

ESTATAL

PODER EJECUTIVO

Acuerdo que declara la cancelación del Convenio Autorización número 10-C-006-94, de fecha dos de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, para la ejecución de obras de urbanización del Desarrollo Campestre los Caracoles, localizado en el poblado de Bahía de Kino, municipio de Hermosillo, Sonora.....

2

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA

Convenio Autorización para las obras de urbanización del Fraccionamiento Azores Residencial.....

4

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA

Acuerdo de Regularización del Fraccionamiento Popular denominado Profesora Esperanza Tiznado Meza.....

14

Acuerdo de Regularización del Fraccionamiento Popular denominado Ing. Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano.....

22



BOLETIN OFICIAL



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

CONTENIDO
ESTATAL
MUNICIPAL

Índice en la página número 28



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA

ARMANDO LOPEZ NOGALES, GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LAS FRACCIONES I, Y XL DEL ARTÍCULO 79 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, Y

CONSIDERANDO

I. Que con fecha 02 de Diciembre de 1994, se firmó el Convenio de Autorización No. 10-C-006-94 para la ejecución de obras de urbanización del desarrollo campestre "Los Caracoles", en la localidad de Bahía de Kino en el municipio de Hermosillo, Sonora, celebrado por el Gobierno del Estado de Sonora con la empresa Constructora Los Caracoles, S.A. de C.V. representada por su apoderada legal, Lic. Magda Sanora Sotelo, mismo que según declaración de Ana Lourdes Cabrera Loustanou, Actual administradora única, no fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y ni inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio correspondiente.

II. Que en la Declaración III del Convenio Autorización de referencia, se estableció la empresa "Constructora Los Caracoles S.A de C.V" es dueña legítima de un terreno con superficie de 102-76-34 Has., según consta en la Escritura Pública número 1,130, Volumen 32, ante la fe de la Licenciada Romelia Ruiz Cazares de Gutiérrez, Titular de la Notaría Pública número 46, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo el número 191.506, Sección I, Volumen 336, el 16 de Marzo de 1993; declarando también que la propiedad no reporta ningún gravamen y se encuentra al corriente en el pago de contribuciones prediales, agregándose los comprobantes correspondientes

III. Que en la Cláusula Vigésima Cuarta del Convenio Autorización 10-C-006-94 las partes convinieron que éste podía ser rescindido en forma unilateral administrativamente por parte del Ejecutivo del Estado cuando el Desarrollador haya incumplido con sus obligaciones derivadas del presente Convenio o Leyes aplicables.

IV. Que en virtud de que no se ejecutaron las obras de urbanización del Desarrollo Campestre "Los Caracoles", el Desarrollador ha incumplido con las obligaciones que le señala el artículo 106 fracciones I y II de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, de aplicación para su Título Quinto en materia de Desarrollos Campestres.

Por lo anterior, con fundamento en lo que establecen los artículos 2º. Y 79, fracción I, de la Constitución Política del Estado, 199 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ha tenido a bien expedir el siguiente:

TRÉBOLES	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
BEGONIAS	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
BUGAMBILIAS	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
FLOR DE LOTO	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
HEBERTO CASTILLO	MISIÓN JOSÉ MA. SALVATIERRA Y FLOR DE LOTO

de acuerdo al plano de lotificación presentado; debiéndose conservar siempre todas las partes de la urbanización con los usos asignados en éste Acuerdo, mismos que podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

CUARTO.- Queda establecido que a la fecha se encuentran ejecutadas las obras consistentes en la apertura de calles, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, que la introducción de agua potable y obras domiciliarias así como la introducción del drenaje y descargas sanitarias se encuentran en proceso, al igual que en lo referente a electrificación y alumbrado público.

QUINTO.- De conformidad con lo establecido en los Artículos 99, 103 y 106 de "LA LEY", las áreas que ocupan los lotes 1 de la Manzana 5 y lote 2 de la Manzana 18, que con un área de 5,373.901m² y 1,881.104 m², respectivamente, forman un total de 7,255.01m² se han destinado para equipamiento urbano conformando el 11.29% del vendible; igualmente el lote 1 de la Manzana 18 que con un área de 1,270.50 m² será destinado para parques y jardines del mencionado fraccionamiento que representa el 1.98% del área vendible.

SEXTO.- Se deberá insertar en los contratos traslativos de dominio que se celebren con respecto a los lotes del fraccionamiento que se regulariza, 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 Segunda de este Acuerdo. Así mismo deberá insertar en el contrato de traslación una cláusula en la cual el adquirente se obliga a realizar las aportaciones que por Ley le correspondan, para la introducción en forma progresiva de los servicios faltantes dentro del fraccionamiento.

SÉPTIMO.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138, Y 139 de "LA LEY", "EL PROMOTOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente los efectos legales a que hubiere lugar. Así mismo se conviene que "EL PROMOTOR" deberá acudir a "LA SECRETARIA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que haya sido registrado.

Leído que fué el presente Acuerdo y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora, a los veintisiete días del mes de Agosto del año dos mil tres.

AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME.- ESTADO DE SONORA.- POR EL H. AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRON.- RUBRICA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGÍA.- ING. CARLOS VELIS TENA.- RUBRICA.- EL PROMOTOR.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIA.- C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ.- RUBRICA.-
M149 27 SECC. I

24	1	1	IRREGULAR	144.019	144.019							
	2 AL 9	8	7.500 19.250	144.375	1,155.000							
	10	1	IRREGULAR	144.314	144.314							1,443.333
25	1	1	IRREGULAR	143.261	143.261							
	2 AL 9	8	7.500 19.250	144.375	1,155.000							
	10	1	IRREGULAR	143.556	143.556							1,441.817
26	1	1	IRREGULAR	142.503	142.503							
	2 AL 9	8	7.500 19.250	144.375	1,155.000							
	10	1	IRREGULAR	142.798	142.798							1,440.301
27	1	1	IRREGULAR	141.745	141.745							
	2 AL 9	8	7.500 19.250	144.375	1,155.000							
	10	1	IRREGULAR	142.040	142.040							1,438.785
TOTAL		437		63.113.992	7.255.005	1.270.500	1.174.782					72.814.279

TABLA DE RESUMEN

NUM MANZ	NUM LOTES	SUPERFICIE HABIT (m ²)	SUPERFICIE EQUIP (m ²)	ÁREAS VERDES (m ²)	SUPERFICIE RESERVA (m ²)	ÁREA VIAL (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
27	437	63,113.99	7,255.01	1,270.50	1,174.78	34,473.75	107,288.03

CUADRO DE USO DE SUELO

CONCEPTO	ÁREA (m ²)	% ÁREA VENDIBLE	% ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL	107,288.03		
ÁREA VENDIBLE	64,288.77	100.00%	59.92%
HABITACIONAL	63,113.99	98.17%	
RESERVA	1,174.78	1.86%	
ÁREA DE DONACIÓN	8,525.51	13.26%	7.95%
EQUIPAMIENTO URBANO	7,255.01	11.29%	
PARQUES Y JARDINES	1,270.50	1.98%	
ÁREA VIAL	34,473.75		32.13%

TERCERO.- Se considerarán Propiedad de "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas de vialidad que ocupan las siguientes calles:

CALLE	ENTRE LAS CALLES
INDEPENDENCIA	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
AV. PASEO LAS PALMAS	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
SOBERANÍA	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
DEMOCRACIA	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
PAZ SOCIAL	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
JUSTICIA	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
LIBERTAD	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
IGUALDAD	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
PATRIA	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES

ACUERDO

QUE DECLARA LA CANCELACION DEL CONVENIO AUTORIZACION NUMERO 10-C-006-94, DE FECHA DOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CAMPESTRE LOS CARACOLES LOCALIZADO EN EL POBLADO DE BAHIA DE KINO, MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, EN EL QUE INTERVINIERON EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO Y LA EMPRESA CONSTRUCTORA LOS CARACOLES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

ARTÍCULO UNICO.- Se declara Cancelado el Convenio Autorización Número 10-C-006-94, de fecha dos de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, por cuyo medio se autoriza la ejecución de obras de urbanización del Desarrollo Campestre "Los Caracoles", ubicado en el poblado de Bahía de Kino, Sonora, Municipio de Hermosillo, en el que intervinieron el Titular del Poder Ejecutivo del Estado y la empresa denominada Constructora Los Caracoles, Sociedad Anónima de Capital Variable.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día Siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notifíquese el presente Acuerdo a la empresa Constructora El Caracol Sociedad Anónima de Capital Variable y al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora.

DADO en la residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los ocho días del mes de Agosto del año dos mil tres.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE SONORA.- ARMANDO LOPEZ NOGALES.- RUBRICA.-
EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- GENARO ENCINAS EZRRE.- RUBRICA.-
AE312 27 SECC. I

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-522-2003 PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "AZORES RESIDENCIAL" DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA., MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C.P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO, DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA C. LIC. ADRIANA AIDA ZAMORA VALENZUELA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI y 90 la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley Número 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

II.- Declara la C. LIC. ADRIANA AIDA ZAMORA VALENZUELA, que es propietaria de un predio ubicado por el Bulevar Camino del Seri al oriente del fraccionamiento Portal del Pitic, al Surponiente de esta ciudad con superficie de 30,606.00 m2, según lo acreditan mediante Escritura Publica No. 12,774 Vol. CCCXX de fecha 01 de Septiembre de 1993 e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 196,114 Vol. 340 de la Sección I, el día 06 de Octubre de 1993. Que este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

La Escritura Publica mencionada y el Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos No. 1 y 2 respectivamente.

III.- Continua declarando la C. LIC. ADRIANA AIDA ZAMORA VALENZUELA, que la fracción de terreno a que se refiere la Declaración anterior y que se ubica en la Ciudad de Hermosillo Sonora, se le efectuó un Levantamiento Topográfico resultando con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 130.00 metros con Bulevar Camino del Seri.

AL SUR: En línea quebrada de 18.88 y 106.53 metros con prolongación del Bulevar Las Quintas y propiedad particular.

AL ESTE: En línea quebrada 98.85 y 114.34 metros con propiedad particular.

AL OESTE: En 259.97 metros con fraccionamiento Portal del Pitic.

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 29,947.74 m2, según se describe gráficamente en el plano No. 11 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

IV.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, solicitando Licencia de Uso de Suelo para un predio localizado por el Bulevar Camino del Seri al oriente del fraccionamiento Portal del Pitic, al Surponiente de la Ciudad.

A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. JQA/DG/1507-02 que con fecha 20 de Septiembre del 2002 expidió el propio "H. AYUNTAMIENTO", dictaminando que el uso para el predio que nos ocupa es Habitacional, por lo que se procedió a elaborar el proyecto integral de este Fraccionamiento.

10	1 AL 10	10	7,360	20,000	147,200	1,472,000					
	11	1		IRREGULAR	138,920	138,920					
	20	1		IRREGULAR	138,672	138,672					
	21 AL 30	10	7,360	20,000	147,200	1,472,000					3,221,592
11	1 AL 10	10	7,360	20,000	147,200	1,472,000					
	11	1		IRREGULAR	138,150	138,150					
	20	1		IRREGULAR	137,902	137,902					
	21 AL 30	10	7,360	20,000	147,200	1,472,000					3,220,052
12	1 AL 10	10	7,360	20,000	147,200	1,472,000					
	11	1		IRREGULAR	138,110	138,110					
	20	1		IRREGULAR	139,046	139,046					
	21 AL 30	10	7,360	20,000	147,200	1,472,000					3,221,156
13	1 AL 10	10	7,360	20,000	147,200	1,472,000					
	11	1		IRREGULAR	140,993	140,993					
	20	1		IRREGULAR	142,076	142,076					
	21 AL 30	10	7,360	20,000	147,200	1,472,000					3,227,069
14	1 AL 10	10	7,360	20,000	147,200	1,472,000					
	11	1		IRREGULAR	143,755	143,755					
	20	1		IRREGULAR	144,838	144,838					
	21 AL 30	10	7,360	20,000	147,200	1,472,000					3,232,593
15	1	1	7,245	20,000	144,906	144,906					
	2 AL 10	9	7,360	20,000	147,200	1,324,800					
	11	1		IRREGULAR	149,152	149,152					
	20	1		IRREGULAR	150,235	150,235					
	21 AL 29	9	7,360	20,000	147,200	1,324,800					
	30	1	7,245	20,000	144,906	144,906					3,238,799
16	1	1	7,245	20,000	144,906	144,906					
	2 AL 10	9	7,360	20,000	147,200	1,324,800					
	11	1		IRREGULAR	152,760	152,760					
	20	1		IRREGULAR	155,535	155,535					
	21 AL 29	9	7,360	20,000	147,200	1,324,800					
	30	1	7,245	20,000	144,906	144,906					3,247,707
17	1	1	7,245	20,000	144,906	144,906					
	2 AL 10	9	7,360	20,000	147,200	1,324,800					
	11	1		IRREGULAR	160,415	160,415					
	20	1		IRREGULAR	163,741	163,741					
	21 AL 29	9	7,360	20,000	147,200	1,324,800					
	30	1	7,245	20,000	144,906	144,906					3,263,568
18	1	1	33,000	38,500	1,270,500				1,270,500		
	2	1		IRREGULAR	1,881,104		1,881,104				3,151,604
19	1 AL 10	10	7,400	19,250	142,450	1,424,500					
	11	1		IRREGULAR	149,950	149,950					
	20	1		IRREGULAR	149,297	149,297					
	21 AL 30	10	7,400	20,000	142,450	1,424,500					3,148,247
20	1 AL 10	10	7,400	19,250	142,450	1,424,500					
	11	1		IRREGULAR	148,271	148,271					
	20	1		IRREGULAR	147,618	147,618					
	21 AL 30	10	7,400	20,000	142,450	1,424,500					3,144,889
21	1 AL 10	10	7,400	19,250	142,450	1,424,500					
	11	1		IRREGULAR	146,592	146,592					
	20	1		IRREGULAR	145,939	145,939					
	21 AL 30	10	7,400	20,000	142,450	1,424,500					3,141,531
22	1 AL 10	10	7,400	19,250	142,450	1,424,500					
	11	1		IRREGULAR	144,913	144,913					
	12	1		IRREGULAR	804,488				804,488		2,373,901
23	1	1		IRREGULAR	144,777	144,777					
	2 AL 5	4	7,500	19,250	144,375	577,500					
	6	1		IRREGULAR	370,294					370,294	1,092,571



3.- Que a nadie beneficiaría negar la regularización del fraccionamiento en cuestión ya que al contrario existe plena justificación de carácter social para normalizar la situación imperante en ese asentamiento humano.

Como consecuencia de los antecedentes y considerandos anteriores, en respuesta a la solicitud de regularización del fraccionamiento "FRACCIONAMIENTO POPULAR ING. CUAUHEMOC CÁRDENAS SOLÓRZANO", En Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora; "EL H. AYUNTAMIENTO" resuelve celebrar la presente regularización conforme al contenido de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Se autoriza a "EL PROMOTOR" la REGULARIZACIÓN DEL DESARROLLO "FRACCIONAMIENTO POPULAR ING. CUAUHEMOC CÁRDENAS SOLÓRZANO", en Cd. Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, de conformidad con el plano y los documentos que presentó ante "LA SECRETARIA", en cumplimiento a lo establecido en "LA LEY".

SEGUNDO.- Con objeto de dejar constancia del asentamiento humano que se está regularizando mediante este acto, se citan enseguida los datos numéricos de manzanas, lotes y áreas que integran el desarrollo así como el cuadro de usos del suelo del predio, conforme a lo que presenta "EL PROMOTOR".

NO. MANZ.	NO. DE LOTES	CANT. LOTES	DIM. (M)		ÁREA UNIT(M²)	ÁREAS POR USO DE SUELO (M²)				TOTAL MANZ (M²)	
			FRENTE	FONDO		HABITAC	EQUIP.	PARQ. Y JAR.	RESERVA		
1	1	1	IRREGULAR		147.168	147.168					
	2 AL 15	14	7.360	20.000	147.200	2,060.800					
	16	1	IRREGULAR		147.444	147.444					2,355.412
2	1	1	IRREGULAR		147.867	147.867					
	2 AL 15	14	7.360	20.000	147.200	2,060.800					
	16	1	IRREGULAR		148.136	148.136					2,356.803
3	1	1	IRREGULAR		151.467	151.467					
	2 AL 7	6	7.360	20.000	147.200	883.200					
	8 Y 9	2	7.220	20.000	144.447	288.894					
	10 AL 15	6	7.360	20.000	147.200	883.200					
	16	1	IRREGULAR		151.740	151.740					2,358.501
4	1	1	IRREGULAR		151.704	151.704					
	2 AL 7	6	7.360	20.000	147.200	883.200					
	8 Y 9	2	7.245	20.000	144.906	289.812					
	10 AL 15	6	7.360	20.000	147.200	883.200					
	16	1	IRREGULAR		151.977	151.977					2,359.893
5	1	1	IRREGULAR		5,373.901		5,373.901				5,373.901
6	1	1	IRREGULAR		151.665	151.665					
	2 AL 15	14	7.360	20.000	147.200	2,060.800					
	16	1	IRREGULAR		151.942	151.942					2,364.407
7	1	1	IRREGULAR		152.367	152.367					
	2 AL 15	14	7.360	20.000	147.200	2,060.800					
	16	1	IRREGULAR		152.640	152.640					2,365.807
8	1	1	IRREGULAR		153.055	153.055					
	2 AL 15	14	7.360	20.000	147.200	2,060.800					
	16	1	IRREGULAR		153.328	153.328					2,367.183
9	1 AL 10	10	7.360	20.000	147.200	1,472.000					
	11	1	IRREGULAR		139.553	139.553					
	20	1	IRREGULAR		139.304	139.304					
	21 AL 30	10	7.360	20.000	147.200	1,472.000					

V.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa.

Con fecha 07 de Marzo del 2003 y mediante Oficio No. DG-0183/03 el citado organismo dictaminó que si cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios. Siendo los puntos de conexión los siguientes:

Agua Potable: La conexión a la red deberá hacerse a la línea de 500 mm. (20") de diámetro existente en Bulevar Camino del Seri.

Alcantarillado: La conexión a la red deberá hacerse al colector sur existente de 122 cm. (48") de diámetro.

VII.- También declara "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo dispuesto en el Artículo 126 Fracción I de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO", de Hermosillo y obtuvo de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, dictamen favorable acerca de la Congruencia del Anteproyecto del Fraccionamiento motivo del presente Convenio y lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en el oficio No. 10-0100-02 de fecha 09 de Enero del 2003 y que también se anexa a este Convenio.

VII.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que en acatamiento a lo establecido por el Artículo 126 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación del Anteproyecto de Lotificación del Fraccionamiento que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. JQA/DG/3379-03, del cual se anexa copia, que con fecha 21 de Enero del 2003 expidió la propia Dirección.

VIII.- Declara "LA FRACCIONADORA" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente, se elaboraron los proyectos de la red de agua potable y alcantarillado para el Fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 16 y 17, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su estudio a Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, la cual mediante Oficio No. DG-0211/03 de fecha 21 de Marzo del 2003 informa que dichos proyectos fueron revisados encontrándolos correctos en su aspecto técnico.

IX.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se elaboró un proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación y alumbrado público, el cual se agrega a este Convenio para que forme parte del mismo.

De igual manera se elaboraron los planos respectivos a estas obras de electrificación y bajo los anexos No. 18 y 19, que se agregan a este Convenio.

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad, habiendo merecido su aprobación mediante Oficio No. P556/2003 de fecha 14 de Mayo del 2003 y que también se anexa al presente Convenio.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad técnica para efectuar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II y III, 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 "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II y III, mismas que se tienen por reproducidas en esta Clausula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo **Habitacional para Vivienda de Interés Social** denominándose "AZORES RESIDENCIAL" y el uso de sus lotes será único y exclusivamente **Habitacional**, aprobando "EL H. AYUNTAMIENTO" los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "LA FRACCIONADORA", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo de la siguiente manera:

- A. Escritura Pública No. 12,774 mediante la cual se acredita la propiedad del predio a nombre de la C. LIC. ADRIANA AIDA ZAMORA VALENZUELA" bajo el No. 1.
- B. Certificados de libertad de gravamen, bajo el No.2.
- C. Presupuestos de Urbanización, bajo el No. 3.
- D. Oficio No. DG-0183/03 de fecha 07 de Marzo del 2003 para la Factibilidad de dotación de agua potable y desalojo de la misma, bajo el No. 4.
- E. Oficio No. JQA/DG/3379-03 de aprobación de anteproyecto del Fraccionamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, bajo el No. 5.
- F. Oficio No. DG-0211/03 de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Hermosillo para los Hermosillenses, bajo el No. 6.
- G. Oficio No. P556/2003 de aprobación de los proyectos de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 7.
- H. Oficio No. 10-0100-02 de aprobación de Dictamen de Congruencia por parte de la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el No. 8.
- I. Oficio No. JQA/DG/1507-02, de Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 9.
- J. Plano de Localización, bajo el No. 10.
- K. Plano de la Poligonal del Terreno, bajo el No. 11.
- L. Plano de la Topografía del terreno, bajo el No. 12.
- M. Plano de Lotificación y Uso de Suelo, bajo el No. 13.
- N. Plano de Trazo de Ejes y Manzanas, bajo el No. 14.
- O. Plano de Vialidad, bajo el No. 15.
- P. Plano de la Red de Agua Potable, bajo el No. 16.
- Q. Plano de la Red de Drenaje, bajo el No. 17.
- R. Plano de Electrificación, bajo el No. 18.
- S. Plano de Alumbrado Público, bajo el No. 19.
- T. Plano de Rasantes, bajo el No. 20.
- U. Plano del Parque-Jardín, bajo el No. 21.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

QUINTO.- "EL PROMOTOR" manifiesta que solicitó ante "LA SECRETARIA" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano la Factibilidad de Uso de Suelo obteniendo con ello la autorización correspondiente según lo expresa el Arq. Ramón E. Méndez Sainz en oficio No. DDU/021/02 del día 10 de Enero de 2002, para un Fraccionamiento de tipo Colonia Popular con introducción de Servicios Progresiva. Así mismo solicitó y obtuvo Licencia de Uso de Suelo mediante oficio No. DDU/549/03, el día 2 de Julio de 2003.

SEXTO.- "EL PROMOTOR" manifiesta igualmente que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, condicionada a reforzar la infraestructura hidráulica que se menciona en el oficio No. OOM-DT-094/03 del día 29 de Mayo de 2003, el cual fue firmado por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico del mencionado organismo.

SÉPTIMO.- "EL PROMOTOR" declara que tiene la Factibilidad de Electrificación de los predios descritos por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. P0028/2002, de fecha 22 de Enero de 2002, y que fue firmada por el Ing. Francisco Aurelio Velarde González, Coord. General Zona Obregón.

OCTAVO.- Continúa declarando "EL PROMOTOR" que presentó ante la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología la manifestación de impacto ambiental en su modalidad general de la cual obtuvo aprobación mediante oficio número 10-0988-03 Expediente DGNE-148-MIA-G/03, con Fecha 20 de Junio de 2003, firmado por el Ing. Javier Hernández Armenta, Secretario de la mencionada dependencia.

NOVENO.- Se anexan como parte integrante del presente Acuerdo, la siguiente documentación:

- A).- Escrituras Públicas que amparan la propiedad del terreno, como anexo No. 1.
- B).- Carta de Libertad de Gravamen del predio que nos ocupa, bajo el anexo No. 2.
- C).- Factibilidad de Uso de Suelo, Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario emitido por "OOMAPASC", igualmente Factibilidad de Electrificación emitida por COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD y por último Licencia de Uso de Suelo, emitida por el H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, como anexo No. 3.
- D).- Plano de Poligonal, Curvas de Nivel, Localización, Lotificación en el que se señalan superficies, relación de manzanas y lotes, cuadro de usos del suelo, y Vialidad, bajo anexo No. 4.
- E).- Resolutivo de Manifestación de Impacto Ambiental emitido por la Secretaria de Infraestructura Urbana y Ecología.

CONSIDERANDOS:

1.- Que el Desarrollo denominado "FRACCIONAMIENTO POPULAR ING. CUAUHEMOC CÁRDENAS SOLÓRZANO", es un asentamiento humano irregular.

2.- Que resulta necesaria la regularización del fraccionamiento en virtud de que con ello se asegura el patrimonio de 432 familias que adquirieron lotes en dicho asentamiento humano y que vienen poseyéndolos sin tener hasta ahora seguridad jurídica sobre los mismos.

ACUERDO DE REGULARIZACION NUMERO 02-RP-270803 DE EL FRACCIONAMIENTO POPULAR DENOMINADA "ING. CUAUHEMOC CÁRDENAS SOLÓRZANO", de Cd. Obregón, Sonora, que celebran, por una parte el Presidente Municipal C. C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO, el Secretario del H. Ayuntamiento LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRÓN y el Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología ING. CARLOS VELIS TENA, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte la C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTÍNEZ, Sindico Procurador Propietaria a quien en lo sucesivo se le denominará "EL PROMOTOR". Ambas partes se sujetan al tenor de los siguientes considerandos y acuerdos:



ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Ambas partes, convienen para el beneficio de este contrato, se le da la siguiente abreviatura; a la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará "LA SECRETARIA", al Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

SEGUNDO.- Ambas partes declaran que el presente Acuerdo de Regularización lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a quien nos referiremos en el presente convenio como "LA LEY", y demás legislación aplicable.

TERCERO.- Declara la C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTÍNEZ, quien acredita su calidad de Sindico Procurador Propietaria del H. Ayuntamiento de Cajeme según consta en Acta de Cabildo Número 108 del Municipio de Cajeme con fecha 16 de Septiembre del año 2000. Continua declarando "EL H. AYUNTAMIENTO" que es un organismo de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene como uno de sus objetivos la administración de sus reservas territoriales, para poder brindar a las familias más necesitadas del municipio un lote donde puedan edificar sus viviendas..

CUARTO.- "EL PROMOTOR" manifiesta que "EL H. AYUNTAMIENTO" es propietario y legítimo poseedor de DOS predios rústicos con superficie total de 10-72-88.03 HAS. , y que corresponden a las descripciones siguientes:

- 1.- Predio Rústico conocido como Parcela 79 Z-1 P3/3, Ejido Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, con superficie de 7-66-93.86 Has. y, las siguientes medidas y colindancias:
- Al Norte: 153.45m., con Calle Sin Nombre.
 - Al Sur: 133.33m. con Parcela 84 y 21.87m., con Parcela 83, Ejido Ricardo Topete.
 - Al Este: 181.31m., con Parcela 80 y 222.05m con Parcela 81, Ejido Ricardo Topete.
 - Al Oeste: 495.58m., con Parcela 78, Ejido Ricardo Topete.

Según se acredita con Escritura Pública No. 11,234 Vol. 241, de fecha 02 de Mayo del 2000, la cual fue pasada ante la fe del Notario Público No. 47, Lic. Marco Antonio Rodríguez Aguilera, con residencia en esta ciudad; y que esta debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el número 126216, volumen 1722 en la sección registro inmobiliario, del libro uno, el día 26 de junio del 2000.

- 2.- Predio Rústico conocido como Parcela 84 Z-1 P3/6, del Ejido Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, con superficie de 3-05-94.17 Has. y, las siguientes medidas y colindancias:
- Al Norte: 133.03m., con Parcela 79, Ejido Ricardo Topete.
 - Al Sur: 133.03m., con Acceso
 - Al Este: 227.43m., con Parcela 82, Ejido Ricardo Topete.
 - Al Oeste: 232.15m., con Parcela 83, Ejido Ricardo Topete.

Según consta en Escritura Pública No. 5,459 Vol. CXL, de fecha 28 de Junio del 2001, la cual fue pasada ante la fe del Notario Público No. 52, Lic. Adrián Manjares Díaz, con residencia en esta ciudad; y que esta debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el número 133824, volumen 2295 en la sección registro inmobiliario, del libro uno el día 28 de Septiembre del 2001

TERCERA: De acuerdo a lo previsto por el artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 13 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los Lotes acceso a la Vía Pública y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las Manzanas, cantidad de Lotes por Manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Mza.	De/Lote	Del/Lote	No. Lote	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	C. F. E.	Area Verde	Equipamiento Urbano
1		1	1	101.300		101.300			
		2	1	117.420	117.420				
		3	1	117.140	117.140				
		4	1	120.020	120.020				
		5	1	119.290	119.290				
		6	1	117.380	117.380				
		7	1	130.490	130.490				
2		1	1	117.880	117.880				
		2	1	117.000	117.000				
		3-6	4	117.300	469.200				
		7	1	117.520	117.520				
		8	1	117.410	117.410				
		9	1	121.260	121.260				
		10	1	117.060	117.060				
		11	1	117.100	117.100				
		12	1	119.410	119.410				
		13-16	4	119.000	476.000				
		E-1	1	2.250			2.250		
	3		1-2	2	117.880	235.760			
		3-6	4	119.000	476.000				
		7	1	119.620	119.620				
		8	1	117.830	117.830				
		9	1	117.670	117.670				
		10	1	117.060	117.060				
		11	1	117.100	117.100				
		12	1	119.410	119.410				
		13-16	4	119.000	476.000				
		E-2	1	2.250			2.250		
4		1-2	2	117.880	235.760				
		3-6	4	119.000	476.000				
		7	1	119.620	119.620				
		8	1	117.830	117.830				
		9	1	117.670	117.670				
		10	1	117.060	117.060				
		11	1	117.100	117.100				
		12	1	119.410	119.410				
		13-16	4	119.000	476.000				
		E-3	1	2.250			2.250		

No. Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area del Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	C. F. E.	Area Verde	Equipamiento Urbano
5	1	1	1	139.980	139.980				
	2	1	1	117.880	117.880				
	3-6	4	1	119.000	476.000				
	7	1	1	119.620	119.620				
	8	1	1	117.830	117.830				
	9	1	1	117.670	117.670				
	10	1	1	146.020	146.020				
	11	1	1	141.600	141.600				
	12-16	5	1	119.000	595.000				
	E-4	1	1	2.250			2.250		
6	1	1	1	865.970				865.970	
	2	1	1	433.050				433.050	
7	1	1	1	129.770	129.770				
	2	1	1	123.000	123.000				
	3	1	1	125.850	125.850				
	4	1	1	126.140	126.140				
	5	1	1	131.300	131.300				
	E-8	1	1	2.250			2.250		
8	1	1	1	121.530	121.530				
	2	1	1	117.010	117.010				
	3-4	2	1	117.000	234.000				
	5-7	3	1	117.130	351.390				
	8	1	1	434.520			434.520		
	9	1	1	143.840	143.840				
	10	1	1	132.450	132.450				
	11	1	1	121.070	121.070				
	12	1	1	117.030	117.030				
	13	1	1	117.310	117.310				
E-5	1	1	2.250			2.250			
9	1	1	1	124.800	124.800				
	2	1	1	124.980	124.980				
	3	1	1	120.630	120.630				
	4	1	1	119.630	119.630				
	5-7	3	1	119.000	357.000				
	8	1	1	123.080	123.080				
	9	1	1	124.160	124.160				
	10-12	3	1	119.000	357.000				
	13	1	1	121.200	121.200				
	14	1	1	121.570	121.570				
E-6	1	1	2.250			2.250			
10	1	1	1	117.010	117.010				
	2	1	1	117.350	117.350				
	3	1	1	117.670	117.670				
	4-7	4	1	119.000	476.000				
11	1	1	1	120.990	120.990				
	2	1	1	125.210	125.210				
	3	1	1	117.230	117.230				
	4	1	1	128.090	128.090				
	5	1	1	117.450	117.450				
	6	1	1	117.530	117.530				
	7	1	1	117.340	117.340				
	8	1	1	173.750	173.750				
	9	1	1	261.610		261.610			
	E-7	1	1	2.250			2.250		
TOTALES			129		14,007.440	362.910	18.000	434.520	1,299.020

IGUALDAD	MICHOACÁN Y REGIDORES
PATRIA	MICHOACÁN Y REGIDORES
TREBOLES	MANUEL CLOUTHIER Y REGIDORES
BEGONIAS	REGIDORES Y GODORNIZ
BUGAMBILIAS	REGIDORES Y LAS TORRES
FLOR DE LOTO	PATRIA Y GODORNIZ
CARDENAL	MISION JOSE MA. SALVATIERRA Y LAS TORRES
ORIOLO	PASEO LAS PALMAS Y DEMOCRACIA
GODORNIZ	MISION JOSE MA. SALVATIERRA Y MICHOACAN
REGIDORES	MISION JOSE MA. SALVATIERRA Y FLOR DE LOTO
ASAMBLEA	PATRIA Y BEGONIAS

de acuerdo al plano de lotificación presentado; debiéndose conservar siempre todas las partes de la urbanización con los usos asignados en éste Acuerdo, mismos que podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

CUARTO.- Queda establecido que a la fecha se encuentran ejecutadas las obras consistentes en apertura de calles, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, que la introducción de agua potable y tomas domiciliarias así como la introducción del drenaje y descargas sanitarias se encuentran en proceso, al igual que en lo referente a electrificación y alumbrado público.

QUINTO.- De conformidad con lo establecido en los Artículos 99, 103 y 106 de "LA LEY", las áreas que ocupan los lotes 2 Manzana 11, lote 1 Manzana 20 y lote 2 Manzana 40, que con un área de 2,844.83m², 5,514.38 m² y 4,810.74 m², respectivamente, forman un total de 13,269.50m² se han destinado para equipamiento urbano conformando el 10.36% del vendible; igualmente el lote 1 de la Manzana 11 y lote 1 de la Manzana 40 que con un área de 2,742.18 m² y 939.62 m² y un área total de 3,691.80 m² será destinado para parques y jardines del mencionado fraccionamiento que representa el 2.88% del área vendible.

SEXTO.- Se deberá insertar en los contratos traslativos de dominio que se celebren con respecto a los lotes del fraccionamiento que se regulariza, 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 Segunda de este Acuerdo. Así mismo se deberá insertar en el contrato de traslación una cláusula en la cual el adquirente se obliga a realizar las aportaciones que por Ley le correspondan, para la introducción en forma progresiva de los servicios faltantes dentro del fraccionamiento.

SÉPTIMO.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 137, 138, Y 139 de "LA LEY", "EL PROMOTOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente los efectos legales a que hubiere lugar. Así mismo se conviene que "EL PROMOTOR" deberá acudir a "LA SECRETARIA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que haya sido registrado.

Leído que fué el presente Acuerdo y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora, a los veintisiete días del mes de Agosto del año dos mil tres.

AL MARGEN CENTRAL UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA.- POR EL H. AYUNTAMIENTO.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRON.- RUBRICA.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y ECOLOGIA.- ING. CARLOS VELIS TENA.- RUBRICA.- EL PROMOTOR.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIA.- C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ.- RUBRICA.-
M148 27 SECC. I

OCTAVA.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la Cláusula anterior, deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

NOVENA.- Para los efectos de los artículos 140 de la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 155 Fracciones I y II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, ambas partes convienen en que para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la enajenación de los lotes del Fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal quien solo podrá otorgarla.

I). - Si "LA FRACCIONADORA" presenta el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Fraccionamiento que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II).- Exhibir comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Octava del cuerpo del presente Convenio.

III).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta o bien si "LA FRACCIONADORA" le acredita previamente haber depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, más un 50% (Cincuenta por Ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el texto de póliza de fianza, que el termino de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas, o bien, a través de un fideicomiso de garantía, constituido para tal fin.

En todo caso la garantía deberá ser establecida a plena satisfacción de la propia Tesorería Municipal.

DECIMA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se obliga a solicitar en su momento ante "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados con uso habitacional exclusivamente del Fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL H. AYUNTAMIENTO". Si dentro del Fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal no otorgará la Licencia de Construcción correspondiente.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las Obras de Urbanización que vayan quedando concluidas así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del alumbrado público que el propio Fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Décima Tercera del presente Convenio.

DECIMA SEGUNDA.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá al "H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo.

Al aviso mencionado en el párrafo anterior "LA FRACCIONADORA" deberá anexar los siguientes documentos:

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por Agua de Hermosillo para los Hermosillenses por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

	6 AL 11	6	7.250	19.250	139.56	837.36			
	12	1	IRREGULAR		187.06	187.06			
	13	1	IRREGULAR		162.31	162.31			
	14	1	IRREGULAR		139.48	139.48			
	15	1	IRREGULAR		139.49	139.49			
	16	1	IRREGULAR		139.50	139.50			
	17	1	IRREGULAR		139.50	139.50			
	18	1	IRREGULAR		139.51	139.51			
	19	1	IRREGULAR		139.52	139.52			
	20	1	IRREGULAR		139.52	139.53			
	21	1	IRREGULAR		139.53	139.53			
	22 AL 25	4	7.700	18.000	138.60	554.40			
	26	1	IRREGULAR		138.50	138.50			
	27	1	IRREGULAR		139.53	139.53			
	28	1	IRREGULAR		139.52	139.52			
	29	1	IRREGULAR		139.52	139.52			
	30	1	IRREGULAR		139.51	139.51			
	31	1	7.250	19.242	139.50	139.50			
	32	1	IRREGULAR		139.50	139.50			
	33	1	IRREGULAR		144.52	144.52			
	34	1	IRREGULAR		215.99	215.99			
	35	1	IRREGULAR		254.20	254.20			
	36 AL 39	4	7.250	19.250	139.56	558.24			5.674.67
36	1 AL 5	5	7.700	17.375	133.79	668.95			
	6 AL 8	3	7.250	19.250	139.56	418.68			
	9	1	IRREGULAR		167.05	167.05			
	10	1	IRREGULAR		218.82	218.82			
	11 AL 15	5	7.250	19.250	139.56	697.80			
	16 AL 20	5	7.700	18.000	138.60	693.00			
	21 AL 23	3	7.250	19.250	139.56	418.68			
	24	1	IRREGULAR		139.65	139.65			
	25	1	IRREGULAR		224.20	224.20			
	26	1	IRREGULAR		248.27	248.27			
	27	1	IRREGULAR		178.50	178.50			4.073.60
37	1 AL 3	3	7.250	18.150	131.69	394.77			
	4	1	IRREGULAR		183.99	183.99			
	5	1	IRREGULAR		208.67	208.67			
	6 Y 7	2	7.500	18.210	135.91	271.82			
	8 Y 9	2	9.060	16.027	145.21	250.42			
	10	1	IRREGULAR		214.11	214.11			
	11	1	IRREGULAR		192.45	192.45			
	12	1	IRREGULAR		170.79	170.79			
	13	1	IRREGULAR		149.12	149.12			
	14	1	IRREGULAR		127.46	127.46			
	15	1	IRREGULAR		221.46		221.46		
	16	1	IRREGULAR		220.75		220.75		
	17	1	IRREGULAR		126.36	126.36			
	18	1	IRREGULAR		148.02	148.02			
	19	1	IRREGULAR		169.69	169.69			
	20	1	IRREGULAR		191.35	191.35			
	21	1	IRREGULAR		213.01	213.01			
	22	1	IRREGULAR		157.69	157.69			3.651.93
38	1	1	IRREGULAR		384.13		384.13		
	2 AL 9	8	7.700	18.000	138.60	1.108.80			
	10	1	IRREGULAR		144.76	144.76			
	11	1	IRREGULAR		190.72	190.72			
	12	1	IRREGULAR		222.28	222.28			
	13	1	IRREGULAR		202.94	202.94			



CONSIDERANDOS:

1.- Que el Desarrollo denominado "FRACCIONAMIENTO POPULAR PROFESORA ESPERANZA TIZNADO MEZA", es un asentamiento humano irregular.

2.- Que resulta necesaria la regularización del fraccionamiento en virtud de que con ello se asegura el patrimonio de 778 familias que adquirieron lotes en dicho asentamiento humano y que vienen poseyendolos sin tener hasta ahora seguridad jurídica sobre los mismos.

3.- Que a nadie beneficiaría negar la regularización del fraccionamiento en cuestión ya que al contrario existe plena justificación de carácter social para normalizar la situación imperante en ese asentamiento humano.

Como consecuencia de los antecedentes y considerandos anteriores, en respuesta a la solicitud de regularización del fraccionamiento "FRACCIONAMIENTO POPULAR PROFESORA ESPERANZA TIZNADO MEZA", En Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora; "EL H. AYUNTAMIENTO" resuelve celebrar la presente regularización conforme al contenido de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Se autoriza a "EL PROMOTOR" la REGULARIZACIÓN DEL DESARROLLO "FRACCIONAMIENTO POPULAR PROFESORA ESPERANZA TIZNADO MEZA", en Cd. Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, de conformidad con el plano y los documentos que presentó ante "LA SECRETARIA", en cumplimiento a lo establecido en "LA LEY".

SEGUNDO.- Con objeto de dejar constancia del asentamiento humano que se está regularizando mediante este acto, se citan enseguida los datos numéricos de manzanas, lotes y áreas que integran el desarrollo así como el cuadro de usos del suelo del predio, conforme a lo que presenta "EL PROMOTOR"

NO. MANZ.	NO. LOTES	CANT. LOTE	DIMENSIONES (M.)		AREA UNIT. (M²)	AREA TOTAL POR USO DE SUELO (M²)					TOTAL MANZ. (M²)	
			FRENTE	FONDO		HABIT.	COMER.	EQUIP.	VERDE	RESERVA		
1	1	1	15.500	20.000	310.00		310.00					
	2	1	16.500	20.000	330.00		330.00					
	3 AL 10	8	7.250	20.000	145.00	1.160.00						
	11	1	16.500	20.000	330.00		330.00					
	12	1	15.500	20.000	310.00		310.00					
13 AL 17	5	12.000	20.000	240.00		1.200.00					3.640.00	
2	1	1	15.500	20.000	310.00		310.00					
	2	1	16.500	20.000	330.00		330.00					
	3 AL 10	8	7.250	20.000	145.00	1.160.00						
	11	1	16.500	20.000	330.00		330.00					
	12	1	15.500	20.000	310.00		310.00					
13 AL 17	5	12.000	20.000	240.00		1.200.00					3.640.00	
3	1	1	15.500	20.000	310.00		310.00					
	2	1	16.500	20.000	330.00		330.00					
	3 AL 10	8	7.250	20.000	145.00	1.160.00						
	11	1	16.500	20.000	330.00		330.00					
	12	1	15.500	20.000	310.00		310.00					
13 AL 17	5	12.000	20.000	240.00		1.200.00					3.640.00	

VIGESIMA TERCERA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" 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 Sexta contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para tal acción.

VIGESIMA CUARTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también 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 quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMA QUINTA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete 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 queda obligado a obtener por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier Obra de Construcción, Modificación, Ampliación, Reconstrucción ó Demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

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

VIGESIMA SEPTIMA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior "EL H. AYUNTAMIENTO" de Hermosillo y "LA FRACCIONADORA" 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 del Capítulo III de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 03 días del mes de Junio del 2003.

AL MARGEN SUPERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- PRESIDENCIA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA.- C. ING. FRANCISCO DE PAULA BURQUEZ VALENZUELA.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- C. C.P. ENRIQUE ALFONSO MARTINEZ PRECIADO.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO MUNICIPAL QUE DICE: H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO.- DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.- C. ING. JUVENTINO QUINTANA AMAYA.- RUBRICA.- POR LA FRACCIONADORA.- LIC. ADRIANA AIDA ZAMORA VALENZUELA.- RUBRICA.-
M147 27 SECC. I

ACUERDO DE REGULARIZACION NUMERO 03-RP-270803 DE EL FRACCIONAMIENTO POPULAR DENOMINADO "PROFESORA ESPERANZA TIZNADO MEZA", de Cd. Obregón, Sonora, que celebran, por una parte el Presidente Municipal C. C.P. RICARDO ROBINSON BOURS CASTELO, el Secretario del H. Ayuntamiento LIC. GABRIEL BALDENEBRO PATRON y el Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología ING. CARLOS VELIS TENA, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte la C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ, Síndico Procurador Propietaria a quien en lo sucesivo se le denominará "EL PROMOTOR". Ambas partes se sujetan al tenor de los siguientes considerandos y acuerdos:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Ambas partes, convienen para el beneficio de este contrato, se haga la siguiente abreviatura; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará "LA SECRETARIA", al Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

SEGUNDO.- Ambas partes declaran que el presente Acuerdo de Regularización lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a quien nos referiremos en el presente convenio como "LA LEY", y demás legislación aplicable.

TERCERO.- Declara la C. LUZ OLIVIA LASTRA MARTINEZ, quien acredita su calidad de Síndico Procurador Propietaria del H. Ayuntamiento de Cajeme según consta en Acta de Cabildo Número 108 del Municipio de Cajeme con fecha 16 de Septiembre del año 2000. Continúa declarando "EL H. AYUNTAMIENTO" que es un organismo de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene como uno de sus objetivos la administración de sus reservas territoriales, para poder brindar a las familias más necesitadas del municipio un lote donde puedan edificar sus viviendas..

CUARTO.- "EL PROMOTOR" manifiesta que "EL H. AYUNTAMIENTO" es propietario y legítimo poseedor de TRES predios rústicos con superficie total de 23-23-11.12 HAS., y que corresponden a las descripciones siguientes:

1.- Predio Rústico conocido como Parcela 78 Z-1 P3/3, Ejido Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, con superficie de 7-56-99.80 Has. y las siguientes medidas y colindancias:
Al Norte: 153.78m., con Calle Sin Nombre.
Al Sur: 153.02m., con Parcela 83, Ejido Ricardo Topete.
Al Este: 495.58m., con Parcela 79, Ejido Ricardo Topete.
Al Oeste: 491.62m., con Parcela 77, Ejido Ricardo Topete.

Según se acredita con Escritura Pública No. 7,456 Vol. 148, de fecha 07 de Febrero del 2001, la cual fue pasada ante la fe del Notario Público No. 55, Lic. Eduardo Estrella Acedo, con residencia en esta ciudad; y que esta debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el número 132361, volumen 2182 en la sección registro inmobiliario, del libro uno, el día 2 de julio del 2001.

2.- Predio Rústico conocido como Fracción Suroeste Parcela 77 Z-1 P3/3, del Ejido Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, con superficie de 7-58-50.52 Has. y, las siguientes medidas y colindancias:
Al Norte: 167.03m., con Calle Sin Nombre.
Al Sur: 167.30m., con Parcela 83, Ejido Ricardo Topete.
Al Este: 491.62m., con Parcela 78, Ejido Ricardo Topete.
Al Oeste: 491.52m., con Calle Michoacán.

Según consta en Escritura Pública No. 7,423 Vol. 148, de fecha 21 de Diciembre del 2001, la cual fue pasada ante la fe del Notario Público No. 55, Lic. Eduardo Estrella Acedo, con residencia en esta ciudad; y que esta debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el número 132360, volumen 2182 en la sección registro inmobiliario, del libro uno el día 2 de julio del 2001.

3.- Predio Rústico conocido como Parcela 83 Z-1 P3/3 del Ejido Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, con superficie de 8-07-61.59 Has. y las siguientes medidas y colindancias:
Al Norte: 167.30m. con Parcela 77, 153.02m con Parcela 78 y 21.87m. con Parcela 79, Ejido Ricardo Topete
Al Sur: 341.17m. con Acceso
Al Este: 232.15m. con Parcela 84 Ejido Ricardo Topete
Al Oeste: 235.27m. con Calle Michoacán.

Según consta en Escritura Pública No. 7,816 Vol. 153, de fecha 25 de Marzo del 2002, la cual fue pasada ante la fe del Notario Público No. 55, Lic. Eduardo Estrella Acedo, con residencia en esta ciudad; y que esta debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el número 140299, volumen 2777 en la sección registro inmobiliario, del libro uno el día 12 de Septiembre del 2002.

QUINTO.- "EL PROMOTOR" manifiesta que solicitó ante "LA SECRETARIA" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano la Factibilidad de Uso de Suelo obteniendo con ello la autorización correspondiente según lo expresa el Arq. Ramón E. Méndez Sainz en oficio No. DDU/990/01 de fecha 26 de Noviembre del 2001, para un Fraccionamiento de tipo Colonia Popular con introducción de Servicios Progresiva. Así mismo solicitó y obtuvo Licencia de Uso de Suelo mediante oficio No. DDU/556/03, firmada por el Arq. Ramón E. Méndez Sainz, el día 2 de Junio de 2003.

SEXTO.- "EL PROMOTOR" manifiesta igualmente que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, condicionada a reforzar la infraestructura hidráulica que se menciona en el oficio No. OOM-DT-360/01 del día 05 de Diciembre de 2001, el cual fue firmado por el Ing. Noé Martínez García, Director Técnico del mencionado organismo.

SÉPTIMO.- "EL PROMOTOR" declara que tiene la Factibilidad de Electrificación de los predios descritos, por parte de la COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD según consta en el oficio No. PO594/2001, de fecha 07 de Diciembre de 2001, y que fue firmada por el Ing. Francisco Aurelio Velarde González, Coord. General Zona Obregón.

OCTAVO.- Continúa declarando "EL PROMOTOR" que presentó ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología la manifestación de impacto ambiental en su modalidad general de la cual obtuvo aprobación mediante oficio número 10-0642-03 Expediente DGNE-101-MIA-G/03, con fecha 29 de Abril del 2003, firmado por el Ing. Javier Hernandez Armenta, Secretario de la mencionada dependencia.

NOVENO .- Se anexan como parte integrante del presente Acuerdo, la siguiente documentación:

- A).- Escrituras Públicas que amparan la propiedad del terreno, como anexo No. 1.
- B).- Carta de Libertad de Gravamen del predio que nos ocupa, bajo el anexo No. 2.
- C).- Factibilidad de Uso de Suelo, Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario emitido por "OOMAPASC", igualmente Factibilidad de Electrificación emitida por COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD y por último Licencia de Uso de Suelo, emitida por el H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, como anexo No. 3.
- D).- Plano de Poligonal, Curvas de Nivel, Localización, Lotificación en el que se señalan superficies, relación de manzanas y lotes, cuadro de usos del suelo, y Validad bajo anexo No. 4.
- E).- Resolutivo de Manifestación de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, bajo el anexo No. 5.