



BOLETÍN OFICIAL

Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora · Secretaría de Gobierno · Dirección General del Boletín Oficial · Archivo del Estado.

CONTENIDO:

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio Autorización del Fracc. "Santorini Residencial".

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Convenio Autorización el Fracc. "Villas del Tular".

H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

Acuerdo Número 62, en donde se decreta la creación e instalación del Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Navojoense de la Juventud".

FEDERAL

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

Avisos de deslinde de los predios denominados "Sierra Blanca" y "Los Puertos", ubicados en los municipios de Puerto Peñasco y Sahuaripa.

CONVENIO AUTORIZACIÓN

MNS-FRUPA-001-10

Convenio de Autorización del Fraccionamiento "**Santorini Residencial**" que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, por conducto de los CC. José Ángel Hernández Barajas, Bernardo Silva García, Jesús Adalberto Ruiz Encinas, Agustín Varela Orozco y Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, en su carácter de Presidente, Síndico Municipal, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Planeación del Desarrollo Urbano, a quienes en lo sucesivo se les denominará "**El Ayuntamiento**", y por otra parte, la empresa Desarrollo Residencial e Inmobiliario S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Jorge Alfonso Marín Elías, a quien en lo sucesivo se le denominará "**La Fraccionadora**" sujetándose al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I Declara "La Fraccionadora":

- a) Que es una sociedad anónima legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, según consta en la Escritura Pública Número 11,673, Volumen 164, de fecha primero de septiembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del Notario Público Número setenta y ocho, Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Jr. de la ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad, bajo Folio Mercantil Electrónico 3530*12, Acto M4, de Constitución de Sociedad, de fecha de registro diecinueve de septiembre de dos mil seis.
- b) Que su Representante Legal, el C. Jorge Alfonso Marín Elías, se encuentra legitimado para suscribir el presente convenio conforme al Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, otorgado mediante Escritura Pública Número 11,673, Volumen 164, de fecha primero de septiembre de dos mil seis, pasada ante la fe del Notario Público Número Setenta y Ocho, Lic. Rodolfo Moreno Durazo, Jr. de la ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad, bajo Folio Mercantil Electrónico 3530*12, Acto M4, de Constitución de Sociedad, de fecha de registro diecinueve de septiembre de dos mil seis; asimismo declara que a la fecha, dicho poder no le ha sido revocado, ni limitado.
- c) Que es propietaria del terreno con superficie de 6,655.48 metros cuadrados, ubicado en privada Mykonos, número dieciocho, Colonia Kennedy, en la ciudad de Nogales, Sonora, según consta en Escritura Pública número 12,018, Volumen 167 de fecha cuatro de junio de dos mil siete, otorgada ante la fe del Lic. Rodolfo Moreno Durazo Jr., Titular de la Notaría Pública Número



Setenta y Ocho, de la Ciudad de Nogales, Sonora, México. Inscrita bajo el Número 58900, Volumen 3274, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, en el Registro Público de la Propiedad, con fecha trece de junio de dos mil ocho.

- d) Que solicitó ante "El Ayuntamiento" la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo habitacional, para la fracción de terreno mencionada en la declaración inmediata anterior, la cual fue autorizada con fecha del veinticuatro de septiembre de dos mil nueve, bajo licencia número 0003520A0909.
- e) Que el terreno que se pretende fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado número ICR-309920, folio 53805 de fecha catorce de abril de dos mil diez.
- f) Que se dirigió ante el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora, para solicitar la Factibilidad del servicio y lo obtuvo por medio de la Constancia CO-OP-FV041/09. Asimismo, que solicitó la Factibilidad de dotación de energía eléctrica, ante Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo la respuesta positiva mediante Oficio P0762/2007 de fecha diez de septiembre de dos mil siete, mismas que se anexan y forman parte del presente documento.
- g) Que obtuvo la Licencia Ambiental Integral Número DGGG-LAI-181/09, a través de Oficio Número DGGG-185-09, emitida por CEDES
- h) Que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 1 de Julio del 2008, se solicitó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la aprobación del Proyecto de Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por la de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mismos que en adelante se describen.

II Declara "El Ayuntamiento"

- a) Que en términos de lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 4, 128 y 129 de la Constitución Política del Estado de Sonora, así como los diversos artículos 2 y 9 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; el Municipio de Nogales, Sonora, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, contando, por tanto, con facultad suficiente para celebrar contratos, convenios y demás actos jurídicos relacionados con el objeto para el que ha sido creado por el legislador.
- b) Que de conformidad a lo que disponen los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 3 de la Ley de Gobierno y Administración



Municipal, el Municipio de Nogales, Sonora, es gobernado y administrado por un Ayuntamiento de elección popular directa.

- c) Que el Ayuntamiento deberá ser representado por el Presidente y Síndico Municipal, respetando las disposiciones y formalidades señaladas por la Ley de Gobierno y Administración Municipal acreditando su personalidad mediante constancia de mayoría de fecha nueve de julio de dos mil nueve.
- d) Que de conformidad con lo previsto en el Acuerdo Número Catorce del Acta Número Dos correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada el día treinta de septiembre de dos mil nueve, el C. José Ángel Hernández Barajas, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Nogales, Sonora cuenta con facultades legales suficientes para suscribir el presente convenio.
- e) Que el Secretario del Ayuntamiento legitima su comparecencia a la celebración de este acto, conforme a lo establecido en la fracción VII del artículo 89 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, relativa a la obligación de refrendar con su firma los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento o de Presidencia, requisito sin el que éstos carecerán de validez, además de acreditar su personalidad con nombramiento expedido por el Ayuntamiento de fecha dieciséis de septiembre de dos mil nueve.
- f) Que el Síndico Municipal acude a la firma de este instrumento jurídico en su carácter de Representante Legal del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, en los términos de lo previsto por la fracción II del artículo 70 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- g) Que el Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología acredita su personalidad con la que comparece a la celebración de este acto de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 94 del Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora para el Municipio de Nogales, Sonora, con nombramiento otorgado mediante Oficio Número 130, de fecha veintiséis de febrero de dos mil diez.
- h) Que el Director de Planeación del Desarrollo Urbano comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido mediante Oficio número 1659 de fecha siete de diciembre de dos mil nueve.
- i) Que el proyecto del fraccionamiento denominado "Santorini Residencial", es congruente con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población Nogales, Sonora, vigente.
- j) Que para efectos del presente Convenio de Autorización, de conformidad con lo previsto en el artículo 148, BIS, fracción V, inciso B, numeral XIV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora,



ejercerá las acciones que le correspondan a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará "La Dirección".

III Ambas partes declaran:

- a) Que el presente Convenio lo suscriben en los términos que disponen los artículos 94, 96, 99, 100 y 102 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; así como en los artículos del 85 al 128 del Reglamento para el Municipio de Nogales, Sonora, de la misma Ley.
- b) Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración primera inciso c), acuerdan celebrar el presente convenio, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente Convenio-Autorización, es autorizar a "La Fraccionadora" a que ejecute el desarrollo del fraccionamiento en el inmueble al que se refiere la Declaración I inciso c), obligándose a realizar la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento que se denominará "Santorini Residencial", con superficie de 6,655.48 metros cuadrados, el cual, conforme al artículo 95 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, corresponde al tipo Unifamiliar con rango de 01 a 20 lotes por hectárea y conforme a los artículos 86, Fracción I, inciso a) y 87, inciso A, fracciones I, II y IV del Reglamento de la Ley para el Municipio de Nogales, Sonora, se denomina Unifamiliar Cerrado.

A continuación se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Fraccionamiento denominado "Santorini Residencial", para quedar como sigue:

MANZANA "1"				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
A	Irregular	Área Verde	396.23	1
B	Irregular	Área Contenedores	15.06	1
1	Irregular	Habitacional	180	1
2	Irregular	Habitacional	414.96	1
3	Irregular	Habitacional	414.96	1
4	Irregular	Habitacional	361.4	1



5	Irregular	Habitacional	332.09	1
6	Irregular	Habitacional	450	1
7	Irregular	Habitacional	654.1	1
8	Irregular	Habitacional	487.64	1
9	Irregular	Habitacional	429.59	1
10	Irregular	Habitacional	583.84	1
11	Irregular	Habitacional	515.56	1
TOTAL			5235.43	13

En este acto, "El Ayuntamiento" aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento Habitacional denominado "Santorini Residencial", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta Cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA: Con sustento en el artículo 122 de la Ley de la materia, la Licencia de Uso de Suelo otorgada con la Clave Número 0003520A0909, manifiesta que la densidad para este desarrollo es de H-2, 13 a 19 viviendas por hectárea, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Nogales, Sonora.

TERCERA: Donación. Las áreas de donación del Convenio de Autorización para el Fraccionamiento citado en la Cláusula Primera del presente instrumento, se indican en los siguientes cuadros:

ÁREAS DE DONACION			
Superficie (m2)	Ubicación	Aplicable en:	Total de Aportación
612.64	Lote A Manzana I	Donación para Área Verde	396.23 m ²
15.06	Lote B Manzana "I"	Donación para Contenedores Basura	15.06 m ²
EQUIVALENTE A: 530.00M2	PAGO POR CONVENIO	Donación para Equipamiento Urbano	11%

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro anterior, se consideran como donación al Municipio de Nogales, todas las áreas indicadas como vía pública y derechos de paso de los servicios públicos indicados en el cuadro de uso de suelo que se muestra en la Cláusula Sexta del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado.

A través del presente instrumento, "La Fraccionadora" realiza la donación correspondiente de los inmuebles y superficies descritas, con antelación a favor del



Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, una vez publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se considerará título de propiedad de éste, de conformidad con el artículo 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

De conformidad por lo previsto en el artículo 102, fracción I de la citada Ley, "La Fraccionadora" se compromete a realizar los pagos correspondientes a Tesorería Municipal conforme convenio realizado con el Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, con Número OCEGN3-C020-10, cubriendo el 11% del área vendible, por la cantidad de \$530,000.00 M.N., a razón de \$1,000.00 pesos (Son. Mil pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado, multiplicado por 530.00 metros cuadrados correspondientes a la superficie de donación para equipamiento urbano, como se contempla en la Cláusula Tercera.

CUARTA: El Atlas de Riesgos de Peligros Naturales de Nogales, Sonora, indica que el fraccionamiento se localiza en grado Medio en Peligro de Deslizamiento, por lo que respecta a inundaciones no se considera riesgoso, comprometiéndose "La Fraccionadora" a considerar las zonas determinadas como medio impacto del peligro por deslizamiento en esa área, debiendo construir las adecuaciones pertinentes o dejar áreas de protección y además de mencionar en los traslados de dominio sobre las zonas y sus restricciones.

QUINTA: Documentos. "La Dirección" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "La Fraccionadora" y que se relacionan a continuación:

- I. Copia Certificada de la Escritura Pública Número 12,018, Volumen 167 de 04 de Junio del 2007, con la que se acredita la propiedad del inmueble a fraccionar.
- II. Certificado de libre gravamen ICR-309920.
- III. Dictamen de Impacto Ambiental; Oficio Número 0707/0809, Expediente O/006/09, a cargo de la Dirección de Control Urbano y Ecología.
- IV. Licencia Ambiental Integral Número DGGA-LAI-181/09, con Oficio Número DGGA-185-09, emitida por CEDES.
- V. Licencia de Uso de Suelo, autorizada por "La Dirección" con el Número 0003520A0909, de fecha 24 de Septiembre del 2009.
- VI. Planos:
 - P-01 Índice
 - P-02 Localización
 - P-03 Poligonal
 - P-04 Centroide
 - P-05 Lotificación
 - P-06 Curvas de Nivel
 - P-07 Curvas de Nivel con Lotes
 - P-08 Manzanero
 - P-09 Trazo



- P-10 Vialidades
- P-11 Usos de Suelo
- P-12 Rasantes y Plataformas

- VII. Constancia de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; Oficio Número CO-OP-FV41/09, a cargo del Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento, Unidad Nogales.
- VIII. Constancia de Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica; Oficio Número P0238/2006, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.
- IX. Acta constitutiva de la Empresa "Desarrollo Residencial e Inmobiliario S.A. de C.V." y facultades del representante legal.
- X. Copia de credencial de Elector con Número 0215063333072.

SEXTA: Uso de suelo. El uso de suelo que se autoriza con el presente Convenio, respecto del predio mencionado en la declaración Primera en su inciso c), es el siguiente:

USO DE SUELO			
USO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE AREA VENDIBLE	PORCENTAJE AREA TOTAL
		4,607.73m2	6,655.48m2
AREA HABITACIONAL	4,824.14	100%	72.48%
AREA DONACION: COMPENSACION PAGO EN EFECTIVO A CTA.- 0213221111	530.00	11% PAGO POR CONVENIO	
AREA VERDE	396.23	13.30%	5%
CALLES Y BANQUETAS	1,420.05		21.34%
CONTENEDORES DE BASURA	15.06	0.33%	0.23%
AREA DE FRACCIONAMIENTO	6,655.48		100.00%
NUMERO DE LOTES			
13			
LOTE PROMEDIO		383.98 M' (16.20ml X 23.70ml)	

"La Fraccionadora" se obliga a respetar los datos consignados en esta Cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "El Ayuntamiento", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

SÉPTIMA: "La Fraccionadora", se compromete a cumplir con lo estipulado en la Licencia Ambiental Integral (LAI) Número DGGG-LAI-181/09, emitida por CEDES.



OCTAVA: "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 Primera de este Convenio.

NOVENA: Obras de urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96 y 102 de la Ley de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las Cláusulas Primera y Cuarta de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito incluyendo la calle de liga.

DÉCIMA: Equipamiento de áreas verdes. Adicionalmente a lo convenido en la Cláusula inmediata anterior, "La Fraccionadora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, señalándose para este efecto los lotes A y B de la Manzana I, conforme al proyecto gráfico presentado y al artículo 117 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

DÉCIMA PRIMERA: Inicio y plazo de ejecución. Conforme al programa de obra presentado por "La Fraccionadora", según previene la fracción II del artículo 101 y de acuerdo a lo dispuesto por el diverso 102 fracción II, ambos de la referida Ley, éste se obliga a terminar las obras de urbanización del fraccionamiento que en este acto se autoriza, en un plazo no mayor de ocho meses contados a partir de la firma del presente instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA: Ventas. De conformidad con los Artículos 106 y demás relativos de la Ley de la materia, para que "La Fraccionadora" sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberán cumplir con lo siguiente:

- a.- Proporcionar a "El Ayuntamiento" un ejemplar del Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el presente Convenio de Autorización, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.
- b.- Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, "La Fraccionadora" no deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.



c.- "El Ayuntamiento" tiene facultad de realizar visitas de inspección para determinar si "La Fraccionadora" ha cumplido con lo estipulado, anteriormente.

DÉCIMA TERCERA: Conservación de las obras. "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al Convenio, dar el servicio de recolección de basura y el pago del alumbrado público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "Acta de Entrega-Recepción" a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta del presente Convenio.

DÉCIMA CUARTA: Entrega-recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "La Fraccionadora" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 107 de la Ley de la materia. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso.

Ambas partes convienen que cuando "La Fraccionadora" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior, "El Ayuntamiento" expedirá por conducto de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la correspondiente "Acta de Entrega-Recepción" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente instrumento.

DÉCIMA QUINTA: Fianza. "La Fraccionadora" se obliga a otorgar una fianza por un importe igual a cinco por ciento de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, a favor de la Tesorería Municipal de Nogales, Sonora, que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción de las obras, según lo establece el segundo párrafo del artículo 107 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DÉCIMA SEXTA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 100, 102 fracción IV de la Ley de la materia, "La Fraccionadora" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio de Autorización en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación mencionada en la Cláusula Tercera.

DÉCIMA SÉPTIMA: Sanciones. En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "El Ayuntamiento" podrá imponer las sanciones de acuerdo al artículo 149, en relación con el 150 de la mencionada Ley.

DÉCIMA OCTAVA: Recurso de inconformidad. De considerar que resultan afectados sus intereses por un acto o resolución de la autoridad municipal competente, "La Fraccionadora" podrá imponer el recurso de inconformidad previsto en el artículo 156 de la Ley de la materia.



Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora, el día veintidos de abril de dos mil diez.

Por el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora:


C. José Ángel Hernández Barajas
Presidente Municipal


C. Bernardo Silva García
Secretario del H. Ayuntamiento


C. Jesús Adalberto Ruiz Encinas
Síndico Municipal


C. Agustín Varela Orozco
Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología


C. Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez
Director de Planeación del Desarrollo Urbano

Por "La Fraccionadora"
Desarrollo Residencial e Inmobiliario S.A. de C.V.


C. Jorge Alfonso Marín Elías
Apoderado Legal

La presente hoja, corresponde al Convenio de Autorización del Fraccionamiento "Santorini Residencial", que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora y por otra, el C. Jorge Alfonso Marín Elías, el día veintidos de abril de dos mil diez.



CONVENIO AUTORIZACION No. **DGIUE/DPCU/C003-2010** DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL TULAR" DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. SINDICO MUNICIPAL C. MONICA MARIN MARTINEZ, LA C. DIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ARQ. MARIA CRISTINA NAVARRO FERNANDEZ Y DEL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ING. ALONSO ARRIOLA ESCUTIA COMO TESTIGO** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE LA **C. ING. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI** EN REPRESENTACION DE **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A DE C.V.**, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: En beneficio de la brevedad de este contrato, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "**La Dirección**"; a **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A DE C.V.**, se le denominará "**La Fraccionadora**".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en el Artículos 5 fracción III, 9 fracción XI, 91 y 92; 88 y 100 de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y a la cual en lo sucesivo se les denominará la "**LEY 254**".

TERCERA: Declara LA **C. ING. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI** que su representada "**DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A DE C.V.**" quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 2,245 Volumen 94, de fecha 07 de Enero de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público número 51 de Hermosillo, Sonora, quedando esta inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 15 de Enero de 1999, bajo el folio 16,712 de la sección comercio, Libro Uno, volumen 338 (Se acompaña copia como anexo No.1.) Así mismo manifiesta que el desarrollo mencionado se hará bajo el Régimen Fraccional.

CUARTA: LA **C. ING. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI** Acredita su calidad de Administrador General de la Sociedad Mercantil denominada **DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A DE C.V.**, la cual no le a sido revocada ni modificada en forma alguna, con primer testimonio de la Escritura Pública No. 21,364, volumen número 569 de fecha 06 de Marzo de 2003, otorgada ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker Notario Público número 68 de Hermosillo, Sonora, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 13 de Marzo del 2003 bajo el folio 22,963 de la Sección Comercio Libro Uno, Volumen 801. (Se acompaña copia como anexo No.2.)

QUINTA.- Continúa declarando la **C. ING. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI**, que su representada es dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión, de una porción de terreno identificada como FRACCIÓN "F" Polígono 5, con superficie de 164,340.353 m², según lo acredita mediante Escritura Pública 34,182 Volumen 684, de fecha 05 de Noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Luis Fernando Rubial Coker, Notario Público No. 68 de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Son., el día 30 de Noviembre del 2007 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro I con número de inscripción 78488 del Volumen 2879. Que este terreno se encuentra libre de todo gravamen según se acredita con certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente y, que al efecto se anexa.

SEXTA: Continúa declarando, que su representada es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la **Declaración QUINTA**, y que se ubica en la Ciudad de Guaymas, Sonora, Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:



CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO "P"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				356	3,090,198.1637	505,663.8770
356	355	N 47°41'08.05" W	14.113	355	3,090,207.6643	505,653.4413
355	354	N 30°49'11.17" W	7.842	354	3,090,214.3984	505,649.4233
354	353	N 31°08'08.68" W	24.667	353	3,090,235.5121	505,636.6992
353	352	N 31°08'08.88" W	129.979	352	3,090,346.7669	505,569.4811
352	336-A	N 47°34'32.59" W	88.973	336-A	3,090,406.7898	505,503.7837
336-A	337	S 42°25'27.46" W	67.500	337	3,090,356.9633	505,458.2471
337	338	S 47°34'32.54" E	93.568	338	3,090,293.8423	505,327.3146
338	339	S 42°25'27.45" W	47.900	339	3,090,259.1193	505,435.6037
339	340	S 47°34'32.54" E	90.073	340	3,090,198.3836	505,682.0366
340	341	S 42°25'27.45" W	178.087	341	3,090,066.9233	505,441.9560
341	342	S 89°17'37.74" W	101.168	342	3,090,666.6781	505,340.7758
342	223	S 00°42'23.26" E	180.334	223	3,089,855.3673	505,342.9964
223	41	S 88°00'48.68" E	93.398	41	3,089,852.0158	505,439.3380
41	343	S 01°42'43.19" W	49.821	343	3,089,832.4632	505,437.8477
343	344	S 89°38'15.25" E	122.344	344	3,089,831.3793	505,560.1896
344	345	S 90°21'44.75" W	61.845	345	3,089,779.5391	505,559.8618
345	346	S 90°21'44.75" W	61.845	346	3,089,764.4071	505,559.7659
346	347	N 88°49'57.56" W	37.093	347	3,089,765.0874	505,526.3780
347	230	S 03°16'14.18" W	65.848	230	3,089,679.3795	505,521.4802
230	231	S 82°08'49.95" E	41.845	231	3,089,673.6505	505,532.8712
231	348	N 89°07'49.97" E	91.852	348	3,089,796.3742	505,648.7959
348	349	N 34°05'55.25" E	43.927	349	3,089,742.7492	505,673.4224
349	349-A	N 28°36'56.76" E	240.265	349-A	3,089,953.6861	505,788.4934
349-A	359	N 00°43'17.27" W	48.694	359	3,090,002.0259	505,782.7941
359	358	N 00°43'17.27" W	56.317	358	3,090,058.5513	505,776.1324
358	357	N 00°43'17.27" W	61.776	357	3,090,100.0419	505,771.3498
357	356	N 47°34'32.59" W	145.448	356	3,090,198.1637	505,663.8770

SUPERFICIE = 164,340.353 m²

Conformando una superficie total de **164,340.353 m²**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa al presente Convenio; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de libertad de gravamen se agregan al presente convenio formando parte del mismo.

SEPTIMA: Declara que a través de su representante, se dirigió por escrito a la "Dirección de Ecología del Municipio de Guaymas", solicitando autorización en materia de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/229/10**, de fecha 26 de Abril de 2010; motivo de este proyecto.



OCTAVA: Declara "La Fraccionadora" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "El H. Ayuntamiento" solicitando Licencia de Uso de Suelo para un desarrollo denominado Fraccionamiento "VILLAS DEL TULAR" ubicado en el Sector Norte de Guaymas, colindando con el fraccionamiento denominado Niza Sección Galisa en esta Ciudad de Guaymas Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1646-2007** con fecha 08 de Noviembre del 2007, concediéndose Licencia de Uso de Suelo para Fraccionamiento Habitacional de Vivienda de Interés Social, para el predio motivo de este CONVENIO.

NOVENA.- Así mismo declara "La Fraccionadora", que se dirigió a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y desalojo de la misma para el Fraccionamiento que nos ocupa, y que mediante Oficios Nos. **GYM-ADM-988/06** de fecha 25 de Julio de 2006 y la renovación de la misma **GYM-ADM-049/2010** de fecha 27 de Enero del 2010, el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios siendo los puntos de conexión los siguientes:

- Agua Potable:** La conexión podrá efectuarse en la línea de 10" PVC proveniente del Fraccionamiento Niza Sección Galisa, ubicado en el camino al Tular y deberá considerar una válvula reguladora de presión en este punto.
- Alcantarillado Sanitario:** Para la disposición de sus aguas residuales se hará en el colector Dorado, ubicado a un costado de la colonia del mismo nombre, considerando su rehabilitación en los tramos que sean necesarios, tomando en cuenta el diámetro de la infraestructura para futuros desarrollos habitacionales.

DECIMA.- De la misma manera declara "La Fraccionadora", que se dirigió a Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, Zona Guaymas, solicitando Factibilidad de energía eléctrica para el Fraccionamiento que nos ocupa, y que mediante Oficio sin número, de fecha 16 de Febrero del 2010, el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

DECIMA PRIMERA.- Declara "La Fraccionadora", que concerniente a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 254" en el artículo 103, Fracción III, se donará un área con superficie equivalente al 10% del área total vendible. Estas se llevarán a cabo de la siguiente manera:

Superficie Total del Predio (m ²)	Superficie Total Vendible (m ²)	Área Mínima de Donación Total (10.00%)
164340.35	81957.65	8195.77
Área de Donación en Equipamiento (7%), Equivalente a (m ²):		5737.04
De acuerdo a Proyecto Presentado (m ²):		5912.56
		CUMPLIDO
Área de Donación en Área Verde (3%), Equivalente a (m ²):		2458.73
De acuerdo a Proyecto Presentado:		5601.11
		CUMPLIDO

DECIMO SEGUNDA.- "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento en el predio a las que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA** y no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:



CLAUSULAS

I.- "El H. Ayuntamiento" de Guaymas, Sonora autoriza a "**La Fraccionadora**" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **QUINTA** y **SEXTA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se autoriza con este CONVENIO es de tipo vivienda interés social y se denomina "**VILLAS DEL TULAR**" conforme a los planos y especificaciones examinados por "**El H. Ayuntamiento**". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

1. Escritura Pública 2,245 Volumen 94, de fecha 07 de Enero de 1999, pasada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público No. 51 de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Son., el día 15 de Enero de 1999 en la Sección Comercio, Libro I con número de inscripción 16712 del Volumen 338. De la Constitución de la Empresa Derex Desarrollo Residencial, S.A. de C.V.
2. Escritura Pública 34,182 Volumen 684, de fecha 05 de Noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Luis Fernando Rubial Coker, Notario Público No. 68 de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Son., el día 30 de Noviembre del 2007 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro I con número de inscripción 78488 del Volumen 2879.
3. Certificado de Libertad de Gravamen
4. Resumen de Costos de Urbanización
5. Oficio No. **GYM-ADM-049/10** del día 27 de Enero de 2010 que otorga la factibilidad de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
6. Oficio de aprobación de proyectos de agua potable y alcantarillado para el fraccionamiento.
7. Oficio del día 16 de Febrero de 2010 que otorga la factibilidad de proyecto de electrificación y alumbrado para el fraccionamiento.
8. Oficio que aprueba el proyecto para electrificación y alumbrado público para el fraccionamiento.
9. Oficio No. **DGIUE/DPCU/1646-2007** en que se otorga la Licencia de Uso de Suelo habitacional.
10. Oficio No. **DGIUE/DPCU/0242-2010** en que se otorga Aprobación de Proyecto Urbano.
11. Resolutivo de Impacto Ambiental Oficio No. **DEMA/229/2010**
12. Plano de Lotificación
13. Plano de poligonal, medidas y colindancias
14. Plano Topográfico
15. Plano de Ejes y Manzanas
16. Plano de Localización
17. Plano de Fasantes
18. Plano de Vialidades nomenclatura y señalamientos
19. Plano de Areas Verdes
20. Plano de red de agua potable
21. Plano de red de alcantarillado
22. Plano de electrificación y alumbrado público
23. Plano de Hidrantes
24. Plano de Sembrado
25. Plano de Numeros Oficiales
26. Dictamen Hidrológico.

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

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 91 y 92 Fracciones concomitantes de la Ley No. 254, el proyecto presentado por la desarrolladora consiste en la distribución del inmueble en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los periodos de ejecución de Obra, los datos de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.



Periodos de Ejecución de Obra:

ETAPA 1 Mayo 2012 ----- Agosto 2012
 ETAPA 2 Noviembre 2011 ---- Mayo 2012
 ETAPA 3 Septiembre 2010 ---- Mayo 2011
 ETAPA 4 Mayo 2011 ----- Noviembre 2011

RELACION DE AREAS Y VOLUMENES HABITACIONALES PARA LA ETAPA I					
MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUP M2	LOTES	HAB M2
1	3	IRREGULAR	204.48	1.00	204.48
	4	IRREGULAR	170.26	1.00	170.26
	5	IRREGULAR	129.20	1.00	129.20
	6 AL 10	7.10 x 18.20	129.22	5.00	646.10
	11	IRREGULAR	166.70	1.00	166.70
	12	IRREGULAR	171.47	1.00	171.47
	13	IRREGULAR	242.79	1.00	242.79
	14	IRREGULAR	189.72	1.00	189.72
	15	IRREGULAR	171.38	1.00	171.38
	16 AL 18	7.10 x 18.20	129.22	3.00	387.66
	19	IRREGULAR	233.18	1.00	233.18
	total lotes manzana 1			17.00	2,712.94
3	1	IRREGULAR	249.16	1.00	249.16
	2 AL 8	7.10 x 18.00	127.80	7.00	894.60
	9	IRREGULAR	221.05	1.00	221.05
	10	IRREGULAR	217.82	1.00	217.82
	11 AL 19	7.10 x 18.00	127.80	9.00	1,150.20
		20	IRREGULAR	149.15	1.00
	total lotes manzana 3			20.00	2,881.98
4	1	IRREGULAR	145.04	1.00	145.04
	2	IRREGULAR	144.67	1.00	144.67
	3	IRREGULAR	146.44	1.00	146.44
	4	IRREGULAR	148.21	1.00	148.21
	5	IRREGULAR	149.98	1.00	149.98
	6	IRREGULAR	177.28	1.00	177.28
		7	IRREGULAR	166.94	1.00

	8	IRREGULAR	145.21	1.00	145.21
	9	IRREGULAR	144.42	1.00	144.42
	10	IRREGULAR	143.63	1.00	143.63
	11	IRREGULAR	142.84	1.00	142.84
	12	IRREGULAR	148.72	1.00	148.72
	total lotes manzana 4			12.00	1,803.38
5	1	IRREGULAR	151.01	1.00	151.01
	2 AL 4	7.10 x 17.00	120.70	3.00	362.10
	5	IRREGULAR	145.81	1.00	145.81
	total lotes manzana 5			5.00	658.92
6	2	IRREGULAR	235.05	1.00	235.05
	3 AL 5	7.10 x 17.00	120.70	3.00	362.10
	6	IRREGULAR	124.80	1.00	124.80
	total lotes manzana 6			5.00	721.95
SUBTOTALES				59.00	8,779.17

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA I

	NO. DE LOTES	SUPERFICIE	TOTAL	% VENDIBLE	% TOTAL VENDIBLE	% TOTAL ETAPA	% TOTAL POLIGONO
AREA VENDIBLE							
HABITACIONAL	59.00	8,779.17		91.10%			
COMERCIAL	1.00	857.73		8.90%			
TOTAL AREA VENDIBLE			9,636.90		100.00%	64.81%	5.86%
AREA DE DONACION							
AREA VERDE	1.00	609.60		6.33%			
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00		0.00%			
TOTAL AREA DE DONACION			609.60		6.33%	4.10%	0.37%
TOTAL AREA UTIL			10,246.50			68.91%	6.23%
VIALIDADES Y BANQUETAS			4,622.60			31.09%	2.81%
AREA TOTAL DE LA ETAPA			14,869.10				9.05%
TOTAL POLIGONO			164,340.35				100.00%



RELACION DE ÁREAS DE MANZANAS Y LOTES
HABITACIONALES ETAPA II

MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUP M2	LOTES	HAB M2	
6	1	IRREGULAR	270.75	1.00	270.75	
	7	IRREGULAR	190.36	1.00	190.36	
	8	IRREGULAR	152.91	1.00	152.91	
	9	IRREGULAR	151.48	1.00	151.48	
	10	IRREGULAR	150.06	1.00	150.06	
	11	IRREGULAR	148.63	1.00	148.63	
	12	IRREGULAR	147.20	1.00	147.20	
	13	IRREGULAR	145.77	1.00	145.77	
	14	IRREGULAR	144.34	1.00	144.34	
	15	IRREGULAR	142.91	1.00	142.91	
	16	IRREGULAR	141.48	1.00	141.48	
	17	IRREGULAR	140.05	1.00	140.05	
	18	IRREGULAR	138.62	1.00	138.62	
	19	IRREGULAR	137.19	1.00	137.19	
	20	IRREGULAR	135.76	1.00	135.76	
	21	IRREGULAR	134.33	1.00	134.33	
	22	IRREGULAR	132.90	1.00	132.90	
	23	IRREGULAR	131.47	1.00	131.47	
	24	7.58 x 18.42	139.62	1.00	139.62	
	25	7.16 x 18.42	130.78	1.00	130.78	
	total lotes manzana 6				20.00	3,006.61
	10	1	IRREGULAR	248.39	1.00	248.39
		2	IRREGULAR	182.33	1.00	182.33
		3 AL 14	7.10 x 17.00	120.70	12.00	1,448.40
		15	IRREGULAR	138.39	1.00	138.39
16		IRREGULAR	139.78	1.00	139.78	
17 AL 26		7.10 x 17.00	120.70	10.00	1,207.00	
total lotes manzana 10				26.00	3,364.29	
11	1	IRREGULAR	145.19	1.00	145.19	
	2	IRREGULAR	122.67	1.00	122.67	
	3 AL 16	7.10 x 17.00	120.70	14.00	1,689.80	

	17	IRREGULAR	121.39	1.00	121.39
	18	IRREGULAR	143.81	1.00	143.81
	total lotes manzana 11			18.00	2,222.86
12	1	IRREGULAR	127.50	1.00	127.50
	2 AL 19	7.10 x 17.00	120.70	18.00	2,172.60
	22 AL 24	7.10 x 17.00	120.70	3.00	362.10
	25	IRREGULAR	124.70	1.00	124.70
	26	IRREGULAR	127.18	1.00	127.18
	27	IRREGULAR	219.02	1.00	219.02
	total lotes manzana 12			25.00	3,133.10
13	1	IRREGULAR	199.25	1.00	199.25
	2	IRREGULAR	208.68	1.00	208.68
	3 AL 6	7.20 x 17.00	122.40	4.00	489.60
	7 AL 24	7.10 x 17.00	120.70	18.00	2,172.60
	25	IRREGULAR	127.50	1.00	127.50
	26	IRREGULAR	141.09	1.00	141.09
	27 AL 44	7.10 x 17.00	120.70	18.00	2,172.60
	45 AL 47	7.20 x 17.00	122.40	3.00	367.20
	total lotes manzana 13			47.00	5,878.52
15	1	IRREGULAR	206.56	1.00	206.56
	2	IRREGULAR	210.85	1.00	210.85
	3 AL 8	7.50 x 17.00	127.50	6.00	765.00
	9 AL 21	7.10 x 17.00	120.70	13.00	1,569.10
	22	IRREGULAR	136.00	1.00	136.00
	23	IRREGULAR	149.59	1.00	149.59
	24 AL 36	7.10 x 17.00	120.70	13.00	1,569.10
	37 AL 41	7.50 x 17.00	127.50	5.00	637.50
	total lotes manzana 15			41.00	5,243.70
17	1	IRREGULAR	173.46	1.00	173.46
	2	IRREGULAR	184.59	1.00	184.59
	3 AL 19	7.10 x 17.00	120.70	17.00	2,051.90
	20	IRREGULAR	127.50	1.00	127.50
	21	IRREGULAR	141.09	1.00	141.09
	22 AL 37	7.10 x 17.00	120.70	16.00	1,931.20



	total lotes manzana 17	37.00	4,609.74
	SUBTOTALES	214.00	27,458.82

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA II

	NO. DE LOTES	SUPERFICIE	TOTAL	% VENDIBLE	% TOTAL VENDIBLE	% TOTAL ETAPA	% TOTAL POLIGONO
AREA VENDIBLE							
HABITACIONAL	214.00	27,458.82		100.00%			
COMERCIAL	0.00	0.00		0.00%			
TOTAL AREA VENDIBLE			27,458.82		100.00%	70.85%	16.71%
AREA DE DONACION							
AREA VERDE	1.00	1,022.95		3.73%			
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00		0.00%			
AREA NO URBANIZABLE	1.00	140.37		0.51%			
TOTAL AREA DE DONACION			1,163.32		4.24%	2.97%	0.71%
TOTAL AREA UTIL			28,622.14			73.02%	17.42%
VIALIDADES Y BANQUETAS			10,576.28			26.98%	6.44%
AREA TOTAL DE LA ETAPA			39,198.42				23.85%
TOTAL POLIGONO			164,340.35				100.00%

DISTRITO DE ARIQUAYAN, PROV. DE ARIQUAYAN
MUNICIPALIDAD DE ARIQUAYAN, ETAPA III

MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUP M2	LOTES	HAB M2
2	4	IRREGULAR	216.36	1.00	216.36
	5 AL 21	7.10 x 17.00	120.70	17.00	2,051.90
	22	IRREGULAR	120.71	1.00	120.71
	23	IRREGULAR	232.47	1.00	232.47

			total lotes manzana 2		20.00	2,621.44
	7	1	IRREGULAR	249.25	1.00	249.25
		2	IRREGULAR	182.91	1.00	182.91
		3 AL 5	7.50 x 17.00	127.50	3.00	382.50
		6 AL 20	7.10 x 17.00	120.70	15.00	1,810.50
		21	IRREGULAR	216.32	1.00	216.32
		22	IRREGULAR	176.63	1.00	176.63
		23	IRREGULAR	309.59	1.00	309.59
		24	IRREGULAR	232.12	1.00	232.12
		25 AL 37	7.10 x 17.00	120.70	13.00	1,569.10
		38 AL 40	7.50 x 17.00	127.50	3.00	382.50
			total lotes manzana 7		40.00	5,511.42
		1	IRREGULAR	279.16	1.00	279.16
		2	IRREGULAR	176.18	1.00	176.18
		3 AL 19	7.10 x 17.00	120.70	17.00	2,051.90
		20 AL 22	7.48 x 17.00	127.16	3.00	381.48
		23	IRREGULAR	186.64	1.00	186.64
		24	IRREGULAR	259.45	1.00	259.45
		25	IRREGULAR	223.77	1.00	223.77
		26	7.48 x 17.00	127.16	1.00	127.16
		27 AL 43	7.10 x 17.00	120.70	17.00	2,051.90
			total lotes manzana 8		43.00	5,737.64
		1	IRREGULAR	200.13	1.00	200.13
		2	IRREGULAR	204.41	1.00	204.41
		3	8.10 x 17.00	137.70	1.00	137.70
		4 AL 21	7.10 x 17.00	120.70	18.00	2,172.60
		22	7.83 x 17.00	133.11	1.00	133.11
		23	8.14 x 17.00	138.38	1.00	138.38
		24	IRREGULAR	136.80	1.00	136.80
		25	7.83 x 17.00	133.11	1.00	133.11
		26 AL 43	7.10 x 17.00	120.70	18.00	2,172.60
		44 AL 45	8.10 x 17.00	137.70	2.00	275.40
			total lotes manzana 14		45.00	5,704.24
	16	1	IRREGULAR	194.05	1.00	194.05



28 AL 53	7.10 x 17.00	120.70	26.00	3,138.20
total lotes manzana 16			27.00	3,332.25
SUBTOTALES			175.00	22,906.99

CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA III

	NO. DE LOTES	SUPERFICIE	TOTAL	% VENDIBLE	% TOTAL VENDIBLE	% TOTAL ETAPA	% TOTAL POLIGONO
AREA VENDIBLE							
HABITACIONAL	175.00	22,906.99		97.60%			
COMERCIAL	1.00	562.66		2.40%			
TOTAL AREA VENDIBLE			23,469.65		100.00%	30.38%	14.28%
AREA DE DONACION							
AREA VERDE	2.00	3,042.95		12.97%			
EQUIPAMIENTO	1.00	5,912.56		25.19%			
AREA NO URBANIZABLE	1.00	27,925.71		118.99%			
TOTAL AREA DE DONACION			36,881.22		157.14%	47.75%	22.44%
TOTAL AREA UTIL			60,350.87			78.13%	36.72%
VIALIDADES Y BANQUETAS			16,892.11			21.87%	10.28%
AREA TOTAL DE LA ETAPA			77,242.98				47.00%
TOTAL POLIGONO			164,340.35				100.00%

ETAPA IV

MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUP M2	LOTES	HAB M2
2	26	IRREGULAR	192.86	1.00	192.86
	27	IRREGULAR	133.40	1.00	133.40
	28	IRREGULAR	144.14	1.00	144.14
	29	IRREGULAR	154.86	1.00	154.86
	30	IRREGULAR	162.15	1.00	162.15
	31	IRREGULAR	157.47	1.00	157.47
	32	IRREGULAR	139.56	1.00	139.56
	33	IRREGULAR	215.19	1.00	215.19
	34	IRREGULAR	202.98	1.00	202.98

	35	IRREGULAR	156.74	1.00	156.74
	total lotes manzana 2			10.00	1,659.35
12	28	IRREGULAR	164.76	1.00	164.76
	29 AL 54	7.10 x 17.00	120.70	26.00	3,138.20
	55	IRREGULAR	125.33	1.00	125.33
	56	IRREGULAR	127.26	1.00	127.26
	57	IRREGULAR	128.86	1.00	128.86
	58	IRREGULAR	130.45	1.00	130.45
	59	IRREGULAR	132.04	1.00	132.04
	60	IRREGULAR	133.63	1.00	133.63
	61	IRREGULAR	135.23	1.00	135.23
	62	IRREGULAR	136.82	1.00	136.82
	63	IRREGULAR	138.41	1.00	138.41
64	IRREGULAR	140.01	1.00	140.01	
65	IRREGULAR	147.75	1.00	147.75	
	total lotes manzana 12			38.00	4,778.75
16	2	IRREGULAR	182.92	1.00	182.92
	3 AL 27	7.10 x 17.00	120.70	25.00	3,017.50
	total lotes manzana 16			26.00	3,200.42
18	1	IRREGULAR	202.97	1.00	202.97
	2	IRREGULAR	191.84	1.00	191.84
	3 AL 47	7.10 x 17.00	120.70	45.00	5,431.50
	total lotes manzana 18			47.00	5,826.31
19	2	IRREGULAR	236.28	1.00	236.28
	3 AL 26	7.10 x 17.00	120.70	24.00	2,896.80
	27	IRREGULAR	134.40	1.00	134.40
	28	IRREGULAR	125.27	1.00	125.27
29 al 49	7.10 x 17.00	120.70	21.00	2,534.70	
	total lotes manzana 19			48.00	5,927.45
SUBTOTALES				169.00	21,392.28



CUADRO DE USOS DE SUELO ETAPA IV

	NO. DE LOTES	SUPERFICIE	TOTAL	% VENDIBLE	% TOTAL VENDIBLE	% TOTAL ETAPA	% TOTAL POLIGONO
AREA VENDIBLE							
HABITACIONAL	169.00	21,392.28		100.00%			
COMERCIAL	0.00	0.00		0.00%			
TOTAL AREA VENDIBLE			21,392.28		100.00%	64.77%	13.02%
AREA DE DONACION							
AREA VERDE	2.00	925.61		4.33%			
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00		0.00%			
AREA NO URBANIZABLE	1.00	405.89		1.90%			
TOTAL AREA DE DONACION			1,331.50		6.22%	4.03%	0.81%
TOTAL AREA UTIL			22,723.78			68.80%	13.83%
VIALIDADES Y BANQUETAS			10,306.07			31.20%	6.27%
AREA TOTAL DE LA ETAPA			33,029.85				20.10%
TOTAL POLIGONO			164,340.35				100.00%

RELACION DE AREA, LOTES Y MANZANAS DE AREAS VERDES

ETAPA	MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUP M2	LOTES	HAB M2
I	1	1	IRREGULAR	609.60	1.00	609.60
II	12	20	IRREGULAR	1,022.95	1.00	1,022.95
III	2	2	IRREGULAR	491.61	1.00	491.61
III	9	1	IRREGULAR	2,551.34	1.00	2,551.34
IV	2	25	IRREGULAR	570.28	1.00	570.28
IV	19	1	IRREGULAR	355.33	1.00	355.33
TOTAL					6.00	5,601.11

RELACION DE MANZANAS, AREAS Y LOTES COMERCIALES

ETAPA	MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUP M2	LOTES	HAB M2
I	1	2	IRREGULAR	857.73	1.00	857.73
III	2	3	IRREGULAR	562.66	1.00	562.66
TOTAL					2.00	1,420.39

RELACION DE MANZANAS, AREAS Y LOTES DE EQUIPAMIENTO

ETAPA	MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUP M2	LOTES	HAB M2
III	2	1	IRREGULAR	5,912.56	1.00	5,912.56
TOTAL					1.00	5,912.56

RELACION DE MANZANAS, AREAS Y LOTES DE AREA NO URBANIZABLE

ETAPA	MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUP M2	LOTES	HAB M2
II	12	21	IRREGULAR	140.37	1.00	140.37
III	2	24	IRREGULAR	27,925.71	1.00	27,925.71
IV	2	36	IRREGULAR	405.89	1.00	405.89
TOTAL					3.00	28,471.97

CUADRO DE USOS DE SUELO

	NO. DE LOTES	SUPERFICIE	TOTAL	% VENDIBLE	% TOTAL VENDIBLE	% TOTAL POLIGONO
AREA VENDIBLE						
HABITACIONAL	617.00	80,537.26		98.27%		
COMERCIAL	2.00	1,420.39		1.73%		
TOTAL AREA VENDIBLE			81,957.65		100.00%	49.87%
AREA DE DONACION						
AREA VERDE	6.00	5,601.11		6.83%		
EQUIPAMIENTO	1.00	5,912.56		7.21%		
AREA NO URBANIZABLE	3.00	28,471.97		34.74%		
TOTAL AREA DE DONACION			39,985.64		48.79%	24.33%
TOTAL AREA UTIL			121,943.29			74.20%
VIALIDADES Y BANQUETAS			42,397.06			25.80%
TOTAL POLIGONO			164,340.35			100.00%

V.- "La Fraccionadora" dona a favor del Municipio de Guaymas, Sonora, los Lotes: **Lote 1** de la **Manzana 1** con una superficie de **609.60 m²**, **Lote 2** de la **Manzana 2** con una superficie de **491.61 m²**, el **Lote 25** de la **Manzana 2** con una superficie de **570.28 m²**, **Lote 1** de la **Manzana 9** con una superficie de **2,551.34 m²**, **Lote 1** de la **Manzana 19** con una superficie de **355.33 m²**, y **Lote 20** de la **Manzana 12** con una superficie de **1,022.95 m²**, Todos destinados como **AREAS VERDES** que en total corresponden al **6.83%** del Area Vendible y el **Lote 1** de la **Manzana 2** con una superficie de **5,912.56 m²**, destinado a Equipamiento Urbano que corresponde al **7.21%** del Area Vendible.



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

VII.- "La Fraccionadora" se obliga a terminar los trabajos de urbanización del Fraccionamiento, previamente referidos en los periodos descritos a continuación:

ETAPA 1 Mayo 2012 ----- Agosto 2012

ETAPA 2 Noviembre 2011 ---- Mayo 2012

ETAPA 3 Septiembre 2010 --- Mayo 2011

ETAPA 4 Mayo 2011 ----- Noviembre 2011

VIII.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 102, de la Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere este convenio, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes.

IX.- Independientemente de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "La Fraccionadora" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de lotificación. Por otra parte, "La Fraccionadora" se obliga a insertar en los contratos de COMPRAVENTA que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en COMITÉ DE COLONOS se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques, jardines y de las áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior.

X.- Conforme a lo establecido por el artículo 103 y 104 Fracción VIII de la mencionada Ley 254, "La Fraccionadora" se obliga a dar aviso a "El H. Ayuntamiento" del inicio y terminación de las obras de urbanización con una anticipación no menor de 5 (cinco) días hábiles.

XI.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "La Fraccionadora" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VII, esta deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

XII.- Para los efectos de que "La Fraccionadora" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección" deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Presentará ante "El H. Ayuntamiento" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- a. Presentará ante "El H. Ayuntamiento" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- b. Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.
- c. Incluirá en la publicidad de la venta el número de autorización de "El H. Ayuntamiento", en el entendido de que éste negará autorizaciones para construcciones dentro del fraccionamiento, si no se destinan única y exclusivamente a fines residenciales.

XIII.- Para efectos de los artículos 106 y 107 de la Ley 254, las partes convienen que para que "La Desarrolladora" pueda proceder a la construcción en los lotes del conjunto a que se refiere este CONVENIO, deberá recabar de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, el visto bueno y aceptación técnica a través de la Dirección de Planeación y Control Urbano quien será la autoridad local competente para otorgarla con base en los criterios del reglamento de Construcción vigente para Guaymas.

XIV.- "La Fraccionadora" también se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que

vayan incluyéndose así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de "El H. Ayuntamiento".

XV.- 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" anexando la siguiente documentación:

- a).- Certificado o Actas de Recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- b).- Certificado o Acta de Recepción expedida por CEA, por lo que se refiere a la introducción de los servicios de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento objeto de este CONVENIO.
- c).- Certificado o Acta de recepción por la Dirección de Planeación y Control Urbano, por lo que corresponde a las obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de las calles y señalamientos de tránsito, así como las obras de Urbanización que liga del Fraccionamiento con el resto de la zona urbana de la ciudad.

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

XVII.- "La Fraccionadora" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente CONVENIO, por lo tanto "La Desarrolladora" deberá estar en disposición de entregar a la Tesorería Municipal una Garantía personal o real que avale la buena calidad de las obras, por el término de un año, siempre y cuando se cuente ya con las "actas de Recepción" tanto de las Obras Urbanas como de los servicios.

XVIII.- Con fundamento en el artículo 141 de la Ley 254, "La Desarrolladora" deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

XIX.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este CONVENIO, mismo que solo podrá modificarse por "El H. Ayuntamiento" cuando existan razones de interés social para los USUARIOS, que así lo justifiquen.

XX.- "La Fraccionadora" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

XXI.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de ingresos para 2010 del Municipio de Guaymas "La Fraccionadora" se obliga a liquidar a la Tesorería Municipal, previo al inicio de las obras de urbanización la cantidad de **\$149,387 (Son: Ciento cuarenta y nueve mil trescientos ochenta y siete pesos 00/100 M. N.)**, por concepto de revisión de documentación, elaboración de convenio; autorización y supervisión de dichas obras del Conjunto Condominal autorizándose conforme a la siguiente:

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO TOTAL PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN	IMPORTE
97 Fracción I	Por Revisión de Documentación	0.0015	14,227,343.00	\$21,341.01
Fracción II	Por Elaboración y Autorización de Convenio	0.0015	14,227,343.00	\$21,341.01
Fracción III	Por Supervisión de Obras de Urbanización	0.004	14,227,343.00	\$56,909.37
			SUBTOTAL	\$99,591.40
135 Fracción I.- inciso "c"	10% Obras de Interés General			\$9,959.14
	10% Para Asistencia Social			\$9,959.14
	15% Para Mejoramiento de los Servicios Públicos			\$14,938.71
	5% Para Fomento Turístico			\$4,979.57
	5% Para Fomento Deportivo			\$4,979.57
	5% Para Instituciones de Educación Media y Superior			\$4,979.57
			SUBTOTAL	\$49,795.70
			TOTAL	\$149,387



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

XXIII.- "La Fraccionadora" se obliga a pagar a CEA los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajos de urbanización o construcción de viviendas en su caso.

XXIV.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que **"La Fraccionadora"** pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

XXV.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 254, **"La Fraccionadora"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Estado y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en este convenio.

XXVI.- "La Fraccionadora" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este CONVENIO NO sea sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto de 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 a utilizarlo para las actividades que se mencionan en dicha cláusula como si se hubiera insertado a la letra para los efectos legales a que haya lugar.

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

XXVIII.- En caso de que **"La Fraccionadora"** incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO o derivadas de la Ley, **"El H. Ayuntamiento"** podrá declarar la rescisión del presente instrumento unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

XXIX.- En caso de inconformidad por parte de **"La Fraccionadora"**, con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, **"El H. Ayuntamiento"** y **"La Fraccionadora"** se someterán expresamente a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Guaymas, Sonora; así como en lo conducente a lo previsto en las disposiciones de la **Ley 254**.

LEIDO lo que contiene el presente CONVENIO y enteradas las partes del alcance y fuerza del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los **03 DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2010**.

FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO

POR LA FRACCIONADORA

C. MONICA MARIN MARTINEZ
SINDICO MUNICIPAL

C. ING. MARIA AURORA GARCIA DE LEON
PEÑUNURI
REPRESENTANTE LEGAL
DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.

C. ARQ. MARIA CRISTINA NAVARRO
FERNANDEZ
DIR. GRAL. DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y
ECOLOGIA

C. ING. ALONSO ARRIOLA ESCUTIA
TESTIGO

Que con fundamento en el Artículo 61 fracción III, inciso H) en relación con el Artículo 108 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se crea un Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Navojoense de la Juventud", señalando para tal efecto lo siguiente:

ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA, SONORA, MEDIANTE EL CUAL SE DECRETA LA CREACION E INSTALACION DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO: "INSTITUTO NAVOJOENSE DE LA JUVENTUD".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

SE PRESENTA LA INICIATIVA PARA LA CREACIÓN DE UN ESPACIO INSTITUCIONAL INDEPENDIENTE, QUE TENGA COMO OBJETIVO EL PROMOVER EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA JUVENTUD, ADEMÁS DEL REGLAMENTO QUE REGULE LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO NAVOJOENSE DE LA JUVENTUD Y CUYOS PUNTOS CENTRALES SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

- A) TOMANDO EN CUENTA QUE LA COMUNIDAD DEL MUNICIPIO DE NAVOJOA ES UNA POBLACIÓN MAYORITARIAMENTE DE JÓVENES, YA QUE SEGÚN DATOS ESTADÍSTICOS EL GRUPO DE LA POBLACIÓN FLUCTÚA ENTRE LOS 12 Y 29 AÑOS, Y TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE LA JUVENTUD TIENE UNA SERIE DE DEMANDAS MUY ESPECÍFICAS, QUE MERECE SER ATENDIDAS TAMBIÉN DE UNA FORMA MUY PARTICULAR, EXISTE LA NECESIDAD EN NUESTRO MUNICIPIO DE CREAR ESPACIOS PROPICIOS QUE CUBRAN AL MÁXIMO ESTA ATENCIÓN.
- B) ACTUALMENTE LA ATENCIÓN DESTINADA A LOS JÓVENES EN EL MUNICIPIO HA SIDO MUY LIMITADA NO SOLAMENTE EN EL ÁMBITO OPERATIVO SINO TAMBIÉN EN EL LEGISLATIVO.
- C) CREEMOS QUE UN GOBIERNO QUE ATIENDA LOS PROBLEMAS DE MAYORES ESPACIOS EDUCATIVOS PARA LOS JÓVENES, ESTARÍA CONTRIBUYENDO AL IMPULSO DE UNA SOCIEDAD CON MAYORES ÍNDICES DE PARTICIPACIÓN POLÍTICA Y DESARROLLO DEMOCRÁTICO DE LA CIUDAD, DE IGUAL FORMA QUE PROMOVIERO ESPACIOS ARTÍSTICOS Y CULTURALES, SE ESTARÍA FOMENTANDO LA CREATIVIDAD Y NUEVAS FORMAS DE CONVIVENCIA MAS CIVILIZADA, ASI COMO ATENDIENDO LOS ÁMBITOS DE SALUD Y DEPORTE SE CREA UNA POBLACIÓN MAS SANA Y CON MAYORES NIVELES Y EXPECTATIVAS DE VIDA Y GENERANDO EMPLEOS PARA LOS JÓVENES SE REDUCE CONSIDERABLEMENTE LOS ÍNDICES DELICTIVOS EN LA SOCIEDAD.
- D) TODO ESTO SON SOLO ALGUNAS MUESTRAS DE LA NECESIDAD IMPERANTE QUE EXISTE DE CREAR UN ESPACIO TANTO INSTITUCIONAL COMO LEGISLATIVO QUE ATIENDA LAS DEMANDAS DE LOS JÓVENES, QUE BUSQUE Y APORTE NUEVAS SOLUCIONES Y BENEFICIOS A LA SOCIEDAD, ADEMÁS TENIENDO COMO OBJETO ASESORAR AL GOBIERNO MUNICIPAL EN LA PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE LAS POLÍTICAS Y ACCIONES RELACIONADAS CON LA JUVENTUD, DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL.

EN VIRTUD DE ESTAS ACCIONES Y

CONSIDERANDO

I.- QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN SU ARTICULO 115 DETERMINA QUE LOS MUNICIPIOS SON LA BASE DE LA DIVISIÓN TERRITORIAL Y DE LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DE LOS ESTADOS; QUE ESTARÁN INVESTIDOS DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y QUE MANEJARÁN SU PATRIMONIO CONFORME A LA LEY Y POSEERÁN FACULTADES PARA EXPEDIR LOS REGLAMENTOS, CIRCULARES Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL DENTRO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIÓNES QUE ORGANICE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, REGULEN LAS MATERIAS, PROCEDIMIENTOS, FUNCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS DE SU COMPETENCIA.

II.- QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN SU NUMERAL 136 FRACCIONES IV, VII OTORGA AL MUNICIPIO LAS SIGUIENTES FACULTADES: ARTICULO 136 FRACCIÓN IV " APROBAR DE ACUERDO CON LA LEYES EN MATERIA MUNICIPAL QUE EXPIDA EL CONGRESO, LOS BANDOS DE POLICÍA Y GOBIERNO, LOS REGLAMENTOS CIRCULARES Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL, DENTRO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIÓNES, QUE ORGANICEN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL Y REGULEN LAS MATERIAS, PROCEDIMIENTOS, FUNCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS DE SU COMPETENCIA Y ASEGUREN LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y VECINAL, CONFORME A LAS LEYES QUE EXPIDAN EN OBSERVANCIA AL ARTICULO 64 FRACCIÓN X, DE ESTA CONSTITUCIÓN Y PUBLICARLOS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA" FRACCIÓN VII " EN LOS TERMINOS SEÑALADOS EN LAS LEYES EN MATERIA MUNICIPAL, CREAR ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y AUTORIZAR LA CONSTITUCIÓN DE EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN MUNICIPAL MAYORITARIAS Y FIDEICOMISOS PÚBLICOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, LA OBTENCIÓN O APLICACIÓN DE RECURSOS PARA FINES DE ASISTENCIA SOCIAL, LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PRIORITARIAS O EL DESARROLLO ECONÓMICO."

III.- QUE DE LAS ACTIVIDADES DE ESTUDIO, ANÁLISIS VIABILIDAD Y FACTIBILIDAD QUE HEMOS DESARROLLADO DENTRO DE LAS REUNIONES DE LAS COMISIONES A LAS QUE FUE TURNADA DICHA PROPUESTA SE DESPRENDE QUE LAS Y LOS JÓVENES QUIEREN CAMBIOS AQUÍ Y AHORA, QUE SUS PROYECTOS DE FUTURO TIENE QUE VER MAS CON HECHOS REALES Y EFICACES, QUE CON SISTEMAS VAGAMENTE ESTRUCTURADOS, QUE REPRESENTAN LA FUERZA SOCIAL Y EL FUTURO DE DESARROLLO DE LA SOCIEDAD DE NAVOJOA.



ASI MISMO, CREEMOS QUE LA JUVENTUD, VIVE UNA ÉPOCA DE CRISIS Y DE CAMBIOS QUE SON CAUSA DE CONFLICTOS ENTRE LAS DIVERSAS GENERACIONES, MISMOS CONFLICTOS EXIGEN UN PRONTO ESFUERZO DE ATENCIÓN, COMPENSIÓN Y DIÁLOGO, TANTO DE PARTE DE LOS ADULTOS COMO DE LAS AUTORIDADES.

IV.- QUE COMO RESULTADO DE LOS ESTUDIOS Y LAS CONSULTAS PÚBLICAS QUE SE REALIZARON Y QUE APOYAN LA PROPUESTA PARA LA CREACIÓN DEL INSTITUTO NAVOJOENSE DE LA JUVENTUD, CONCLUIMOS EN MANIFESTAR QUE LA JUVENTUD ES PARTICULARMENTE SENSIBLE A LOS PROBLEMAS SOCIALES, ES POR ELLO QUE RECLAMA LOS CAMBIOS PROFUNDOS Y RÁPIDOS QUE GARANTICEN UN DESARROLLO EQUITATIVO Y JUSTO PARA TENER UN FUTURO CIERTO.

V.- POR LO YA MANIFESTADO, CREEMOS EN LA NECESIDAD DE LA CREACIÓN Y APROBACIÓN DE LA CREACIÓN DEL INSTITUTO NAVOJOENSE DE LA JUVENTUD, ASI COMO LA APROBACION DEL REGLAMENTO DEL MISMO, EL CUAL REGULARA LAS FUNCIONES PROPIAS DEL INSTITUTO TALES COMO COADYUVAR, ASESORAR, PROMOVER Y ATENDER TODOS LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS JÓVENES RESIDENTES DEL MUNICIPIO DE NAVOJOA.

EN MÉRITO DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, SON LAS RAZONES POR LO CUAL SE TOMA EL SIGUIENTE:

ACUERDO QUE CREA EL INSTITUTO NAVOJOENSE DE LA JUVENTUD

CAPÍTULO I DE LA CREACIÓN, OBJETO Y FUNCIONES

ARTÍCULO 1.- Se crea el Instituto Navojoense de la Juventud, como un organismo público descentralizado de la Administración Pública Paramunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio y con domicilio en la ciudad de Navojoa, Sonora.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de este decreto se atenderá por:

Juventud: El grupo de población ubicada en el rango de edades entre los doce y los veintinueve años.

Instituto: Al Instituto Navojoense de la Juventud.

ARTÍCULO 3.- El Instituto tendrá por objeto:

- I. Impulsar el desarrollo integral de la juventud Navojoense promoviendo el establecimiento de las condiciones, mecanismos e instrumentos apropiados.
- II. Promover el reconocimiento de la importancia estratégica de este sector para el desarrollo del Municipio, mediante la aplicación de programas encaminados a jóvenes de todo el Municipio y donde se cubran todas las áreas, tanto la urbana como la rural.
- III. Garantizar a los jóvenes navojoenses mayores niveles de bienestar y mejores oportunidades de participación que los conduzca a su integración plena en la vida económica, política y social del Municipio; y
- IV. Inculcar en los jóvenes una cultura de respeto hacia las demás personas, mediante la implementación de programas interactivos y con base en un enfoque comunitario.

ARTÍCULO 4.- Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Asesorar al Presidente Municipal en la definición y diseño de la política del Municipio en materia de juventud, de acuerdo a los planes estatales y federales de desarrollo, ejecutando las acciones necesarias para su cumplimiento y evaluando sistemáticamente el impacto de su aplicación.
- II. Formular, coordinar, promover, dar seguimiento y evaluar las políticas y acciones a favor de los jóvenes de Navojoa.
- III. Promover la coordinación interinstitucional y la celebración de convenios de colaboración con organismos gubernamentales, organizaciones privadas, sociales y de cooperación local, nacional y extranjeras para el desarrollo de programas y proyectos que beneficien a los jóvenes de Navojoa.
- IV. Integrar los programas operativos anuales de acciones gubernamentales en materia de juventud, estableciendo y operando un sistema de seguimiento y evaluación de los mismos.
- V. Celebrar acuerdos y convenios con el Instituto Mexicano de la Juventud y el Instituto Sonorense de la Juventud, para la promoción de las políticas, acciones y programas que favorezcan a los jóvenes.
- VI. Actuar como órgano de consulta y asesoría de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, de las autoridades municipales y de las instituciones sociales y privadas que así lo requieran, en temas referidos a la juventud.



- VII. Propiciar la implementación de acciones y programas en el ámbito municipal, encaminados a promover el desarrollo integral de la juventud, considerando las políticas nacionales y estatales.
- VIII. Promover, ante las autoridades competentes, que se aliente permanencia y en su caso, el reingreso de los jóvenes en todos los niveles y modalidades del sistema educativo, favoreciendo la igualdad de oportunidades para hombres y mujeres.
- IX. Impulsar el desarrollo de programas para la adecuada orientación vocacional y profesional, el aprovechamiento del servicio social y la diversificación de los servicios educativos.
- X. Coadyuvar en la promoción y ejecución de las acciones de apoyo que el Presidente Municipal destine a estudiantes destacados en las diferentes áreas del conocimiento, en coordinación con los diversos centros de educación.
- XI. Fomentar la atención a los problemas de salud de los jóvenes, principalmente en lo que se refiere a medicina preventiva, orientación y asesoramiento en el campo de la sexualidad, planificación familiar, adicciones y salud mental.
- XII. Promover la capacitación para el empleo de los jóvenes y su participación en proyectos productivos, incentivando una actitud empresarial, particularmente orientada a la micro y pequeña empresa; asimismo, ampliar la información sobre el mercado de trabajo disponible.
- XIII. Alentar la integración de los jóvenes a actividades culturales, educativas, deportivas y de recreación mediante actividades diversas que propicien la superación física, intelectual, cultural, profesional y económica de la juventud.
- XIV. Realizar y promover estudios e investigaciones de la problemática y características juveniles, a fin de establecer políticas encaminadas al mejoramiento de sus condiciones de su vida y a la búsqueda de alternativas para su desarrollo, difundiendo la oferta Municipal en materia de jóvenes.
- XV. Desarrollar programas específicos para jóvenes discapacitados o que pertenezcan a los grupos más vulnerables de nuestra sociedad.
- XVI. Fomentar la creación y el mejoramiento de instalaciones y servicios para la juventud.
- XVII. Promover y ejecutar acciones para el reconocimiento público y difusión de las actividades sobresalientes de los jóvenes Navojoenses en distintos ámbitos del acontecer Municipal.
- XVIII. Planear, programar, coordinar, promover, ejecutar y evaluar acciones que favorezcan la organización juvenil, fomentando su participación en obras de impacto comunitario y desarrollando actividades de convivencia social entre los jóvenes.
- XIX. Diseñar y proponer los criterios para asegurar la uniformidad y congruencia entre los programas de apoyo a la juventud del sector público municipal, asignando recursos para apoyar los proyectos juveniles de acuerdo a los objetivos del Instituto.
- XX. Implementar programas de apoyo integral para los jóvenes indígenas y de las zonas marginadas.
- XXI. Formular y ejecutar programas y cursos de capacitación, enseñanza y especialización de personal técnico, auxiliar y profesional en materia de juventud.
- XXII. Promover acciones de participación juvenil para el cuidado del medio ambiente y la protección de entorno ecológico; y
- XXIII. Las demás que le señalen otras disposiciones legales.

CAPÍTULO II DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO 5.- El patrimonio del Instituto se constituirá por:

- I. Las aportaciones, bienes muebles e inmuebles y demás ingresos que los gobiernos federal, estatal y municipal reotorguen o destinen.
- II. Las aportaciones, legados, donaciones y demás liberalidades que reciba de las personas de los sectores social y privado, de personas físicas o morales y organismos de cooperación nacionales o extranjeros.
- III. Los rendimientos, recuperaciones, frutos, derechos y demás ingresos que le generen sus bienes, operaciones, actividades, servicios o eventos de la administración Municipal.
- IV. El subsidio que anualmente le señale el Presupuesto de Egresos del Ayuntamiento de Navojoa.
- V. Los créditos que obtenga para el cumplimiento de su objeto y atribuciones; y
- VI. Las utilidades, intereses y en general, los bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier otro título legal.

ARTÍCULO 6.- El Instituto gozará respecto de su patrimonio, de las franquicias y prerrogativas concedidas a los fondos y bienes del Municipio. Dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre el Instituto, quedarán exentos de toda clase de impuestos municipales y contribuciones especiales.



CAPÍTULO III
DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y APOYO

ARTÍCULO 7.- El instituto contará con los siguientes Órganos de Gobierno:

- I. La junta Directiva; y
- II. El Director General.

Además, el Instituto contará con un Consejo Consultivo como órgano asesor y de apoyo a la Junta Directiva y al Director General.

ARTÍCULO 8.- La Junta Directiva será la máxima autoridad del instituto y estará integrada por:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal.
- II. Un Vicepresidente, que será un representante del cabildo señalado por el Presidente.
- III. Tres Vocales, que serán el Director de Desarrollo Social, los Directores de Educación y Cultura, del Instituto Municipal del Deporte y de quien este encargado de los asuntos de la Mujer.
- IV. Un Vocal en representación del Consejo Consultivo, a cargo del Presidente Ejecutivo en turno, de este órgano.

Cada miembro propietario designará un suplente, con plena capacidad de decisión; en caso de ausencia del titular, el suplente contará con las mismas facultades de éste.

ARTÍCULO 9 - En cada una de las sesiones de la Junta Directiva participará, con voz pero sin voto, el Director General del Instituto, en su calidad de Secretario Técnico de la misma Junta.

El presidente o el Secretario Técnico de la Junta Directiva podrán invitar a las sesiones de la misma a representantes de las dependencias y organismos descentralizados de las Administraciones Públicas Estatales y Federales, así como a miembros de organizaciones ciudadanas. Lo anterior, tomando en consideración el perfil de los invitados, mismo que deberá estar enfocada con actividades que impacten de manera positiva a la juventud sonorense.

ARTÍCULO 10.- La Junta Directiva funcionará válidamente con la asistencia de cuando menos la mitad mas uno de sus miembros, siempre que entre ellos se encuentre el presidente o quien legalmente lo sustituya; sus decisiones se tomarán por mayoría de votos y en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

ARTÍCULO 11.- El Vicepresidente de la Junta Directiva suplirá las ausencias del Presidente, actuando con todas las facultades concedidas por el presente Reglamento.

ARTÍCULO 12.- La Junta Directiva sesionará en forma ordinaria cuando menos dos veces al año y en forma extraordinaria cuando sea expresamente convocada para ello por el Presidente o el Secretario Técnico.

ARTÍCULO 13.- Los cargos en la Junta Directiva serán honoríficos y por su desempeño no se percibirá retribución, emolumento o compensación alguna.

ARTÍCULO 14.- La Junta Directiva tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Establecer en congruencia con los programas correspondientes, las políticas generales del Instituto, así como definir las prioridades relativas a las finanzas del mismo.
- II. Definir los programas y el presupuesto del Instituto, así como sus modificaciones, sujetándose a lo dispuesto en las Leyes de Planeación del Municipio de Navojoa y de su presupuesto de egresos en su caso, a las asignaciones de gasto y financiamiento autorizados.
- III. Conocer, aprobar o rechazar, según proceda, los estados financieros anuales del Instituto, previo Informe del Contralor asignado y en su caso, dictamen del auditor externo.
- IV. Proponer el Reglamento interior del Instituto y sus modificaciones.
- V. Analizar, aprobar o rechazar, según proceda, los Informes que rindan el Director General.
- VI. Integrar el Consejo Consultivo que apoyará los trabajos de la Junta Directiva y del Director General.
- VII. Aceptar las donaciones, legados y demás liberalidades que se otorguen a favor del Instituto.
- VIII. Fijar las reglas generales a las que deberá sujetarse el Instituto en la celebración de acuerdos, convenios y contratos para la ejecución de acciones relacionadas con su objeto.
- IX. Coadyuvar en la conformación de los Programas Operativos Anuales de la Juventud y colaborar con los sistemas de evaluación, seguimiento y control de información.
- X. Participar en el análisis, discusión y valoración de los programas sectoriales y proyectos desarrollados en materia de juventud, identificando el impacto de los mismos y buscando adecuar y coordinar las funciones desarrolladas por las dependencias de la administración pública municipal.
- XI. Recibir las recomendaciones del Director General o del Consejo Consultivo para mejorar las políticas, programas o proyectos que en materia de juventud sean desarrollados por las dependencias de la administración pública municipal.
- XII. Las demás que le confieran otros ordenamientos jurídicos.

ARTÍCULO 15.- Corresponde al Presidente de la Junta Directiva:



- I. Instalar y presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Directiva.
- II. Las demás que le confiere este reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 16. - El Director General del Instituto, será nombrado y removido libremente por la Junta Directiva y esta tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Representar legalmente al Instituto como apoderado legal para actos de administración y para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, incluida la de desistirse del juicio de amparo, pudiendo sustituir y delegar este mandato en uno o mas apoderados.
- II. Otorgar y suscribir títulos de crédito y celebrar operaciones de crédito, hasta por la cantidad y en las condiciones que autorice la Junta Directiva, siempre y cuando los títulos y las operaciones se deriven de actos propios del objeto del Instituto.
- III. Celebrar toda clase de contratos y convenios, en las condiciones que autorice la Junta Directiva, con los sectores público, social y privado e instituciones educativas, para la ejecución de acciones relacionadas con su objeto.
- IV. Formular los programas institucionales y presentarlos a la consideración de la Junta Directiva.
- V. Someter a la aprobación de la Junta Directiva, el plan de trabajo anual y el correspondiente anteproyecto de presupuesto de ingresos y egresos del Instituto, así como sus modificaciones, avances y resultados.
- VI. Establecer los sistemas de control necesarios para alcanzar los objetivos y metas propuestas.
- VII. Presentar a la Junta Directiva, conforme a la periodicidad que ésta determine, el informe del desempeño de las actividades del Instituto, incluido el ejercicio de los presupuestos de ingresos y egresos y los estados financieros correspondientes.
- VIII. Establecer los mecanismos de evaluación que destaquen la eficiencia y eficacia con que se desempeñe el Instituto y presentar a la Junta Directiva, por lo menos una vez al año, la evaluación de su gestión con el detalle que previamente acuerde la misma.
- IX. Ejecutar, instrumentar y vigilar el cumplimiento de los acuerdos que dicte la Junta Directiva y atender las recomendaciones de los órganos de control.
- X. Fungir como representante del Gobierno Municipal en materia de juventud, ante el gobierno Estatal y Federal, organizaciones privadas y sociales y organismos internacionales, así como en foros, convenciones y encuentros, entre otros.
- XI. Coordinar el desarrollo de las actividades técnicas y administrativas del Instituto y dictar los acuerdos tendientes a dicho fin.
- XII. Formular el ante proyecto de Reglamento Interno del Instituto, con base a un modelo que permita contar con una estructura administrativa que atienda a las necesidades del Instituto.
- XIII. Elaborar y mantener permanentemente actualizados el Manual General de Organización y demás instrumentos de apoyo administrativo necesarios para el funcionamiento del Instituto, informando de ello a la Junta Directiva.
- XIV. Delegar en los funcionarios del Instituto, las atribuciones que expresamente determine, sin menoscabo de conservar su ejercicio directo.
- XV. Presentar oportunamente ante las instancias correspondientes, el presupuesto anual de ingresos y egresos del Instituto, previamente aprobado por la Junta Directiva.
- XVI. Ejercer el presupuesto anual de egresos del Instituto, de conformidad con los ordenamientos y disposiciones legales aplicables.
- XVII. Promover la participación económica de Instituciones, Organismos o Agencias Nacionales e Internacionales, tendientes a apoyar acciones y programas en beneficio de los jóvenes Navojoenses.
- XVIII. Establecer las condiciones generales de trabajo del Instituto, sometiéndolas a la aprobación de la Junta Directiva.
- XIX. Nombrar y remover, previa justificación y notificación a la Junta Directiva y a la Comisión de la Juventud, al personal de confianza y en los términos de la Ley del Servicio Civil para el Estado, al personal de base; y
- XX. Las demás que le otorguen la Junta Directiva y las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO IV DEL CONSEJO CONSULTIVO

ARTICULO 17. - La Junta Directiva y la Dirección General del Instituto contarán con el apoyo de un Consejo Consultivo, el cual será un órgano integrado por jóvenes de alto reconocimiento académico y por emprendedores sociales, teniendo las funciones de asesoría y recomendación.



La integración, organización y funcionamiento del Consejo Consultivo se regulará en el Reglamento Interior del Instituto.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES LABORALES

ARTÍCULO 18.- Las relaciones laborales entre Instituto y sus trabajadores se regirán por la ley aplicable en la materia.

Se consideran trabajadores de confianza: el Director General, Directores, Sub Directores, Jefes de Departamento, Administradores y demás personal que efectúe labores de inspección y vigilancia.

ARTÍCULO 19.- Las funciones de control, evaluación y vigilancia de la gestión pública del Instituto estarán a cargo del Órgano de Control y Desarrollo Administrativo y Ciudadanos designados por la Contraloría Municipal.

ARTÍCULO 20.- EL Instituto estará agrupado en el sector que corresponde a Desarrollo Municipal.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- En su caso, se autorice al C. Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Navojoa, para que con apoyo en los artículos 61 fracción II inciso K) y 348 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, solicite la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, previo refrendo del Secretario del H. Ayuntamiento.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA, SONORA, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

El presente Acuerdo mediante el cual se decreta la creación e instalación del Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Navojoense de la Juventud", fue aprobado por UNANIMIDAD, en sesión Extraordinaria celebrada el día 15 de Enero del año 2010, bajo el acuerdo No.62 del H. Ayuntamiento de Navojoa, Sonora. Atentamente, Sufragio Efectivo, No Reelección, El Presidente Municipal Lic. José Abraham Mendivil López; el Secretario del H. Ayuntamiento Ing. Jorge Luis Márquez Cázares.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. LIC. JOSÉ ABRAHAM MENDIVIL LÓPEZ

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. ING. JORGE LUIS MÁRQUEZ CÁZARES.





SECRETARÍA DE LA
REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL "SIERRA BLANCA" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, ESTADO DE SONORA.

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 152807 DE FECHA 05 DE ABRIL DE 2010 EXPEDIENTE NUMERO SIN, AUTORIZO A LA DELEGACION ESTATAL, PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO 1492 DE FECHA 10 DE MAYO DE 2010, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA MISMA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "SIERRA BLANCA" CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA 4.447-24-86 HAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, ESTADO DE SONORA, PROMOVIDO POR EL C. AGUSTIN RIVERA ALVAREZ, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE:	CALLEJÓN DE ACCESO EJIDO PINACATÉ Y TERRENO NACIONAL
AL SUR:	CALLEJÓN LA ESPERANZA
AL ESTE:	TERRENO NACIONAL
AL OESTE:	PREDIO LA BAMBARRIA Y TERRENO NACIONAL

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBE PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EXPRESO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILIS, A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, ASI COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO, PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA DELEGACION ESTATAL AGRARIA CON DOMICILIO EN JUAREZ 148 ESQUINA CON CALLEJON SANTOS DEGOLLADO, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA DEL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

HERMOSILLO, SON. 10 MAYO 2010

EL PERITO DESLINDADOR

ING. MARTIN DAVILA DURAZO

SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA
DELEGACION ESTATAL
EN SONORA



SECRETARÍA DE LA
REFORMA AGRARIA

AVISO DE DESLINDE DEL PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL "LOS PUERTOS" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAHUARIPA, ESTADO DE SONORA.

AL MARGEN UN SELLO DEL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

LA DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 151736 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2010 EXPEDIENTE NUMERO SIN, AUTORIZO A LA DELEGACION ESTATAL, PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO 931 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA MISMA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y MEDICION DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO "LOS PUERTOS" CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA 500-00-00 HAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAHUARIPA, ESTADO DE SONORA, PROMOVIDO POR EL C. HEBERTO Y BENJAMIN AMBOS DE APELLIDO CAMPA GARCIA, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

AL NORTE:	TERRENO NACIONAL O PREDIO CONOCIDO COMO CORDON DEL LOBO
AL SUR:	TERRENO NACIONAL O PREDIO CONOCIDO COMO FINCA DE AGUAYO
AL ESTE:	EJIDO GUISAMOPA
AL OESTE:	TERRENO NACIONAL O PREDIO DE TRINIDAD AMAYA

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBE PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN EL PERIODICO DE INFORMACION LOCAL "EXPRESO", ASI COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MAS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACION DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE, A FIN DE QUE DENTRO DEL PERIODO DE 30 DIAS HABILIS, A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE A SU DERECHO CONVENGA, ASI COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACION QUE FUNDAMENTE SU DICHO, PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA DELEGACION ESTATAL AGRARIA CON DOMICILIO EN JUAREZ 148 ESQUINA CON CALLEJON SANTOS DEGOLLADO, COLONIA MODELO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SUS DOCUMENTOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, O QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA DEL DESLINDE NO CONCURRAN AL MISMO, SE LES TENDRA COMO CONFORMES CON SUS RESULTADOS.

HERMOSILLO, SON. 13 ABRIL 2010

EL PERITO DESLINDADOR

ING. MARTIN DAVILA DURAZO

SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA
DELEGACION ESTATAL
EN SONORA

COPIA SIN VALOR



www.boletinoficial.sonora.gob.mx

Directora General
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado
Garmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora, C.P. 83000
Tel (662) 2-17-4596 Fax (662) 2-170556