

ESTATAL

DIRECCION GENERAL DE NOTARIAS

Convocatoria a aspirantes a notario que pretendan obtener por oposición la titularidad de la Notaria Pública Número 11 con residencia en Hermosillo. 2

Declaratoria de vacante de la Notaria Pública Número 11 con residencia en Hermosillo. 3

SECRETARIA DE EDUCACIÓN PUBLICA

Resoluciones 664, 665, 666, 667, 668, 669 y 670 en modalidad no escolarizada que imparta el Centro de Investigación en Educación Virtual en Hermosillo. 4

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convocatoria de Remate de bienes embargados..... 8

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO

Convenio de autorización del fraccionamiento bajo el régimen de condominio Brisas de Barlovento. 9

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Convenio de autorización del fraccionamiento Misión del Real II Etapa. 18



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
MUNICIPAL
Índice en la Pagina Número 32

Hermosillo, Sonora, marzo 10 de 2009.

"2009: AÑO DE LA LECTURA"

CONVOCATORIA

POR ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO DE FECHA FEBRERO 20 DE 2009, SE CONVOCA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 96 DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE SONORA, EN VIGOR, A TODOS LOS ASPIRANTES DE NOTARIO QUE PRETENDAN OBTENER POR OPOSICIÓN, LA TITULARIDAD DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 11 (ONCE), CON RESIDENCIA EN HERMOSILLO, SONORA Y EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL MISMO NOMBRE.

Atentamente
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL DE NOTARÍAS
DEL ESTADO DE SONORA

LIC. FRANCISCO DE PAULA GARCÍA CORRAL

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, quién 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 13 días del mes de Febrero del 2009.


POR EL H. AYUNTAMIENTO:


C. ROBERTO ZARAGOZA FELIX
PRESIDENTE MUNICIPAL




C. ING. JAIME VICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL


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


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

POR LA FRACCIONADORA:


C. LIC JAVIER OCHOA ACOSTA
REPRESENTANTE LEGAL DE
DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER S.A. DE C.V.



Desarrollos Residenciales
Lander S.A de C.V.
R.F.C. DRL-061021-9X1
Real del Arco No. II
Esq. Virreyes
Col. Villa Satellite
Hermosillo, Sonora C.P. 83200

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	1,234	LOTE	\$ 103.40	\$ 127,595.60
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 26,215,811.90	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 13,107.91
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 26,215,811.90	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 13,107.91
			SUBTOTAL	\$ 153,811.41
* APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACIÓN				\$ 76,905.71
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 38,452.85
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 115,358.56

NUM. DE INSCRIPCION AL COPROVI.- 18/232/01

(*) 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 15,862.691 m², que representa el 10.53% del área vendible, la cual se han destinado para áreas verdes 5,016.129 (3.33 % del área vendible) ubicada en el lote 1 de la Manzana 36, lote 1 de la Manzana 57 y lote 1 Manzana 76, y para área de equipamiento urbano se han destinado 10,846.562 m² (7.20 % del área vendible) ubicado en el lote 1 de la Manzana 35 y lote 1 de la Manzana 78. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

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.

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



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EJECUTIVO DEL ESTADO

Hermosillo, Sonora, febrero 20 de 2009.

"2009: AÑO DE LA LECTURA"

LIC. FRANCISCO DE PAULA GARCÍA CORRAL

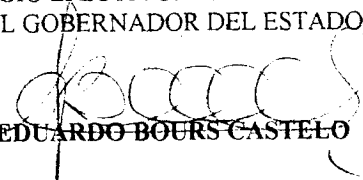
Director General de Notarías del Estado

Presente.

En ejercicio de las atribuciones que al Ejecutivo a mi cargo le confieren los artículos 1º y 4º, fracción VII de la Ley del Notariado para el Estado de Sonora, ha tenido a bien declarar VACANTE la Notaría Pública número Once (11), con residencia en Hermosillo, Sonora y ejercicio en la Demarcación Notarial del Distrito Judicial del mismo nombre, por renuncia de su Titular, Licenciado Carlos Cabrera Muñoz, para satisfacer los requerimientos que del servicio notarial demande la sociedad.

Comunico a usted lo anterior para su conocimiento y a efecto de que proceda a dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 96 de la ley de la materia, CONVOCÁNDOSE en los términos que señala la citada ordenanza, a los Aspirantes que pretendan obtener por oposición la patente de notario.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL GOBERNADOR DEL ESTADO


EDUARDO BOURS CASTELO


EL SECRETARIO DE GOBIERNO

WENCESLAO COTA MONTOYA

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Hermosillo, Sonora, a los diecisiete días de febrero de dos mil nueve.

El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga reconocimiento de validez oficial de estudios a los siguientes programas educativos del nivel superior: RESOLUCIÓN 664 Licenciatura en Administración de Empresas, RESOLUCIÓN 665 Licenciatura en Administración de Instituciones de Servicios, RESOLUCIÓN 666 Licenciatura en Sistemas Computacionales, RESOLUCIÓN 667 Especialidad en Comercialización, RESOLUCIÓN 668 Especialidad en Consultoría, RESOLUCIÓN 669 Especialidad en Mediación y RESOLUCIÓN 670 Maestría en Mediación, todas en modalidad no escolarizada, que imparta el Centro de Investigación en Educación Virtual, en su domicilio de Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

VISTAS las solicitudes que para el efecto presentó ante esta Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, el día veintiocho de noviembre de dos mil ocho, la Mtra. Teresa Verduzco Baldenegro, Representante legal de Centro de Investigación en Educación Virtual S.C., con domicilio en Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, y

CONSIDERANDO

1.- Que el Centro de Investigación en Educación Virtual, satisface los requisitos exigidos por la Ley de Educación para el Estado de Sonora para que le sea otorgado el reconocimiento de validez oficial a los estudios que imparta de acuerdo a los planes y programas de estudio aprobados;

2.- Que el Centro de Investigación en Educación Virtual S.C., con domicilio en Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, se encuentra constituido legalmente según escritura pública número 25,024 de fecha seis de septiembre de dos mil uno, otorgada ante la fe del Notario Público núm. 71, Lic. Alfredo Flores Pérez, e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave CIE010906-IJ3, y tiene por objeto fundamental proporcionar servicios educativos de nivel básico, medio superior, superior y posgrado;

3.- Que el Centro de Investigación en Educación Virtual en su domicilio de Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, cuenta con instalaciones adecuadas para su objetivo y funcionamiento, que satisfacen las condiciones pedagógicas, higiénicas y de seguridad exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

4.- Que la Mtra. Teresa Verduzco Baldenegro, representante legal de Centro de Investigación en Educación Virtual S.C., conforme se certificó a satisfacción de esta oficina, se ha obligado a observar el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley para la Coordinación de la Educación Superior, la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas, y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

5.- Que las solicitudes de reconocimiento de validez oficial de estudios presentadas el día veintiocho de noviembre de dos mil ocho, por la Mtra. Teresa Verduzco Baldenegro, Representante legal

Num. de Mza	Del Lote	Al Lote	Num. de Lotes	Área del Lote (m²)	Tipo de Lote	Área Hab. (m²)	Área Verde (m²)	Equip. Urb. (m²)	Área Comercial (m²)	Reserva No vendible (m²)	Área Total (m²)
83	35	38	1	134,300	IRREGULAR	134,300					134,300
83	39	39	1	166,733	IRREGULAR	166,733					166,733
				84,049	IRREGULAR					84,049	84,049
TOTALES			1234			148,006.769	5,016.129	10,846.562	2,694.012	84,049	166,547.521

TABLA DE RESUMEN

NUM. DE MANZ.	NUMERO DE LOTES	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABIT. m²	AREA VERDE m²	EQUIP. URBANO m²	AREA COMERCIAL m²	RESERVA HABIT. m²	AREA VIAL m²	AREA TOTAL m²
59	1,234	1,224	148,006.769	5,016.129	10,846.562	2,694.0124	84,049	95,510.598	262,158.119

TABLA DE USO DE SUELO

CONCEPTO	SUPERFICIES	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
SUPERFICIE A DESARROLLAR	262,158.119		100.00%
VIALIDADES	95,510.598		36.43%
VENDIBLE DE PROYECTO	150,700.781	100.00%	57.48%
VENDIBLE HABITACIONAL	148,006.769	98.21%	
VENDIBLE COMERCIAL	2,694.012	1.79%	
RESERVA NO VENDIBLE	84,049		0.03%
DONACION	15,862.691	10.53%	6.05%
AREA VERDE	5,016.129	3.33%	
EQUIPAMIENTO URBANO	10,846.562	7.20%	

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior. Los datos 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 \$115,358.56 (Son: Ciento Quince Mil Trescientos Cincuenta y Ocho mil pesos 56/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 133230, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

Num. de Mza	Del Lote	Al Lote	Num. de Lotes	Área del Lote (m²)	Tipo de Lote	Área Hab. (m²)	Área Verde (m²)	Equip. Urb. (m²)	Área Comercial (m²)	Reserva No vendible (m²)	Área Total (m²)
77	1	1	1	125.585	IRREGULAR	125.585					125.585
77	2	2	1	125.585	IRREGULAR	125.585					125.585
77	3	19	17	117.300	6.90 X 17.00	1994.100					1994.100
77	20	20	1	124.266	IRREGULAR	124.266					124.266
77	21	21	1	124.094	IRREGULAR	124.094					124.094
77	22	38	17	117.300	6.90 X 17.00	1994.100					1994.100
78	1	1	1	4025.328	IRREGULAR			4025.328			4025.328
79	1	1	1	392.399	IRREGULAR				392.399		392.399
79	2	2	1	131.580	IRREGULAR	131.580					131.580
79	3	3	1	131.100	IRREGULAR	131.100					131.100
79	4	4	1	131.100	IRREGULAR	131.100					131.100
79	5	5	1	131.100	IRREGULAR	131.100					131.100
79	6	6	1	131.100	IRREGULAR	131.100					131.100
79	7	7	1	133.915	IRREGULAR	133.915					133.915
79	8	8	1	135.696	IRREGULAR	135.696					135.696
79	9	9	1	132.077	IRREGULAR	132.077					132.077
79	10	10	1	131.634	IRREGULAR	131.634					131.634
80	1	1	1	117.429	IRREGULAR	117.429					117.429
80	2	2	1	117.686	IRREGULAR	117.686					117.686
80	3	6	4	117.300	6.90 X 17.00	469.200					469.200
80	7	7	1	119.840	IRREGULAR	119.840					119.840
80	8	8	1	120.096	IRREGULAR	120.096					120.096
80	9	12	4	117.300	6.90 X 17.00	469.200					469.200
81	1	1	1	117.429	IRREGULAR	117.429					117.429
81	2	2	1	166.220	IRREGULAR	166.220					166.220
81	3	6	4	117.300	6.90 X 17.00	469.200					469.200
81	7	7	1	119.840	IRREGULAR	119.840					119.840
81	8	8	1	120.096	IRREGULAR	120.096					120.096
81	9	12	4	117.300	6.90 X 17.00	469.200					469.200
82	1	1	1	124.926	IRREGULAR	124.926					124.926
82	2	2	1	125.182	IRREGULAR	125.182					125.182
82	3	3	1	125.223	IRREGULAR	125.223					125.223
82	4	4	1	125.264	IRREGULAR	125.264					125.264
82	5	5	1	125.090	IRREGULAR	125.090					125.090
82	5	27	22	117.300	6.90 X 17.00	2580.600					2580.600
82	28	28	1	124.658	IRREGULAR	124.658					124.658
82	29	29	1	124.845	IRREGULAR	124.845					124.845
82	30	30	1	124.818	IRREGULAR	124.818					124.818
82	31	31	1	124.790	IRREGULAR	124.790					124.790
82	32	32	1	124.548	IRREGULAR	124.548					124.548
82	33	54	22	117.300	6.90 X 17.00	2580.600					2580.600
83	1	1	1	194.812	IRREGULAR	194.812					194.812
83	2	2	1	134.300	IRREGULAR	134.300					134.300
83	3	37	35	117.300	6.90 X 17.00	4105.500					4105.500

de Centro de Investigación en Educación Virtual S.C. se acompañan de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;

6.- Que entregó a esta oficina la propuesta de los planes y programas de estudio correspondientes, los cuáles fueron aprobados conforme a la normatividad aplicable al caso;

7.- Que acreditó contar con personal académico idóneo para impartir las asignaturas que integran los planes y programas de estudio de los programas educativos citados, quienes tienen la formación profesional y la experiencia docente que su responsabilidad requiere;

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los Artículos 19 fracción VI, 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora, 11, 12 y 27 apartado B fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, y 6 fracción XXXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura; la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ha tenido a bien dictar las siguientes:

RESOLUCIONES 664, 665, 666, 667, 668, 669 Y 670 POR LAS QUE SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL A LOS ESTUDIOS DE: LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS, LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN DE INSTITUCIONES DE SERVICIOS, LICENCIATURA EN SISTEMAS COMPUTACIONALES, ESPECIALIDAD EN COMERCIALIZACIÓN, ESPECIALIDAD EN CONSULTORÍA, ESPECIALIDAD EN MEDIACIÓN Y MAESTRÍA EN MEDIACIÓN, RESPECTIVAMENTE, TODAS EN MODALIDAD NO ESCOLARIZADA, EN EL DOMICILIO DE NAYARIT NO. 288 "D", COLONIA SAN BENITO, DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

PRIMERO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga reconocimiento de validez oficial a los estudios de estos programas educativos a realizarse en el Centro de Investigación en Educación Virtual en su domicilio de Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

SEGUNDO.- El Centro de Investigación en Educación Virtual con domicilio en Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, y de conformidad con las atribuciones y obligaciones por el presente reconocimiento:

- I. Deberá impartir los planes de estudio citados, conforme al plan y programas de estudio que acompaña a estos expedientes, quedando facultado para expedir, en cada caso, Certificado de Estudios, Título Profesional, Diploma de Especialidad y Grado de Maestría.
- II. Tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.
- III. Podrá solicitar la apertura de nuevos programas, sometiendo previamente a estudio y aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, los planes y programas de estudio correspondientes.

- IV. Tendrá la obligación de cubrir los derechos de incorporación, supervisión, asesoría y vigilancia, en los términos establecidos por la Ley de Hacienda del Estado; y proporcionar un mínimo de becas de acuerdo a los lineamientos legales establecidos o en los que al efecto establezca la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.
- V. Deberá facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección, vigilancia y supervisión que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora realice u ordene.
- VI. En materia de instalaciones, observará lo dispuesto en el Artículo 45, fracción II de la Ley de Educación para el Estado de Sonora.
- VII. Las presentes Resoluciones por las cuáles se otorga reconocimiento de validez oficial de estudios, confieren derechos e imponen obligaciones a su titular, el Centro de Investigación en Educación Virtual con domicilio en Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora representada por su Director General, por lo que, en su caso, la transferencia de los mismos a un nuevo titular se sujetará a la aprobación previa de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

TERCERO.- Los reconocimientos de validez oficial que se otorgan son para efectos eminentemente educativos, por lo que el Centro de Investigación en Educación Virtual con domicilio en Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, queda obligado a obtener de las autoridades competentes, los permisos, dictámenes y licencias que procedan conforme a los ordenamientos aplicables y sus disposiciones reglamentarias.

CUARTO.- Cualquier modificación a los planes o programas de estudio autorizados, deberán ser sometidas previamente a la aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

QUINTO.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica y académica a Centro de Investigación en Educación Virtual S.C., en su domicilio de Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, para asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente resolución, en el entendido de que para considerar la permanencia del programa educativo, la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora realizará una visita de inspección extraordinaria para evaluación del cumplimiento de los planes y programas de estudio dentro de dos ciclos posteriores al egreso de la primer generación de cada uno de los programas educativos aprobados mediante la presente resolución.

SEXTO.- Una vez realizada la evaluación establecida en el resolutivo anterior la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora determinará la permanencia del plan y programas de estudios o el retiro del reconocimiento de validez oficial de estudios conforme a los resultados obtenidos.

SÉPTIMO.- En caso de baja, la Institución Educativa, a través de su Representante Legal, se obliga a dar aviso por escrito a la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, noventa días naturales antes de la terminación del ciclo escolar; comprometiéndose, además, a entregar los archivos correspondientes, y no dejar ciclos inconclusos, ni obligaciones pendientes por cumplir.

Num. de Mza	Del Lote	Al Lote	Num. de Lotes	Área del Lote (m ²)	Tipo de Lote	Área Hab. (m ²)	Área Verde (m ²)	Equip. Urb. (m ²)	Área Comercial (m ²)	Reserva No vendible (m ²)	Área Total (m ²)
70	5	5	1	119.543	IRREGULAR	119.543					119.543
70	6	15	10	117.300	6.90 X 17.00	1173.000					1173.000
70	16	16	1	144.500	IRREGULAR	144.500					144.500
70	17	17	1	147.161	IRREGULAR	147.161					147.161
70	18	18	1	147.622	IRREGULAR	147.622					147.622
70	19	19	1	144.500	IRREGULAR	144.500					144.500
70	20	29	10	117.300	6.90 X 17.00	1173.000					1173.000
71	1	1	1	550.657	IRREGULAR				550.657		550.657
71	2	9	8	117.300	6.90 X 17.00	938.400					938.400
71	10	10	1	118.991	IRREGULAR	118.991					118.991
71	11	11	1	119.604	IRREGULAR	119.604					119.604
71	12	12	1	120.007	IRREGULAR	120.007					120.007
71	13	13	1	120.410	IRREGULAR	120.410					120.410
71	14	14	1	120.594	IRREGULAR	120.594					120.594
71	15	22	8	117.300	6.90 X 17.00	938.400					938.400
72	1	1	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
72	2	8	7	117.300	6.90 X 17.00	821.100					821.100
72	9	9	1	117.329	IRREGULAR	117.329					117.329
73	1	1	1	127.141	IRREGULAR	127.141					127.141
73	2	2	1	127.500	IRREGULAR	127.500					127.500
73	3	19	17	117.300	6.90 X 17.00	1994.100					1994.100
73	20	20	1	118.872	IRREGULAR	118.872					118.872
74	1	1	1	130.050	IRREGULAR	130.050					130.050
74	2	3	2	117.300	6.90 X 17.00	234.600					234.600
74	4	4	1	117.386	IRREGULAR	117.386					117.386
74	5	5	1	118.786	IRREGULAR	118.786					118.786
74	6	6	1	119.000	IRREGULAR	119.000					119.000
74	7	7	1	119.000	IRREGULAR	119.000					119.000
74	8	6	1	119.000	IRREGULAR	119.000					119.000
74	9	9	1	118.785	IRREGULAR	118.785					118.785
74	10	10	1	117.559	IRREGULAR	117.559					117.559
74	11	12	2	117.300	6.90 X 17.00	234.600					234.600
74	13	13	1	132.570	IRREGULAR	132.570					132.570
75	1	1	1	482.668	IRREGULAR				482.668		482.668
75	2	2	1	117.300	6.90 X 17.00	117.300					117.300
75	3	3	1	117.386	IRREGULAR	117.386					117.386
75	4	4	1	118.786	IRREGULAR	118.786					118.786
75	5	5	1	119.000	IRREGULAR	119.000					119.000
75	6	6	1	119.000	IRREGULAR	119.000					119.000
75	7	7	1	119.000	IRREGULAR	119.000					119.000
75	8	8	1	118.785	IRREGULAR	118.785					118.785
75	9	9	1	117.559	IRREGULAR	117.559					117.559
75	10	10	1	117.300	6.90 X 17.00	117.300					117.300
76	1	1	1	1801.046	IRREGULAR		1801.046				1801.046



Num. de Mza	Del Lote	Al Lote	Num. de Lotes	Área del Lote (m ²)	Tipo de Lote	Área Hab. (m ²)	Área Verde (m ²)	Equip. Urb. (m ²)	Área Comercial (m ²)	Reserva No vendible (m ²)	Área Total (m ²)
64	2	2	1	118.348	IRREGULAR	118.348					118.348
64	3	3	1	118.819	IRREGULAR	118.819					118.819
64	4	4	1	119.291	IRREGULAR	119.291					119.291
64	5	5	1	119.543	IRREGULAR	119.543					119.543
64	6	15	10	117.300	6.90 X 17.00	1173.000					1173.000
64	16	16	1	136.000	IRREGULAR	136.000					136.000
64	17	17	1	142.281	IRREGULAR	142.281					142.281
64	18	18	1	142.742	IRREGULAR	142.742					142.742
64	19	19	1	136.000	IRREGULAR	136.000					136.000
64	20	29	10	117.300	6.90 X 17.00	1173.000					1173.000
65	1	1	1	143.349	IRREGULAR	143.349					143.349
65	2	2	1	143.810	IRREGULAR	143.810					143.810
65	3	3	1	142.800	IRREGULAR	142.800					142.800
65	4	11	8	117.300	6.90 X 17.00	938.400					938.400
65	12	12	1	118.991	IRREGULAR	118.991					118.991
65	13	13	1	119.604	IRREGULAR	119.604					119.604
65	14	14	1	120.007	IRREGULAR	120.007					120.007
65	15	15	1	120.410	IRREGULAR	120.410					120.410
65	16	16	1	120.594	IRREGULAR	120.594					120.594
65	17	24	8	117.300	6.90 X 17.00	938.400					938.400
65	25	25	1	142.800	IRREGULAR	142.800					142.800
66	1	1	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
66	2	12	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
66	13	13	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
67	1	1	1	125.924	IRREGULAR	125.924					125.924
67	2	2	1	126.385	IRREGULAR	126.385					126.385
67	3	13	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
67	14	14	1	118.349	IRREGULAR	118.349					118.349
67	15	15	1	120.858	IRREGULAR	120.858					120.858
67	16	26	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
68	1	1	1	118.565	IRREGULAR	118.565					118.565
68	2	2	1	121.503	IRREGULAR	121.503					121.503
68	3	15	13	117.300	6.90 X 17.00	1524.900					1524.900
68	16	16	1	126.872	IRREGULAR	126.872					126.872
68	17	17	1	127.333	IRREGULAR	127.333					127.333
68	18	30	13	117.300	6.90 X 17.00	1524.900					1524.900
69	1	1	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
69	2	7	6	117.300	6.90 X 17.00	703.800					703.800
69	8	8	1	136.000	IRREGULAR	136.000					136.000
69	9	9	1	151.453	IRREGULAR	151.453					151.453
70	1	1	1	117.666	IRREGULAR	117.666					117.666
70	2	2	1	118.348	IRREGULAR	118.348					118.348
70	3	3	1	118.819	IRREGULAR	118.819					118.819
70	4	4	1	119.291	IRREGULAR	119.291					119.291

OCTAVO.- La institución denominada Centro de Investigación en Educación Virtual con domicilio en Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, deberá mencionar en la documentación que expida y publicidad que haga, su calidad de incorporada a la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, la fecha y número de las resoluciones de reconocimiento de validez oficial de estudios, así como la autoridad que las otorgó.

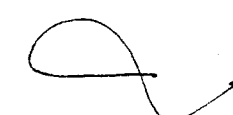
NOVENO.- Los reconocimientos de validez oficial de estudios que se otorgan al Centro de Investigación en Educación Virtual en su domicilio de Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, surten efecto por tiempo indefinido en tanto éste funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con las obligaciones establecidas y con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, teniendo ésta la facultad de retirarlos de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación para el Estado de Sonora, a cuyo alcance se sujetará.


DÉCIMO.- Los efectos de las resoluciones beneficiarán en lo que corresponda a quienes cursen los estudios de Licenciatura en Administración de Empresas, Licenciatura en Administración de Instituciones de Servicios, Licenciatura en Sistemas Computacionales, Especialidad en Comercialización, Especialidad en Consultoría, Especialidad en Mediación y Maestría en Mediación, respectivamente, todas en modalidad no escolarizada, en el domicilio de Nayarit No. 288 "D", colonia San Benito, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, a partir del día veintiocho de noviembre de dos mil ocho.

DÉCIMO PRIMERO.- Este documento se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se comunicará el contenido del mismo al Centro de Investigación en Educación Virtual, por conducto de su representante legal.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 11, 12 Y 27 APARTADO B FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO; 19 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE EDUCACIÓN PARA EL ESTADO DE SONORA Y 6 FRACCIÓN XXXVI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA, FUNGIENDO COMO TESTIGOS EL SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR, Y EL DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR.


MTRO. VÍCTOR MARIO GAMIÑO CASILLAS,
SECRETARIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA


ING. FRANCISCO ALBERTO CURIEL MONTIEL,
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN MEDIA
SUPERIOR Y SUPERIOR


MTRO. MAURICIO GRACIA CORONADO,
DIRECTOR GENERAL DE EDUCACIÓN
MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR



MUNICIPIO DE NOGALES
ESTADO DE SONORA

MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA
TESORERÍA MUNICIPAL



CONVOCATORIA DE REMATE

Esta Tesorería Municipal de Nogales, Sonora, y atendiendo a las facultades conferidas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 173 fracciones I, II, 174, 175 I, II, IV, V, VI, VII, 176 primer y tercer párrafo, 177, 178, 179, 180 primer párrafo, 181, 182 y 183 fracciones I, II, y III y demás aplicables del Código Fiscal del Estado de Sonora, Artículo 1, 7, 8, 9, 10, 33, 34, 121 fracción II, 122, 140, 148 fracción II, 151 fracciones I, VI, VII, IX, XXXVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 19 de diciembre de 2003. Artículos 1, 2, 90, 91 fracciones I, 92 fracciones I, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el 15 de Octubre del 2001. Artículo 1, 2 fracción I, 7, 18 fracciones I y II, 19, 20, 28, 173 y 174 de la Ley de Hacienda Municipal, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el 29 de diciembre de 1983.

CONVOCA

A todas las personas físicas y morales interesadas en participar en la subasta para la adquisición del bien inmueble sujeto a remate, el cual fue embargado al contribuyente CESAR RUBÉN PUJOL CORVALA con clave catastral 04-387-001, embargado con fecha 28 de julio del 2008 e inscrito en el registro público de la propiedad y de comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo la inscripción 40163 del volumen 580, en la sección de registro inmobiliario, libro 2, de fecha 05 de enero del 2009, para hacer efectivos los créditos fiscales contenidos en la resolución que a continuación se relaciona, mas los vencidos y por vencer:

NUMERO DE RESOLUCION	FECHA
MC 210/08	28 DE MAYO DEL 2008

Por concepto de IMPUESTO PREDIAL, contribuciones relativas a los ejercicios fiscales del 2007, y hasta el segundo trimestre del 2008, conforme a las siguientes:

BASES

La subasta se llevara a cabo a las 12:00 horas del día VEINTIUNO de ABRIL del 2009, en las oficinas de la autoridad recaudadora, ubicadas en ave. Obregón No. 339, colonia Fundo Legal, en Nogales, Sonora, oficina de Tesorería Municipal, en la cual los interesados podrán presentar por escrito las posturas correspondientes, tal y como lo marca los artículos 181 y 183 del Código Fiscal del Estado de Sonora.

Los bienes sujetos a remate, base y postura legal son los siguientes:

INMUEBLE A REMATAR	CANTIDAD / SUPERFICIE	VALOR DEL AVALUO	POSTURA LEGAL
Terreno baldío, ubicado en la calle Jesús García interior, de la Colonia Los Virreyes de la ciudad de Nogales, Sonora.	1 3,436.00 M2	\$ 1,110,000.00 (Un Millón Ciento Diez Mil Pesos 00/100 M.N)	\$740,000.00 (Setecientos Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N)

Dicha postura corresponde a las dos terceras partes del valor del avalúo de conformidad con lo establecido por el artículo 179 del Código Fiscal del Estado de Sonora, debiendo de presentar conjuntamente al escrito que contenga su postura legal un certificado de depósito por un importe correspondiente al 10% del valor del avalúo fijado al bien de la presente convocatoria, expedido por una institución o agencia de crédito de la localidad a que se refiere el artículo 181 del Código Fiscal del Estado de Sonora, por otro lado, se ordenan las publicaciones a que se refiere el último párrafo del artículo 176 del Código Fiscal del Estado de Sonora.

Así mismo de conformidad con el artículo 177 del Código Fiscal del Estado de Sonora, se cita a quienes se consideran acreedores del deudor a concurrir si así lo consideran, el día y hora que se llevará a cabo el remate a efectuar las observaciones que estimen del caso.

El bien mencionado se encuentra ubicado en AVE. ÁLVARO OBREGON NO. 680, DE LA COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE NOGALES, SONORA, mismo que podrá ser visitado y examinado en días y horas hábiles a partir de la presente convocatoria, teniendo como fecha límite 1 días antes del remate.

H. Nogales, Sonora, a 04 de Marzo del 2009.

ATENTAMENTE
C.P. ALFREDO RUIZ SALAZAR
TESORERO MUNICIPAL



TESORERIA MUNICIPAL
H. NOGALES, SONORA

Num. de Mza	Del Lote	Al Lote	Num. de Lotes	Área del Lote (m²)	Tipo de Lote	Área Hab. (m²)	Área Verde (m²)	Equip. Urb. (m²)	Área Comercial (m²)	Reserva No vendible (m²)	Área Total (m²)
55	12	12	1	145.107	IRREGULAR	145.107					145.107
55	13	13	1	145.107	IRREGULAR	145.107					145.107
55	14	14	1	145.107	IRREGULAR	145.107					145.107
56	1	1	1	139.695	IRREGULAR	139.695					139.695
56	2	5	4	117.300	6.90 X 17.00	469.200					469.200
56	6	6	1	134.085	IRREGULAR	134.085					134.085
56	7	7	1	134.085	IRREGULAR	134.085					134.085
56	8	11	4	117.300	6.90 X 17.00	469.200					469.200
56	12	12	1	139.695	IRREGULAR	139.695					139.695
57	1	1	1	1199.858	IRREGULAR		1199.858				1199.858
58	1	1	1	734.480	IRREGULAR				734.480		734.480
58	2	2	1	156.521	IRREGULAR	156.521					156.521
58	3	3	1	153.000	IRREGULAR	153.000					153.000
58	4	4	1	154.259	IRREGULAR	154.259					154.259
58	5	5	1	135.349	IRREGULAR	135.349					135.349
58	6	9	4	117.300	6.90 X 17.00	469.200					469.200
58	10	10	1	138.460	IRREGULAR	138.460					138.460
59	1	1	1	135.951	IRREGULAR	135.951					135.951
59	2	5	4	117.300	6.90 X 17.00	469.200					469.200
59	6	6	1	137.858	IRREGULAR	137.858					137.858
59	7	7	1	135.349	IRREGULAR	135.349					135.349
59	8	11	4	117.300	6.90 X 17.00	469.200					469.200
59	12	12	1	138.460	IRREGULAR	138.460					138.460
60	1	1	1	117.499	IRREGULAR	117.499					117.499
60	2	10	9	117.300	6.90 X 17.00	1055.700					1055.700
60	11	11	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
61	1	1	1	136.975	IRREGULAR	136.975					136.975
61	2	2	1	137.437	IRREGULAR	137.437					137.437
61	3	13	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
61	14	14	1	118.349	IRREGULAR	118.349					118.349
61	15	15	1	120.858	IRREGULAR	120.858					120.858
61	16	26	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
62	1	1	1	117.534	IRREGULAR	117.534					117.534
62	2	14	13	117.300	6.90 X 17.00	1524.900					1524.900
62	15	15	1	117.461	IRREGULAR	117.461					117.461
62	16	16	1	117.922	IRREGULAR	117.922					117.922
62	17	33	17	117.300	6.90 X 17.00	1994.100					1994.100
62	34	34	1	121.631	IRREGULAR	121.631					121.631
63	1	1	1	197.199	IRREGULAR	197.199					197.199
63	2	12	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
63	13	13	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
64	1	1	1	117.666	IRREGULAR	117.666					117.666

Num. de Mza	Del Lote	Al Lote	Num. de Lotes	Área del Lote (m ²)	Tipo de Lote	Área Hab. (m ²)	Área Verde (m ²)	Equip. Urb. (m ²)	Área Comercial (m ²)	Reserva No vendible (m ²)	Área Total (m ²)
50	2	2	1	156.624	IRREGULAR	156.624					156.624
50	3	13	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
50	14	14	1	118.349	IRREGULAR	118.349					118.349
50	15	15	1	120.858	IRREGULAR	120.858					120.858
50	16	26	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
51	1	1	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
51	2	2	1	117.300	6.90 X 17.00	117.300					117.300
51	3	3	1	117.300	6.90 X 17.00	117.300					117.300
51	4	4	1	117.300	6.90 X 17.00	117.300					117.300
51	5	5	1	117.300	6.90 X 17.00	117.300					117.300
51	6	6	1	117.300	6.90 X 17.00	117.300					117.300
51	7	7	1	117.300	6.90 X 17.00	117.300					117.300
51	8	8	1	117.300	6.90 X 17.00	117.300					117.300
51	9	9	1	131.252	IRREGULAR	131.252					131.252
52	1	1	1	133.637	IRREGULAR	133.637					133.637
52	2	2	1	134.098	IRREGULAR	134.098					134.098
52	3	13	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
52	14	14	1	118.349	IRREGULAR	118.349					118.349
52	15	15	1	120.858	IRREGULAR	120.858					120.858
52	16	26	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
53	1	1	1	119.026	IRREGULAR	119.026					119.026
53	2	2	1	119.708	IRREGULAR	119.708					119.708
53	3	3	1	120.179	IRREGULAR	120.179					120.179
53	4	4	1	120.651	IRREGULAR	120.651					120.651
53	5	5	1	120.903	IRREGULAR	120.903					120.903
53	6	16	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
53	17	17	1	134.352	IRREGULAR	134.352					134.352
53	18	18	1	134.813	IRREGULAR	134.813					134.813
53	19	29	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
54	1	1	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
54	2	3	2	117.300	6.90 X 17.00	234.600					234.600
54	4	4	1	117.432	IRREGULAR	117.432					117.432
54	5	8	4	117.300	6.90 X 17.00	469.200					469.200
54	9	9	1	118.565	IRREGULAR	118.565					118.565
55	1	1	1	148.075	IRREGULAR	148.075					148.075
55	2	2	1	150.158	IRREGULAR	150.158					150.158
55	3	3	1	142.830	IRREGULAR	142.830					142.830
55	4	4	1	142.830	IRREGULAR	142.830					142.830
55	5	5	1	142.830	IRREGULAR	142.830					142.830
55	6	6	1	122.260	IRREGULAR	122.260					122.260
55	7	7	1	122.475	IRREGULAR	122.475					122.475
55	8	8	1	122.475	IRREGULAR	122.475					122.475
55	9	9	1	122.475	IRREGULAR	122.475					122.475
55	10	10	1	122.475	IRREGULAR	122.475					122.475
55	11	11	1	128.118	IRREGULAR	128.118					128.118

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 003/2009, PARA EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO DENOMINADO, "BRISAS DE BARLOVENTO", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. HERIBERTO MORALES SOBARZO, LA SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL, PROFRA. FRANCELA LOPEZ CASTRO Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO", POR OTRA PARTE EL SEÑOR CARLOS DAVALOS REYES RETANA EN SU CARACTER DE GERENTE UNICO DE LA EMPRESA BARLOVENTO ESTATES, S. DE R. L. DE C. V.; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", Y LOS SEÑORES GINO CAMPA LOPEZ Y JOAQUIN GONZALEZ FRIAS, EN SU CARÁCTER DE DELEGADOS FIDUCIARIOS DE SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, ASISTIDOS POR EL SEÑOR CARLOS DAVALOS REYES RETANA COMO REPRESENTANTE FIDUCIARIO A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL FIDUCIARIO", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Las partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 1, 5 Fracción III, 9 Fracción X, 84 Fracción II y 88, de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

2.- Declara "EL FRACCIONADOR" que su representada BARLOVENTO ESTATES, S. DE R. L. DE C. V. es una empresa mexicana, con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 5,951, Volumen 119, de fecha 20 de Agosto de 2004, otorgada ante la fe del Lic. Ramón Guzmán Muñoz, Notario Público No. 38 Titular con ejercicio y residencia en la Ciudad de Nogales, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 1,667, del Volumen 96, en la Sección Comercio, Libro Uno con fecha 27 de Septiembre del año 2004; documento que se anexa al presente Convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

3.- Declara "EL FRACCIONADOR" Que cuenta con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio según se desprende de la Cláusula Décima Cuarta, de la escritura pública descrita en la declaración anterior, facultades éstas que, bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.

4.- Declara "EL FIDUCIARIO" que su representada es designada como Fiduciaria, tal y como se acredita mediante copia certificada de la Escritura Pública número 22,668, misma a que se hace mención en la declaración 7 del presente instrumento, y que comparece por instrucciones de las sociedades: Inmuebles de Barlovento, Sociedad Anónima de Capital Variable y Barlovento Estates, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

5.- Declaran los CC. Gino Campa López y Joaquín González Frías que acreditan su personalidad como delegados fiduciarios de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Scotiabank Inverlat mediante escritura pública No. 24,305, de fecha 28 de Junio de 2001, pasada ante la fe del Notario Público número 195 Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino con residencia en la ciudad de México Distrito Federal, que contiene la protocolización de Acta de Sesión del Consejo de Administración de la citada Sociedad, e inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio de la misma ciudad bajo el folio mercantil número 198867, de fecha 1 de Octubre de 2001.

6.- Declara el Señor Carlos Dávalos Reyes Retana que acredita su personalidad como apoderado especial fiduciario, mediante escritura pública No. 27624, Volumen 416 de fecha 5 de Febrero de 2009, pasada ante la fe del Notario Público número 5 Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt con residencia en la ciudad de Hermosillo Sonora, que contiene poder especial que otorga Scotiabank Inverlat, SA Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.

7.- Declara "EL FIDUCIARIO" que su representada posee como propiedad fiduciaria un inmueble identificado como: Lote 8, de la Fracción H, del Desarrollo Turístico "El Dorado Resort", con superficie de 24,952.24 metros cuadrados, según lo acredita con copia certificada de la escritura pública número 22,668, volumen 381, de fecha 11 de Septiembre del año 2007; pasada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, titular de la notaria pública número 5, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número 31,747 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno Volumen 2,166 de fecha 18 de Octubre de 2007. Terreno que se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen ICR-111411, de fecha 2 de Abril del 2008, expedidos por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

8.- Declara "EL FIDUCIARIO" que mediante la escritura pública descrita en la declaración 6 y suscrita por el delegado fiduciario de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat División Fiduciaria, como Fiduciario se otorga poder especial y se instruye a el representante legal de Inmuebles de Barlovento, S. A. de C. V. como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, a suscribir los documentos públicos necesarios para tramitar fusiones, subdivisiones o lotificaciones, con el municipio de Puerto Peñasco, Sonora, conforme se desprende del punto 5 (Cinco) de la Cláusula Cuarta (Fines del Fideicomiso) de la copia certificada de la escritura pública número 11,390, Volumen 162 de fecha 19 de Diciembre del año 2005 pasada ante la fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Jr. Titular de la Notaria Pública número Setenta y Ocho con ejercicio y residencia en la Heroica ciudad de Nogales, Sonora; debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo números 26,590 y 3,787 de la Sección Registro Inmobiliario Libro Uno y Dos, Volúmenes 1,492 y 117 ambos registros de fecha 9 de Marzo de 2006.

9.- Declara "EL FRACCIONADOR", que su representada solicita a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que es un solo predio y se pretende fraccionar, y esta señalado como lote no 8, de la fracción H, del desarrollo bajo el régimen de condominio El Dorado Resort, con superficie de 24,952.2455 metros cuadrados, lo que se acredita en los planos que se anexan a dicha solicitud, documentos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

La Escritura de Propiedad mencionada, el Certificados de Libertad de Gravámenes, la Escritura de Constitución de Empresa, Carta de Instrucción se agregan al presente Convenio para que forme parte integral del mismo y surtan los efectos legales a que haya lugar.

10.- Declara " EL AYUNTAMIENTO " que en uso de las facultades conferidas a esta por la Ley- No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se autoriza la aprobación del Fraccionamiento en el predio descrito en la declaración 6, para quedar con una área vendible habitacional de 12,978.75 m2, en 38 Lotes Unifamiliares, validades en 6,218.42 m2, con áreas de uso común (Áreas verdes y adadores) con una superficie de 3,280.73 m2, con un área de reserva de 656.74 m2 y con un área de donación del 14% de la superficie vendible de 1,817.6055 m2, con un total de 24,952.2455 m2, en el cual se autoriza el fraccionamiento motivo de este instrumento.

11.- Declara "EL FRACCIONADOR" que se dirigió por escrito al " H. AYUNTAMIENTO " de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando Congruencia de Uso de Suelo para el predio descrito anteriormente. A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el oficio Número 886, que con fecha 23 de Abril del 2008 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO" por conducto de Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología; dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es

Num. de Mza	Del Lote	Al Lote	Num. de Lotes	Área del Lote (m ²)	Tipo de Lote	Área Hab. (m ²)	Área Verde (m ²)	Equip. Urb. (m ²)	Área Comercial (m ²)	Reserva No vendible (m ²)	Área Total (m ²)
43	2	19	18	117.300	6.90 X 17.00	2111.400					2111.400
43	20	20	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
44	1	1	1	117.008	IRREGULAR	117.008					117.008
44	2	2	1	117.731	IRREGULAR	117.731					117.731
44	3	3	1	118.245	IRREGULAR	118.245					118.245
44	4	4	1	118.758	IRREGULAR	118.758					118.758
44	5	5	1	119.052	IRREGULAR	119.052					119.052
44	6	16	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
44	17	17	1	117.264	IRREGULAR	117.264					117.264
44	18	18	1	117.725	IRREGULAR	117.725					117.725
44	19	28	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
45	1	1	1	150.214	IRREGULAR	150.214					150.214
45	2	2	1	150.675	IRREGULAR	150.675					150.675
45	3	13	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
45	14	14	1	118.349	IRREGULAR	118.349					118.349
45	15	15	1	120.858	IRREGULAR	120.858					120.858
45	16	26	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
46	1	1	1	193.932	IRREGULAR	193.932					193.932
46	2	19	18	117.300	6.90 X 17.00	2111.400					2111.400
46	20	20	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
47	1	1	1	144.688	IRREGULAR	144.688					144.688
47	2	2	1	145.149	IRREGULAR	145.149					145.149
47	3	13	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
47	14	14	1	118.349	IRREGULAR	118.349					118.349
47	15	15	1	120.858	IRREGULAR	120.858					120.858
47	16	26	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
48	1	1	1	119.048	IRREGULAR	119.048					119.048
48	2	2	1	119.771	IRREGULAR	119.771					119.771
48	3	3	1	120.285	IRREGULAR	120.285					120.285
48	4	4	1	120.798	IRREGULAR	120.798					120.798
48	5	5	1	121.092	IRREGULAR	121.092					121.092
48	6	16	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
48	17	17	1	119.566	IRREGULAR	119.566					119.566
48	18	18	1	120.027	IRREGULAR	120.027					120.027
48	19	29	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
49	1	1	1	118.697	IRREGULAR	118.697					118.697
49	2	2	1	121.897	IRREGULAR	121.897					121.897
49	3	13	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
49	14	14	1	161.500	IRREGULAR	161.500					161.500
49	15	15	1	162.669	IRREGULAR	162.669					162.669
49	16	16	1	163.130	IRREGULAR	163.130					163.130
49	17	17	1	161.500	IRREGULAR	161.500					161.500
49	18	28	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
50	1	1	1	156.163	IRREGULAR	156.163					156.163

Num. de Mza	Del Lote	Al Lote	Num. de Lotes	Area del Lote (m ²)	Tipo de Lote	Area Hab. (m ²)	Area Verde (m ²)	Equip. Urb. (m ²)	Area Comercial (m ²)	Reserva No vendible (m ²)	Area Total (m ²)
35	1	1	1	6821.234	IRREGULAR			6821.234			6821.234
36	1	1	1	2015.225	IRREGULAR		2015.225				2015.225
37	1	1	1	119.710	IRREGULAR	119.710					119.710
37	2	6	5	117.300	6.90 X 17.00	586.500					586.500
37	7	7	1	121.484	IRREGULAR	121.484					121.484
37	8	8	1	118.558	IRREGULAR	118.558					118.558
37	9	13	5	117.300	6.90 X 17.00	586.500					586.500
37	14	14	1	119.975	IRREGULAR	119.975					119.975
37	15	15	1	120.123	IRREGULAR	120.123					120.123
37	16	16	1	120.057	IRREGULAR	120.057					120.057
37	17	17	1	119.990	IRREGULAR	119.990					119.990
38	1	1	1	194.886	IRREGULAR	194.886					194.886
38	2	9	8	117.300	6.90 X 17.00	938.400					938.400
38	10	10	1	136.000	IRREGULAR	136.000					136.000
38	11	11	1	140.621	IRREGULAR	140.621					140.621
38	12	12	1	160.067	IRREGULAR	160.067					160.067
38	13	13	1	151.300	IRREGULAR	151.300					151.300
38	14	21	8	117.300	6.90 X 17.00	938.400					938.400
38	22	22	1	123.153	IRREGULAR	123.153					123.153
38	23	23	1	188.654	IRREGULAR	188.654					188.654
39	1	1	1	120.441	IRREGULAR	120.441					120.441
39	2	6	5	117.300	6.90 X 17.00	586.500					586.500
39	7	7	1	125.774	IRREGULAR	125.774					125.774
39	8	8	1	119.995	IRREGULAR	119.995					119.995
39	9	13	5	117.300	6.90 X 17.00	586.500					586.500
39	14	14	1	120.856	IRREGULAR	120.856					120.856
40	1	1	1	129.599	IRREGULAR	129.599					129.599
40	2	4	3	117.300	6.90 X 17.00	351.900					351.900
40	5	5	1	130.195	IRREGULAR	130.195					130.195
41	1	1	1	533.808	IRREGULAR			533.808			533.808
41	2	11	10	117.300	6.90 X 17.00	1173.000					1173.000
41	12	12	1	118.349	IRREGULAR	118.349					118.349
41	13	13	1	141.177	IRREGULAR	141.177					141.177
41	14	23	10	117.300	6.90 X 17.00	1173.000					1173.000
42	1	1	1	118.697	IRREGULAR	118.697					118.697
42	2	2	1	121.897	IRREGULAR	121.897					121.897
42	3	13	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
42	14	14	1	153.000	IRREGULAR	153.000					153.000
42	15	15	1	154.175	IRREGULAR	154.175					154.175
42	16	16	1	184.516	IRREGULAR	184.516					184.516
42	17	17	1	153.000	IRREGULAR	153.000					153.000
42	18	28	11	117.300	6.90 X 17.00	1290.300					1290.300
43	1	1	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200

congruente y existe compatibilidad con la vocación del suelo, por lo que se procedió a elaborar el Proyecto denominado "BRISAS DE BARLOVENTO",

9.- Asimismo, declara "EL FRACCIONADOR" que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado OOMAPAS, de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma, para el Fraccionamiento que nos ocupa; la cual mediante oficio de fecha 27 de Marzo del 2008, el citado organismo determino que si es factible proporcionar el servicio de agua potable.

10.- Declara "EL FRACCIONADOR" que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el Fraccionamiento que nos ocupa, la cual mediante oficio No. 015/08 de fecha 26 de Marzo del 2008, Comisión Federal de Electricidad Zona San Luis, dictamen factible suministrar la energía eléctrica al fraccionamiento motivo del presente instrumento.

11.- También declara "EL FRACCIONADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 100, Fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo por existir congruencia del uso solicitado en el Oficio Número 1530, de fecha 29 de julio del 2008 y que también se anexa a este Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para construir el Fraccionamiento bajo el Régimen de Condominio dentro del predio a que se refiere la declaración 4; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL FRACCIONADOR" y a "EL FIDUCIARIO" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio a que se refiere la Declaración 9, lo cual se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO denominándose "BRISAS DE BARLOVENTO" y el uso será única y exclusivamente HABITACIONAL UNIFAMILIAR.

Los documentos, planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL FRACCIONADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- Escritura pública 5,591, Volumen 119 de fecha 20 de Agosto de 2004, pasada ante la fe del Lic. Ramón Guzmán Muñoz, Notario Público No. 38 Titular, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Nogales, Sonora. Instrumento mediante el cual "EL FRACCIONADOR" acredita la constitución conforme a las Leyes mexicanas de la empresa BARLOVENTO ESTATES, S. DE R. L. DE C. V., así como el poder del representante legal de la misma.
- Escritura pública 22,668, Volumen 381 de fecha 11 de Septiembre del año 2007, pasada ante la fe del Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt, titular de la notaria pública número 5, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, Instrumento mediante el cual "EL FRACCIONADOR" acredita la propiedad en fideicomiso del predio a fraccionar identificado este como lote 8, Fracción H, del Desarrollo Turístico El Dorado Resort, con superficie de 24,952.2455 m².

- C) Escritura publica No. 24,305, de fecha 28 de Junio de 2001, pasada ante la fe del Notario Publico numero 195 Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino con residencia en la ciudad de México Distrito Federal, inscrita en la Dirección General del Registro Publico de Comercio de la misma ciudad bajo el folio mercantil numero 198867, de fecha 1 de Octubre de 2001., instrumento mediante el cual acreditan su personalidad como delegados fiduciarios de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Scotiabank Inverlat los Señores Gino Campa López y Joaquín González Frías.
- D) Escritura publica No. 27,624, Volumen 416 de fecha 5 de Febrero de 2009, pasada ante la fe del Notario Publico número 5 Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt con residencia en la ciudad de Hermosillo Sonora, que contiene poder especial que otorga Scotiabank Inverlat, SA Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, a favor del Señor Carlos Dávalos Reyes Retana para suscribir los documentos públicos necesarios para tramitar fusiones, subdivisiones o lotificaciones.
- E) Certificado de Libertad de Gravámenes ICR-111411, de fecha 2 de Abril del 2008, expedidos por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.
- F) Factibilidad de suministro del Servicio de Agua Potable, mediante oficio S/N, de fecha 27 de Marzo del 2008, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de esta ciudad.
- G) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, mediante oficio No. 015/08, de fecha 26 de Marzo del 2008, emitido por Comisión Federal de Electricidad Zona San Luis.
- H) Presentación y aprobación de proyecto para el Fraccionamiento de 38 unidades habitacionales unifamiliares, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, bajo el Oficio Número 1672, de fecha 21 de agosto del 2008.
- I) Congruencia de uso de suelo, mediante oficio Número 886, de fecha 23 de Abril del 2008, emitida por este H. Ayuntamiento por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- J) Oficio Número DS-SG-UGA-IA-0604-08 y No. De Bitácora: 26/DC-00375/04/08, de fecha 15 de Julio del 2008, Resolutivo de Exención del Manifiesto de Impacto Ambiental, emitido por Secretaria de Medio Ambiente y recursos Naturales.
- K) Oficio Número 1530, de fecha 29 de julio del 2008, de Licencia de Uso de Suelo emitida por este H. Ayuntamiento por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- L) Plano de Localización
- M) Plano de Usos del Suelo,
- N) Plano de Nomenclatura y Señalamientos de Transito

El contenido grafico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 120 de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL FRACCIONADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la cláusula primera, en unidades residenciales condominiales y áreas de acuerdo al siguiente cuadro de usos del suelo:

Num. de Mza	Del Lote	Al Lote	Num. de Lotes	Área del Lote (m ²)	Tipo de Lote	Área Hab. (m ²)	Área Verde (m ²)	Equip. Urb. (m ²)	Área Comercial (m ²)	Reserva No vendible (m ²)	Área Total (m ²)
27	20	20	1	134.300	IRREGULAR	134.300					134.300
27	21	34	14	117.300	6.90 X 17.00	1642.200					1642.200
28	1	1	1	127.574	IRREGULAR	127.574					127.574
28	2	2	1	127.500	IRREGULAR	127.500					127.500
28	3	3	1	117.338	IRREGULAR	117.338					117.338
28	4	8	5	117.300	6.90 X 17.00	586.500					586.500
28	9	9	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
29	1	1	1	117.110	IRREGULAR	117.110					117.110
29	2	2	1	117.159	IRREGULAR	117.159					117.159
29	3	16	14	117.300	6.90 X 17.00	1642.200					1642.200
29	17	17	1	136.000	IRREGULAR	136.000					136.000
29	18	18	1	147.941	IRREGULAR	147.941					147.941
29	19	19	1	147.941	IRREGULAR	147.941					147.941
29	20	20	1	136.000	IRREGULAR	136.000					136.000
29	21	34	14	117.300	6.90 X 17.00	1642.200					1642.200
30	1	1	1	126.657	IRREGULAR	126.657					126.657
30	2	2	1	126.657	IRREGULAR	126.657					126.657
30	3	3	1	127.500	IRREGULAR	127.500					127.500
30	4	24	21	117.300	6.90 X 17.00	2463.300					2463.300
30	25	25	1	117.294	IRREGULAR	117.294					117.294
30	26	26	1	117.708	IRREGULAR	117.708					117.708
30	27	47	21	117.300	6.90 X 17.00	2463.300					2463.300
30	48	48	1	127.500	IRREGULAR	127.500					127.500
31	1	1	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
31	2	21	20	117.300	6.90 X 17.00	2346.000					2346.000
31	22	22	1	201.066	IRREGULAR	201.066					201.066
32	1	1	1	118.732	IRREGULAR	118.732					118.732
32	2	2	1	119.702	IRREGULAR	119.702					119.702
32	3	24	22	117.300	6.90 X 17.00	2580.600					2580.600
32	25	25	1	117.294	IRREGULAR	117.294					117.294
32	26	26	1	117.708	IRREGULAR	117.708					117.708
32	27	48	22	117.300	6.90 X 17.00	2580.600					2580.600
33	1	1	1	117.249	IRREGULAR	117.249					117.249
33	2	2	1	117.902	IRREGULAR	117.902					117.902
33	3	17	15	117.300	6.90 X 17.00	1759.500					1759.500
33	18	18	1	148.710	IRREGULAR	148.710					148.710
33	19	19	1	149.774	IRREGULAR	149.774					149.774
33	20	34	15	117.300	6.90 X 17.00	1759.500					1759.500
34	1	1	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
34	2	4	3	117.300	6.90 X 17.00	351.900					351.900
34	5	5	1	117.621	IRREGULAR	117.621					117.621
34	6	23	18	117.300	6.90 X 17.00	2111.400					2111.400
34	24	24	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200

exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 1 de la Manzana 41, lote 1 de la Manzana 58, lote 1 de la Manzana 71, lote 1 de la Manzana 75 y el lote 1 de la Manzana 79 que serán utilizados como área comercial; el lote 1 de la Manzana 36, lote 1 de la Manzana 57 y el lote 1 de la Manzana 76 que serán utilizados como área verde; el lote 1 de la Manzana 35 y el lote 1 de la Manzana 78 que serán utilizados 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 reproducido 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.

TABLAS DE LOTIFICACION

Num. de Mza	Del Lote	Al Lote	Num. de Lotes	Área del Lote (m ²)	Tipo de Lote	Área Hab. (m ²)	Área Verde (m ²)	Equip. Urb. (m ²)	Área Comercial (m ²)	Reserva No vendible (m ²)	Área Total (m ²)
25	1	1	1	127.075	IRREGULAR	127.075					127.075
25	2	2	1	125.800	IRREGULAR	125.800					125.800
25	3	8	6	117.300	6.90 X 17.00	703.800					703.800
25	9	9	1	193.200	IRREGULAR	193.200					193.200
26	1	1	1	120.982	IRREGULAR	120.982					120.982
26	2	2	1	120.982	IRREGULAR	120.982					120.982
26	3	24	22	117.300	6.90 X 17.00	2580.600					2580.600
26	25	25	1	117.294	IRREGULAR	117.294					117.294
26	26	26	1	117.709	IRREGULAR	117.709					117.709
26	27	48	22	117.300	6.90 X 17.00	2580.600					2580.600
27	1	1	1	117.148	IRREGULAR	117.148					117.148
27	2	2	1	117.253	IRREGULAR	117.253					117.253
27	3	16	14	117.300	6.90 X 17.00	1642.200					1642.200
27	17	17	1	134.300	IRREGULAR	134.300					134.300
27	18	18	1	132.410	IRREGULAR	132.410					132.410
27	19	19	1	132.410	IRREGULAR	132.410					132.410

CUADRO DE USO DE SUELO

CONCEPTO	AREAS	TOTAL	%
AREA VENDIBLE (AV) UNIFAMILIAR	12,978.75 M ²	12,978.75 M ²	57.74
AREA DE USO COMUN AREAS VERDES VIALIDADES	3,280.73 M ² 6,218.42 M ²	9,499.15 M ²	42.26
AREA TOTAL DEL CONDOMINIO		22,477.90 M²	100.00
AREA DE RESERVA		656.74 M ²	
AREA DE DONACION (14%)		1,817.6055 M ²	
AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA		24,952.2455 M²	

Total de lotes Unifamiliares bajo el régimen de condominio 38.

"EL FRACCIONADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

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

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la cláusula anterior, "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar por su cuenta las áreas previstas como Parque-Jardín, señaladas como área de uso común conforme al proyecto gráfico arquitectónico el cual forma parte del anexo del presente Convenio. Por otra parte "EL FRACCIONADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a las unidades condominiales que se autorizan, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del área de uso común, que se menciona en el párrafo anterior. Asimismo que los lotes fraccionados no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente unifamiliares.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio, "EL FRACCIONADOR" en su caso los compradores adquirentes, se apegaran y registrarán por lo establecido en la Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora.

Sexta.- De acuerdo a la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la fraccionadora se obliga a dar aviso al "H. AYUNTAMIENTO" cuando vayan a iniciarse las Obras de Urbanización señaladas mediante el presente convenio.

Séptima.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (DIECIOCHO) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Octava.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "EL FRACCIONADOR" no terminara las Obras de Urbanización, según lo estipulado en la Cláusula Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" para obtener de este la prorroga respectiva.

Novena.- Para los efectos del Artículo 106 y 101 de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "EL FRACCIONADOR" y/o "EL FIDUCIARIO" puedan proceder a la enajenación de los lotes del Conjunto Habitacional a que se refiere este convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, cuando "EL FRACCIONADOR":

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

2) Haber concluido totalmente las obras de urbanización descrito en la cláusula cuarta del presente convenio, debiendo para ello presentar las actas de operación o funcionamiento emitidas por los organismos operadores correspondientes.

3) Haber obtenido la Licencia de Urbanización correspondiente.

Décima.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

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

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

Décima Tercera.- Cuando "EL FRACCIONADOR" haya concluido las Obras de Urbanización, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora. Al aviso mencionado en el párrafo anterior "EL DESARROLLADOR" deberá anexar los siguientes documentos.

a) Certificado de funcionamiento o Acta de Recepción expedida por OOMAPAS por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional que nos ocupa.

b) Certificado de funcionamiento o Acta de Aceptación Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.

c) Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito, así como las Obras de Urbanización del Conjunto Habitacional asegurando el acceso con el resto de la Zona Urbana de la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, siendo este el acceso principal establecido en el proyecto.

Décima Cuarta.- Ambas partes convienen que cuando "EL FRACCIONADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en las Cláusulas décima primera y décima segunda de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 37-48-28.6757 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-233517 expedidos por la autoridad registral competente según folio 412545, de fecha 17 de Febrero de 2009.

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 número DDU/906/08 con fecha 23 de Julio de 2008, concediéndose la renovación de factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CON DENSIDAD ALTA para el predio motivo de este contrato.

OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación de la Segunda Etapa del fraccionamiento que nos ocupa en una superficie de 26-21-58.119 Has., a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/1481/08 del cual se anexa copia, que con fecha 17 de Diciembre de 2008 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 OOM-DT-002/09 de fecha 08 de Enero de 2009, 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-0212007 de fecha 26 de Junio de 2007 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rochin Mcpherson, Coordinador 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-1184/07, Exp. DRL-FHMC-137/07, Clave: DGA-AUT-MIA/07, el día 24 de Septiembre de 2007 el cual fue firmado por el Ing. César Alejandro Salazar Platt, Director general de la mencionada Comisión.

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/006/09, con fecha 12 de Enero de 2009, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidades 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:

CLÁUSULAS

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 DEL REAL II ETAPA", el uso de sus lotes será única y

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 130209-02 del FRACCIONAMIENTO "MISION DEL REAL II ETAPA" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. ROBERTO ZARAGOZA FELIX**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. ALEJANDRO OLEA GÜERENA**, El Síndico 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 **DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER S.A. DE C.V.** representada por el **C. LIC. JAVIER OCHOA ACOSTA**, 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 **"OOMAPASC"**.

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 21,109, Volumen 542 pasada ante la fé del Notario Público No. 51, LIC. HECTOR GILLERMO MONTEVERDE MOSQUEIRA, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha 21 de Octubre de 2006, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 2603706, folio 6Y0P1WT2, expediente 200626003434 de fecha 13 de Octubre de 2006 para su creación bajo el nombre de **"DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER, S.A. DE C.V."**, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 35442-7 de la Sección Comercio, el día 28 de Noviembre de 2006 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora.

CUARTA.- Declara el **C. LIC. JAVIER OCHOA ACOSTA**, Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada **"DESARROLLOS RESIDENCIALES LANDER S.A. DE C.V."**, quien lo acredita con el poder otorgado el día 22 Noviembre de 2006, mediante Escritura 21,261, Volumen 547 pasada ante la fé del Notario Público No. 51, LIC. HECTOR GUILLERMO MONTEVERDE MOSQUEIRA, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

QUINTA.- Manifiesta **"LA FRACCIONADORA"** a través de su representante legal ser propietaria de una porción de terreno con superficie de 37-48-28.6757 Has. De las que corresponden las siguientes escrituras:

- Número 810, Volumen 12 de fecha 30 de Diciembre del 2008, pasada ante la fe del Notario Publico No. 31, LIC. HORACIO A. OLEA RODRIGUEZ con residencia en Ciudad Obregón, Sonora; donde se otorga el **CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PREDIO RUSTICO** localizado en la fracción este de la parcela 3,4 y 5, fracción de los lotes 9,10,19,20, 29 y 30 de la manzana 410, con una superficie de 37-48-28.6757 Has del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, numero de inscripción 188321 del volumen 8298, el 13 de Febrero del 2009.

De las cuales para este convenio son objeto **26-21-58.119 Has.** De las que se describen sus medidas y colindancias correspondientemente:

AL NORTE:	Con 363.295 m. de Poniente a Oriente con fracción de parcela 3 del ejido del Rodeo, municipio de Cajeme.
AL SUR:	Con 271.224 m. de Poniente a Oriente con propiedad privada.
AL ESTE:	Con 889.804 m. de Norte a Sur en línea quebrada con calle 10
AL OESTE:	Con 983.226 m. de Norte a Sur en línea quebrada con propiedad privada.

correspondiente **"ACTA DE RECEPCION"** de las Obras de Urbanización señaladas mediante el Presente convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una Inspección Técnica exhaustiva de las Obras a las que deberá citar previamente a **"EL FRACCIONADOR"** a fin de que esta pueda hacer valer sus derechos en el (desahogo de la diligencia respectiva).

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

Décima Sexta.-, **"EL FRACCIONADOR"** deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Publicas, que se presentan a hacer visitas de inspección y supervisión.

Décima Séptima.- Con fundamento en lo preceptuado por el artículos 103 fracción I, de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en relación con los artículos 102 Fracción I y 108 de la misma **"EL FIDUCIARIO"** dona al **"H. AYUNTAMIENTO"** de Puerto Peñasco, Sonora, y este aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal de este H. Ayuntamiento en los términos propuestos por **"EL FIDUCIARIO"** el área comprendida por el lote A-16 con superficie de 1,817.6055 m2, misma que representa el 14% del área total vendible, en el entendido de que dicha área de donación en ningún momento será incluida como parte de la autorización de Régimen de Condominio expresa en este instrumento.

Ambas partes acuerdan en que por apoyo al Ayuntamiento **"EL FRACCIONADOR"**, y/o en su momento el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador, en el momento de comenzar a operar se compromete a celebrar contratos de Servicios con:

A.- **LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PUBLICA**, con el fin de que el propio Fraccionamiento cuente con medidas, equipo, unidades y elementos de seguridad privada a su propio costo, como apoyo a los elementos de Seguridad Publica del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

B.- **LA DIRECCIÓN DE OOMISLIM**, previo acuerdo, por falta de equipo para prestar el servicio, el Fraccionamiento por conducto de **"EL FRACCIONADOR"**, y/o Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su administrador proporcionara los elementos y equipo necesario a su propio costo, para el mantenimiento general de todas las instalaciones correspondientes.

Décima Octava.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL FRACCIONADOR"**, deberá de tramitar la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza en un plazo no mayor de Tres Meses contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Décima Novena.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el **"H. AYUNTAMIENTO"** cuando existan razones de interés social que así la justifiquen y previo acuerdo con **"EL FRACCIONADOR"**, y/o el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

Vigésima.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, **"EL FRACCIONADOR"** se obliga a pagar a la Tesorería Municipal previa al inicio de las Obras de Urbanización la cantidad de por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras de Fraccionamiento que se autoriza, la cual se cubrirá en la licencia de urbanización.

El "H. AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar al "EL FIDUCIARIO" y/o "EL FRACCIONADOR" autorización de venta de lotes, si este no le acredita haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

Vigésima Primera.- Ambas partes convienen en que el "H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "EL FRACCIONADOR", las observaciones que juzgue pertinente e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas, previa audiencia que se lleve a cabo entre las partes.

Vigésima Segunda.- De acuerdo con lo establecido en el Artículo 104 de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, las operaciones de compraventa que realice el fraccionador sobre los lotes urbanizados autorizados al amparo de esta Ley, se regirán por lo previsto en el Libro Quinto, Segunda Parte Título Segundo del Código Civil para el Estado de Sonora y sujetas a la jurisdicción de las autoridades judiciales competentes, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

Vigésima Tercera.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a pagar a OOMAPAS DE PUERTO PEÑASCO, SONORA; Los derechos de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado previo acuerdo entre las partes, al iniciarse en el Fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

Vigésima Cuarta.- "EL FRACCIONADOR" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior. El "H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así le manifieste por escrito la oficina de OOMAPAS de esta Ciudad.

Vigésima Quinta.- En Cumplimiento de las prevenciones contenidas en el artículo 102 fracción IV de la Ley No.254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR", se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Décima Séptima contando con un plazo máximo de 60 (sesenta.) días a partir de la firma del presente Convenio, para tal acción.

Vigésima Sexta.- "EL FRACCIONADOR" se compromete a que el proyecto autorizado mediante este Convenio no será sujeto a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a las unidades del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del Fraccionamiento adquirido y utilizarlo para uso residencial unifamiliar como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Vigésima Séptima.- Asimismo, "EL FRACCIONADOR" se compromete a obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre la unidad condominal de su propiedad, o en su caso la persona que adquiera, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Vigésima Octava.- En caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, previa audiencia ira declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

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

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

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

C. LIC. HERIBERTO MORALES SOBARZO
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

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

C. ING. SAUL LOPEZ ARREDONDO
EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

C. LIC. GINO CAMPA LOPEZ
DELEGADO FIDUCIARIO

LIC. JOAQUIN GONZALEZ FRIAS,
DELEGADO FIDUCIARIO

C. CARLOS DAVALOS REYES RETANA
REPRESENTANTE ESPECIAL DE LOS FIDUCIARIOS y
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
BARLOVENTO ESTATES. DE R.L. DE C.V.
"EL FRACCIONADOR"
"BRISAS DE BARLOVENTO"