



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

Convenio autorización del Desarrollo Turístico
"Ocean View Condominios" localizado en el
municipio de Puerto Peñasco, Sonora.

TOMO CLXXVI
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 27 SECC. IV
JUEVES 6 DE OCTUBRE DEL AÑO 2005

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



CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-012-05 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "OCEAN VIEW CONDOMINIOS", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, ASISTIDO POR EL INGENIERO CARLOS ESPINOZA CORRAL, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Y LA LICENCIADA MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR JURÍDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARÍA", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "OCEAN VIEW DEVELOPMENT", S. DE R.L. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ARQ. JUAN MANUEL IVAN CASTELLANOS MELÉNDREZ., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "LA SECRETARÍA" por conducto de su Titular:

I.1.- Que es una dependencia de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo Estatal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, 10, 15, 22 fracción VI y 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, le corresponden facultades y obligaciones en materia de desarrollo urbano e infraestructura, así como la investigación y asesoría relacionada con las mismas, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca el Plan Estatal de Desarrollo y el Gobernador del Estado.

I.3.- Que comparece en este acto como Secretario de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Sonora, acreditando su personalidad con original de la designación expedida por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, de fecha 01 de Julio de 2004, misma que se anexa al presente para que pase a formar parte del mismo bajo el numero 1.

I.4.- Que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 4, 5, 6 fracción XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, 8° fracción III, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Bulevar Miguel Hidaigo y calle Comonfort, numero 35, colonia Centenario, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR":

II.1.- Que es una empresa denominada "OCEAN VIEW DEVELOPMENT", S. DE R.L. de C.V. con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 1,805, Libro XXV, de fecha 25 de Noviembre de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Armando Ramírez Islas, Notario Público No. 29 con ejercicio y residencia en el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puerto Peñasco, Sonora en la Sección Comercio, Libro Uno, Volumen 104, bajo el Número 1758 de fecha 26 de Noviembre 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 2.

II.2.- Que señala como domicilio para efectos legales de este convenio Avenida Puerto de Ensenada No. 375 Colonia López Portillo, Puerto Peñasco, Sonora; Código Postal 83552, Teléfono: 01 152 (638) 388 81 77.

II.3.-Que otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio al C. Arq. Juan Manuel Iván Castellanos Meléndrez, como Apoderado legal de la empresa "Ocean View Development, S. DE R.L. de C.V.," facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna y se encuentra acreditado mediante la documental descrita en la declaración II.1 que se anexa bajo el número 2.

II.4.- Que la empresa "Ocean View Development S. de R.L. de C.V.", es legítima propietaria de una fracción de terreno ubicada en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con superficie de 20,665.89 m2. e identificada como Fracción 6D-12, lo que se acredita mediante copia certificada de la Escritura No. 266, de fecha 02 de Diciembre de 2004, pasada ante la fe del Notario Público No. 26, Lic. Francisco Javier Manzo Taylor con ejercicio en la Demarcación Notarial de Distrito Judicial en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora y residencia en el Municipio de Plutarco Elías Calles; instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, bajo No. 23914, Volumen 1128, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 11 de febrero de 2005, 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.

II.5.- Que el terreno donde pretende asentarse el Desarrollo Turístico "Ocean View Condominios", ubicado en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, se encuentra libre de gravamen, según se hace constar en Certificado ICR-293254 al58, Folio 22124 de fecha 15 de Abril de 2005, expedido por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en 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 4.

II.6.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en Oficio No. 015 de fecha 19 de Enero del año 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de ese H. Ayuntamiento, 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 5.

II.7.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, mediante oficio S/N de fecha 17 de Mayo del 2005 emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, acreditan la factibilidad y suministro del agua potable al Desarrollo motivo del presente instrumento, 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.

II.8.- 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, Agencia Puerto 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. 006/05 de fecha 27 de Enero de 2005, documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo el número 7.

II.9.- 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 electrificación, los que fueron

aprobados por Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Superintendencia Zona San Luis, con Oficio No. P112/2005 el día 01 de Junio de 2005 y que en lo correspondiente a su aspecto de planos ilustrativos y la memoria técnica éstos se agregan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales que haya a lugar, bajo los números 8 y 17.

II.10.- Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de las redes de agua potable y alcantarillado para el proyecto de Desarrollo que nos ocupa, los cuales recibieron Aprobación Técnica por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio S/N de fecha 27 de Mayo de 2005 el cual con los planos aprobados y sellados por dicho organismo se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 9, 18 y 19.

II.11.- Que para el Desarrollo Turístico Condominial "Ocean View Condominios" elaboró una Manifestación de Impacto Ambiental y solicito su revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Sonora. A dicha petición se obtuvo una respuesta favorable expresada mediante oficios DS-SG-UGA-IA-538-05 de fecha 30 de Mayo de 2005, 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.

II.12.- Que solicitó 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; respondiendo a dicha solicitud con Oficio S/N de fecha 24 de Junio de 2005, así también se remitió plano autorizado de la red de agua potable donde se indican los hidrantes contra incendio. Instrumentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo los números 11 y 20.

III.- De ambas partes:

III.1.- Las Partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 156, 183, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 y Séptimo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora 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 Bajo el Régimen de Condominio con la urbanización de 34 lotes unifamiliares sobre el predio a que se refiere la Declaración II.4., 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 Bajo el Régimen de Condominio, denominándose "Ocean View Condominios", autorizándose el establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio para las unidades que constituyan el presente Desarrollo, y su uso 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).- Nombramiento del Titular de "LA SECRETARÍA", bajo anexo 1.
- B).- Copia certificada de la escritura que contiene el Acta Constitutiva de la empresa "Ocean View Development" S. de R.L. de C.V. " y que contiene también el poder para el representante legal, bajo anexo número 2.
- C).- Copia de la certificada de la escritura mediante la cual se ampara la propiedad del terreno a desarrollar, bajo anexo número 3.
- D).- Certificado de Libertad de Gravamen del predio a desarrollar, bajo anexo número 4.
- E).- Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo número 5.
- F).- Oficio de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado emitido por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo número 6.
- G).- Oficio de factibilidad del servicio de energía eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Zona San Luis, Oficina Agencia Peñasco, bajo anexo 7.
- H).- Oficio No. P112/2005 el día 01 de Junio de 2005 de aprobación del proyecto de la red eléctrica por parte de Comisión Federal de Electricidad División Baja California, Superintendencia Zona San Luis, en lo correspondiente a su aspecto de planos ilustrativos y la memoria técnica, bajo anexo número 8.
- I).- Oficio de Aprobación Técnica de los proyectos de agua potable y de alcantarillado por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, de fecha 27 de Mayo de 2005, bajo anexo 9.
- J).- Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la SEMARNAT, bajo anexo número 10.
- K).- 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 número 11.
- L).- Plano de localización, bajo anexo número 12.
- M).- Plano de la poligonal con sus cuadros de construcción, bajo anexo número 13.
- N).- Plano de Curvas de Nivel y perfil del terreno, bajo anexo número 14.
- O).- Plano de Conjunto con el Cuadro de usos de suelo, bajo anexo número 15.
- P).- Planos de lotificación y construcción de manzanas, bajo anexo número 16.
- Q).- Planos de las obras de electrificación autorizados por Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Superintendencia Zona San Luis, bajo anexo número 17.
- R).- Planos aprobados por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, de las redes de distribución de agua potable y alcantarillado, bajo anexos número 18 y 19.
- S).- Plano para la prevención de incendios, aprobado por el Departamento de Bomberos Voluntarios de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexos número 20.
- T).- Plano de Rasantes, bajo el anexo número 21.
- U).- Plano de vialidades, bajo el anexo número 22.
- V).- Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 5'393,571.77, bajo anexo 23.

El contenido gráfico y literaI 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 15 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en unidades bajo el régimen de condominio de acuerdo a la siguiente:

RELACION DE LOTES MANZANAS Y AREAS					
MANZANA	LOTE	AREA (m ² .)	MANZANA	LOTE	AREA (m ² .)
"O"	1	487.78	"V"	15	470.47
	2	410.29		16	566.34
	3	438.07		17	510.92
	4	406.49		18	399.14
	5	406.22		19	400.02
	6	430.50		20	375.52
	7	506.37		21	473.24
	8	464.49		22	623.96
	9	460.84		23	661.91
	10	428.56		24	602.61
	11	474.34		25	542.00
	12	474.50		26	472.57
	13	411.16		27	436.47
	14	393.59		28	431.18
			29	472.26	
			30	424.84	
			31	414.71	
			32	396.07	
			33	393.57	
			34	496.36	
Sumas	14	6,193.20 m².		20	9,564.16 m².

RELACION DE AREAS DEL DESARROLLO TURISTICO "OCEAN VIEW CONDOMINIOS"

CUADRO DE USOS DEL SUELO		
USO DEL SUELO	SUPERFICIE	%
AREA VENDIBLE	15,757.36 M2	76.25
RESERVA	1,939.91 M2.	9.39
VIALIDADES	2,968.62 M2.	14.36
TOTAL:	20,665.89 M2.	100.00 %

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el anexo número 15, mismos que solo podrán ser modificados 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 del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora.

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 electrificación, agua potable, alcantarillado, hidrantes contra incendio, alumbrado exterior, pavimento, guarniciones y banquetas, 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 de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 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 en que para que "EL DESARROLLADOR", pueda proceder al traslado de dominio de las unidades condominales del Desarrollo Turístico a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de "LA SECRETARIA" quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

1).- Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio 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).- "EL DESARROLLADOR", deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento emitida por el organismo operador correspondiente en cuanto a las tomas de agua potable y alcantarillado, acta de funcionamiento emitida por H. Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de Puerto Peñasco con relación a los hidrantes contra incendios, o bien, si "EL DESARROLLADOR" acredita previamente haber depositado ante la Secretaría de Hacienda, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización 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 o, constituir una garantía real de bienes inmuebles distintos a los del Desarrollo autorizado, o bien, 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.

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 condominiales que constituyen 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, 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, la licencia respectiva para la construcción de cualquier tipo de edificación 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 cualquier tipo de pago 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" al cual deberá anexar los siguientes documentos:

- A).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la localidad de Puerto Peñasco, Sonora, en lo que se refiere a la introducción del servicio de agua potable y alcantarillado del Desarrollo motivo del presente instrumento.
- B).- Certificado o Acta de Funcionamiento del Departamento de Bomberos de la H. Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.
- C).- Certificado o Acta de Funcionamiento expedida por la Comisión Federal de Electricidad con relación a las obras de electrificación del Desarrollo.

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 despacho 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 período 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, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 32,361.43M.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 \$ 3,236.14 M.N. equivalente al 10% de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, por aportación a la UNISON y \$4,854.21M.N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 de la Ley en cita, para beneficio del Consejo Estatal 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 OBRAS DE URB.	IMPORTE
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 5'393,571.77	\$ 13,483.93
326/II-2	DERECHOS DE SUPER- VISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 5'393,571.77	\$ 18,877.50
SUBTOTAL				\$ 32,361.43
	CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR S.I.U.E.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 32,361.43	\$ 3,236.14
289	PARA CECOP.	15%	\$ 32,361.43	\$ 4,854.21
SUBTOTAL				\$ 8,090.35
TOTAL				\$ 40,451.78

(SON: CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 78/100 M. N.)

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 40,451.78/100 M.N. deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Estado.

El subtotal de derechos por servicios prestados por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, se acreditará a la cuenta No. 202-22-696 (09) de la Secretaría de Hacienda 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 30 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 de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el Desarrollo que nos ocupa.

DECIMA SEPTIMA.- 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.

DECIMA OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con respecto a los lotes del Desarrollo Turístico que se autoriza, una Cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales correspondientes.

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

VIGESIMA.- Las partes convienen que para efecto de 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 normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, así como las demás materias que sean aplicables a las disposiciones contenidas en este instrumento, aceptando ambas partes someterse a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y renunciar al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

**BOLETIN
OFICIAL**

No. 27 SECC. IV

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 dias del mes de Agosto del año 2005.

POR "LA SECRETARIA"
EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA
URBANA Y ECOLOGIA.

C. ING. HUMBERTO WALDEZ RUY SANCHEZ

EL SUBSECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

EL DIRECTOR JURÍDICO

C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL

C. LIC. MYRIAM SUSANA BERTEGA JARAMILLO

POR "EL DESARROLLADOR"
"OCEAN VIEW DEVELOPMENT", S. DE R.L. de C.V.

C. ARQ. JUAN MANUEL IVAN CASTELLANOS M.

C O P I A
Secretaría
de Gobierno



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 cada página completa	\$ 1,317.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 1,919.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	\$ 6,702.00
5. Por suscripción anual por correo, 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	\$ 11.00
8. Por número atrasado	\$ 37.00
9. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 329.00

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, CATORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA.

REQUISITOS:

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

BOLETIN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora, C. P. 83000

Tel (6) 2-17-45-96 Fax (6) 2-17-05-56 E-MAIL archies@prodigy.net.mx

BI-SEMANARIO

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

