAS
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$13,061,873.14	\$32,654.68
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$13,061,873.14	\$ 45,716.55
			SUBTOTAL	\$78,371.23
	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR SIUE	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$78,371.23	\$7,837.12
289	PARA CECOP	15%	\$78,371.23	\$11,755.68
			SUBTOTAL	\$ 19,592.80
			TOTAL	\$ 97,964.03

(SON: NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 03/100 M. N.)

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$97,964.03 M. N. deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora.

El subtotal de derechos por servicios prestados por "LA SECRETARIA", se acreditará a la cuenta No. 202-22-696 (09) de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado, con clave de ingresos 431811, servicios prestados por SIUE, en el área de Administración Urbana.

"LA SECRETARIA" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" la autorización de venta de lotes, si no se acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo primero de ésta Cláusula.

"EL DESARROLLADOR" se compromete a realizar los pagos referidos en esta Cláusula en un plazo no mayor de 20 días hábiles a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

DECIMA QUINTA.- Ambas partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, 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 o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "LA SECRETARIA" como al Organismo Operador Municipal Agua Potable Alcantarillado

Saneamiento de Puerto Peñasco, cuando vayan a iniciarse las obras en el Desarrollo que nos ocupa.

DECIMA SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Organismo Operador Municipal Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco, los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario al iniciarse en el Desarrollo cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de edificaciones.

DECIMA OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" acepta que de no efectuar oportunamente el pago señalado en la Cláusula inmediata anterior, "LA SECRETARIA" suspenderá las obras y sólo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito el Organismo Operador Municipal Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento de Puerto Peñasco.

DECIMA NOVENA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente.

VIGESIMA.- Las partes convienen en que es facultad de "LA SECRETARIA", el rescindir administrativamente el presente Convenio, en el supuesto de que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o mas de las obligaciones establecidas a su cargo en dicho instrumento.

VIGESIMA PRIMERA.- Las partes convienen en que para efecto de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no se encuentre previsto en el mismo, se aplicarán las Leyes y la normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano, así como en las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en esta instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 10 días del mes de Marzo de Dos Mil Cinco.

POR "LA SECRETARIA".- EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA.-
C. ING. HUMBERTO DANIEL VALDEZ RUY SÁNCHEZ.- RUBRICA.- EL SUBSECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL.- RUBRICA.-
EL DIRECTOR JURÍDICO.- C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO.- RUBRICA.-
POR "EL DESARROLLADOR".- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "QUINTA SAN CARLOS,
S.A. DE C.V.".- EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.-
C. ING. MIGUEL GUEVARA ASKAR.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- C. CARLOS SAENZ CHAVARRIA.- RUBRICA.-
E-70 21 SECC. I

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 3.00
2. Por página completa	\$ 1,305.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,902.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 6,642.00
5. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,684.00
6. Por copia:	
a). -Por cada hoja	\$ 3.00
b). -Por certificación	\$ 24.00
7. Costo Unitario por ejemplar	\$ 10.00
8. Por número atrasado	\$ 37.00
9. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 326.00

Se recibe

No. del día	Documentación por publicar	Horario
Lunes	Martes Miércoles	8:00 a 12:00 hrs. 8:00 a 12:00 hrs.
Jueves	Jueves Viernes Lunes	8:00 a 12:00 hrs. 8:00 a 12:00 hrs. 8:00 a 12:00 hrs.

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETIN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.

REQUISITOS:

- Sólo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

BOLETIN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre

Garmendía No. 157 Sur, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56

BI-SEMANARIO