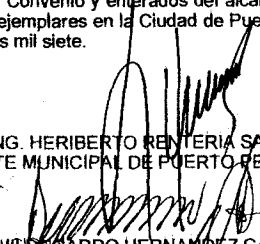
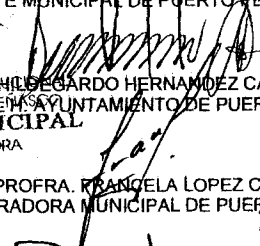


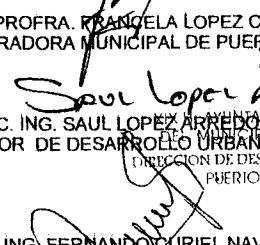
AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, previa audiencia ira a declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

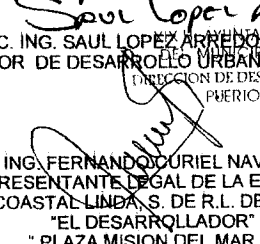
Vigésima Octava.- En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR" con la rescisión declarada los términos de la cláusula inmediata anterior el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Sonora.

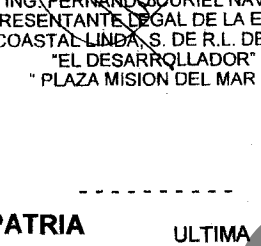
Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, los once días del mes de diciembre del año dos mil siete.

  
**C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ**  
 EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

  
**C. ING. EDUARDO HERNANDEZ CASTRO**  
 EL SECRETARIO MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

  
**C. PROFRA. FRANCISCA LOPEZ CASTRO**  
 LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

  
**C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO**  
 EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
 PUERTO PEÑASCO SONORA

  
**C. ING. FERNANDO CURIEL NAVARRO**  
 REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA  
 COASTAL LINDA S. DE R.L. DE C.V.  
 "EL DESARROLLADOR"  
 " PLAZA MISION DEL MAR "



# BOLETIN OFICIAL



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

### JUICIOS DE PERDIDA DE LA PATRIA POTESTAD

JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA  
INSTANCIA DE LO CIVIL  
HERMOSILLO, SONORA

EDICTO.  
EMPLAZAR A: ABUELA MATERNA C. MARIA TRINIDAD ESPINOZA ONTIVEROS. RADICOSE JUICIO DE PERDIDA DE LA PATRIA POTESTAD PROMOVIO LIC. YELENA RUIZ FIMBRES, REPRESENTANTE SOCIAL, HACIENDOSELE SABER QUE DEBERA PRESENTARSE EN UN TERMINO DE CINCO DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE LAS

ULTIMA PUBLICACION SEÑALANDO DOMICILIO DONDE OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, APERCIBIDA QUE DE NO HACERLO ASI, LAS SUBSECUENTES Y AUN LAS PERSONALES SE LE HARAN POR ESTRADOS DE ESTE H. JUZGADO COPIAS DE TRASLADO A SU DISPOSICIÓN EN ESTA SECRETARÍA PRIMERA DE ACUERDOS, EXPEDIENTE 1065/2007, ASIMISMO SE LE CITA A LA AUDIENCIA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y SENTENCIA, SEÑALANDOSE LAS NUEVE HORAS DEL DÍA VENTISIETE DE MARZO DEL DOS MIL OCHO.- SECRETARIA PRIMERA DE ACUERDOS.- LIC. MARICELA VELASCO BAYON.- RUBRICA.- A452BIS 14-IV 15 16

### CONTENIDO MUNICIPAL

**H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO**  
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Comercial denominado Plaza Misión del Mar.  
**AVISOS**  
Juicios de Pérdida de la Patria Potestad

**TOMO CLXXXI  
HERMOSILLO, SONORA.**

**NÚMERO 14 SECC. IV  
LUNES 18 DE FEBRERO AÑO 2008**

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 09/2007, PARA FRACCIONAMIENTO COMERCIAL DENOMINADO, " PLAZA MISION DEL MAR ", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HILDEGARDO HERNANDEZ CASTRO, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "COASTAL LINDA, S. DE R.L. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. FERNANDO CURIEL NAVARRO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE 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 94 y 99, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

2.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una persona física, mexicano, debidamente facultado para celebrar este y todo tipo de convenios o contratos, teniendo su domicilio en Boulevard Fremont #65, de esta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora y cuenta con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, facultades estas que, bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, mediante escritura pública número 18,738, volumen número 359, de fecha 10 de marzo del 2006, otorgada ante la fe del Licenciado Prospero Ignacio Soto Wendlandt, notario público número 5, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 2,132, libro uno, volumen 142, sección comercio, de fecha 17 de marzo del 2006, documento que se anexa al presente convenio para que forme parte integral del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

3.- Declara "EL DESARROLLADOR" que es una empresa denominada COASTAL LINDA, 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 escritura pública número 1,414, libro vigésimo, de fecha 16 de junio del 2003, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Armando Ramírez Islas, notario público número 29, con ejercicio y residencia en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 1,380, libro uno, volumen 67, de la sección comercio, de fecha 18 de junio del 2003, documento que se anexa al presente convenio para que forme parte integral del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

4.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada es legítima propietaria de una fracción de terreno ubicada en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con superficie de 6,169.96 m<sup>2</sup>, identificada como lote C, manzana VII, sección comercial las Conchas, lo que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública No. 18,017, volumen 355, de fecha 16 de noviembre del 2005, pasada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, notario público No. 5, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

5.- Declara " EL DESARROLLADOR " que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que se pretende desarrollar en el lote C, manzana VII, de la sección comercial las conchas, según escritura pública señalada en la declaración anterior, en una superficie de 6,169.96 m<sup>2</sup>, lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documentos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

El Título de Propiedad mencionado y el Certificado de Libertad de Gravamen se agregan al presente Convenio para que forme parte integral del mismo.

6.- Declara la " EL AYUNTAMIENTO " que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la aprobación del proyecto Residencial Turístico y Comercial del predio descrito en la declaración 4, para quedar con una área vendible comercial de 1,768.82 m<sup>2</sup> y 4,401.14 m<sup>2</sup> de área de uso común, en el cual suman una superficie de 6,169.96 m<sup>2</sup>, por lo que este H. Ayuntamiento autoriza el fraccionamiento motivo de este instrumento.

SOLAR URBANO MARCADO COMO LOTE No C. MANZANA VII, DE LA SECCION COMERCIAL LAS CONCHAS, CON SUPERFICIE DE 6,169.96 METROS CUADRADOS

B.- LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS, previo acuerdo, por falta de equipo para prestar el servicio, el Conjunto Comercial 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.

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 lo 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 que por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Habitacional que se autoriza, la cual se cubrirá en la licencia de urbanización.

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL DESARROLLADOR" autorización de venta de unidades comerciales, 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 de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinente 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.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 104 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las operaciones de compraventa que realice el fraccionador sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de esta Ley, se regirán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas a la jurisdicción de las autoridades judiciales competentes, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

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 Comercial 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 el artículo 102 fracción IX de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y 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 el proyecto autorizado mediante este Convenio no será sujeto a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a las unidades del Conjunto Comercial que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del condominio adquirido y utilizarlo para uso comercial como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma 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 y Ecología, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre la unidad comercial de su propiedad, o en su caso la persona que adquiera, 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 "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H.

Décima Tercera.- Cuando "EL DESARROLLADOR" haya concluido las Obras de Urbanización señaladas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y tramitar la Licencia de Urbanización correspondiente. 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 Comercial que nos ocupa.
- b) Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.
- c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, 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.
- D) Los proyectos, especificaciones técnicas debidamente aprobados, así como el presupuesto pormenorizado de los mismos.
- E) Programa de obra relativa al fraccionamiento ya sea en su totalidad o en las etapas y secciones autorizadas en el que se establezca el plazo de ejecución de las mismas.
- F).- La constancia que acredite que cuenta con los recursos financieros suficientes para ejecutar las obras de Urbanización convenidas.

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas décima primera y décima segunda de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las Obras de Urbanización señaladas 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).

Décima Quinta.- "EL DESARROLLADOR" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 102, fracción II de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

Décima Sexta.- "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 103 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" acuerda con el H. Ayuntamiento que por la donación que corresponde a las áreas reglamentadas (10 %) permutara el pago en dinero al H. Ayuntamiento, lo cual suman una área de 176.88 m<sup>2</sup>, por tal efecto, el Ayuntamiento de acuerdo con sus facultades y de conformidad con la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, establecen que después de haber realizado los estudios técnicos, las áreas de donación resultantes y referentes al Desarrollo Comercial, se denominara "PLAZA MISION DEL MAR", se pagaran a razón de \$1,000.00 por metro cuadrado (176.88 m<sup>2</sup>) resultando la cantidad de \$176,880.00 (SON CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) y las partes acuerdan que la desarrolladora pague las áreas de donación mediante un pago en dinero, toda vez que el Desarrollador no contemplo áreas de donación físicas para cederlas al Ayuntamiento.

Ambas partes acuerdan en que por apoyo al Ayuntamiento "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, con el fin de que el propio Conjunto Comercial 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.

7. - Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio No. 324, que con fecha 8 de marzo del 2005 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es congruente y existe compatibilidad con la vocación del suelo; documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte integral del mismo y surta los efectos a que haya lugar.

8.- 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 desajolo de la misma, para el Conjunto Condominial que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 13 de junio del 2005, el citado organismo determino que si es factible proporcionar el servicio de agua potable y alcantarillado.

9.- Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto habitacional que nos ocupa, la cual mediante oficio No.024/05, de fecha 10 de agosto del 2005, CFE dictamino procedente y estar en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica.

10. - También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y 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 y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento 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, documento que también se anexa a este Convenio.

11.- Declara "EL DESARROLLADOR" que para el centro Comercial Condominial denominado "PLAZA MISION DEL MAR", elaboro un Informe Preventivo en Materia de Impacto Ambiental y solicito su revisión antela Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, a dicha petición obtuvo una respuesta favorable expresada mediante oficio SDUE-026-05, de fecha 17 de noviembre del 2005, documento que se agrega al presente convenio para que forme parte integral del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Condominial 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 un Desarrollo Comercial bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, de 52 unidades comerciales, del predio a que se refiere la Declaración 4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Condominial que se autoriza mediante este Convenio será tipo Comercial bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, denominándose "PLAZA MISION DEL MAR" y el uso será única y exclusivamente Comercial.

Los documentos, 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) Copia Certificada de escritura pública No. 1,903, libro vigésimo sexto que contiene acta constitutiva de la empresa "COASTALLINDA, S. DE R.L. DE C.V." y copia certificada de escritura pública No.17,738, volumen 359, que contiene poder del Representante legal.

B) Copia Certificada de la escritura pública numero 18,017, para el lote C, manzana VII, de la sección comercial Las Conchas, con superficie de 6,169.96 M<sup>2</sup>.

C).- Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

D) Licencia de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología.

E).- Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 13 de junio del 2005, emitido por el citado Organismo.

F) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio de fecha 10 de agosto del 2005, emitido por CFE.

G) Aprobación de proyecto Comercial por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No.1773, con fecha 25 de septiembre del 2006.

H) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio numero 324, de fecha 8 de marzo del 2005, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología.

I) Oficio No. 10-1206-05, de fecha 26 de septiembre del 2005, Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental, en la modalidad de informe preventivo emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

J) Plano de Localización

K) Plano de Usos del Suelo,

L) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Tránsito

M) Copia de Convenio de Autorización 10-TC-017-05 para la ejecución de obras de urbanización del Desarrollo Turístico Bajo el Régimen de Condominio "MISION DE MAR", aprobado por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno de Estado de Sonora, con fecha 16 de octubre de 2005.

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 120 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la cláusula primera, en unidades comerciales y áreas de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo:

NIVEL	No. DE LOCALES	AREA VENDIBLE	AREA DE USO COMUN
1	Locales Comerciales 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 11,12,13,14,15,16,17 18,19,20,21,22,23,24 25,26,27,28,29,30,31 32,33,34,35,36,37,38 39,40	1,768.82 m2	4,401.14 m2
2	41,42,43,44,45,46,47 48,49,50,51,52	834.46 m2	359.99 m2
<b>TOTAL</b>	<b>52</b>	<b>2,603.28 m2</b>	<b>4,761.13 m2</b>

Locales Comerciales Vendibles: 52

Área de Uso Común: banquetas y andadores, áreas verdes y estacionamiento.

CUADRO DE USO DE SUELO			
Área Vendible	1,768.82 m2	Primer Nivel	
Área Vendible	834.46 m2	Segundo Nivel	
<b>Área Total</b>	<b>2,603.28 m2</b>		
Área de Uso Común	4,401.14 m2	Primer Nivel	
Área de Uso Común	359.99 m2	Segundo Nivel	
<b>Área Total</b>	<b>4,761.13 m2</b>		

"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 94 y 102 fracción II, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente.

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 gráfico arquitectónico del proyecto que forma parte del anexo del presente convenio. Por otra parte "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a las unidades comerciales que se autorizan, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente comerciales.

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

Sexta.- De acuerdo a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la Desarrolladora se obliga a dar aviso al H. Ayuntamiento cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización señaladas mediante el presente convenio.

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 prórroga respectiva.

Novena.- Para los efectos del Artículo 106 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora, el Desarrollador no deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia.

1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro del Convenio - Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial;

2) 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 organismos operadores correspondientes.

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 109 de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, autorización para la promoción y publicidad sobre los lotes del fraccionamiento apeándose a la autorización respectiva e incluirse en la misma el número de convenio-autorización, así como permitir una adecuada orientación al posible adquirente.

Décima Primera.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 127, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Desarrollador se compromete a obtener del H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la Licencia de Construcción para todas y cada una de las construcciones de las edificaciones en el desarrollo que se autoriza.

Décima Segunda.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas, así como el pago del Alumbrado Público que el propio Conjunto Comercial que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" . COMPROMISO y OBLIGACIÓN que será transmitida al Régimen en Propiedad en Condominio por conducto de su administrador una vez que se hayan vendido el 75 % de las unidades comerciales construidas que se contemplan como área vendible.