



BOLETÍN OFICIAL

Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora • Secretaría de Gobierno • Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO:

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA
Convenio de Autorización para las obras de urbanización del condominio
habitacional Colonia Vecinos Dignos Sin Fronteras.
H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS
Convenio Modificadorio del Fraccionamiento Aranjuez.

CONVENIO AUTORIZACION No. 01-AYT-APSON-2013 PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "COLONIA VECINOS DIGNOS SIN FRONTERAS" DE LA CIUDAD DE AGUA PRIETA, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, REPRESENTADO POR EL C. ANDRES ORTIZ FRANCO, SINDICO MUNICIPAL Y EL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ING. JESUS GALVEZ ENRIQUEZ, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA C. ENRIQUETA VILLALOBOS DE IBARROLA EN REPRESENTACION DE "VECINOS DIGNOS SIN FRONTERAS ASOCIACION CIVIL." A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO:

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Agua Prieta, que fue instalado legalmente el día 16 de Septiembre del año 2012, según consta en acta de sesión solemne, de la que se advierte que fue declarada la instalación y se tomó protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado la C. IRMA VILLALOBOS RASCON en calidad de Presidenta Municipal y el C. ANDRÉS ORTÍZ FRANCO, en calidad de Síndico Municipal, con fecha 16 de Septiembre del 2012 se nombró como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Agua Prieta al C. LIC. HEBERTO ZOZAYA MORENO, lo que consta en acta número 01 relativa a sesión extraordinaria, con fecha 16 de Septiembre del 2012 se nombró como Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas al C. Ing. JESUS GALVEZ ENRIQUEZ.

I.2.- Que por disposición del Honorable Ayuntamiento se facultó al C. ANDRÉS ORTÍZ FRANCO, Síndico Municipal y al ING. JESÚS GÁLVEZ ENRIQUEZ, Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para celebrar en nombre del Gobierno Municipal el presente convenio, tal y como se desprende del Acuerdo No. 93, contenido en Acta No. 12 de la Sesión de Cabildo celebrada el lunes 29 de abril de 2013, en cumplimiento a la disposición legal contenida en el artículo 133 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

I.3.- Que el Ayuntamiento del Municipio de Agua Prieta en el artículo 92 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal facultó a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas a autorizar fraccionamientos; así como todas aquellas acciones relativas a la autorización.

I.4.- Que ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se han realizado los trámites y se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza el Condominio Habitacional COLONIA VECINOS DIGNOS SIN FRONTERAS.

II.- DECLARA LA FRACCIONADORA:

II.1.- Declara la C. ENRIQUETA VILLALOBOS DE IBARROLA, que su representada "VECINOS DIGNOS SIN FRONTERAS ASOCIACION CIVIL." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 14,737, Vol. 219 expedida en la Ciudad de Agua Prieta, en el Estado de Sonora, a los nueve días del mes de Abril del año 2002, ante la fe de la C. Lic. Adriana Vázquez Fimbres suplente del Notario Público No. 92 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 10 de Diciembre de 2002, bajo el No. 129 volumen tres libro uno, de la Sección Personas Morales, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Agua Prieta, Sonora. Se acompaña copia como anexo.

II.2.- Declara la C. ENRIQUETA VILLALOBOS DE IBARROLA que su representada "VECINOS DIGNOS SIN FRONTERAS ASOCIACION CIVIL." le faculta promover, concertar y gestionar la construcción y donación de viviendas dignas a familias de escasos recursos económicos, así como también realizar toda clase de actos mercantiles y contratos civiles encaminados a lograr el objetivo, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna según lo especifica en testimonio No. 14,737, Vol. 219 expedida en la Ciudad de Agua Prieta, en el Estado de Sonora, a los nueve días del mes de Abril del año 2002, ante la fe de la C. Lic. Adriana Vázquez Fimbres suplente del Notario Público No. 92 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 10 de Diciembre de 2002, bajo el No. 129 volumen tres libro uno, de la Sección Personas Morales del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Agua Prieta, Sonora. Se acompaña copia como anexo.

II.3.- Continúa declarando la C. ENRIQUETA VILLALOBOS DE IBARROLA, que su representada "VECINOS DIGNOS SIN FRONTERAS ASOCIACION CIVIL.", es propietaria de un predio ubicado en calle treinta y seis y treinta y ocho entre avenidas doce y trece de la ciudad de Agua Prieta con superficie de 15,152.40 M²., según lo acredita mediante Escritura Pública No. 21,186, Vol. 274 expedida en la Ciudad de Agua Prieta, Sonora, a los veintiséis días del mes de Junio de 2008, ante la fe del C. Lic. Francisco Javier Peralta N, Notario Público No. 92 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 14 de Julio de 2008, bajo el No. 204410, Vol. 558 libro 1, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Agua Prieta, Sonora. Se acompaña copia como anexo.

Que este terreno con superficie de 15,152.40 M², se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por la Autoridad Registral competente.

El Certificado de Libertad de Gravamen, se agregan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo como anexos.



II.4.- Continúa declarando el C. ENRIQUETA VILLALOBOS DE IBARROLA que su representada "VECINOS DIGNOS SIN FRONTERAS ASOCIACION CIVIL", que en el terreno a que se refiere las Declaración II.3 anterior, se llevara a cabo el Condominio Habitacional que nos ocupa, el cual se ubica entre calles treinta y seis y treinta y ocho entre avenidas doce y trece, mismo en el que se llevo a cabo un levantamiento Topográfico, el cual resulto con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	82.35 metros con calle treinta y seis.
AL SUR:	82.35 metros con calle treinta y ocho.
AL ESTE:	184.00 metros con avenida trece.
AL OESTE:	184.00 metros con avenida doce

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 15,152.40 m2, según se describe gráficamente en el plano No. 1.0 que se anexa al presente Convenio para que surta los efectos legales correspondientes.

III.- DECLARAN LAS PARTES:

III.1.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" de Agua Prieta, solicitando la actualización de Licencia de Uso de Suelo para un predio con superficie de 15,152.40 M2, ubicado entre calles treinta y seis y treinta y ocho entre avenidas doce y trece, A dicha solicitud correspondió una contestación expresada en el Oficio No. DDUOP/114/13 que con fecha 22 de Febrero del 2013 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 del Condominio que nos ocupa.

III.2.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA", que se dirigió al Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Agua Prieta, solicitando la actualización de la Factibilidad para la prestación de los servicios de dotación de agua y drenaje servir a Desarrollo Vecinos Dignos, dentro del cual se encuentra el Condominio que nos ocupa.

Con fecha 22 de Febrero del 2013 y mediante Oficio No. OOAP/2013/121-DT el citado organismo dictaminó que es susceptible de contar con la factibilidad de conexión a la infraestructura de los servicios existentes, de acuerdo a los puntos de conexión que en forma posterior se darán a conocer.

Con fecha 22 de Febrero del 2013 y mediante Oficio No. OOAP/2013/121-DT el citado organismo emitió una renovación al Dictamen de Factibilidad para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado, siempre y cuando se cumplan con los siguientes puntos:

- 1.- Presentar proyectos de Agua Potable y Alcantarillado sanitario para su revisión y/o aprobación respectiva.
- 2.- Construir la infraestructura para el desarrollo, que el Organismo Operador señale. Se anexan al presente copia de los Oficios.

III.4.- 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 de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la aprobación de lotificación del Condominio que nos ocupa, a la que precedió una contestación favorable expresada en el Folio Numero 054 de fecha 12 de marzo del 2010, expidió la propia Dirección. Se acompaña copia.

III.5.- 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 Condominio, mismos que se describen gráficamente en los planos, los cuales se agregan como anexos al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo.

III.6.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con la finalidad de dotar al Condominio 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.

III.7.- Declara el "H. AYUNTAMIENTO" que proporcionada la información por parte de "LA FRACCIONADORA", verificó la clave catastral No. 06-508-001 del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al predio descrito en las Declaraciones II.3, y II.4 del presente Convenio, y que "LA FRACCIONADORA" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.8.- Declaran las partes que en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 129 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se presentó solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación:

- A. "VECINOS DIGNOS SIN FRONTERAS ASOCIACION CIVIL." quedo legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 14,737, Vol. 219 expedida en la Ciudad de Agua Prieta, en el Estado de Sonora, a los nueve días del mes de Abril del año 2002, ante la fe de la C. Lic. Adriana Vázquez Fimbres suplente del Notario Público No. 92 en ejercicio en esta residencia, e inscrita el día 10 de Diciembre de 2002, bajo el No. 129 volumen tres libro uno, de la Sección Personas Morales, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Agua Prieta, Sonora.



- B. Escritura Pública No. 21,186, Vol. 274 expedida en la Ciudad de Agua Prieta, Sonora, a los veintiséis días del mes de Junio de 2008, ante la fe del C. Lic. Francisco Javier Peralta N, Notario Público No. 92
- C. Escrituras Públicas Nos. 21,181 volumen 274 mediante la cual se subdivide y se aclaran las medidas y superficies del predio que nos ocupa.
- D. Oficios Nos. OOAP/2013/121-DT para la Factibilidad de dotación de agua potable y drenaje
- E. Oficio No. DDU/149/2013 de aprobación de anteproyecto del Condominio por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras publicas.
- F. Oficio No. OOAP/2013/121-DT de aprobación de los proyectos de agua potable y alcantarillado por parte de Agua de Agua Prieta.
- G. Oficio No. DDUOP/114/13, de Licencia de Uso de Suelo.
- H. Plano de Localización.
- I. Plano de la Poligonal de los Terrenos.
- J. Plano de la Topografía de los terrenos.
- K. Plano de Lotificación y Uso de Suelo.
- L. Plano de Trazo y ejes de manzanas.
- M. Plano de Vialidad.
- N. Plano de la Red de Agua Potable.
- O. Plano de la Red de Drenaje.
- P. Plano de Electrificación.
- Q. Plano de Alumbrado Público.
- R. Plano de Rasantes.
- S. Plano del Parque-Jardín.

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

Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º Fracción II, 9º Fracción XI, 90, 91, 93, 94, 99, 100, 102, 106, 108, 125, 126, 128, 129, 133, 158, y demás relativos y aplicables de 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.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Condominio del predio a que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que esta lleve a cabo el Condominio del predio a que se refieren las Declaraciones II.3 y II.4, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

SEGUNDA.- El Fraccionamiento que se autoriza mediante este Convenio será tipo Condominio Habitacional, denominándose "Vecinos Dignos Sin Fronteras", y cumple con la Infraestructura básica, con las dimensiones de vialidades locales, superficies y dimensiones de lotes de conformidad con el Artículo No. 102 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora estableciéndose que el uso de sus lotes será único y exclusivamente Habitacional, aprobando.

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 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, así como el número total de lotes:

RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS



MANZANA	Del Lote al Lote	No. Lotes	Área de Lote	Área Vendible	Parque Jardín / Estacionamiento
I	1	1	155.53	155.53	
	2	1	130.37	130.37	
	3	1	130.45	130.45	
	4	1	129.82	129.82	
	5	1	129.27	129.27	
	6	1	129.14	129.14	
	7	1	184.86	184.86	
	8	1	175.90	175.90	
	9	1	130.74	130.74	
	10	1	128.43	128.43	
	11	1	126.24	126.24	
	12	1	151.25	151.25	
	13	1	150.62	150.62	
	14	1	119.68	119.68	
	15	1	128.33	128.33	
	16	1	131.64	131.64	
	17	1	126.39	126.39	
	18	1	128.54	128.54	
	19	1	126.74	126.74	
I	20	1	125.37	125.37	
	21	1	125.22	125.22	
	22	1	121.68	121.68	
	23	1	116.31	116.31	
	24	1	117.45	117.45	
	25	1	117.77	117.77	
	26	1	117.20	117.20	
	27	1	123.01	123.01	
	28	1	122.54	122.54	
	29	1	117.18	117.18	
	30	1	140.45	140.45	
	31	1	141.57	141.57	
	32	1	117.11	117.11	
	33	1	107.37	107.37	
	34	1	107.40	107.40	
	35	1	124.79	124.79	
	36	1	129.30	129.30	
	37	1	175.98	175.98	
	38	1	169.57	169.57	
	39	1	119.26	119.26	
	40	1	122.48	122.48	
	41	1	133.49	133.49	
	42	1	142.75	142.75	
43-55	13 EST.		2528,72		2,528.72
56-59	4 PARQUE		3,975.25		3,975.25
60	1 Equipamiento		3,134.84		3,134.84
TOTALES		42	12,659.28	5,513.59	9,638.81

TOTAL GENERAL	15,152.40
----------------------	------------------



CUADRO DE USO DE SUELO

AREA VENDIBLE (M2):		
CONDOMINIAL:	4,895.82	M2
AREAS DE USO COMUN (M2):		
PARQUE JARDIN	232.13	M2
VIALIDAD	2,842.25	M2
NUMERO TOTAL DE LOTES	29	
AREA TOTAL A DESARROLLAR	7,970.00	M2

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

CUARTA.- En cumplimiento a lo ordenado por los Artículos 102, 106 Fracción I y 141 Fracción II de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. “LA FRACCIONADORA” se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren la Declaración III.8 y la Cláusula Tercera de este Convenio, las obras de trazo y terracerías para apertura de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias a base de tubería de plástico con alma de aluminio, atendiendo las especificaciones que para tal efecto establece la dependencia respectiva, introducción de la red de alcantarillado y descargas domiciliarias, electrificación, alumbrado público, debiendo entregar en especie el conductor y accesorios para las acometidas, así como aportar a la Comisión Federal de Electricidad el importe de la mano de obra correspondientes para su instalación, banquetas, rampas para acceso de vehículos al predio la cual se construirá sobre el área de arribo y guardación sin modificar el nivel de banquetas, rampas para discapacitados en cada una de las esquinas de las manzanas así como el señalamiento respectivo, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, quedando también incluidas las obras de urbanización necesarias para la liga del Condominio que nos ocupa, con el resto de la zona urbana de la Ciudad de Agua Prieta:

QUINTA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, considerados dentro del Condominio Habitacional que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo impuesto en la Ley No. 293 sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 4, sección II, Tomo CIII de fecha 12 de Julio de 1993.

SEXTA.- De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 141 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. “LA FRACCIONADORA” se obliga a dar aviso al “H. AYUNTAMIENTO” de Agua Prieta, cuando vayan a iniciarse las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio o en su caso en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de su iniciación.

SEPTIMA.- “LA FRACCIONADORA” se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 12 (doce) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

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 143 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 Condominio Habitacional a que se refiere este Convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal quien solo podrá otorgarla, si reúne los siguientes requisitos:

I).- Que “LA FRACCIONADORA” presente el Boletín Oficial del Gobierno del Estado donde aparezca publicado el Convenio Autorización del Condominio que nos ocupa así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

II).- Que “LA FRACCIONADORA” exhiba el comprobante de pago por concepto de revisión de documentación, autorización de fraccionamiento y supervisión de obras de urbanización, según liquidación descrita en la Cláusula Décima Octava del cuerpo del presente Convenio.



III).- Que "LA FRACCIONADORA" acredite 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 constituido fianza a favor del "H. AYUNTAMIENTO" y depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de ésta, 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 término 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 Agua Prieta, 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 Condominio 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 Condominio 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.- Cuando "LA FRACCIONADORA" haya concluido las Obras de Urbanización autorizadas por este Convenio, debe dar aviso de terminación mediante escrito que dirija al "H. AYUNTAMIENTO" de Agua Prieta.

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

a).- Certificado o Acta de Recepción expedida por Organismo Operador de Agua Potable por lo que se refiere a la introducción de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento que nos ocupa.

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

c).- Certificado o Acta de Aceptación de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal por lo que corresponde a las Obras de Trazo, Apertura de Calles, Rampas, Guarniciones, Banquetas, Pavimento, Alumbrado Público, Nomenclatura de Calles y Señalamiento de Tránsito.

DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes convienen que cuando "LA FRACCIONADORA" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en la Cláusula Anterior de este instrumento, el "H. AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, la correspondiente "ACTA DE TERMINACION" de las Obras de Urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "LA FRACCIONADORA" a fin de que ésta pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

DECIMA TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete de acuerdo a lo establecido en el Artículo No. 143 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y los acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto autorizado mediante el presente Convenio. Para este efecto "LA FRACCIONADORA" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que garantice la buena calidad de las obras por el término de UN AÑO, contado a partir de la fecha de terminación de las Obras y por un importe igual al 5% (Cinco por Ciento) de la suma de los costos de Urbanización, sin incluir lo referente a Electrificación y Alumbrado Público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE ACEPTACION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad.

DECIMA CUARTA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 146 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las Obras Públicas, que se presenten a hacer visitas de Inspección y Supervisión.

DECIMA QUINTA.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA", se obliga a donar al "H. AYUNTAMIENTO" de Agua Prieta para Equipamiento Urbano y Área Verde, el 12 % de la superficie total vendible y que para este caso representa 225.00 M2, pero en virtud de que dentro del Condominio que se autoriza mediante el presente Convenio se consideran áreas verdes para uso de los propios condóminos, las cuales representan una superficie total de 232.13 M2, misma que cubre el Área de Parque Jardín requerido.

DECIMA SEXTA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.



DECIMA OCTAVA.- Ambas partes convienen en que "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las Obras de Urbanización, pudiendo hacerle a "LA FRACCIONADORA" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

DECIMA NOVENA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a dar aviso por escrito tanto al "EL AYUNTAMIENTO" de Agua Prieta como al Organismo Operador de Agua de Agua Prieta, cuando vayan a iniciarse las Obras en el Fraccionamiento.

VIGESIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO", suspenderá las Obras y solo se reanudará cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito el Organismo Operador de Agua de Agua Prieta.

VIGESIMA SEGUNDA.- 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.

VIGESIMA TERCERA.- "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 Condominio 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 CUARTA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que celebre con respecto a los lotes del Condominio 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 QUINTA.- 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 Agua Prieta 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, hacer efectiva las garantías, así como las exigencias legales.

VIGESIMA SEXTA.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula VIGESIMA QUINTA, "EL H. AYUNTAMIENTO" de Agua Prieta 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 del Título VI 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 Agua Prieta, Sonora, a los 26 días del mes de Febrero del 2013.

POR EL H. AYUNTAMIENTO
EL C. SÍNDICO MUNICIPAL DE AGUA PRIETA, SONORA.

C. ANDRÉS ORTIZ FRANCO.

EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS.

C. ING. JESUS GALVEZ ENRIQUEZ.

"POR LA FRACCIONADORA"
"VECINOS DIGNOS SIN FRONTERAS ASOCIACIÓN CIVIL."

C. ENRIQUETA VILLALOBOS DE IBARROLA
PRESIDENTA Y REPRESENTANTE LEGAL



CONVENIO MODIFICATORIO No. DGIUE/DPCU/C002-2013 AL CONVENIO AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ARANJUEZ" DE GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. SINDICO MUNICIPAL C. ORALIA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ, EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LIC. RAMÓN LEYVA MONTOYA, Y EL C. DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA ING. ROBERTO BANUET FIGUEROA; Y POR OTRA LA C. ING. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI EN REPRESENTACION DE DEREK 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".

SEGUNDA: Ambas partes declaran que el presente contrato lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5 fracción III, 9 fracción X, 88, 99, 100, 119, de la Ley No. 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y a la cual en lo sucesivo se le denominará la "Ley 254".

TERCERA: Declara LA C. ING. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI que su representada "DEREK 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 Montesverde 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 incluye como anexo A.

CUARTA: LA C. ING. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI Acredita su calidad de Administrador General de la Sociedad Mercantil denominada DEREK 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 incluye como anexo B.

QUINTA.- Continúa declarando la C. ING. MARÍA AURORA GARCÍA DE LEÓN PEÑUÑURI, que al momento de firmar el convenio autorización No. DGIUE/DPCU/002-2009 del Fraccionamiento Aranjuez su representada era dueña y legítima propietaria, en pleno dominio y posesión, de una porción de terreno denominado Poligono "B" con superficie de 246,928.333 m², según lo acredita mediante Escritura Pública 36,935 Volumen 703, de fecha 12 de Diciembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público No. 68 de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Son., el día 21 de Enero del 2009 en la Sección Registro Inmobiliario, Libro I con número de inscripción 81,948 del Volumen 3,370. Se incluye como anexo C.

SEXTA: Declara "La Fraccionadora" que con fecha 19 de Marzo del 2009. el H. Ayuntamiento de Guaymas, Autorizo el convenio No. DGIUE/DPCU/002-2009 del Fraccionamiento Aranjuez, el cual fue publicado en el Boletín oficial del Gobierno del Estado de Sonora con número 25 secc. II tomo CLXXXIII de fecha 26 de Marzo del 2009. Se acompaña como anexo D.

SÉPTIMA: Manifiestan ambas partes que "La Fraccionadora" por conducto de su representante Legal desea modificar el convenio del Fraccionamiento Aranjuez, a que se refiere el párrafo anterior, el cual fue publicado en el Boletín oficial del Gobierno del Estado de Sonora con número 25 secc. II tomo CLXXXIII de fecha 26 de Marzo del 2009.

OCTAVA: Siguen declarando "La Fraccionadora" que es su deseo modificar el convenio autorización inicial en la clausula IV, en virtud de modificar la superficie y la lotificación de las manzanas 40 y 41; y se creará la manzana 43, como lote de Reserva, se creará también la Calle Toledo sustituyendo el área de la sección afectada de la Calle Magnolia, modificándose así el cuadro de usos de suelo contenido en la misma clausula. ; a continuación se redacta textualmente la lotificación de las manzanas afectadas aprobadas en convenio original:

MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUPERFICIE M2	No. LOTES	SUPERFICIE TOTAL M2
40	1	IRREGULAR	210.845	1.000	210.845
	2 al 7	12.200 x 15.500	189.100	6.000	1,134.600
	8	IRREGULAR	220.126	1.000	220.126
total lotes manzana 40				8.000	1,565.571
41	1	IRREGULAR	219.129	1.000	219.129
	2	IRREGULAR	229.723	1.000	229.723
	3	IRREGULAR	209.413	1.000	209.413
	4 al 8	12.200 x 15.500	189.100	5.000	945.500
	9	IRREGULAR	203.703	1.000	203.703
	10	IRREGULAR	232.908	1.000	232.908



11 al 15	12.200 x 15.500	189.100	5.000	945.500
16	IRREGULAR	204.117	1.000	204.117
total lotes manzana 41			16.000	3,189.993

CUADRO DE USOS DE SUELO			
USO	SUPERFICIE		PORCENTAJE
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	141,739.491	M2	
COMERCIAL	4,631.494	M2	
TOTAL AREA VENDIBLE	146,370.985	M2	100.00%
AREA DE DONACION			
EQUIPAMIENTO URBANO	10,242.575	M2	7.00%
AREA VERDE	5,249.390	M2	3.59%
TOTAL AREA DE DONACION	15,491.965	M2	
VIALIDADES Y BANQUETAS	85,065.383	M2	
AREA TOTAL DEL POLIGONO	246,928.333	M2	
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	703		
NUMERO TOTAL DE LOTES	711		

NOVENA.- "El H. Ayuntamiento" y "La Fraccionadora" declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo los cambios solicitados al que se refiere la declaración que antecede, no existiendo impedimento legal alguno para ello, acuerdan celebrar el presente convenio, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

I.- Se modifica lo que corresponde a las manzanas 40 y 41, se crea la manzana 43, se modifica la vialidad Magnolia y se crea la vialidad Toledo, por lo tanto ocurre un cambio en el cuadro de uso de suelo, los anteriores datos contenidos en la CLÁUSULA IV del convenio original DGIUE/DPCU/002-2009 debiendo quedar como a continuación se describe:

MZA	LOTE	DIMENSIONES	SUPERFICIE M2	No. LOTES	SUPERFICIE TOTAL M2
40	1	IRREGULAR	219.945	1.000	219.945
	2 al 5	12.200 x 15.500	189.100	4.000	756.400
	Total lotes manzana 40			5.000	976.345
41	1	IRREGULAR	327.879	1	327.879
	2	IRREGULAR	191.843	1	191.843
	3 al 6	12.200 x 15.500	189.100	4	756.400
	7	20.700 x 15.500	320.849	1	320.849
	8	18.300 x 15.500	283.650	1	283.650
Total lotes manzana 41			8.000	1,880.621	
43	1	IRREGULAR	2,511.051	1	2,511.051
Total lotes manzana 41			1.000	2,511.051	

CUADRO DE USOS DE SUELO			
USO	SUPERFICIE	PORCENTAJE	% TOTAL
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	139,249.260	M2	



COMERCIAL	4,627.894	M2		
RESERVA	2,511.051			
TOTAL AREA VENDIBLE	146,388.205	M2		59.28
AREA DE DONACION				
EQUIPAMIENTO URBANO	10,242.575	M2	7.00%	
AREA VERDE	5,397.297	M2	3.68%	
TOTAL AREA DE DONACION	15,639.872	M2		6.33
VIALIDADES Y BANQUETAS	84,900.257	M2		34.39
AREA TOTAL DEL POLIGONO	246,928.333	M2		100.00
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	731			
NUMERO TOTAL DE LOTES	734			

La relación de medidas y colindancias de los lotes y vialidades que serán modificados dentro del Fraccionamiento "ARANJUEZ" que se localiza al norte del sector Guaymas Norte, colindando con el predio denominado ex-hacienda Aranjuez en Guaymas Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación autorizado se incluye como anexo E.

II.- Convienen las partes que todas las demás clausulas del Convenio Autorización al que antes de hace referencia, que las clausulas distintas a las señaladas con anterioridad, continuan vigentes íntegramente sin modificación alguna.

III.- 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 modificatorio 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.

IV.- En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONVENIO MODIFICATORIO en el Convenio Original 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.

V.- 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 18 días del mes de Febrero del año 2013.

FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO

C. ORALIA SANCHEZ HERNANDEZ
SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. RAMON LEYVA MONTOYA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. ING. ROBERTO BANUET FIGUEROA
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA

C. ING. MARTA AURORA GARCIA DE LEON PEÑUÑURI
REPRESENTANTE LEGAL
DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.



COPIA SIN VALOR



BOLETÍN
OFICIAL

www.boletinoficial.sonora.gob.mx