

## CONVENIO.

c).- Certificado o Acta de recepción por la Dirección de Planeación y Control Urbano, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de las calles y señalamientos de tránsito, así como las obras de Urbanización que liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la ciudad.

**XXIII.-** En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

**XXIV.-** "La Fraccionadora" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este CONVENIO NO sea sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de los lotes del fraccionamiento 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 dicha cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

**XXV.-** Ambas partes convienen en que sea "El H. Ayuntamiento" quien se reserve la facultad de vigilar que este fraccionamiento sea siempre de uso Habitacional Económico, pudiendo llegar "El H. Ayuntamiento", en caso que se de un uso distinto al mencionado, a cancelar el contrato de compraventa que celebre "La Fraccionadora" con el adquirente; comprometiéndose "La Fraccionadora" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente

**XXVI.-** En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO o derivadas de la Ley, "El H. Ayuntamiento" podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

**XXVII.-** En caso de inconformidad por parte de "La Fraccionadora", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la Ley 254.

**LEIDO** lo que contiene el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los **18 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2008.**

## FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO




C. LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE  
SINDICO MUNICIPAL

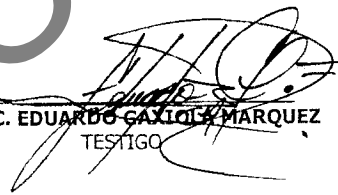
POR LA FRACCIONADORA



SR. ING SERGIO DABDOUB AGUILAR  
REPRESENTANTE LEGAL  
ADMICONS EL ALAMO S.A. DE C.V.



C. ING. MARTIN E. LARIOS VELARDE  
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y  
ECOLOGIA



C. LIC. EDUARDO CASTILLO MARQUEZ  
TESTIGO

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  
SECRETARIA DE SALUD PUBLICA  
Acuerdo por el que se Delega Facultades a favor del Director General  
del Hospital Oncológico del Estado.  
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS  
Convenio de Autorización del Fraccionamiento Perla Marina.

TOMO CLXXXII  
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 36 SECC. III  
LUNES 3 DE NOVIEMBRE AÑO 2008

SECRETARÍA DE  
SALUD PÚBLICA

**JOSE RAYMUNDO LÓPEZ VUCOVICH**, Secretario de Salud Pública y Presidente Ejecutivo de los Servicios de Salud de Sonora, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 9° fracción I, de la Ley que crea los Servicios de Salud de Sonora, 35,36 y 39 del Reglamento Interior de los Servicios de Salud de Sonora y;

**CONSIDERANDO**

Que en virtud que la Comisión Nacional de Seguridad Nuclear y Salvaguardias (CNSNS) es el órgano regulador a nivel nacional de los equipos y de las fuentes de material radiactivo que se utilizan para el diagnóstico y tratamiento de enfermedades neoplásicas, utilizando para ello las radiaciones ionizantes.

Que el Hospital Oncológico del Estado de Sonora (HOES) cuenta a la fecha con cuatro instalaciones radiactivas autorizadas por parte de la CNSNS para su operación.

Que la autorización de cada instalación radiactiva está sujeta a un sistema de licenciamiento que, de cumplirse todos los requisitos establecidos por la CNSNS, ésta emite un documento oficial denominado licencia de operación, con la cual se autoriza que la instalación radiactiva sea utilizada para el fin solicitado.

Que la responsabilidad de que el permisionario (HOES) cumpla con lo establecido en la licencia de operación correspondiente, recae en la figura del Representante Legal de la instalación radiactiva, mismo que es el responsable directo de la seguridad radiológica de la instalación, he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO**

**POR EL QUE SE DELAGAN FACULTADES A FAVOR DEL DIRECTOR GENERAL DEL HOSPITAL ONCOLÓGICO DEL ESTADO DE SONORA, PARA REPRESENTAR LEGALMENTE A LOS SERVICIOS DE SALUD DE SONORA, ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE SEGURIDAD NUCLEAR Y SALVAGUARDIAS.**

**ARTICULO ÚNICO.-** Se delega a favor del Director General de Hospital Oncológico del Estado de Sonora, la facultad de Representar Legalmente al Organismo Servicios de Salud de Sonora ante la Comisión Nacional de Seguridad Nuclear y Salvaguardias, de la Secretaría de Energía.

**TRANSITORIOS**

**ARTICULO ÚNICO.-** El presente acuerdo surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en Hermosillo Sonora, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil ocho.-

El Secretario de Salud Pública y Presidente Ejecutivo de los Servicios de Salud de Sonora

*Dr. José Raymundo López Vucovich.*

reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

**XVIII.-** Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este CONVENIO, mismo que solo podrá modificarse por "El H. Ayuntamiento" cuando existan razones de interés social para los USUARIOS, que así lo justifiquen.

**XIX.-** Ambas partes convienen que el pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto HABITACIONAL, de acuerdo a porcentajes fijos descritos en la Ley de Ingresos vigente para el año 2008 en el Municipio de Guaymas aplicables sobre el costo de la inversión total de urbanización; asciende a \$52,921.00 (son: Cincuenta y dos mil, novecientos veintinueve pesos 00/100) cantidad sobre la cual se aplica el descuento del 50% descrito en el artículo transitorio general de la sección IX de la mencionada ley, por tratarse de vivienda económica sustentable, para quedar en un total a pagar de **\$26,461.00** (son veintiseis mil cuatrocientos sesenta y un pesos 00/100), cantidades que quedan desglosadas de acuerdo a la siguiente tabla:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
96 Fraccion I, a), #1	Por Revision de Documentacion	0.0015	\$5,040,128.17	\$7,560.19
96 Fraccion I, a), #2	Por Elaboracion Y Autorizacion de Convenio	0.0015	\$5,040,128.17	\$7,560.19
96 Fraccion I, a), #3	Por Supervision de Obras de Urbanización	0.004	\$5,040,128.17	\$20,160.51
<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$35,280.90</b>

137 Fraccion I Inciso "C"	10% Obras de Interes General	\$3,528.09
	10% Para Asistencia Social	\$3,528.09
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Publicos	\$5,292.13
	5% Para Fomento Turistico	\$1,764.04
	5% Para Fomento Deportivo	\$1,764.04
<b>SUBTOTAL</b>		<b>\$17,640.45</b>

<b>TOTAL</b>	<b>\$52,921</b>
--------------	-----------------

Descuento del 50% otorgado en virtud de cumplir con el artículo transitorio general de la sección IX de la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Guaymas, por tratarse de vivienda económica sustentable	<b>50%</b>
---	------------

<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$26,461</b>
-------------------	-----------------

**XX.- "La Fraccionadora"** se obliga a dar aviso por escrito al H. Ayuntamiento como a CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

**XXI.- "La Fraccionadora"** se obliga a pagar a CEA los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

**XXII.-** Cuando "La Fraccionadora" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. Ayuntamiento" anexando la siguiente documentación:

- Certificado o Actas de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- Certificado o Acta de Recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de los servicios de agua potable, alcantarillado y línea verde del Fraccionamiento objeto de este

**IX.-** Conforme a lo establecido por el artículo 103 y 104 Fracción VIII de la mencionada Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso a "El H. Ayuntamiento" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

**X.-** Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Fraccionadora" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VII, esta deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

**XI.-** Para los efectos de que "La Fraccionadora" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección" deberá cumplir con lo siguiente:

- Presentará ante "El H. Ayuntamiento" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.
- Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

**XII.-** Para efectos de los artículos 106 y 107 de la Ley 254, las partes convienen que para que "La Desarrolladora" pueda proceder a la construcción en los lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, el visto bueno y aceptación técnica a través de la Dirección de Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.

**XIII.-** "La Fraccionadora" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de "El H. Ayuntamiento". Después de concluida la obra, será la "La Fraccionadora" quien se haga cargo de ello.

**XIV.-** Cuando "La Fraccionadora" haya cumplido las obras de urbanización autorizadas en este CONVENIO, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "El H. Ayuntamiento", anexando la siguiente documentación:

- Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- Certificado o acta de recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de agua potable y de la línea verde del fraccionamiento objeto de este CONVENIO.
- Certificado o acta de recepción expedida por "La Dirección" que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura de calles y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al conjunto condominal con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas.

**XV.-** "El H. Ayuntamiento" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en este CONVENIO.

**XVI.-** "La Fraccionadora" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO. Para este efecto, "La Fraccionadora" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año a partir de la terminación de las mismas y por un importe igual al 50% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "acta de recepción" correspondiente de parte de la Comisión

**XVII.-** Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, "La Desarrolladora" deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que

DGIE/DPCU/007-2008

CONVENIO AUTORIZACION No. DGIE/DPCU/007-2008 DEL FRACCIONAMIENTO PRIVADA "PERLA MARINA" DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. SINDICO MUNICIPAL LIC. HORTENCIA DIAZ FRAYDE, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. MARTIN EUGENIO LARIOS VELARDE Y DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. EDUARDO GAXIOLA MARQUEZ COMO TESTIGO EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL SR. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR EN REPRESENTACION DE ADMICONS EL ALAMO, SA DE CV Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

**PRIMERA:** En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "La Dirección"; a ADMICONS EL ALAMO, SA DE CV se le denominará "La Fraccionadora".

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículos 5 fracción III, 9 fracción XI, 91 y 92; 88 y 100 de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y a la cual en lo sucesivo se les denominará la "LEY 254".

**TERCERA:** Declara el C. SERGIO DABDOUB AGUILAR que su representada "ADMICONS EL ALAMO, SA de C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 4,560 (cuatro mil quinientos sesenta) Volumen 165 de fecha 21 de Septiembre de 1999, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 80 de Hermosillo, Son. Lic. Rene Ramirez Buentello, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 24 de Septiembre de 1999 bajo el folio 17894. (Se acompaña copia como anexo No.1.) Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Fraccional.

**CUARTA:** El C. SERGIO DABDOUB AGUILAR acredita su calidad de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada Admicons el Alamo, SA de CV, la cual no le a sido revocada ni modificada en forma alguna, con primer testimonio de la Escritura Pública No. 4,560 (cuatro mil quinientos sesenta) Volumen 165 de fecha 21 de Septiembre de 1999, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 80 de Hermosillo, Son. Lic. Rene Ramirez Buentello, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 24 de Septiembre de 1999 bajo el folio 17894. (Se acompaña copia como anexo No.2.)

**QUINTA.-** Continua declarando el C. SERGIO DABDOUB AGUILAR, que su representada es dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión, de una porción de terreno con superficie de 48,379.33 m<sup>2</sup>, según lo acredita mediante Escritura Pública 10,260 (diez mil doscientos sesenta) Volumen 431. En la Ciudad y Puerto de Guaymas el día 16 de Mayo de 2008 ante la fe del Lic. Cuauhtemoc Benavides Figueroa, Notario Suplente No. 89 de Guaymas, Son, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas el día 30 de mayo de 2008 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro I con número de inscripción 80525 del Volumen 3167. Que este terreno se encuentra libre de todo gravamen según se acredita con certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente y, que al efecto se anexa

**SEXTA:** Continúa declarando, que su representada es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la Declaración QUINTA, y que se ubica en la Ciudad de Guaymas, Sonora, Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

#### MEDIDAS Y COLINDANCIAS POLIGONO FUSINADO FRACCION H 42

SUPERFICIE: 48.379,330 M2

NORTE	EN	225,6570	MTS	CON FRACCION I - 1	PROP. SANALONA DE GUAYMAS
	EN	30,5850	MTS	CON FRACCION 1 - 4 E3	PROP. SANALONA DE GUAYMAS
	EN	32,0000	MTS	CON FRACCION C - 8	PROP. SANALONA DE GUAYMAS
SUR	EN	32,0000	MTS	CON FRACCION C 8a	PROP. SANALONA DE GUAYMAS
	EN	189,3420	MTS	CON FRACCION C 8a	PROP. SANALONA DE GUAYMAS
	EN	82,5740	MTS	CON FRACCION I - 1 CLI	PROP. SANALONA DE GUAYMAS

ESTE	EN	136,8887	MTS	CON FRACCION I - 4 E3	PROP. SANALONA DE GUAYMAS
	EN	73,2410	MTS	CON FRACCION I - 1 CLI	PROP. SANALONA DE GUAYMAS
OESTE	EN	111,2410	MTS	CON FRACCION C - 8	PROP. SANALONA DE GUAYMAS
	EN	23,0000	MTS	CON FRACCION I - 1	PROP. SANALONA DE GUAYMAS
	EN	77,6920	MTS	CON FRACCION C - 8a	PROP. SANALONA DE GUAYMAS

CUADRO DE CONSTRUCCION			
LADO		RUMBO	DISTANCIA
EST	PV		
A	B	S 24d40'53" W	111.241
B	C	N 65d19'7" W	32.00
C	D	S 24d40'53" W	23.00
D	E	S 69d19'7" E	32.00
E	F	S 24d40'53" W	77.692
F	G	S 77d14'16" E	189.342
G	H	N 12d35'18" E	73.241
H	I	S 77d17'58" E	82.574
I	J	N 24d42'7" E	136.887
J	A	N 77d12'49" W	256.242
SUPERFICIE= 48,379.33 M.2.			

Conformando una superficie total de 48,379.33 m<sup>2</sup>, según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de libertad de gravamen se agregan al presente convenio formando parte del mismo.

**SEPTIMA:** Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora (CEDES)", solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DG-272/08**, Clave: **DGA-AUT-MIA-EXC/08**; motivo de este proyecto.

**OCTAVA:** Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un desarrollo denominado Fraccionamiento Privada "PERLA MARINA" carretera hacia el microondas, y blvd san german, de Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0507-2008** con fecha 16 de abril del 2008, concediéndose Licencia de Uso de Suelo Fraccionamiento Habitacional de Interés Social para el predio motivo de este CONVENIO.

Previo a esta solicitud y para cumplir con los estatutos del Programa de Desarrollo San German, para todo el sector, antes de esto se solicitó la autorización del proyecto al grupo sanalona, s.a. de c.v. ya fue aprobado según el mismo (se anexa copia de plano)

**NOVENA.-** Así mismo declara "La Fraccionadora" que se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa. Y que con fecha 18 de Abril de 2008, el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- Agua Potable:** a una línea de 16" de diámetro de PVC, ubicado sobre el Blvd. San German
- Alcantarillado Sanitario:** La conexión a la red deberá realizarse al subcolector de 12", ubicado al oeste del predio y que será la prolongación del blvd. San German

**DECIMA:** Declara "La Fraccionadora" que procedió a solicitar a la Comisión Estatal Del Agua la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado, misma que le fue aprobada mediante el oficio No. GMY-ADM-366-2008 del día 10 de Junio de 2008. Y que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por

USOS DE SUELO  
ETAPA 3

MANZANA	De lote a lote	No. Lotes	Dimension (m2)	Area (m2)
II	2-10	9	6.70 x 18.50	1115.55
II	11	1	IRREGULAR	192.90
III	1	1	IRREGULAR	172.77
III	2-3	2	6.18 x 21.88	270.18
III	4	1	IRREGULAR	135.08
III	5-7	3	6.18 x 21.85	405.09
III	8	1	IRREGULAR	135.00
III	9-11	3	6.18 x 21.84	404.91
III	12	1	IRREGULAR	134.94
III	13-15	3	6.18 x 21.83	404.73
III	16	1	IRREGULAR	134.87
III	17-18	2	6.18 x 21.82	269.68
III	19	1	IRREGULAR	134.81
III	20	1	6.18 x 21.81	134.78
IV	1	1	6.68 X 18.50	123.58
IV	2-11	10	6.65 x 18.50	1230.25
V	1	1	IRREGULAR	180.41
V	2	1	IRREGULAR	141.10
V	3-37	35	6.18 X 20.00	4326.00
<b>TOTAL</b>		<b>78</b>		<b>10,046.61</b>

<b>AREA DE DONACION</b>	
DONADA E INDICADA EN ESCRITURAS	

<b>AREA DE BANQUETAS</b>	
	1039.22

<b>AREA DE CALLES</b>	
	2326.90

<b>VIALIDADES Y BANQUETAS</b>	
	3,366.12

**VII.-** En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, inducción de línea verde, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

**VIII.-** Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Fraccionadora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de lotificación. Por otra parte, "La Fraccionadora" se obliga a insertar en los contratos COMPRAVENTA que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en COMITÉ DE COLONOS se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques, jardines y de las áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior.

AREA DE DONACION	
DONADA E INDICADA EN ESCRITURAS	

AREA DE BANQUETAS	
	1,446.69

AREA DE CALLES	
	3,609.45

VIALIDADES	
Y BANQUETAS	5,056.14

## USOS DE SUELO

## ETAPA 2

MANZANA	De lote a lote	No. Lotes	Dimension (m2)	Area (m2)
VI	2-26	25	6.70 X 19.00	3182.50
VI	27	1	IRREGULAR	218.21
VI	28	1	IRREGULAR	165.09
VI	29 - 54	26	6.70 X 19.00	3,309.80
VII	2	1	IRREGULAR	165.32
VII	3 - 28	26	6.70 X 19.00	3,309.80
VII	29	1	IRREGULAR	207.03
IX	1	1	IRREGULAR	184.81
IX	2 - 14	13	6.70 x 18.50	1,811.35
IX	15	1	IRREGULAR	159.87
TOTAL		96		12,511.78

## AREAS VERDES

MANZANA	De lote a lote	No. Lotes	Dimensiones	Area (m2)
VI	1	1	IRREGULAR	490.20
TOTAL		1		490.20 m.2

AREA DE DONACION	
DONADA E INDICADA EN ESCRITURAS	

AREA DE BANQUETAS	
	1,670.76

AREA DE CALLES	
	4,817.27

VIALIDADES	
Y BANQUETAS	6,488.03

el "H. Ayuntamiento", se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos que se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

**DECIMA PRIMERA.-** De igual manera declarada la "La Fraccionadora" que con la finalidad de cumplir con los requisitos de un Fraccionamiento de vivienda económica sustentable, elaboró un proyecto donde se especifica las obras para suministro de Agua Tratada "línea verde" para riego, ya aprobado por el organismo operador de Agua y se agregan los planos como anexo al presente Convenio.

**DECIMA SEGUNDA.-** Así mismo declara "La Fraccionadora" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, 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, que se agregan a este Convenio. Tanto los proyectos de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por **Comisión Federal de Electricidad**, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio S/N de fecha 24 de Junio del 2008.

**DECIMO TERCERA.-** Declara "La Fraccionadora", Que concierne a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" y el Reglamento de Construcción y sus Normas Técnicas para el municipio de guaymas, y de acuerdo a lo indicado en los artículos 3.04.17, Apartado 1 y Apartado 3; y el artículo 3.05.02, Apartado 9 y apartado 10, ambos del Reglamento mencionado se apegaran al esquema propuesto en el Plan Parcial de Desarrollo San German, elaborado por grupo Sanalona, S.A. de C.V. y autorizado por el H. Ayuntamiento de Guaymas, donde se estipulan que las donaciones de los desarrollos a ubicarse en las supermanzanas subdividas, se localizaran concentradas en el mismo lugar, de acuerdo a la siguiente ubicación:

*"... De la fraccion H-42 el valor correspondiente al area de equipamiento fueron donados según lo contenido en el Programa Parcial de Crecimiento Urbano "San German" de la Zona Norte de Guaymas, Sonora. Publicado en Boletín Oficial Número 19 Sección II, Tomo CLXIX de fecha Jueves 7 de Marzo de 2002, Hermosillo Sonora.*

**DECIMO CUARTA.-** "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio al que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA** y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

## CLAUSULAS

**I.-** "El H. Ayuntamiento" de Guaymas, Sonora autoriza a "La Fraccionadora" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

**II.-** El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO es de tipo Interes Social y se denomina "PERLA MARINA" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- ESCRITURA PUBLICA NO 4,560** (CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA) VOLIMNE 165 DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 1999, DE LA CONSTITUCION DE LA EMPRESA ADMICONS EL ALAMO S.A DE C.V. Y NOMBRAMIENTO DEL C. ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR COMO ADMINSTRADOR UNICO.
- ESCRITURA PUBLICA 10,260** (DIEZ MIL DOSCIENTOS SESENTA) LIBRO 431 EN DONDE SE ACREDITA A ADMICONS EL ALAMO S.A. DE C.V. COMO PROPIETARIO DEL PREDIO EN MECION.
- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN
- RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
- OFICIO **NO. GYM-ADM-182/2008** DEL DIA 18 DE ABRIL DEL 2008 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL FRACCIONAMIENTO.
- OFICIO **NO. GYM-ADM 366/2008** DEL DIA 10 DE JUNIO DEL 2008 QUE OTORGA LA APROBACION DE PROY. DE AGUA Y ALCANTARILLADO PARA EL FRACCIONAMIENTO.
- OFICIO **NO. DB020-3-0503** DEL DIA 18 DE ABRIL DEL 2008 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROY. DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- OFICIO **DB020-3-01312/2008** DEL 20 DE AGOSTO DE 2008. QUE OTORGA LA APROBACION PARA EL PROY. DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.

- I. OFICIO NO. DGIUE/DPCU/0507-2008 QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.  
 J. ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS  
 K. OFICIO NO. DG-272/08 QUE OTORGA EL RESOLUTIVO FAVORABLE DE IMPACTO AMBIENTAL.  
 L. PLANO DE LOTIFICACION (APROBADO POR H. CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE GUAYMAS, Y GRUPO SANALONA, S.A. DE C.V.)  
 M. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COORDINADAS  
 N. PLANO TOPOGRAFICO  
 O. PLANO DE MANZANAS  
 P. PLANO DE LOCALIZACION  
 Q. PLANO DE VIALIDADES Y RASANTES  
 R. PLANO DE RED DE AGUA POTABLE  
 S. PLANO DE RED DE ALCANTARILLADO  
 T. PLANO DE RED DE LINEA VERDE  
 U. PLANO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO  
 V. PLANO DE SEMBRADO DE VIVIENDAS  
 W. PLANO DE NUMEROS OFICIALES

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por la Fraccionadora, se agregan al presente CONVENIO formando parte integrante del mismo.

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 91 y 92 Fracciones concomitantes de la Ley No. 254, el proyecto presentado por la desarrolladora consiste en la distribución del inmueble en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

## USOS DE SUELO

GENERAL				
MANZANA	De lote a lote	No. Lotes	Dimension (m2)	Area (m2)
I	2-18	15	8,70 x 18,50	1,859,25
I	17	1	IRREGULAR	143,40
II	2-10	9	8,70 x 18,50	1115,55
II	11	1	IRREGULAR	192,90
III	1	1	IRREGULAR	172,77
III	2-3	2	8,18 x 21,86	270,18
III	4	1	IRREGULAR	135,08
III	5-7	3	8,18 x 21,85	405,09
III	8	1	IRREGULAR	135,00
III	9-11	3	8,18 x 21,84	404,91
III	12	1	IRREGULAR	134,84
III	13-15	3	8,18 x 21,83	404,73
III	16	1	IRREGULAR	134,87
III	17-18	2	8,18 x 21,82	269,68
III	19	1	IRREGULAR	134,81
III	20	1	8,18 x 21,81	134,78
IV	1	1	8,88 x 18,50	123,58
IV	2-11	10	8,85 x 18,50	1230,25
V	1	1	IRREGULAR	180,41
V	2	1	IRREGULAR	141,10
V	3-37	35	8,18 x 20,00	4326,00
VI	2-26	25	8,70 x 19,00	3182,50
VI	27	1	IRREGULAR	216,21
VI	28	1	IRREGULAR	165,09
VI	29-54	26	8,70 x 19,00	3,309,80

AREA DE DONACION  
DONADA E INDICADA EN ESCRITURAS

AREA DE BANQUETAS  
4,156,87

AREA DE CALLES  
10,753,62

VIALIDADES  
Y BANQUETAS  
14910,29

VII	1	1	IRREGULAR	216,56
VII	2	1	IRREGULAR	165,32
VII	3-28	26	8,70 x 19,00	3,309,80
VII	29	1	IRREGULAR	207,03
VII	30	1	IRREGULAR	155,98
VII	31-56	26	8,70 x 19,00	3,309,80
VIII	1	1	IRREGULAR	159,99
VIII	2-32	31	8,70 x 18,50	3,842,45
VIII	33	1	IRREGULAR	159,87
IX	1	1	IRREGULAR	184,81
IX	2-14	13	8,70 x 18,50	1,611,35
IX	15	1	IRREGULAR	159,87
<b>TOTAL</b>	<b>251</b>			<b>32,405,87</b>

AREAS VERDES				
MANZANA	De lote a lote	No. Lotes	Dimensiones	Area (m2)
I	1	1	IRREGULAR	291,06
II	1	1	IRREGULAR	282,11
VI	1	1	IRREGULAR	490,20
<b>TOTAL</b>		<b>3</b>		<b>1,063,37M.2</b>

V.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en la cláusula inmediata anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El H. Ayuntamiento".

VI.- "La Fraccionadora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización del Fraccionamiento, previamente referidos en tres etapas de acuerdo a la siguiente relación:

- Primera Etapa de Octubre de 2008 a Febrero de 2009
- Segunda Etapa de Marzo de 2009 a Julio de 2009
- Tercera Etapa de Agosto 2009 a Enero 2010

USOS DE SUELO  
ETAPA 1

MANZANA	De lote a lote	No. Lotes	Dimension (m2)	Area (m2)
I	2-18	15	8,70 x 18,50	1,859,25
I	17	1	IRREGULAR	143,40
VII	1	1	IRREGULAR	216,56
VII	30	1	IRREGULAR	155,98
VII	31-56	26	8,70 x 19,00	3,309,80
VIII	1	1	IRREGULAR	159,99
VIII	2-32	31	8,70 x 18,50	3,842,45
VIII	33	1	IRREGULAR	159,87
<b>TOTAL</b>		<b>77</b>		<b>9,847,28</b>

AREAS VERDES				
MANZANA	De lote a lote	No. Lotes	Dimensiones	Area (m2)
I	1	1	IRREGULAR	291,06
II	1	1	IRREGULAR	282,11
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>		<b>573,17 m.2</b>