

TARIFAS EN VIGOR

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

CONCEPTO	TARIFA
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	\$ 2.50
2. Por cada página completa	\$ 1,523.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,220.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,298.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 3.00
b).-Por certificación	\$ 28.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 14.00
7. Por número atrasado	\$ 53.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 366.00

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana.

En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación de Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial)

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

BOLETÍN OFICIAL

Directora General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano
Garmendia No. 157 entre Serdan y Elías Calles
Colonia Centro
C. P. 83000, Hermosillo, Sonora,
Tel (662) 2 -17-45-96 Fax (662) 2-17-05-56

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

Sonora
Vamos por Soluciones!

Gobierno eficiente y honesto



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
UNIVERSIDAD DE SONORA
Convocatoria Pública Estatal USON 001.
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
Convenio de Autorización Desarrollo Turístico Régimen en Condominio
Palacio del mar, Puerto Peñasco.
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Convenio de Autorización fraccionamiento Misión San Rafael III Etapa
AVISOS
Convocatoria Unión de Crédito Agrícola del Mayo, S.A. DE C.V.

TOMO CLXXXIII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 6 SECC. I
LUNES 19 DE ENERO AÑO 2009



UNIVERSIDAD DE SONORA
DIRECCION DE OBRAS Y PROYECTOS

Convocatoria Pública Estatal USON 001

De conformidad con el artículo 36 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se convoca a los interesados en participar en la licitación para la contratación de Construcción de Infraestructura Universitaria, de acuerdo a lo siguiente:

No. de Licitación	Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir bases	Visita al lugar de la Obra	Junta de Aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Fecha de Fallo
55089002-001-09	Conveniente: \$3,000.00 Compranet: \$4,990.00	29/ENE/2009 10:00 horas	29/ENE/2009 10:30 horas	29/ENE/2009 10:30 horas	04/FEB/2009 10:00 horas	09/FEB/2009 10:00 horas
Clave PSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Capital contable mínimo requerido		
1010102	Construcción de Edificio de Docencia y Nuevas Tecnologías para Fortalecer el Eje de Formación Común en (DES Ciencias Sociales, DES Ciencias Exactas y Naturales, DES Ciencias Económico Administrativo, DES Humanidades y DES Bellas Artes, DES Ingeniería) DES Biológicas y de la Salud, Unidad Regional Centro de la Universidad de Sonora.	16/FEB/2009	19/SEP/09	\$ 4'000,000.00		

- Los recursos para esta obra provienen del Fondo de Aportaciones Múltiples 2008, en el marco del Programa Integral de Fortalecimiento Institucional y recursos propios de la Universidad de Sonora.
- Ubicación de la obra: Hermosillo, Sonora.
- Duración de la Obra: 216 días calendario.
- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en internet: <http://compranet.gob.mx>, o bien, en la Dirección de Obras y Proyectos de la Universidad de Sonora, ubicada en el conjunto 3K de la Unidad Regional Centro, sito en calle Luis Donaldo Colosio Murrieta, casa esquina con Rosales, enseguida del estacionamiento del Centro de las Artes, Colonia Centro, Código Postal 83000, Hermosillo, Sonora, teléfonos 01(662)2592202 y 2592257, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de Lunes a Viernes, en días hábiles.
- Forma de pago: efectivo, Cheque Certificado o de Caja a nombre de la UNIVERSIDAD DE SONORA. En compranet, mediante el recibo que genera el sistema.
- El punto de partida para la Visita al lugar de la obra será la Dirección de Obras y Proyectos de la Universidad de Sonora, ubicada en el Conjunto 3K, de la Unidad Regional Centro. Después de la visita de obra se llevará a cabo la Junta de Aclaraciones en la Sala de Juntas de la Dirección de Obras y Proyectos, a la fecha y hora indicada.
- El Acto de la presentación de proposiciones será el día 04 de febrero de 2009 a las 10:00 en el Auditorio del Departamento de Matemáticas ubicado en el conjunto 3K de la Unidad Regional Centro de la Universidad de Sonora en Hermosillo, Sonora.
- La fecha del fallo será el día 09 de febrero de 2009, a las 10:00 hrs. en la Sala de Juntas de la Dirección de Obras y Proyectos de la Universidad de Sonora.

REQUISITOS GENERALES PARA LA LICITACION.

- La propuesta deberá presentarse en idioma español.
- El licitante a quien se adjudique el contrato respectivo, no podrá subcontratar la obra.
- La propuesta deberá cotizarse en pesos mexicanos.
- No se otorgará anticipo.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son:
 - Recibo de pago de las bases de licitación.
 - Escrito en el que manifieste el domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos del procedimiento de contratación y, en su caso, del contrato respectivo, mismo que servirá para practicar las notificaciones aun las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales mientras no señale otro distinto.
 - Escrito mediante el cual declare que no se encuentra en alguno de los supuestos que establecen los artículos 63 y 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
 - Capital contable mínimo de \$ 4'000,000.00 (son: Cuatro Millones de Pesos, 00/100 M.N.) comprobable mediante estado financiero auditado con fines fiscales del ejercicio 2007 con sus relaciones analíticas del balance y estado financiero al mes de noviembre del 2008 y sus relaciones analíticas del balance general firmado por contador público del cual deberá presentar copia de su cédula profesional.
 - Copia simple por ambos lados de la identificación oficial vigente con fotografía, tratándose de personas físicas y en caso de personas morales, de la persona que firme la proposición.
 - Escrito mediante el cual la persona moral manifieste que su representante cuenta con facultades suficientes para comprometer a su representada, mismo que contendrá los datos siguientes:
 - De la persona moral: clave del registro federal de contribuyentes, denominación o razón social, descripción del objeto social de la empresa, relación de los nombres de los accionistas, número y fecha de las escrituras públicas en las que conste el acta constitutiva y, en su caso, sus reformas o modificaciones, señalando nombre, número y circunscripción del notario o fedatario público que las protocolizó; asimismo los datos de inscripción en el Registro Público de Comercio, y
 - Del representante: nombre del apoderado, número y fecha de los instrumentos notariales de los que se desprendan las facultades para suscribir la propuesta, señalando nombre, número y circunscripción del notario o fedatario público que los protocolizó.
 - Relación de contratos en vigor que tenga celebrados con la Administración Pública, así como con los particulares, anotando las fechas de inicio y probable terminación y el avance físico realizado al momento de elaborar la proposición.
 - Declaración de integridad, mediante el cual "EL LICITANTE" manifieste que por sí mismo o a través de interposta persona, se abstendrá de adoptar conductas para que los servidores públicos de la UNISON, induzcan o alteren las evaluaciones de las proposiciones, el resultado del procedimiento de contratación y cualquier otro aspecto que les otorgue condiciones más ventajosas, con relación a los demás participantes y
 - Copia simple del Registro actualizado en la cámara de la industria de la construcción.

Los criterios generales para la adjudicación del contrato será: el cumplimiento de los requisitos solicitados en las bases de licitación, las condiciones legales exigidas, experiencia, capacidad técnica y recursos necesarios para la ejecución satisfactoria de los trabajos objeto de la licitación conforme al respectivo contrato, así como la evaluación y análisis comparativo de las proposiciones aceptadas, de las cuales, si procediera, se adjudicará el contrato a la persona física o moral que correspondiera al solvente más baja.

El pago de trabajos ejecutados se efectuará mediante estimaciones dentro de un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la fecha que contenga el contra recibo de la factura.

Ninguna de las condiciones contenidas en las Bases de la Licitación, así como en las proposiciones presentadas por los licitantes, podrá ser negociada.

Cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones y fallo de licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de esta licitación, en la Dirección de Obras y Proyectos de la Universidad de Sonora sito en Conjunto 3K, del Departamento de Matemáticas, Colosio casi esquina con Rosales en Hermosillo, Sonora.

Se invita a la Contraloría General y a la Tesorería de la Universidad de Sonora para que participen en los actos de la licitación a las horas señaladas en los recuadros de esta Licitación.

Mtro. Arturo González López
Director

Hermosillo, Sonora 19 de enero de 2009

Unión de Crédito Agrícola del Mayo, S.A. de C.V.

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CONVOCATORIA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 116, 182 y 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se convoca a los accionistas de Unión de Crédito Agrícola del Mayo, S.A. de C.V., a la Asamblea General Extraordinaria que se celebrará en Primera Convocatoria el día 05 de febrero de 2009 a las 11:30 horas en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en la esquina que forman la Avenida Obregón y calle Otero de esta Ciudad, para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- Propuesta a los accionistas para ratificar, modificar o revocar los Acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 18 de abril de 2008.
- Propuesta para la capitalización de las Primas en Venta de Acciones.
- Propuesta para aumentar el capital social.
- Propuesta para reformar integralmente los Estatutos Sociales.
- Designación de delegados de la Asamblea.

Para tener derecho a asistir a la Asamblea, los accionistas deberán obtener sus tarjetas de admisión en las oficinas de esta Sociedad, cuando menos con 24 horas de anticipación a la celebración de la Asamblea, mediante la entrega de sus acciones o certificado de depósito de las mismas expedido por una Institución de Crédito.

Los Accionistas podrán ser representados por un apoderado constituido mediante carta poder simple. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 192 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, no podrán ser mandatarios de los accionistas los administradores ni los Comisarios de la Sociedad.

Navojoa, Son., a 19 de enero de 2009.

C.P. José Arturo Morales Ruiz
Presidente

Ing. Manuel Martín Santini Ibarra
Secretario

*Unión de Crédito Agrícola del Mayo, S.A. de C.V.***CONVOCATORIA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 195 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se convoca a los accionistas propietarios de acciones de la Serie "B", correspondiente al capital variable de Unión de Crédito Agrícola del Mayo, S.A. de C.V., a la Asamblea Especial que se celebrará en Primera Convocatoria el día 05 de Febrero de 2009 a las 11:00 horas en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en la esquina que forman la Avenida Obregón y calle Otero de esta Ciudad, para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta para la conversión de acciones del capital variable, en acciones de capital fijo.
- II. Designación de delegados de la Asamblea.

Para tener derecho a asistir a la Asamblea, los accionistas deberán obtener sus tarjetas de admisión en las oficinas de esta Sociedad, cuando menos con 24 horas de anticipación a la celebración de la Asamblea, mediante la entrega de sus acciones o certificado de depósito de las mismas expedido por una Institución de Crédito.

Los Accionistas podrán ser representados por un apoderado constituido mediante carta poder simple. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 192 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, no podrán ser mandatarios de los accionistas los administradores ni los Comisarios de la Sociedad.

Navojón, Son., a 19 de enero de 2009.

C.P. José Arturo Morales Ruiz
Presidente

Ing. Manuel Martín Santini Ibarra
Secretario

CONVENIO AUTORIZACION 10-TC-001-08 PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO "PALACIO DEL MAR", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, ASISTIDO POR EL C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL, SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, Y LA C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO, DIRECTOR JURIDICO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA SECRETARIA", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA MJRP, S. A. DE C. V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. JOHN HENRY NIEMANN EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR UNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS

DECLARACIONES

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

I.1.- Que es una dependencia de la administración pública centralizada del poder ejecutivo estatal, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, 10, 15, 22 fracción VI y 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.

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

I.3.- Que comparece en este acto como Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Sonora, acreditando su personalidad con copia certificada de la designación expedida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, de fecha 1 de Julio de 2004 misma que se anexa al presente para que forme parte del mismo como anexo 1.

I.4.- Que mediante escrito recibido en "LA SECRETARIA", con fecha 26 de abril de 2006, el C.P. Benito Ozuna Lizárraga, en su carácter de Apoderado Legal de "EL DESARROLLADOR", solicitó a dicha dependencia la regularización y aprobación del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio denominado "Palacio del Mar", localizado en la Ciudad de Puerto Peñasco, Estado de Sonora, anexando a dicho escrito diversa documentación para la celebración del Convenio Autorización respectivo.

I.5.- Que con fechas 09 de mayo de 2006 y 27 de septiembre de 2007, mediante oficios números SDUE-099-06 y SDUE-144-07, respectivamente, "LA SECRETARIA" solicitó a "EL DESARROLLADOR", para la continuación del proceso de autorización de las obras de urbanización amparadas a través del presente Convenio Autorización, diversa documentación faltante, requerida conforme a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora vigente a esa fecha, lo anterior para la correcta integración del expediente en trámite de autorización, otorgándole un plazo razonable para el cumplimiento de dicho requerimiento.

I.6.- Que dentro del plazo otorgado a "EL DESARROLLADOR" para la entrega de la documentación faltante a que hace referencia la Declaración 1.5 anterior de este Convenio, éste hizo entrega a "LA SECRETARIA" de la documentación faltante y se procedió a completar el expediente relativo al Desarrollo Turístico Condominal denominado Palacio del Mar, localizado en el Municipio de Puerto Peñasco, Estado de Sonora.

I.7.- Que en virtud de que la autorización del Desarrollo Turístico Condominal denominado "Palacio del Mar", fue solicitada a "LA SECRETARIA" en el mes de abril del año 2006, fecha en la que aún se encontraba vigente la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA SECRETARIA" procede a conceder la autorización respectiva, de conformidad con lo establecido en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora,

publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 26, sección IV, de fecha 28 de septiembre del año 2006, misma que entró en vigor sesenta días después de su publicación en dicho órgano de difusión estatal.

I.8.- Que cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 29 Apartado "A" de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, 1, 2, 3, 4, y 6 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 8 fracción III, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

I.9.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Bulevar Miguel Hidalgo y Calle Comonfort número 35, Colonia Centenario, C. P. 83260, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II.- De "EL DESARROLLADOR" por conducto de su Administrador Unico:

II.1.- Que tiene los conocimientos técnicos, recursos financieros y la experiencia que se requiere para ejecutar las obras de urbanización del Desarrollo Turístico que se autoriza en el presente instrumento, además de tener la capacidad legal para hacerlos en virtud de que es una Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita con copia certificada de la escritura pública número 14,122, Volumen 332 de fecha 27 de Marzo de 2004; otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, Notario Público No. 5 con ejercicio y residencia en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el No. 1,530, Sección Comercio, Libro Uno, Volumen 81, con fecha 7 de Abril de 2004, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

II.2.- Que es parte "Acreditada" del Contrato de de Fideicomiso de Administración celebrado entre Banco Interacciones Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fiduciario, por otra parte Oralía Pérez Zenteno de Weiland, por su propio derecho y en representación de sus hijos el señor Eduardo Miguel Weiland y Alejandro Theodore Weiland Pérez a quienes en lo sucesivo se les denominara los Fideicomitentes Fideicomisarios en Primer Lugar, por una segunda parte la empresa MJRP, S. A. de C. V., a quien en lo sucesivo se le denominara Fideicomitente Fideicomisario en Segundo Lugar, constituyendo materia del fideicomiso un inmueble identificado como Fracción Sur Este del Cerro de Punta Peñasco el cual tiene como clave catastral 02-021-009 y una superficie de 3,951.30 m2. y sobre la cual se pretende llevar a cabo el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio que se autoriza en el presente instrumento, Así mismo en el mismo fideicomiso en mención la Fiduciaria y el Fideicomitente Fideicomisario en Primer Lugar permitan al Fideicomitente Fideicomisario en Segundo Lugar, tramitar a su nombre los Convenios que sean necesarios con la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, para llevar a cabo obras de urbanización o lo que se necesiten para complementar los fines del fideicomiso, lo que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 13,184, Volumen 192, de fecha 30 de Septiembre de 2005, pasada ante la fe del notario público número 3, Licenciado José Antonio Dávila Payan, con ejercicio y residencia en la ciudad de la H. Caborca, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Peñasco, Sonora, bajo los números 26,360, Libro Uno, Volumen 1,454 de la de la Sección Registro Inmobiliario, de fecha 8 de Febrero de 2006; documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 3.

II.3.- Que cuenta con Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y de Dominio, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades que ostenta no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas en forma alguna, lo que acredita mediante copia certificada de la Escritura Publica descrita en el numeral II.1, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 2.

11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

12.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

14.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

15.- 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 en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quien con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 03 días del mes de Diciembre de 2008.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. ING. JAIME MARTÍN VICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. ALEJANDRO OLEA GUERENA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA:

C. ING. JOSÉ ANTONIO ITURRIBARRÍA FÉLIX
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA EL ESPLENDOR S.A. DE C.V.

INMOBILIARIA EL ESPLENDOR,
S.A. DE C.V.
RODOLFO ELIAS CALLES 515-10 A OTE.
R.F.C. IES-051129-EPO
TELS. 410-33-30 Y 410-33-50
CIUDAD OBREGON, SONORA

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 96 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a dotar de Infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 101 de "LA LEY".

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$74,576.19 (Son: Setenta y Cuatro mil Quinientos Setenta y Seis Pesos 19/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 131871, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	801	LOTE	\$ 103.40	\$ 82,823.40
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 16,611,525.30	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 8,305.76
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 16,611,525.30	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 8,305.76
		SUBTOTAL		\$ 99,434.93
* MONTO A CUBRIR APLICANDO EL DESCUENTO:				\$ 49,717.46
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 24,858.73
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 74,576.19

NUM. DE INSCRIPCION AL COPROVI.- 18/112/01

(*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA.

7.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "LA FRACCIONADORA", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 3,381,425 m² que representa el 3.191% del área vendible, de los cuales 3,189,419 m² se destinarán para áreas verdes y el resto de 192,006 m² se destinarán para área de equipamiento urbano; tomando en cuenta que con anterioridad, según consta en el Convenio Modificatorio No. 250908-01 correspondiente al Fraccionamiento "Misión San Rafael", se efectuó una donación para futuros desarrollos con una superficie de 7,249,692 m² con los cuales se complementa el porcentaje y área de Donación para Equipamiento Urbano para este Fraccionamiento objeto de este convenio, establecido por la "LA LEY".

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

II.4.- Que el inmueble identificado como Fracción Sur Este del Cerro de Punta Peñasco el cual tiene como clave catastral 02-021-009 y una superficie de 3,951.30 m², y donde pretende asentarse el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio "Palacio del Mar", ubicado en el Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, se encuentra libre de gravamen según se hace constar en el Certificado No. ICR-112598 de fecha 17 de Junio de 2008, expedido por el titular de la Oficina Jurisdiccional de Servicios Registrales en Puerto Peñasco, Sonora; documento que en original se agrega al presente Convenio para que formen parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 4.

II.5.- Que en cumplimiento a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio y que a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en oficio 1,345 de fecha 02 de Julio de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de ese H. Ayuntamiento, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, bajo anexo 5.

II.6.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, mediante oficio S/N de fecha 3 de Junio de 2008, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, con la cual se acredita la factibilidad de para el suministro del Agua Potable y conexión a la red de alcantarillado sanitario, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 6.

II.7.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se tramitó ante la Comisión Federal de Electricidad, Zona San Luis Superintendencia, la factibilidad de suministro de energía eléctrica para el proyecto motivo del presente Convenio; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. 030/08 de fecha 4 de Junio de 2008, documento que se agrega al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos a que haya lugar, bajo anexo 7.

II.8.- Que se elaboró una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular para el proyecto Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio "Palacio del Mar" y solicitó su revisión ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Sonora, a dicha petición se obtuvo una respuesta favorable expresada mediante oficio DS-SG-UGA-IA-V14130-743-04 de fecha 17 de Septiembre de 2004, para desarrollar 3,962.98 m²; solicitando posteriormente modificación del proyecto en cuanto a la cantidad de unidades quedando 2 torres una de tres pisos con 15 unidades condominiales y la segunda de 7 pisos con 35 unidades condominiales, misma que fue autorizada mediante oficio No. DS-SGA-UGA-IA-0545-08 de fecha 27 de Junio de 2008; documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 8 y 9.

II.9.- Que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de las redes de agua potable y alcantarillado para el proyecto del Desarrollo que nos ocupa, los cuales fueron aprobados en su integridad por parte del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio S/N de fecha 12 de Junio de 2008, acompañándose al mismo los planos aprobados y sellados por dicho organismo; documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 10, 17 y 18.

II.10.- Que en atención a lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y con la finalidad de dotar al Desarrollo con el servicio de energía eléctrica, se elaboraron los proyectos en los cuales se especifica a detalle las obras de electrificación y de alumbrado exterior, mismos que fueron recibidos para su revisión por parte de la Comisión Federal de Electricidad Zona San Luis Superintendencia de Zona, mismos que fueron autorizados mediante oficio Número DA16A/PZSL/06-172/2008 el día 17 de Junio de 2008, acompañándose con el citado oficio los planos debidamente sellados y aprobados, documentos que se agregan al presente instrumento para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales que haya a lugar, bajo anexos 11, 19 y 20.

II.11.- Que solicitó a la Unidad Municipal de Protección Civil de Puerto Peñasco, Sonora, la constancia de que el Desarrollo motivo del presente instrumento, cumple con las normas técnicas para la prevención de incendios de conformidad con la Ley 161 de Protección Civil para el Estado de Sonora; a dicha solicitud se correspondió dictamen de fecha 2 de Junio de 2008, en el cual dicho Departamento expide aprobación para la red de hidrantes del Desarrollo motivo del presente instrumento, acompañándose dicho dictamen de los planos sellados y aprobados donde se indica el sistema contra incendios, documentos que se agregan al presente Convenio para que formen parte del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar, bajo anexos 12 y 21.

II.12.- Que señala como domicilio para efectos legales de este Convenio, Prolongación Coahuila No. 111-B, Colonia Benito Juárez, Código Postal 83350 en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

III.- De las partes:

III.1.- Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio en el predio de referencia, con fundamento en los artículos 158, 183, 184, 185 fracción II, 186, 188, 190 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y no existiendo impedimento legal para ello, acuerdan en celebrar el presente Convenio obligándose conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento, "LA SECRETARIA" autoriza a "EL DESARROLLADOR" las obras de urbanización y la constitución del régimen de propiedad en condominio para un Desarrollo Turístico consistente en la construcción de 2 (Dos) edificios, el Primero de de 3 (Tres) niveles para 15 (Quince) unidades, el Segundo de 7 (Siete) niveles para 35 (Treinta y Cinco) unidades, sumando un total de 50 unidades multifamiliares bajo el régimen de condominio, así como 59 (Cincuenta y Nueve) cajones de estacionamiento, áreas verdes y de servicios complementarios, mismos que se llevarán a cabo sobre la fracción de terreno descrita en las Declaraciones II.2, en una superficie total de 3,951.30 metros cuadrados, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Turístico bajo el Régimen de Condominio, denominándose "Palacio del Mar", y el uso de las unidades que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "LA SECRETARIA" los planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

- A).- Copia certificada de la Designación emitida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado en el cual se acredita la personalidad del Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, bajo anexo 1.
- B).- Copia certificada de la escritura pública número 14,122 Volumen 332, de fecha 27 de Marzo de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt notario público número 5, que contiene acta constitutiva de la Sociedad denominada MURP, S. A. de C. V., así como las facultades del Administrador Único, bajo anexo 2.
- C).- Copia certificada de la escritura pública número 13,184 Volumen 192 de fecha 30 de Septiembre de 2005; otorgada ante la fe del Lic. José Antonio Dávila Payan, Notario Público No. 3 con ejercicio en la ciudad de la H. Caborca, Sonora, y que contiene contrato de Fideicomiso en Administración sobre una superficie de terreno de 3,951.30 m2., bajo anexo 3.
- D).- Original del Certificado de Gravamen No. ICR-112598 emitido por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, de Puerto Peñasco, Sonora, en el cual se establece que el predio a desarrollar se encuentra libre de gravamen, bajo anexo 4.

41	IRREGULAR	16	1	1	255.785	255.785														
	IRREGULAR	17	1	1	206.878	206.878														
	IRREGULAR	18	1	1	148.308	148.308														
	IRREGULAR	19	1	1	135.231	135.231														
	IRREGULAR	20	1	1	132.215	132.215														
	6.850 x 18.000	21 al 25	5	5	123.300	616.500														
	IRREGULAR	26	1	1	128.719	128.719														
	IRREGULAR	27	1	1	173.508	173.508														
	7.500 x 18.000	28 al 31	4	4	135.000	540.000														
	IRREGULAR	32	1	1	150.229	150.229														
	IRREGULAR	33	1	1	138.672	138.672														
	IRREGULAR	34	1	1	157.532	157.532														
	IRREGULAR	35	1	1	263.059	263.059														
	IRREGULAR	36	1	1	275.287	275.287														
	IRREGULAR	37	1	1	194.815	194.815														
	IRREGULAR	38	1	1	162.768	162.768														
	IRREGULAR	39	1	1	146.271	146.271														
	IRREGULAR	40	1	1	154.649	154.649														
																				5,923.779
42	IRREGULAR	1	1	1	213.817	213.817														
	IRREGULAR	2	1	1	137.864	137.864														
	IRREGULAR	3	1	1	137.562	137.562														
	IRREGULAR	4	1	1	137.259	137.259														
	IRREGULAR	5	1	1	136.957	136.957														
																				763.459
43	8.500 x 18.000	1AL 9	9	9	117.000	1,053.000														
	IRREGULAR	10	1	1	180.930	180.930														
	7.500 x 17.970	11AL 25	15	15	134.775	2,021.625														
	15.000 x 17.970	26	1		269.550					269.550										
	IRREGULAR	27	1		282.7140					282.7140										
																				3,807.819
					801	788				103,833.321	2,060.824	3,189.419	192.006	68.904						109,344.474

TABLA DE RESUMEN

NUMERO DE MANZANAS	NUMERO DE LOTES	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABITAC. m²	AREA COMERCIAL m²	EQUIPAMIENTO URBANO m²	AREAS VERDES m²	AREA RESERVA DEL FRACTO.	AREA VIAL m²	AREA TOTAL m²
18	801	788	103,833.321	2,060.824	192.006	3,189.419	68.904	56,770.779	166,115.253

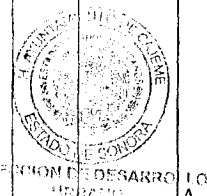
TABLA DE USO DE SUELO

CONCEPTO	AREA (m²)	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA TOTAL	166,115.253		100.000%
AREA VENDIBLE	105,963.049	100.000%	63.788
HABITACIONAL	103,833.321	97.990%	
COMERCIAL	2,060.824	1.945%	
RESERVA	68.904	0.065%	
AREA DE DONACION	3,381.425		2.036%
AREAS VERDES	3,189.419	3.010%	
EQUIPAMIENTO URBANO *	192.006	0.181%	
AREA VIAL	56,770.779		34.175%

* Ver Cláusula 9.



36	6.603x18.000	22	1	1	118.862	118.862	4,917.764	
	6.850x18.000	23 AL 39	17	17	123.300	2,096.100		
	IRREGULAR	40	1	1	121.960	121.960		
	37	IRREGULAR	1	1	1	157.624		157.624
		IRREGULAR	2	1	1	139.647		139.647
		IRREGULAR	3	1	1	125.621		125.621
		IRREGULAR	4	1	1	179.495		179.495
		IRREGULAR	5	1	1	274.623		274.623
		IRREGULAR	6	1	1	180.139		180.139
		IRREGULAR	7	1	1	140.072		140.072
IRREGULAR		8	1	1	141.579	141.579		
IRREGULAR		9	1	1	143.206	143.206		
38	6.850 x 18.000	10 AL 24	15	15	123.300	1,849.500	8,445.948	
	IRREGULAR	25	1	1	156.045	156.045		
	IRREGULAR	26	1	1	132.334	132.334		
	IRREGULAR	27	1	1	173.418	173.418		
	IRREGULAR	28	1	1	259.521	259.521		
	IRREGULAR	29	1	1	175.302	175.302		
	IRREGULAR	30	1	1	137.195	137.195		
	IRREGULAR	31	1	1	143.892	143.892		
	IRREGULAR	32	1	1	133.408	133.408		
	6.850 x 18.000	33 AL 46	14	14	123.300	1,726.200		
	IRREGULAR	47	1	1	135.371	135.371		
	IRREGULAR	48	1	1	131.338	131.338		
	IRREGULAR	49	1	1	132.287	132.287		
	IRREGULAR	50	1	1	180.419	180.419		
	IRREGULAR	51	1	1	289.087	289.087		
IRREGULAR	52	1	1	170.124	170.124			
IRREGULAR	53	1	1	144.641	144.641			
6.850 x 18.000	55 AL 59	5	5	123.300	616.500			
IRREGULAR	60	1	1	149.498	149.498			
39	IRREGULAR	1	1	1	123.085	123.085	4,922.264	
	6.850 x 18.000	2 AL 8	7	7	123.300	863.100		
	27.153 x 36.000	9	1	1	977.524			
	6.850 x 18.000	10 AL 16	7	7	123.300	863.100		
	IRREGULAR	17 Y 18	2	2	123.085	246.170		
	6.850 x 18.000	19 AL 32	14	14	123.300	1,726.200		
IRREGULAR	33	1	1	123.085	123.085			
40	IRREGULAR	1	1	1	123.085	123.085	4,922.264	
	6.850 x 18.000	2 AL 18	17	17	123.300	2,096.100		
	6.603 x 18.000	19	1	1	118.862	118.862		
	IRREGULAR	20 Y 21	2	2	123.085	246.170		
	6.603 x 18.000	22	1	1	118.862	118.862		
	6.850 x 18.000	23 AL 39	17	17	123.300	2,096.100		
	IRREGULAR	40	1	1	123.085	123.085		
41	IRREGULAR	1	1	1	121.960	121.960	4,917.764	
	6.850 x 18.000	2 AL 18	17	17	123.300	2,096.100		
	6.603 x 18.000	19	1	1	118.862	118.862		
	IRREGULAR	20 Y 21	2	2	121.960	243.920		
	6.603 x 18.000	22	1	1	118.862	118.862		
	6.850 x 18.000	23 AL 39	17	17	123.300	2,096.100		
	IRREGULAR	40	1	1	121.960	121.960		
	IRREGULAR	1	1	1	125.001	125.001		
	IRREGULAR	2	1	1	125.187	125.187		
	IRREGULAR	3	1	1	125.158	125.158		
	IRREGULAR	4	1	1	125.129	125.129		
IRREGULAR	5	1	1	125.100	125.100			
IRREGULAR	6	1	1	125.071	125.071			
IRREGULAR	7	1	1	125.042	125.042			
IRREGULAR	8	1	1	125.013	125.013			
IRREGULAR	9	1	1	124.984	124.984			
IRREGULAR	10	1	1	124.955	124.955			
IRREGULAR	11	1	1	124.926	124.926			
IRREGULAR	12	1	1	124.897	124.897			
IRREGULAR	13	1	1	142.087	142.087			
IRREGULAR	14	1	1	147.343	147.343			
IRREGULAR	15	1	1	153.460	153.460			



- E).- Oficio número 1,345 de fecha 2 de Julio de 2008 en el cual el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, emite la Licencia de Uso de Suelo por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, bajo anexo 5.
 - F).- Oficio S/N de fecha 3 de Junio de 2008, mediante el cual el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, emite la factibilidad para el suministro de agua potable y alcantarillado sanitario, bajo anexo 6.
 - G).- Oficio número 030/08 de fecha 4 de Junio del 2008 mediante el cual Comisión Federal de Electricidad Zona San Luis Superintendencia, emite la factibilidad de suministro de energía eléctrica, para el proyecto en mención, bajo anexo 7.
 - H).- Oficio número DS-SG-UGA-IA-V14130-743-04 de fecha 17 de Septiembre de 2004 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Sonora el cual contiene autorización en materia de impacto ambiental, modalidad particular, así como oficio número DS-SGA-UGA-IA-0545-08 de fecha 27 de Junio de 2008 emitido por la misma Dependencia y donde se le autoriza a la empresa MJRP, S. A. de C. V, la modificación del proyecto motivo de este instrumento, bajo anexo 8 y 9.
 - I).- Oficio S/N de fecha 12 de Junio emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, por medio del cual autoriza los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario, bajo anexo 10.
 - J).- Oficio número DA16A/PZSL/06-172/2008 de fecha 17 de Junio de 2008, mediante el cual Comisión Federal de Electricidad Zona San Luis Superintendencia de Zona, emite la Aprobación de los proyectos de electrificación y alumbrado exterior, bajo anexo 11.
 - K).- Dictamen de fecha 2 de Junio de 2008, mediante el cual la Unidad Municipal de Protección Civil de Puerto Peñasco, Sonora, da su Aprobación para la red de hidrantes del Desarrollo motivo del presente instrumento, bajo anexo 12.
 - L).- Plano de localización, bajo anexo 13.
 - M).- Plano de la poligonal con sus cuadros de construcción, bajo anexo 14.
 - N).- Plano de las curvas de nivel del predio a desarrollar, bajo anexo 15.
 - O).- Plano de Uso de Suelo, bajo anexo 16.
 - P).- Planos aprobados por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, de las redes de distribución de agua potable y alcantarillado, bajo anexos 17 y 18.
 - Q).- Planos de electrificación y alumbrado exterior, autorizados por Comisión Federal de Electricidad, División Baja California, Superintendencia Zona San Luis, bajo anexos 19 y 20.
 - R).- Planos del sistema para la prevención de incendios, aprobados por la Unidad Municipal de Protección Civil de Puerto Peñasco, Sonora, bajo anexo 21.
 - S).- Planos de Vialidad, bajo anexo 22.
 - T).- Plano de Cortes de Plataforma, bajo anexo 23.
 - U).- Plano de Estacionamiento, bajo anexo 24.
 - V).- Presupuesto de las obras de urbanización por \$ 3'495,948.82, bajo anexo 25.
- El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tiene por reproducido en esta Cláusula para todos los efectos legales.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo 16 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en Unidades Multifamiliares bajo el Régimen de Condominio de acuerdo a la siguiente:

RELACION DE AREAS DEL DESARROLLO TURISTICO "PALACIO DEL MAR"

CUADRO DE USOS DEL SUELO. Table with columns: USO DEL SUELO, SUPERFICIE, %. Rows include: AREA VENDIBLE (Edificio 1, Edificio 2), AREAS COMUNES (COMUN RECREATIVO: Alberca y Asoladero, Jardín; COMUN DE SERVICIOS: Vialidad, Estacionamiento y Caseta de vigilancia, Andadores y Pasillos, Area de Maquinas y Transfor., Elevadores y Escaleras), TOTAL: Según Escritura, 3,951.30 m2, 100.00.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el anexo 16, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "LA SECRETARIA", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio sobre la superficie de 3,951.30 m² y en la cual se asentara el desarrollo motivo del presente instrumento, "EL DESARROLLADOR" se apegará a lo establecido en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

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

Table with multiple columns containing numerical data, likely representing land parcels and their characteristics. Includes a stamp from the 'SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO' of the 'ESTADO DE SONORA'.

9	IRREGULAR	107	1	1	137.130	137.130						
	IRREGULAR	108	1	1	150.056	150.056						
	IRREGULAR	109	1	1	248.885	248.885						
	IRREGULAR	110	1	1	264.384	264.384						
	IRREGULAR	111	1	1	140.046	140.046						
	IRREGULAR	112	1	1	117.242	117.242						
	IRREGULAR	113	1	1	124.181	124.181						
	IRREGULAR	114	1	1	123.301	123.301						
												8,458.723
12	IRREGULAR	25	1	1	140.218	140.218						
	6.850 x 20.689	26 Y 27	2	2	141.717	283.434						
	6.500 x 20.689	28 AL 45	18	18	134.476	2,420.568						
	IRREGULAR	46	1	1	166.026	166.026						
	7.500 x 18.000	47	1	1	135.000	135.000						
	IRREGULAR	48	1	1	68.904	68.904					68.904	3,214.150
24	IRREGULAR	26	1		261.118							
	7.500 x 17.970	27 AL 45	18	18	249.330	249.330						
					134.775	2,425.950						2,936.398
29	7.500 x 18.000	1 AL 19	19	19	135.000	2,565.000						
	IRREGULAR	20	1	1	164.508	164.508						
	IRREGULAR	21	1	1	172.419	172.419						
	6.500 x 18.000	22 AL 36	15	15	117.000	1,755.000						
	IRREGULAR	37	1	1	128.333	128.333						
	IRREGULAR	38	1	1	126.761	126.761						
	IRREGULAR	39	1	1	140.873	140.873						
	IRREGULAR	40	1	1	233.859	233.859						
	IRREGULAR	41	1	1	230.764	230.764						
	IRREGULAR	42	1	1	135.522	135.522						
	IRREGULAR	43	1	1	131.516	131.516						
	IRREGULAR	44	1	1	132.351	132.351						
	6.500 x 18.000	45 AL 52	8	8	117.000	936.000						
	IRREGULAR	53	1	1	125.125	125.125						
	IRREGULAR	54	1	1	123.312	123.312						
	IRREGULAR	55	1	1	119.493	119.493						
	IRREGULAR	56	1	1	147.321	147.321						
	IRREGULAR	57	1	1	222.211	222.211						
	IRREGULAR	58	1	1	245.562	245.562						
	IRREGULAR	59	1	1	138.806	138.806						
	IRREGULAR	60	1	1	127.594	127.594						
	IRREGULAR	61	1	1	127.865	127.865						
	6.500 x 18.000	62 AL 76	15	15	117.000	1,755.000						
	IRREGULAR	77	1	1	118.053	118.053						
	IRREGULAR	78	1	1	127.226	127.226						
	IRREGULAR	79	1	1	128.343	128.343						
	IRREGULAR	80	1	1	162.595	162.595						
	IRREGULAR	81	1	1	304.159	304.159						
	IRREGULAR	82	1	1	152.713	152.713						
	IRREGULAR	83	1	1	118.613	118.613						
	IRREGULAR	84	1	1	121.782	121.782						
	IRREGULAR	85	1	1	123.762	123.762						
6.500 x 18.000	86 AL 101	16	16	117.000	1,872.000							
IRREGULAR	102	1	1	182.479	182.479							
IRREGULAR	103	1	1	263.185	263.185							
IRREGULAR	104	1	1	249.750	249.750							
7.500 x 18.000	105 AL 122	18	18	135.000	2,430.000							
											263.165	16,359.835
											249.750	
30	IRREGULAR	1	1		1234.371							
	7.150 x 18.000	2 AL 7	6	6	128.700	772.200						
	IRREGULAR	8 Y 9	2	2	156.716	313.432						
	7.150 x 18.000	10 AL 15	6	6	128.700	772.200						
												3,092.203
31	IRREGULAR	1	1	1	129.549	129.549						
	6.500 x 18.000	2 AL 12	11	11	117.000	1,287.000						
	IRREGULAR	13 Y 14	2	2	129.552	259.104						
	6.500 x 18.000	15 AL 25	11	11	117.000	1,287.000						
	IRREGULAR	26	1	1	129.549	129.549						
												3,092.202
32	IRREGULAR	1	1	1	128.424	128.424						
	6.500 x 18.000	2 AL 12	11	11	117.000	1,287.000						
	IRREGULAR	13 Y 14	2	2	128.427	256.854						
	6.500 x 18.000	15 AL 25	11	11	117.000	1,287.000						

QUINTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 meses contados a partir de la firma del presente Convenio.

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

SEPTIMA.- Para que "EL FIDUCIARIO", pueda proceder al traslado de dominio de las unidades condominiales, del Desarrollo Turístico a que se refiere este Convenio, "EL DESARROLLADOR" deberá recabar previamente la autorización de "LA SECRETARIA" quien solo podrá otorgarla si se cumplen los siguientes requisitos:

I).- Presentar el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio que nos ocupa, así como la constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de Puerto Peñasco, Sonora.

II).- Exhibir comprobante de pago de la tabla de liquidación descrita en la Cláusula Décima Cuarta.

III).- "EL DESARROLLADOR", deberá haber concluido totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta debiendo para ello presentar las actas de Terminación y/o funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondientes en cuanto a la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias, acta de Terminación y/o Funcionamiento expedida por la Comisión Federal de Electricidad con relación a las obras de electrificación, acta de Terminación y/o funcionamiento emitida por la Unidad Municipal de Protección Civil de Puerto Peñasco con relación al sistema contra incendio instalado en el Desarrollo, acta de Terminación y/o funcionamiento emitida por el H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco en cuanto al funcionamiento de vialidades, estacionamientos y alumbrado exterior.

IV).- En el caso de que "EL DESARROLLADOR" no haya concluido totalmente las obras de urbanización, previo a la solicitud de autorización de venta de las unidades multifamiliares deberá:

- Exhibir original de póliza de fianza constituida ante una institución de fianzas legalmente autorizada para tal efecto dentro de la Republica Mexicana, a favor de la Secretaría de Hacienda del Estado, con la cual garantizará la terminación de las obras de urbanización faltantes y cuyo monto será cuantificado por "LA SECRETARIA", de conformidad con lo establecido en el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora;
- Exhibir el testimonio de la Escritura Publica a través de la cual se constituya la garantía real de bienes inmuebles a que hace referencia el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora o;
- Exhibir contrato de fideicomiso de garantía a que se refiere el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- En todo caso, la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Secretaría de Hacienda del Estado.

OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar ante "LA SECRETARIA", de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la autorización escrita antes de iniciar la publicidad destinada a promover la venta de unidades en condominio que constituyen el Desarrollo motivo de este Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el número del presente Convenio Autorización, asimismo se compromete a que dentro del Desarrollo que se autoriza no se dará un uso diferente al asignado de acuerdo a las cláusulas Segunda y Tercera del presente Convenio.

NOVENA.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 169 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, la licencia respectiva para la construcción de cualquier tipo de edificación en el Desarrollo que se autoriza.

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

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

Al aviso mencionado en el párrafo anterior, "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos:

A).- Acta de Terminación y/o Funcionamiento expedida por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la localidad de Puerto Peñasco, Sonora, en lo que se refiere a la introducción del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario del Desarrollo motivo del presente instrumento.

B).- Acta de Terminación y/o Funcionamiento emitida por la Unidad Municipal de Protección Civil de Puerto Peñasco, Sonora, por lo que corresponde al sistema contra incendios.

C).- Acta de Terminación y/o Funcionamiento expedida por la Comisión Federal de Electricidad con relación a las obras de electrificación del Desarrollo.

D).- Acta de Terminación y/o funcionamiento expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, en relación a la operatividad de las vialidades, estacionamiento y alumbrado exterior.

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

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

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

DECIMA CUARTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar al Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Hacienda, previo al inicio de las obras de urbanización, la cantidad de \$ 20,975.69 por concepto de revisión de documentación, elaboración de Convenio Autorización y supervisión de las obras de urbanización del Desarrollo Turístico bajo el Régimen de Condominio que se autoriza, más la cantidad de \$ 2,097.56 equivalente al 10% de los servicios prestados, por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 249, por aportación a la UNISON y \$ 3,146.35 M. N. equivalente al 15% por concepto de cuota adicional en los términos del artículo 289 de la Ley en cita, para beneficio del Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública, conforme a la siguiente:

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes declaran que habiendo facilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será **Habitacional Unifamiliar con Densidad Alta** al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "MISION SAN RAFAEL III ETAPA"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los Lotes 26 y 27 de la Manzana 24, Lotes 103 y 104 de la Manzana 29, Lotes 26 y 27 de la Manzana 33, Lotes 26 y 27 de la Manzana 43 que serán utilizados como lotes Comerciales; los Lotes 1 de la Manzana 30, Lote 9 de la Manzana 34 y Lote 9 de la Manzana 38 que serán utilizados como Área Verde; y Lote 25 de la Manzana 33 que será utilizado como Área de Equipamiento Urbano. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial.
- VII) Pre-Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tiene por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100 de "LA LEY", el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLA DE LOTIFICACION

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	No. DEL LOTE	CANT. DE LOTES	No. VIV.	AREA UNIT. m ²	AREAS TOTALES POR USO m ²				TOTAL MANZANA
						HABITAC.	COMERC.	VERDE	EQ. URB.	
9	7.150 x 18.000	52 AL 57	6	6	128.700	772.200				
	7.789 x 18.000	58	1	1	140.195	140.195				
	IRREGULAR	59	1	1	145.158	145.158				
	7.500 x 18.000	60 AL 84	25	25	135.000	3,375.000				
	IRREGULAR	85	1	1	133.665	133.665				
	IRREGULAR	86	1	1	121.965	121.965				
	7.700 x 18.000	87	1	1	120.060	120.060				
	6.672 x 18.000	88	1	1	120.101	120.101				
	6.950 x 18.000	89 AL 105	17	17	123.300	2,096.100				
	IRREGULAR	106	1	1	129.054	129.054				

Así mismo manifiesta que son motivo de este instrumento un total de 16-61-15.253 Has. a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 606.746 metros; en 100.27 metros con Fracción Noroeste del Lote No. 16, en 200.000 metros con Fracción Norte del Lote No. 17, en 200.000 metros con Fracción Norte del Lote No. 18 y en 106.474 metros con Fracción Noroeste del Lote No. 19 de la misma manzana No. 410, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui.

AL SUR: 606.199 metros en 267.676 metros con Fraccionamiento Misión San Rafael; y en 338.523 metros con Fraccionamiento Misión San Rafael II Etapa.

AL ESTE: 251.000 metros con Fracción Central Este del Lote No. 19.

AL NORESTE: 51.689 metros con Fraccionamiento Misión San Rafael II Etapa.

AL SUROESTE: 302.689 metros con la Colonia Valle Verde de esta Ciudad.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 16-61-15.253 Has. de terreno, mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-224554 expedidos por la autoridad registral competente según folio 401459, de fecha 1 de Diciembre de 2008.

SÉPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al Sureste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio No. DDU/648/07 con fecha 21 de Junio de 2007, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD ALTA para el predio motivo de este convenio.

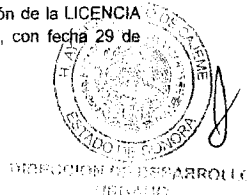
OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DDU/918/07 del cual se anexa copia, que con fecha 28 de Agosto de 2007 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante Oficio OM-DT-160/07 de fecha 29 de Noviembre de 2007, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el Oficio No. F-004/2006 de fecha 15 de Febrero de 2006 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rochin Mcpherson, Jefe de Departamento de Planeación - Construcción. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. DG-0499/06, Exp. ECOL-CVE-MSR/0543-06, Clave: DGN-AUT-MIA/06, el día 15 de Agosto de 2006 el cual fue firmado por el Lic. Carlos F. Peralta Gaxiola, titular de la mencionada Secretaría.

DÉCIMA SEGUNDA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el Oficio No. DDU/1179/07, con fecha 29 de Octubre de 2007, la cual se anexa al presente convenio.



LIQUIDACION

ARTICULO	CONCEPTO	CANT.	PRESUPUESTO OBRAS DE URB.	IMPORTE	
326/II-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	.0025	\$ 3'495,948.82	\$ 8,739.87	
326/II-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	.0035	\$ 3'495,948.82	\$ 12,235.82	
			SUBTOTAL	\$ 20,975.69	
		CONCEPTO	CANTIDAD	SERVICIOS PRESTADOS POR SIDUR.	IMPORTE
249	PARA LA UNISON	10 %	\$ 20,975.69	\$ 2,097.56	
289	PARA CECOP	15%	\$ 20,975.69	\$ 3,146.35	
			SUBTOTAL	\$ 5,243.91	
			TOTAL	\$ 26,219.60	

(SON: Veintiséis Mil Doscientos Diez y Nueve Pesos 60/100 M. N.)

El pago señalado en la tabla anterior y que asciende en un total de \$ 26,219.60 (Son: Veintiséis Mil Doscientos Diez y Nueve Pesos 60/100 M. N.) deberá hacerse en la Agencia Fiscal de la Secretaría de Hacienda del Estado.

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

"EL DESARROLLADOR" se compromete a realizar los pagos referidos en esta Cláusula en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de la fecha de firma del presente Convenio, en el caso de incumplimiento en el pago oportuno se aplicará lo previsto en las disposiciones contenidas en la legislación fiscal para el Estado de Sonora.

DECIMA QUINTA.- Las partes convienen en que "LA SECRETARIA" podrá en todo tiempo, vigilar mediante inspección y supervisión el cumplimiento del presente Convenio, pudiendo hacerle a "EL DESARROLLADOR" las observaciones que juzgue pertinentes o incluso, disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que éstos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA SEXTA.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "LA SECRETARIA" como al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuando vayan a iniciarse las obras en el Desarrollo que nos ocupa.

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

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

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

L E I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 28 días del mes de Noviembre del dos mil Ocho.

POR "LA SECRETARIA"
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO

C. ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ

Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO

SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGIA

C. ING. CARLOS ESPINOZA CORRAL

DIRECTOR JURIDICO

C. LIC. MYRIAM SUSANA ORTEGA JARAMILLO

POR "EL DESARROLLADOR"
"MJRP, S. A. DE C. V."
ADMINISTRADOR UNICO

SR. JOHN HENRY NIEMANN

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 031208-06 del FRACCIONAMIENTO "MISION SAN RAFAEL III ETAPA" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. ALEJANDRO OLEA GÜEREÑA**, El Sindico Municipal **C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte **INMOBILIARIA EL ESPLendor S.A. DE C.V.** representada por el **C. ING. JOSE ANTONIO ITURRIBARRIA FÉLIX**, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará "LA SECRETARIA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMPASC".

SEGUNDA: Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

TERCERA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de Acta Constitutiva Número 23,537, Volumen 449 pasada ante la fe del Notario Público No. 31, LIC HORACIO OLEA ENCINAS, con ejercicio y residencia en la ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 29 de Abril de 2006, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 2603490, folio 6Y051WE5, expediente 200626003239 de fecha 28 de Septiembre de 2006 para su creación bajo el nombre de "INMOBILIARIA EL ESPLendor S.A. DE C.V.", y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 38139-4 de la Sección Comercio, el día 29 de Enero del 2007 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

CUARTA.- Declara la **SR. ING. JOSE ANTONIO ITURRIBARRIA FÉLIX**, Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada "INMOBILIARIA EL ESPLendor S.A. DE C.V.", quien lo acredita con el poder asentado en la cláusula transitoria número 2 del Acta Constitutiva descrita en la declaración anterior.

QUINTA.- Manifiesta "LA FRACCIONADORA" a través de su representante legal ser propietaria de 30-00-00.000 Has., según escrituras:

- Número 23,465, volumen 448 de fecha 23 de Octubre de 2006, donde se otorga la DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD CON RESERVA DE DOMINIO de un predio localizado en la fracción central este del lote 16, fracción central y sureste del lote 17, fracción sur del lote 18, fracción suroeste del lote 19, fracción noreste del lote 27, fracción norte del lote 28 y fracción noroeste del lote 29, de la manzana 410, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, escritura inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio de esta ciudad, sección registro inmobiliario, libro uno, numero de inscripción 168,523 del volumen 5,660, de fecha 06 de diciembre del 2006.
- Número 24,730, volumen 465 de fecha 06 de diciembre del 2007, donde se otorga la CANCELACIÓN TOTAL DE RESERVA DE DOMINIO, de fracción del predio descrito en la escritura 23,465 con superficie de 16-61-15.253 Has., escritura inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio de esta ciudad sección registro inmobiliario, libro uno, numero de inscripción 163,561 del volumen 5,056, de fecha 20 de febrero del 2008.

Dichas escrituras, han sido pasadas ante la fe del Notario Público No. 31, Lic. Horacio Olea Encinas, con residencia en esta ciudad de Obregón, Sonora.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGIA