



# BOLETIN OFICIAL



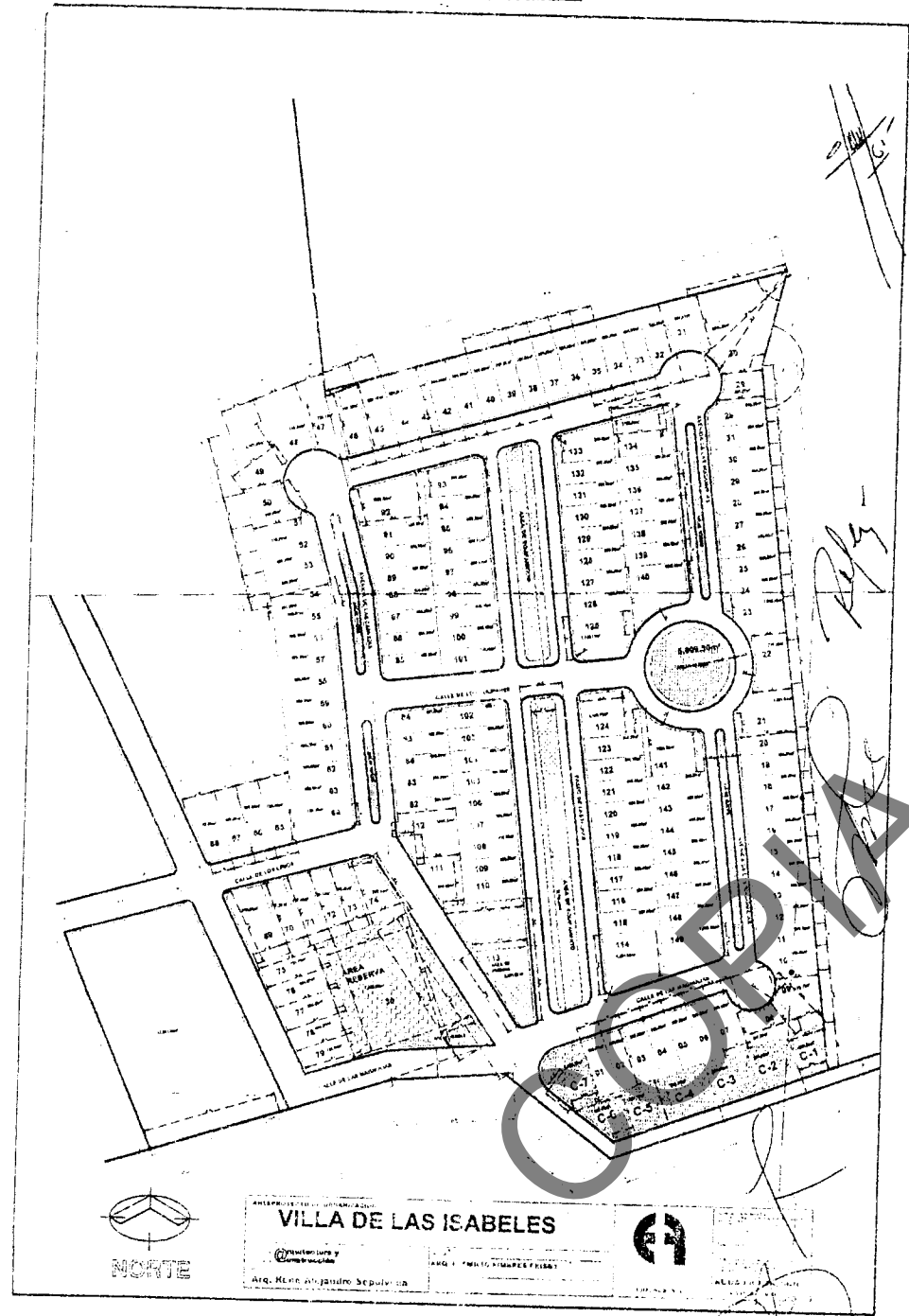
Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
Dirección General de Documentación y Archivo

**CONTENIDO  
MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA**

**CONVENIO AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"VILLAS DE CORTEZ"**

**CONVENIO AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO  
"VILLA DE LAS ISABELES"**



ANEXO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**VILLA DE LAS ISABELES**  
Arq. Mario Alejandro Sepulveda

**TOMO CLXXII  
HERMOSILLO, SONORA.**

**NUMERO 9 SECC. I  
JUEVES 31 DE JULIO AÑO 2003**

CONVENIO AUTORIZACION No. CON/FRACC/VC/06-2003 que celebran por una parte El Presidente Municipal C. SR. ROBERTO MEZA LOPEZ, El Secretario del H. Ayuntamiento C.P. MARTIN FERNANDO VILLA FERNANDEZ, El Sindico Procurador Propietario SR. JUSTO TIRADO MERAZ y El Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ING. JOSE CRUZ LUNA ROSAS, a quienes en lo sucesivo se les denominara "EL AYUNTAMIENTO", y por una otra parte el ING. RUBEN SERGIO GRIJALVA PERALTA, en su carácter de representante de la UNION GANADERA REGIONAL DE SONORA, 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: Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se le denominara **LA DIRECCIÓN**.

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento, en la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, quien en lo sucesivo se le denominará la Ley 101.

**TERCERA:** Declara **LA FRACCIONADORA** que el Ing. Ruben Sergio Grijalva Peralta tiene poder específico para celebrar el presente convenio, facultando inclusive para realizar las donaciones de diversas áreas al H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora de acuerdo lo ordenado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Se agrega como anexo "A".

**CUARTA:** Declara **LA FRACCIONADORA** que es propietaria de una porción de terreno con superficie de 24,776.55 m<sup>2</sup>, ubicado en la Ciudad de Agua Prieta, Sonora, según se acredita mediante Escritura Pública No. 204 de fecha 20 de Junio de 1964, pasada ante la fe de la Notaria Pública No. 61 con residencia dentro de esta demarcación, e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta ciudad, bajo el No. 786 de la Sección Registro Inmobiliario Libro X, Sección I mediante título No. 2820, el día 21 de Abril de 1964, que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen, según les acredita con certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Autoridad Registral competente y que al efecto se anexa. El terreno en mención se ubica en Agua Prieta, Sonora y tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 359.20 M. Con Calle Internacional

Al Sur: 320.00 M. Con Calle Primera y 42.00 M. Con Propiedad Cristóbal Robles L.

Al Este: 15.50 M. Con Propiedad Dolores Madrid y 47.00 con Propiedad Cristóbal Robles L.

Al Oeste: 81.40 M. Con Línea Perimetral.

Propiedad y del Comercio de Agua Prieta, Sonora para que surtan plenamente sus efectos.

17. En caso de que LA FRACCIONADORA incumpla con una o mas obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de la Ley 101, EL AYUNTAMIENTO unilateralmente declara la rescisión del presente instrumento ejerciendo las garantías otorgadas a su favor por LA FRACCIONADORA.

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Agua Prieta, Sonora a los 20 días el mes de Mayo del 2003.

POR EL AYUNTAMIENTO AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO.- AGUA PRIETA, SONORA.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. SR. ROBERTO MEZA LOPEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO AGUA PRIETA, SONORA SINDICATURA MUNICIPAL SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO C. SR. JUSTO TIRADO MERAZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO.- SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.- AGUA PRIETA, SONORA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- C.P. MARTIN FERNANDO VILLA HERNANDEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.- AGUA PRIETA, SONORA.- C. ING. JOSE CRUZ LUNA ROSAS.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- REPRESENTANTE LEGAL.- ING. ARQ. RODOLFO AMAYA CAZAREZ.- RUBRICA.-  
M 95 9 SECC. I

2) Acta de terminación de las obras de trazo, apertura de calles, de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

3) Red de electrificación.

10. Para que EL AYUNTAMIENTO pueda recibir en forma material y jurídica EL FRACCIONAMIENTO VILLA DE LAS ISABELES, LA FRACCIONADORA, deberá comprobar la enajenación por lo menos del 80 % (ochenta por ciento) de los lotes.

11. EL AYUNTAMIENTO expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de LA DIRECCIÓN, siempre y cuando haya cumplido con la cláusula Octava y Novena de ese Convenio.

12. Previo a lo anterior, EL AYUNTAMIENTO citará a LA DIRECCIÓN y a LA FRACCIONADORA, para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

13. En cumplimiento a lo establecida por la Ley de Ingresos en vigor para el Municipio de Agua Prieta, LA FRACCIONADORA queda exenta de pagar a la Tesorería Municipal.

14. EL AYUNTAMIENTO tiene la facultad de inspeccionar y supervisar en todo momento las Obras de Urbanización pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes, siempre y cuando tiendan a mejorar las obras; asimismo, en todo momento podrá suspender parcial o totalmente las obras cuando no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

15. LA FRACCIONADORA se obliga a dar aviso a LA DIRECCIÓN que será por escrito cuando vayan a iniciarse las obras del fraccionamiento.

16. En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137, 138 y 139 de la Ley 101, LA FRACCIONADORA se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Estado e inscribirlo en el Registro Público de la

**QUINTA:** Declara LA FRACCIONADORA, que se dirigió por escrito al EL AYUNTAMIENTO solicitando la lotificación para un predio ubicado al Noreste de Agua Prieta, Sonora. misma que correspondió una contestación favorable expresada en el oficio 02-1534-OP que con fecha 20 de Septiembre de 2002, expidió el propio H. Ayuntamiento por conducto de LA DIRECCIÓN y que se anexa al presente convenio para que forme parte y surta los efectos legales a que haya lugar.

**SEXTA:** Así mismo, y atendiendo a las disposiciones del ultimo párrafo del Art. 103 y demás relativos y aplicables de la ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, le solicito la consideración correspondiente en cuanto a la infraestructura básica, consistente en los servicios públicos necesarios para la urbanización del terreno, los cuales serán introducidos por LA FRACCIONADORA una vez que accedan a créditos oficiales para la construcción de las viviendas, aspecto que ha quedado debidamente aclarado y acordado con las agrupaciones interesadas.

**SEPTIMA:** Continúa declarando LA FRACCIONADORA que en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 126 de la Ley 101, solicitó ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la Aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. 1702-OP, del cual se anexa copia, que con fecha 06 de Mayo de 2003 expidió por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

**OCTAVA:** Declara LA FRACCIONADORA que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, elaboraran los proyectos de la Red de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento, como se describe en la declaración Sexta.

**NOVENA:** Así mismo, declara LA FRACCIONADORA, que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el Servicio Público de Energía Eléctrica, se elaborarán los proyectos de la red eléctrica y alumbrado publico para el fraccionamiento como se describe en la cláusula Sexta del presente convenio. Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta declaración Sexta serán elaborados conforme a las normativas establecidas para el fraccionamiento.

**DECIMA:** Declara LA FRACCIONADORA que habiendo obtenido la aprobación del proyecto de lotificación se compromete a convenir con los acreditados la introducción de los servicios públicos necesarios sin costo para el H. Ayuntamiento de Agua Prieta.

**DECIMA PRIMERA:** Declaran ambas partes, que al tener factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio referido en la declaración Séptima y no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme el contenido de las siguientes:

## CLAUSULAS

1.- Por medio del presente instrumento, EL AYUNTAMIENTO autoriza a LA FRACCIONADORA para que ésta lleve a cabo la Lotificación del predio referido en la declaración Séptima, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- La Lotificación que se autoriza será para construcción de casas habitación, una vez que accedan a los créditos oficiales al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE CORTEZ", el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, salvo el Lote 153 el cual se destinará a área Comercial, aprobado por EL AYUNTAMIENTO; así mismo, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por LA FRACCIONADORA se anexan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo.

- I) Copia de la escritura debidamente certificada que ampara la propiedad.
- II) Poder específico del Representante Legal.
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Licencia de Uso de Suelo.
- V) Autorización de Anteproyecto de Lotificación.
- VI) Plano de Localización, del Polígono, Manzanero, Lotificación, Vialidades, Agua potable, Drenaje, Electrificación y Alumbrado.
- VII) Factibilidad de Agua Potable y Electrificación.

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

3.- De acuerdo a lo previsto al Artículo 91 Fracción IV, de la Ley 101 para el Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 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 Séptima en manzanas, lotes y calle; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, asimismo como el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

| MZNA. 04 |       |           | MZNA. 05 |       |           | MZNA. 06 |       |          |
|----------|-------|-----------|----------|-------|-----------|----------|-------|----------|
| AREA     | LOTES | TOTAL     | AREA     | LOTES | TOTAL     | AREA     | LOTES | TOTAL    |
| 600.00   | 15    | 9000.00   | 1133.75  | 1     | 1133.75   | 1451.60  | 1     | 1451.60  |
| 1358.00  | 1     | 1358.00   | 600.00   | 12    | 7200.00   | 600.00   | 16    | 9600.00  |
| 859.00   | 1     | 859.00    | 859.50   | 1     | 859.50    | 1133.75  | 1     | 1133.75  |
|          |       | 11,217.00 | 1123.09  | 1     | 1123.09   | 1385.00  | 1     | 1385.00  |
| TOTAL    | 17    |           | 1385.00  | 1     | 1385.00   | 1080.60  | 1     | 1080.60  |
|          |       |           |          |       | 11,701.34 |          |       | 14,650.5 |
|          |       |           | TOTAL    | 16    |           | TOTAL    | 20    |          |

| CUADRO USO DE SUELO                               |                   |
|---|-------------------|
| AREA VENDIBLE                                     | 121,031.98        |
| AREA EQUIPAMIENTO<br>(MINIMO 9% DE AREA VENDIBLE) | 11,309.83         |
| AREA VERDE<br>(MINIMO 3% DE AREA VENDIBLE)        | 5,009.30          |
| AREA DE CIRCULACION                               | 18,846.96         |
| <b>AREA TOTAL</b>                                 | <b>156,198.07</b> |

MANZANA Y LOTES DE FRACCIONAMIENTO VILLA DE LAS ISABELES

| MZNA. 01     |           |                  | MZNA. 02     |           |           | MZNA. 03     |           |           |
|--------------|-----------|------------------|--------------|-----------|-----------|--------------|-----------|-----------|
| AREA         | LOTES     | TOTAL            | AREA         | LOTES     | TOTAL     | AREA         | LOTES     | TOTAL     |
| 669.00       | 1         | 669.00           | 1060.06      | 1         | 1060.06   | 660.00       | 1         | 660.00    |
| 900.00       | 4         | 3600.00          | 747.37       | 1         | 747.37    | 1096.33      | 1         | 1096.33   |
| 741.45       | 1         | 741.45           | 728.40       | 1         | 728.40    | 600.00       | 14        | 8400.00   |
| 1022.10      | 1         | 1022.10          | 709.42       | 1         | 709.42    | 3000.00      | 1         | 3000.00   |
| 600.00       | 34        | 20400.00         | 690.37       | 1         | 690.37    |              |           | 13,156.33 |
| 746.03       | 1         | 746.03           | 940.33       | 1         | 940.33    | <b>TOTAL</b> | <b>17</b> |           |
| 897.00       | 1         | 897.00           | 721.75       | 1         | 721.75    |              |           |           |
| 1179.72      | 1         | 1179.72          | 664.57       | 1         | 664.57    |              |           |           |
| 585.48       | 1         | 585.48           | 685.20       | 1         | 685.20    |              |           |           |
| 1091.64      | 1         | 1091.64          | 660.80       | 1         | 660.80    |              |           |           |
| 772.20       | 1         | 772.20           | 788.44       | 1         | 788.44    |              |           |           |
| 1015.46      | 1         | 1015.46          | 7320.05      | 1         | 7320.05   |              |           |           |
| 698.57       | 1         | 698.57           |              |           | 15,716.76 |              |           |           |
| 2995.29      | 1         | 2995.29          | <b>TOTAL</b> | <b>12</b> |           |              |           |           |
| 662.31       | 1         | 662.31           |              |           |           |              |           |           |
| 725.58       | 1         | 725.58           |              |           |           |              |           |           |
| 690.00       | 12        | 8280.00          |              |           |           |              |           |           |
| 825.47       | 1         | 825.47           |              |           |           |              |           |           |
| 808.86       | 1         | 808.86           |              |           |           |              |           |           |
| 726.73       | 1         | 726.73           |              |           |           |              |           |           |
| 747.62       | 1         | 747.62           |              |           |           |              |           |           |
| 1147.49      | 1         | 1147.49          |              |           |           |              |           |           |
| 649.00       | 1         | 649.00           |              |           |           |              |           |           |
| 716.00       | 1         | 716.00           |              |           |           |              |           |           |
| 687.20       | 1         | 687.20           |              |           |           |              |           |           |
| 728.40       | 2         | 1456.80          |              |           |           |              |           |           |
| 742.60       | 1         | 742.60           |              |           |           |              |           |           |
|              |           | <b>54,589.60</b> |              |           |           |              |           |           |
| <b>TOTAL</b> | <b>75</b> |                  |              |           |           |              |           |           |

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| MZNA. 01     | 54,589.60         |
| MZNA. 02     | 15,716.76         |
| MZNA. 03     | 13,156.33         |
| MZNA. 04     | 11,217.00         |
| MZNA. 05     | 11,701.34         |
| MZNA. 06     | 14,650.95         |
| <b>TOTAL</b> | <b>121,031.98</b> |

| USO DE SUELO      |                      |                           |                             |                  |            |
|-------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------|------------|
| MZ                | LOTE CONDOMINIAL     | NO DE LOTES CONDOMINIALES | AREA DE LOTES CONDOMINIALES | TOTAL AREA       |            |
| I                 | 1                    | 1                         | 130.02 M2.                  | 130.02           | M2.        |
|                   | 2 al 5               | 4                         | 70.26 M2.                   | 281.04           | M2.        |
|                   | 6                    | 1                         | 68.56 M2.                   | 68.56            | M2.        |
|                   | 7 al 9               | 3                         | 76.75 M2.                   | 230.25           | M2.        |
|                   | 10                   | 1                         | 92.81 M2.                   | 92.81            | M2.        |
|                   | 11 al 32             | 47                        | 65.00 M2.                   | 3,075.00         | M2.        |
|                   | 33                   | 1                         | 116.44 M2.                  | 116.44           | M2.        |
|                   | 34                   | 1                         | 100.07 M2.                  | 100.07           | M2.        |
|                   | 35 al 41             | 22                        | 65.00 M2.                   | 1,430.00         | M2.        |
|                   | 42 al 43             | 22                        | 65.00 M2.                   | 1,430.00         | M2.        |
|                   | 44                   | 1                         | 76.70 M2.                   | 76.70            | M2.        |
|                   | 45                   | 1                         | 82.50 M2.                   | 82.50            | M2.        |
|                   | 46 al 55             | 13                        | 65.00 M2.                   | 845.00           | M2.        |
|                   | 56                   | 1                         | 79.60 M2.                   | 79.60            | M2.        |
|                   | 57                   | 1                         | 79.59 M2.                   | 79.59            | M2.        |
|                   | 58 al 100            | 12                        | 65.00 M2.                   | 780.00           | M2.        |
|                   | 101                  | 1                         | 118.00 M2.                  | 118.00           | M2.        |
|                   | 102                  | 1                         | 76.70 M2.                   | 76.70            | M2.        |
|                   | 103 al 150           | 15                        | 65.00 M2.                   | 975.00           | M2.        |
|                   | 151                  | 1                         | 141.46 M2.                  | 141.46           | M2.        |
|                   | 152                  | 1                         | 199.08 M2.                  | 199.08           | M2.        |
|                   | <b>Suma</b>          | <b>151</b>                |                             | <b>10,387.82</b> | <b>M2</b>  |
| LOTE COMERCIAL    |                      |                           |                             |                  |            |
|                   | 153                  | 1                         | 1,142.68 M2.                | 1,142.68         | M2.        |
|                   | <b>Suma</b>          | <b>1</b>                  |                             | <b>1,142.68</b>  | <b>M2</b>  |
|                   | <b>Total</b>         |                           |                             | <b>11,530.50</b> | <b>M2</b>  |
| AREA DE USO COMUN |                      |                           |                             |                  |            |
|                   |                      |                           | circulacion                 | 5,834.88         | M2         |
|                   |                      |                           | banquetas                   | 1,061.00         | M2.        |
|                   |                      |                           | estacionamientos            | 4,926.38         | M2.        |
|                   |                      |                           | <b>Suma</b>                 | <b>11,842.26</b> | <b>M2.</b> |
|                   | AREA DE DONACION III | 1                         | 1,037.84 M2.                | 1,037.84         | M2         |
|                   | AREA VERDE 154       | 1                         | 345.95 M2.                  | 345.95           | M2.        |
|                   | <b>Suma</b>          |                           |                             | <b>1,383.79</b>  | <b>M2</b>  |
|                   | <b>Total</b>         |                           |                             | <b>24,756.55</b> | <b>M2</b>  |

|                           |                  |            |
|---------------------------|------------------|------------|
| AREA DE LOTES CONDOMINIAL | 10,387.82        | M2.        |
| AREA DE LOTES COMERCIAL   | 1,142.68         | M2.        |
| AREA DE USO COMUN         | 11,842.26        | M2.        |
| AREA DE DONACION          | 1,383.79         | M2.        |
| <b>AREA TOTAL</b>         | <b>24,756.55</b> | <b>M2.</b> |

COPIA SIN VALOR

a) El área de equipamiento urbano correspondiente al 9% de la superficie total Vendible, corresponde al Lote 111 con una superficie de 1,037.84 m<sup>2</sup> y el área verde será el lote 154 con una superficie de 345.95 m<sup>2</sup>, equivalente al 3% del área vendible.

4.- LA FRACCIONADORA se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que solo podrán ser modificados previa autorización de EL AYUNTAMIENTO.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley 101; LA FRACCIONADORA se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos, a que se refieren las cláusulas Segunda y Tercera de este instrumento.

Las obras de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, nomenclaturas de calles y señalamientos de tránsito, quedan también incluidas las obras necesarias de urbanización para la liga del fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6.- LA FRACCIONADORA se obliga a convenir con los acreditados a construir las obras de urbanización a que se refiere la cláusula Quinta.; asimismo, ambas partes convienen que la entrega de las obras de urbanización será por etapas y a la vez los tiempos de entrega de cada una de ellas.

7.- Para los efectos del Artículo 155 de la Ley 101, ambas partes convienen para que LA FRACCIONADORA pueda proceder a la enajenación de los lotes, deberá recabar la autorización de EL AYUNTAMIENTO quien podrá otorgarla siempre y cuando se haya cumplido con la cláusula Quinta de este instrumento.

8.- LA FRACCIONADORA se obliga a mantener y conservar en buen estado las Obras de Urbanización a las que se les dará el mantenimiento debido, a costo de LA FRACCIONADORA hasta que se levante el acta de recepción por parte de EL AYUNTAMIENTO.

9.- Cuando LA FRACCIONADORA haya concluido las Obras de Urbanización y sus accesorios, deberá dar el aviso de la terminación de obra a LA DIRECCION en el que se anexaran los siguientes documentos:

- a) Acta de aceptación y terminación de la Obra de Agua Potable y Alcantarillado expedida por COAPAES UNIDAD AGUA PRIETA.
- b) Acta de aceptación de las obras de trazo, apertura de calles, guarniciones, banquetas, pavimentación, equipamiento de parques y jardines, nomenclatura de calles, señalamientos de tránsito.
- c) Acta de recepción de la Obra de Alumbrado Público por la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

10.- Para que EL AYUNTAMIENTO pueda recibir en forma material y jurídica el FRACCIONAMIENTO VILLAS DE CORTEZ, EL FRACCIONADOR deberá comprobar la enajenación, por lo menos, del 80% de los lotes.

5. En cumplimiento a lo ordenado en los artículos 102, 106 fracción I y 141 fracción II de la Ley 101; LA FRACCIONADORA se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos, a que se refieren las cláusulas II y III de este instrumento.

Las obras de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de Agua entubada, tomas domiciliarias, electrificación, nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito, quedan también incluidas las obras necesarias de urbanización par las ligas de fraccionamiento que nos ocupa con el resto de la zona urbana.

6. LA FRACCIONADORA reobliga a convenir con los acreditados a construir las obras de Urbanización a que se refiere la cláusula V; asimismo, ambas partes convienen que la entrega de las obras de urbanización será por etapas y a la vez los tiempos de entrega de cada una de ellas.

7. Para los efectos del artículo 155 de la Ley 101, ambas partes convienen para que LA FRACCIONADORA, pueda proceder a la enajenación de los lotes, deberá recabar la autorización de EL AYUNTAMIENTO quien podrá entregarla siempre y cuando se haya cumplido con la cláusula V de este Instrumento.

8. LA FRACCIONADORA se obliga a mantener y conservar en buen estado las obras de urbanización a las que se le dará el mantenimiento debido a consta de LA FRACCIONADORA, hasta que se levante el acta de recepción por parte de EL AYUNTAMIENTO.

9. Cuando LA FRACCIONADORA haya concluido las Obras de Urbanización y sus accesorios, deberá dar el aviso de la terminación de obra a LA DIRECCION en el que se anexarán los documentos.

1) Acta de terminación de la Obra entubada.

LA FRACCIONADORA para que esta lleve a cabo la lotificación del predio referido en la declaración cuarta misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2. La lotificación que se autoriza será para la venta de lotes tipo campestre una vez que accedan a los créditos oficiales al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO VILLA DE LAS ISABELES, el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe así como los planos, especificaciones y presupuestos presentados por LA FRACCIONADORA, se anexan al presente convenio para que forme parte integrante del mismo.

- 1) Copia de las escrituras debidamente certificadas que ampara la propiedad.
- 2) Poder específico del Representante Legal.
- 3) Certificado De Libertad De Gravamen Del Inmueble.
- 4) Licencia De Uso De Suelo.
- 5) Plano de Localización, del Polígono, Vialidades, Manzanero.

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

3. De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 fracción IV de la ley 101 para el Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, 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 V en manzana, lotes y calles, en la que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, asimismo como el número total de lotes y cuadro general de Uso de Suelo.

4. LA FRACCIONADORA se obliga respetar los datos mencionados en la cláusula anterior los que solo podrán ser modificados previa autorización del Ayuntamiento.

11.- EL AYUNTAMIENTO expedirá el acta de recepción de la obra por parte de LA DIRECCION siempre y cuando haya cumplido con la cláusula Octava y Novena de este Convenio.

Previo a lo anterior, EL AYUNTAMIENTO citara a LA DIRECCION y a la FRACCIONADORA, para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

12.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos en vigor para el Municipio de Agua Prieta, LA FRACCIONADORA queda exenta de pagar a la Tesorería Municipal.

13.- EL AYUNTAMIENTO tiene la facultad de inspeccionar y supervisar en todo momento las obras de urbanización pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes, siempre y cuando tiendan a mejorar las obras; asimismo, en todo momento podrá suspender parcial o totalmente las obras cuando no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

14.- LA FRACCIONADORA se obliga a dar aviso a LA DIRECCION que será por escrito cuando vayan a iniciarse las obras del fraccionamiento.

15.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138 y 139 de la Ley 101, LA FRACCIONADORA se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Estado e inscribirlo en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de Agua Prieta, Sonora para que surtan plenamente sus efectos.

17.- En caso de que LA FRACCIONADORA incumpla con una o mas obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de la Ley 101, EL AYUNTAMIENTO unilateralmente declara la rescisión del presente instrumento ejerciendo las garantías otorgadas a su favor por LA FRACCIONADORA.

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Agua Prieta, Sonora a los 15 días del mes de Mayo de 2003.

POR EL AYUNTAMIENTO AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO - AGUA PRIETA, SONORA.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. SR. ROBERTO MEZA LOPEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO AGUA PRIETA, SONORA SINDICATURA MUNICIPAL SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO C. SR. JUSTO TIRADO MERAZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- H. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.- AGUA PRIETA, SONORA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- C.P. MARTIN FERNANDO VILLA HERNANDEZ.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS - AGUA PRIETA, SONORA.- C. ING. JOSE CRUZ LUNA ROSAS.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- ING. RUBEN SERGIO GRIJALVA.- RUBRICA.-  
M 94 9 SECC. I

Convenio que se celebran por una parte el C. Presidente Municipal ROBERTO MEZA LÓPEZ, el Secretario del H. Ayuntamiento Municipal. C. P. MARTÍN VILLA, el Síndico Procurador Propietario C. JUSTO JESÚS TIRADO MERAZ, y el Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas C. Ing. JOSÉ CRUZ LUNA ROSAS a quienes en lo sucesivo se les denominará **EL AYUNTAMIENTO**, y por la otra, el C. ARQ. RODOLFO AMAYA CAZAREZ en su carácter de Apoderado Legal Actuante a quien en lo sucesivo se le denominará **LA FRACCIONADORA**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

### DECLARACIONES

**Primero.** Ambas partes convienen para el beneficio de este contrato se hagan las siguientes abreviaturas Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se le denominará **LA DIRECCIÓN**.

**Segundo.** Ambas partes declaran que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 101 De Desarrollo Urbano Para El Estado de Sonora quien en lo sucesivo se le denominará La Ley 101.

**Tercero.** Declara **LA FRACCIONADORA** que el Arquitecto RODOLFO AMAYA CAZAREZ en su carácter de Apoderado Legal tiene facultad para celebrar el presente convenio facultado inclusive para realizar las donaciones de diversas áreas al H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora de acuerdo a lo ordenado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora se agrega como anexo "A".

**Cuarto.** Declara **LA FRACCIONADORA** que es propietario de una porción de terreno con superficie de 27,152.24 has. amparadas mediante títulos parcelarios numero 000000000923 y 000000000924 y cada uno ampara las siguientes superficies, 14-01-01.85 has. mas 13-14-20-.55 has. respectivamente, ubicado en parte noroeste de esta ciudad de Agua Prieta, Sonora lo que se acredita mediante los respectivos títulos que en copia certificada venimos anexando, de estas superficies se destinarán para su venta 156,198.07 m<sup>2</sup>. este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con certificado de libertad de gravamen expedido por la Autoridad Registral de este Distrito Judicial y que al efecto se anexa, con las siguientes medidas y colindancias que en dichos títulos se describen.

**Quinto.** Declara **LA FRACCIONADORA** que se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento solicitando la lotificación para un predio ubicado al Noreste de Agua Prieta, Sonora misma que correspondió una contestación favorable expresada en el oficio 02-155-1OP, que con fecha Octubre 21 del 2002 expidió el propio H. Ayuntamiento por conducto de la DIRECCIÓN y que se anexa al presente convenio para que forme parte y surta los efectos legales a que haya lugar.

**Sexto.** Continúa declarando **LA FRACCIONADORA**, que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 126 de la ley 101 solicitó ante **LA DIRECCIÓN** de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Aprobación Del Ante Proyecto De Lotificación Del Fraccionamiento que nos ocupa a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio número 02-15551-OP del cual se anexa copia y con fecha de octubre 21 del 2002 expidió la propia Dirección.

**Séptimo.** Declara **La FRACCIONADORA** que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente elaboraran los proyectos de la red de Agua Potable.

**Octavo.** Asimismo declara **La FRACCIONADORA** que con la finalidad de dotar al fraccionamiento con el servicio público de energía eléctrica y red de agua se convino con los acreditados como se describe en la cláusula sexta del presente convenio tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta declaración sexta, serán elaborados conforme a las normativas establecidas para fraccionamiento.

**Noveno.** Declara **LA FRACCIONADORA** que habiendo obtenido la aprobación del proyecto de Lotificación se compromete a convenir con los acreditados la introducción de los servicios públicos ya indicados sin costo para el H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora.

**Décimo.** Declaran ambas partes que al tener factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio referido en la declaración cuarta y no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme al contenido de las siguientes:

### CLÁUSULAS

1. Por medio del presente instrumento **EL AYUNTAMIENTO** autoriza a