

XXI.- "La Desarrolladora" 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.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 254, "La Desarrolladora" 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.

XXIII.- "La Desarrolladora" se compromete a que el proyecto autorizado mediante este CONVENIO no sea sujeta a cambios, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de las unidades del desarrollo que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie de la unidad adquirida 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.

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

XXV.- En caso de que "La Desarrolladora" 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.

XXVI.- En caso de inconformidad por parte de "La Desarrolladora", con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "El H. Ayuntamiento" y "La Desarrolladora" 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 seis ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 31 días del mes de **Marzo** de 2009.

## FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO




C. LIC. HORTENCIA DÍAZ FRAYDE  
SINDICO MUNICIPAL


POR LA DESARROLLADORA



SR. ROBERT LEIGHTON BELL  
REPRESENTANTE LEGAL  
SONORA STORAGE, S.A. DE C.V.



C. ING. MARTÍN EULARIOS VELARDE  
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA  
URBANA Y ECOLOGIA



C. ARQ. PABLO O. AUÑELO AUN  
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  
MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
Programa Especial de Apoyo a la Economía Familiar.  
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS.

Convenio de Autorización del Conjunto Condominal Villa Bahía I y II

TOMO CLXXXIII  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 29 SECC. I  
MIÉRCOLES 8 DE ABRIL AÑO 2009

--- El C. Lic. Miguel Ángel Murillo Aispuro, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, con fundamento en el artículo 89, fracción VI de la Ley de Gobierno y Administración Municipal vigente,

--- **CERTIFICA:** Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, celebrada el día 31 de marzo de 2009, (Acta No. 55), se tomó el siguiente acuerdo:

**6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA**

--- El Presidente Municipal otorgó el uso de la voz a la Regidora María Dolores Martínez Aldaco, Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, quien presentó los siguientes asuntos:

--- **D) PROGRAMA ESPECIAL DE APOYO A LA ECONOMÍA FAMILIAR**

--- **DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, RELATIVO AL PROGRAMA ESPECIAL DE APOYO A LA ECONOMÍA FAMILIAR**

**ANTECEDENTES**

--- En sesión de fecha 27 de marzo de 2009, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para discutir el proyecto en estudio, acreditándose el quórum establecido en el Artículo 64 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para ser sometido a votación.

--- El proyecto sujeta a dictamen, se sustenta en lo establecido en la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

--- **I.- Introducción.**

--- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción IV; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora en su artículo 139; así como la Ley de Hacienda Municipal vigente en el Estado de Sonora, en su artículo 19, confieren a los Municipios las atribuciones necesarias para el libre manejo de sus haciendas públicas, mismas que se constituyen por aquellos bienes del dominio público y privado que integran su patrimonio, además de todas aquellas contribuciones de índole fiscal previstas en las leyes en su favor y sus accesorios. Este último renglón es una importante fuente de ingresos que proporciona a los Ayuntamientos recursos financieros que servirán para cubrir el gasto público municipal y llevar a cabo inversiones públicas en beneficio de la población.

--- **II.- Problema del entorno económico en Hermosillo.**

--- Considerando que se anticipa un entorno económico desfavorable por lo que resta al ejercicio fiscal 2009, debido principalmente a los problemas que se presentaron en el sector financiero, que han repercutido en la economía familiar, lo cual hace prever un menor crecimiento económico entre los habitantes del Municipio de Hermosillo, además de lo ya visto, tenemos como resultado que los particulares se han visto orillados a posponer el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, por existir normalmente requerimientos de índole familiar y personal que consideran más apremiantes.

--- **III.- Acción prevista.**

--- Con independencia de otras medidas que agilicen el cumplimiento de las facultades de recaudación que posee la Tesorería Municipal de Hermosillo, se considera conveniente la instrumentación de un programa tendiente a apoyar la economía actual, por el camino de estimular el pago mediante el otorgamiento de reducciones en los recargos y demás accesorios que se derivan de cada crédito fiscal con importe insoluto.

--- **IV.- Designación del Programa.**

--- "Programa Especial de Apoyo a la Economía Familiar".

--- **V.- Objeto:**

--- Implementar acciones con el fin de apoyar a la economía de los habitantes del Municipio de Hermosillo e impedir una afectación a la actividad económica y al mismo tiempo se apoya a las familias de manera decidida, que por su estado de vulnerabilidad y por la situación que enfrenta el país, no han podido hacer frente a sus obligaciones fiscales.

--- Con la disminución de los créditos fiscales a pagar, redundará en el mantenimiento de los empleos formales y apoyará a las empresas para que cuenten con una mejor situación financiera que les permita hacer frente a las condiciones de inestabilidad que se pudieren presentar.

--- **VI.- Créditos fiscales incluidos.**

--- Los derivados de Impuesto Predial Urbano, Impuesto Predial Rústico, Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, Multas de Tránsito y Administrativas (no incluye las federales fiscales y no fiscales), así como en el pago de Créditos derivados de Documentos por Cobrar, Derechos, Cheques Devueltos y Convenios.

--- **VII.- Destinatarios.**

--- Los contribuyentes que mantengan créditos fiscales y adeudos insolutos con el Municipio de Hermosillo, Sonora, de los comprendidos en este programa.

--- **VIII.- Plazo.**

--- Este programa de estímulos fiscales será de cuatro meses que tendrá vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado de Sonora.

--- **IX.- Beneficios.**

--- La reducción de recargos, intereses, multas y otros accesorios de los créditos fiscales insolutos que se encuentran comprendidos en este programa, se sujetarán a las siguientes reglas y porcentajes:

a) En el caso de Impuesto Predial Urbano, Impuesto Predial Rústico e Impuesto sobre Traslación de Dominio recibirán una reducción en recargos de impuestos, recargos de multas e intereses, de la siguiente manera:

100% (cien por ciento) durante el mes de abril.

70% (setenta por ciento) durante el mes de mayo.

60% (sesenta por ciento) durante el mes de junio.

50% (cincuenta por ciento) durante el mes de julio.

b) En Multas de Tránsito y Administrativas (no incluye las Multas Federales Fiscales y no Fiscales), en los cuatro meses que dure el programa se aplicará una reducción total de recargos excepto multas por conducción puntible y multas donde la guarnición se encuentre pintada de azul y 50% en la base de la sanción impuesta por infracción.

como las obras de urbanización que ligará al conjunto condominal con el resto de la zona noroeste con urbana de Guaymas-San Carlos.

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

XVI.- "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" 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 reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen; teniendo en cuenta que los proyectos llevarán sus correspondientes DRO'S, así como los programas de obra.

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 condóminos, que así lo justifiquen.

XIX.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos para 2008 del Municipio de Guaymas "La Desarrolladora" se obliga a liquidar a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de \$ 43,680.00 (Son: Cuarenta y tres mil seiscientos ochenta pesos 00/100 M. N.), por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto Condominal autorizándose conforme a la siguiente:

**LIQUIDACION:**

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
96 Fraccion I, a), #1	Por Revision de Documentacion	0.00208	\$3,500,000.00	\$7,280.00
96 Fraccion I, a), #2	Por Elaboracion Y Autorizacion de Convenio	0.00208	\$3,500,000.00	\$7,280.00
96 Fraccion I, a), #3	Por Supervision de Obras de Urbanización	0.00416	\$3,500,000.00	\$14,560.00
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$29,120.00</b>

137 Fraccion I Inciso "C"	10% Obras de Interes General	\$2,912.00	
	10% Para Asistencia Social	\$2,912.00	
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Publicos	\$4,368.00	
	5% Para Fomento Turistico	\$1,456.00	
	5% Para Fomento Deportivo	\$1,456.00	
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$14,560.00</b>

**TOTAL \$43,680**

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

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 Desarrolladora" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a las unidades del Condominio que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en Asociaciones de Condóminos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques, jardines y de las áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior.

IX.- Conforme a lo establecido por el artículo 103 y 104 Fracción VIII de la mencionada Ley 254, "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" 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 Desarrolladora" 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 a la torre condominal dentro del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la Dirección, 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 Desarrolladora" 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 Administración del Condominio quien se haga cargo de ello.

XIV.- Cuando "La Desarrolladora" 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 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, estacionamiento y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así

c) En adeudos derivados de Documentos por Cobrar, Derechos, Cheques Devueltos y Convenios, se otorgará una reducción del:-----  
100% (cien por ciento) durante el mes de abril.-----  
70% (setenta por ciento) durante el mes de mayo.-----  
60% (sesenta por ciento) durante el mes de junio.-----  
50% (cincuenta por ciento) durante el mes de julio.-----

X.- Procedimiento de Aplicación.

Una vez aprobado este programa por el Ayuntamiento de Hermosillo, iniciará la aplicación del programa señalado al día siguiente después de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, quedando la Autoridad Municipal facultada para llevar a cabo la promoción y difusión de los alcances del programa entre la población Hermosillense.

Las autoridades municipales, a través de la Tesorería, aplicarán los beneficios de este programa directamente en todas las oficinas públicas de recaudación instaladas o autorizadas para recabar los conceptos fiscales comprendidos en este programa; las reducciones que correspondan de acuerdo a las bases referidas en el punto anterior serán de aplicación estricta y el monto resultante de la aplicación de este programa deberá ser cubierto en efectivo y de inmediato por el causante, para gozar totalmente de las reducciones autorizadas, en casos específicos se podrá autorizar convenio.

XI.- Impugnaciones.

Las inconformidades del contribuyente con la aplicación de este programa, serán tramitadas por escrito firmado por el interesado, que se presentará dentro de los cinco días siguientes a la determinación correspondiente, ante la Tesorería Municipal, en cualquiera de las oficinas públicas de recaudación municipal, el cual contendrá una breve explicación del motivo de la inconformidad y esta autoridad resolverá en el sentido que corresponda y en definitiva, en un plazo no mayor de quince días.

Por lo que con base en lo anteriormente expuesto, con apoyo en el Artículo 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y en los Artículos 35 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Se recomienda a este H. Ayuntamiento que con el propósito de apoyar a la economía de los habitantes del Municipio de Hermosillo e impedir una afectación a la actividad económica y al mismo tiempo se apoye a las familias de manera decidida, que por su estado de vulnerabilidad y por la situación que enfrenta el país, no han podido hacer frente a sus obligaciones fiscales, se autorice la aprobación del Programa Especial de Apoyo a la Economía Familiar.

SEGUNDO.- Se autorice al C. Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción II inciso K) y 348 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, solicite la publicación del "Programa Especial de Apoyo a la Economía Familiar", en los términos anteriormente descritos, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, previo refrendo del Secretario del Ayuntamiento.

Así lo acordaron los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública a los 27 días del mes de marzo de 2009.

ATENTAMENTE: SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; C. María Dolores Martínez Aldaco, Presidenta; C. Iris Fernanda Sánchez Chiu, Secretaria; C. Juan Pablo Acosta Gutiérrez, Integrante; C. Mirna Moraga Quijada, Integrante; C. José Ávila Muñoz, Integrante.

Acto seguido el Presidente Municipal sometió a consideración del cuerpo colegiado el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, en los términos expuestos, llegándose al siguiente punto de acuerdo:

ACUERDO Q Es de aprobarse y se aprueba por unanimidad con diecinueve votos presentes el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Con el propósito de apoyar a la economía de los habitantes del Municipio de Hermosillo e impedir una afectación a la actividad económica y al mismo tiempo se apoye a las familias de manera decidida, que por su estado de vulnerabilidad y por la situación que enfrenta el país, no han podido hacer frente a sus obligaciones fiscales, se autoriza la aprobación del Programa Especial de Apoyo a la Economía Familiar.

SEGUNDO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción II inciso K) y 348 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, solicite la publicación del "Programa Especial de Apoyo a la Economía Familiar", en los términos anteriormente descritos, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, previo refrendo del Secretario del Ayuntamiento.

Se pide la presente certificación en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los tres días del mes de abril de dos mil nueve, para los fines que haya lugar.



CONVENIO AUTORIZACION No. DGIUE/DPCU/003-2009 DEL CONJUNTO CONDOMINAL "VILLA BAHIA I y II" 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. MARTÍN EUGENIO LARIOS VELARDE Y DEL C. DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO ARQ. PABLO OSCAR AUDELO AUN COMO TESTIGO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL SR. ROBERT LEIGHTON BELL EN REPRESENTACION DE SONORA SONORA STORAGE, S.A. DE C.V. Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA DESARROLLADORA", 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 SONORA STORAGE S.A. DE C.V., se le denominará "La Desarrolladora".

**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 la Ley Número 293 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la correspondiente a Condominios, a las cuales en lo sucesivo se les denominará la "LEY 254" y la "LEY 293".

**TERCERA:** Declara el C. ROBERT LEIGHTON BELL que su representada SONORA STORAGE, S.A. DE C.V., quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 12,714, Volumen CLIII, otorgada en Guaymas, Sonora, con fecha 20 de Julio de 2004, ante la fe del C. Lic. Alfredo Ortega Jiménez de la Notaría Pública No. 37 en ejercicio en la demarcación notarial de Guaymas, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el no. 3630 Volumen 146, Sección Comercio, Libro Uno, de fecha 10 de Agosto de 2004. (Se acompaña copia como anexo no.1.); así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el régimen CONDOMINAL VERTICAL.

**CUARTA:** Declara ROBERT LEIGHTON BELL que su representada le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio con facultades para la celebración del presente convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según lo acredita con la copia de la Escritura Pública No. 12,714, Volumen CLIII, otorgada en Guaymas, Sonora, con fecha 20 de Julio de 2004, ante la fe del C. Lic. Alfredo Ortega Jiménez de la Notaría Pública No. 37 en ejercicio en la demarcación notarial de Guaymas, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el no. 3630 Volumen 146, Sección Comercio, Libro Uno, de fecha 10 de Agosto de 2004 (Se acompaña copia como anexo) Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen CONDOMINAL VERTICAL.

**QUINTA.-** Declara ROBERT LEIGHTON BELL, que su representada es propietaria de un predio identificado como Polígono Fracción 1, con superficie de 4,081.67M2 según lo acredita con la Escritura Pública No. 14,436 Volumen CXCLII, otorgada en Guaymas, Sonora, con fecha 22 de Diciembre de 2008, ante la fe del C. Lic. Alfredo Ortega Jiménez de la Notaría Pública No. 37 en ejercicio en la demarcación notarial de Guaymas, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esa Ciudad, bajo el Numero 83,695, del Volumen 3627, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno de fecha 13 de Febrero de 2009. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Autoridad Registral competente, y que al efecto se anexa.

NIVEL 3	
VBII-3A	165.6625
VBII-3B	138.6425
VBII-3C	138.6325
VBII-3D	165.6625
TOTAL	608.6000
NIVEL 4	
VBII-4A	165.6625
VBII-4B	138.6425
VBII-4C	138.6325
VBII-4D	165.6625
TOTAL	608.6000
NIVEL 5	
VBII-5A	165.6625
VBII-5B	138.6325
VBII-5C	138.6425
VBII-5D	165.6625
TOTAL	608.6000
NIVEL 6	
VBII-6	321.7000
TOTAL	321.7000
AREAS COMUNES	1,647.0000
ESTACIONAMIENTO	1,217.1200
TOTAL	8,397.0000

AREA DEL EDIFICIO	SUPERFICIE (M2)
Planta Nivel 1 (Estacionamiento)	1,217.1200
Planta Nivel Tipo (2-5)	4,960.8200
Planta Nivel 6	572.0600
TOTAL	6,750.0000

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

VI.- "La Desarrolladora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización de todas las etapas del Fraccionamiento, previamente referidas en un periodo no mayor a 540 días contados a partir de la fecha de inicio de obras, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección".

VII.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, de la Ley 254, "La Desarrolladora" 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, 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 Desarrolladora"

18. Plano de red de alcantarillado
19. Plano de electrificación
20. Plano de Hidrantes
21. Plano de Planta Tipo (de nivel 1 a nivel 6) Arquitectónica
22. Planos de Alumbrado e instalaciones exteriores.
23. Plano de Números Oficiales

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

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Capítulo IV Artículo 119, 120 y 121 Ley No. 254, el proyecto presentado por "La Desarrolladora" consiste en: **34 Condominios en 2 Edificios de 6 Niveles**, asentándose a continuación los datos de los niveles y sus condominios, áreas y uso.

AREA DESTINADA A:	SUPERFICIE ( M2)
<b>TORRE VILLA BAHIA 1</b>	
<b>NIVEL 2</b>	
VBI-2A	171.6425
VBI-2B	138.6325
VBI-2C	138.6425
VBI-2D	165.6625
<b>TOTAL</b>	<b>614.5800</b>
<b>NIVEL 3</b>	
VBI-3A	176.6225
VBI-3B	144.6125
VBI-3C	138.6425
VBI-3D	171.6425
<b>TOTAL</b>	<b>631.5200</b>
<b>NIVEL 4</b>	
VBI-4A	176.6225
VBI-4B	149.5925
VBI-4C	144.6225
VBI-4D	176.9625
<b>TOTAL</b>	<b>647.8000</b>
<b>NIVEL 5</b>	
VBI-5A	171.6425
VBI-5B	144.6125
VBI-5C	144.6225
VBI-5D	171.6425
<b>TOTAL</b>	<b>632.5200</b>
<b>NIVEL 6</b>	
VBI-6	250.3600
<b>TOTAL</b>	<b>250.3600</b>
<b>TORRE VILLA BAHIA 2</b>	
<b>NIVEL 2</b>	
VBII-2A	165.6625
VBII-2B	138.6425
VBII-2C	138.6325
VBII-2D	165.6625
<b>TOTAL</b>	<b>608.6000</b>

**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 el Sector Bahía en San Carlos, Nuevo Guaymas Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

**Al norte:** 112.21 mts. Con Resto del terreno

**Al sur:** 83.21 mts. Con Avenida Sahuaro

**Al este:** 53.47 mts. Con Propiedad privada

**Al oeste:** 40.32 mts. Con Propiedad privada

**Coordenadas:**

CUADRO DE CONSTRUCCION								
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
						Y	X	
8	I		N 09 30'04"E	3.480	8	3,092,104.0345	493,654.1654	
I	H		N 79 30'07" E	27.549	H	3,092,107.4666	493,654.7398	
H	G		S 10 29'53" E	3.269	G	3,092,112.4861	493,681.8277	
G	9		N 79 30'00" E	10.900	9	3,092,109.2781	493,682.4233	
9	10		N 10 30'00" W	14.200	10	3,092,111.2582	493,693.1408	
10	11		N 79 30'00" E	56.289	11	3,092,125.2204	493,690.5531	
11	5		S 07 48'57" W	53.465	5	3,092,135.4782	493,745.8992	
5	F		S 79 50'31" W	83.210	F	3,092,082.5103	493,738.6286	
F	E		N 11 20'08" W	23.890	E	3,092,067.8350	493,656.7229	
E	8		N 09 30' 04" E	12.953	8	3,092,091.2590	493,652.0272	
						3,092,104.0345	493,654.1654	
<b>SUPERFICIE= 4,081.67 M2</b>								

Conformando una superficie total de **4,081.67 M2** 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 "La Desarrolladora" que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales", solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DS-SG-UGA-823-07**, No. de Documento: **26/DC-0261/09/07**.

**OCTAVA:** Declara "La Desarrolladora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un desarrollo denominado Villa Bahía I y II localizado en Sector Bahía en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0194-2009** con fecha Febrero 19 de 2009, concediéndose Licencia de Uso de Suelo residencial condominal para el predio motivo de este CONVENIO.

**NOVENA.-** Así mismo declara "La Desarrolladora", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de le

misma para el Fraccionamiento que nos ocupa y que mediante oficio de fecha 14 de Agosto del 2006 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- o **Agua Potable:** En la línea de 10' de PVC ubicada en la avenida Sahuaro
- o **Alcantarillado Sanitario:** En la línea de 8' de cemento en la avenida Sahuaro

**DECIMA:** Declara "La Desarrolladora" que procedió a solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado, misma que le fue aprobada mediante el oficio No. GYM-ADM-078/2009 del día 25 de Marzo del 2009 y que en cumplimiento de las disposiciones exigidas por el "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.-** Así mismo declara "La Desarrolladora" 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 No.DB020-PLA-0093/2009 de fecha 27 de Marzo del 2009.

**DECIMO SEGUNDA.-** Declara "La Desarrolladora", 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 3; y el artículo 3.05.02, Apartado 9 y apartado 10, ambos del Reglamento mencionado se aseguran al siguiente esquema:

No. DE UNIDADES	DONACION TOTAL	DONACION PRIVADA 3.00 M2	AREAS COMUNES DEL CONDOMINIO Y AREAS VERDES	DONACION PRIVADA
34 UNIDADES	6.00 M2 204.00 M2	102.00 m2	102.00 m2	2,864.55 M2
		<b>DONACION MUNICIPIO 3.00 M2</b>	<b>TRANSMISION DE POTENCIALIDAD</b>	<b>DONACION POR TRASLADO</b>
		102.00 m2	102.00 m2 a un valor por m2 de \$ 739.85 m.n. la cantidad a cubrir de donación en efectivo es de \$ 75,465.00 m.n.	\$ 75,465.00 m.n.

- o Se donara 3.00 M2 por cada Unidad Habitacional en modalidad **PRIVATIVA**, esto es: 102.00 M2 para donación de equipamiento urbano y área verde para beneficio y goce de la Asociación de Condóminos que se forme de los condóminos, comprometiéndose estos últimos a su manutención.
- o Se usara el principio de transmisión de potencialidad para cubrir la Donación del equivalente a 3.00 M2 por unidad requerida según Reglamento para Equipamiento Urbano Publico, que son 102.00 m2, tomando el valor por m2 de \$ 739.85 (SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 85/100 M.N.) se totaliza en \$75,465.00 (SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M.N. 00/100) cantidad que ha quedado cubierta mediante Recibo Oficial No.713989 A de fecha 17 de Marzo de 2008.

**DECIMO TERCERA.-** "El H. Ayuntamiento" y "La Desarrolladora" 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 Desarrolladora" para que lleve a cabo el Régimen en Condominio del predio a que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA**, mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Desarrollo que se autoriza con este CONVENIO es de tipo Residencial Condominal Vertical y se denomina "Villa Bahía I y II" conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1. Escritura Pública No. 12,714, Volumen CLIII, otorgada en Guaymas, Sonora, con fecha 20 de Julio de 2004, ante la fe del C. Lic. Alfredo Ortega Jiménez de la Notaría Pública No. 37 en ejercicio en la demarcación notarial de Guaymas, Sonora, e inscrita en el registro Público De La Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el no. 3630 Volumen 146, Sección Comercio, Libro Uno, de fecha 10 de Agosto de 2004 de la constitución de la sociedad mercantil denominada SONORA STORAGE, SA de CV y nombramiento del Sr. Robert Leighton Bell como Administrador Único
2. Escritura Pública No. 14,436 Volumen CXCII, otorgada en Guaymas, Sonora, con fecha 22 de Diciembre de 2008, ante la fe del C. Lic. Alfredo Ortega Jiménez de la Notaría Pública No. 37 en ejercicio en la demarcación notarial de Guaymas, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esa Ciudad, bajo el Numero 83,695, del Volumen 3627, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno de fecha 13 de Febrero de 2009, mediante la cual se acredita que SONORA STORAGE S.A. de C.V., es propietaria del predio en mención.
3. Certificado de Libertad de Gravamen del predio.
4. Resumen de costos de urbanización
5. Oficio de fecha 14 de agosto del 2006 otorgado por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora mediante el cual se otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el condominio.
6. Oficio No. GYM-ADM-078/2009 del día 25 de Marzo del 2009 otorgado por la Comisión Estatal del Agua mediante el cual se emite la aprobación de proyectos de agua potable y alcantarillado para el condominio.
7. Oficio No. P0153/2006 del día 24 de Abril del 2006 otorgado por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual se otorga la factibilidad de proyecto de electrificación y alumbrado para el condominio.
8. Oficio No DB020-PLA-0093/2009 otorgado por la Comisión Federal de Electricidad mismo que aprueba el proyecto para electrificación y alumbrado público para el condominio.
9. Oficio No.DGIUE/DPCU/0194-2009 en que se otorga la Licencia de Uso de Suelo habitacional
10. Estudio de Mecánica de Suelos.
11. Resolutivo de Impacto Ambiental No. DS-SG-UGA-823-07, No. de Documento: 26/DC-0261/09/07.
12. Plano de poligonal, medidas y colindancias
13. Plano Topográfico
14. Plano de Localización
15. Plano de rasantes
16. Plano de Áreas Verdes y/o Comunes
17. Plano de red de agua potable