



BOLETIN OFICIAL

Gobierno del Estado de Sonora



Registrado como artículo de segunda clase con fecha 23 de Abril de Mil Novecientos Ochenta y Dos DGC Núm. 902224 características PERIÓDICO.

BI-SEMANARIO

Responsable
Oficialia Mayor

Las leyes y disposiciones de carácter oficial son obligatorias con el solo hecho de publicarse en este periódico.

TOMO CXXXIII

Hermosillo, Sonora, Jueves 8 de Marzo de 1984.

NO. 20

SUMARIO

Sección I

GOBIERNO ESTATAL

PODER EJECUTIVO

FE de Errata del Acuerdo Expropiatorio que declara de Utilidad Pública la ocupación de una Superficie de 25-00-00 Hectáreas para efecto de Regularizar la Propiedad o Posesión de los lotes a sus propietarios o poseedores en el Municipio de Cajeme, Sonora, publicado en el Boletín Oficial Num. 14 del día 16 de Febrero de 1984. 2

ACUERDO de Regularización de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Villa Sonora, Primera Etapa" en el Municipio de Nogales, Sonora, celebrado entre el Ejecutivo Estatal y los CC. Isaac José Dabdoub Chávez y Lic. Eduardo González González. 4

ACUERDO de Regularización de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Los Olivos", de la Ciudad de Nogales, Sonora, celebrado entre el Ejecutivo Estatal y el C. Lic. Arturo Soto Bermúdez en Representación del Infonavit. 18

ACUERDO de Regularización de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Las Granjas, Tercera y Cuarta Etapa" en esta Ciudad, celebrado entre el Ejecutivo Estatal y el C. Lic. Arturo Soto Bermúdez en Representación del Infonavit. 29

GOBIERNO FEDERAL

SECRETARIA DE REFORMA AGRARIA

AVISO de Deslinde de terreno de Presunta Propiedad Nacional Denominado "San Francisco Fracc. III" Municipio de Rosario, Sonora. 45

AVISO de Deslinde de terreno de Presunta Propiedad Nacional Denominado "San Francisco Fracc. II, Municipio de Rosario, Sonora. 46

AVISO de deslinde de terreno de presunta propiedad nacional denominado "Valenzuela", Municipio de Rosario, Sonora. 47

Sección II

GOBIERNO ESTATAL

NOTARIAS

AUTORIZACION al C. Juez Local Suplente de Altar, Sonora, para ejercer funciones notariales. 50

AVISOS JUDICIALES Y DIVERSOS

EDICTO en Juicio Intestamentario a bienes de Idelgado Acedo Navarro. 50

EDICTO en Juicio Intestamentario a bienes de Margarita Salazar Vidua de Mendoza. 50

EDICTO en Juicio Intestamentario a bienes de Manuel Avila Flores. 50

EDICTO en Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de Guadalupe Dalida Bustamante Robles. 50

EDICTO en Juicio Testamentario a bienes de Carmen Villegas Andrade. 50

EDICTO en Juicio Intestamentario a bienes de Amado Suarez El Cld. 50

EDICTO en Juicio Intestamentario a bienes de Baltazar Peral Meza. 50

EDICTO en Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Francisca Torres Escalante. 50

EDICTO en Juicio Intestamentario a bienes de Natividad Martínez. 50

EDICTO en Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de Francisco Burroin González y Ramona Morales de Burroin. 51

EDICTO en Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de Antonia Escalante Vda. de Santini. 51

EDICTO en Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Jesús Angel Quiñones. 51

PASA A LA PAGINA 56

PODER EJECUTIVO

Hermosillo, Sonora, 29 de febrero de 1984.
"AÑO DE JESUS GARCIA. HEROE DE NACUZARI"

C. JEFE DE LA SECCION DE
BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO,
P r e s e n t e .

En las páginas 4 y 5 del Boletín Oficial número 4 del jueves 16 de febrero del presente año, que contiene el Acuerdo que declara de utilidad pública evidente la ocupación de una superficie de 25-00-00 Hectáreas para efectos de regularizar la propiedad o posesión de los lotes a sus propietarios o poseedores, en el Municipio de Cajeme, Sonora, en el Considerando tercero, párrafos cuarto, sexto y séptimo existen errores que es necesario subsanar con el objeto de que se hagan debidamente las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Obregón, Sonora.

En el párrafo cuarto de dicho Considerando, -- dice: "Superficie de 2-50-00 hectáreas ubicadas en la fracción central del lote 10 de la manzana 508 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, e inscrita bajo el número 48,081, volumen 140 de la sección primera del Registro Público en mención. Debe decir:

Superficie de 2-50-00 hectáreas ubicadas en la fracción norte del lote número 9 de la manzana 508 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, e inscrita bajo el número 48,081, volumen 140 de la sección primera del Registro Público en mención.

En el párrafo sexto del considerando en mención, dice: "Superficie de 2-50-00 hectáreas ubicadas en la fracción central del lote 8 de la manzana 508 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, e inscrita bajo el número 48,020, volumen 140 de la Sección primera del Registro Público en mención. Debe decir:

Superficie de 2-50-00 Hectáreas ubicadas en la fracción central del lote 8 de la manzana 508 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, e inscrita bajo el número 48028, volumen 140 de la Sección primera del Registro Público en mención.

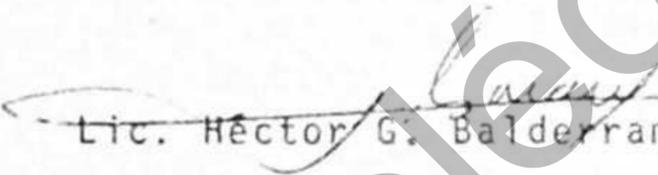
En el párrafo séptimo del considerando en mención, dice: "Superficie de 2-46-63 hectáreas ubicadas en la fracción norte del lote 5 y 6 de la manzana 508 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, e inscrita bajo el número 48,063 volumen 140 de la sección primera del Registro Público en mención". Debe decir:

Superficie de 2-46-63 hectáreas ubicadas en la

fracción norte del lote 5 y 6 de la manzana 508 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, e inscrita bajo el número 48083 volumen 140 de la sección primera del Registro Público en mención.

Lo que comunico a usted a fin de que se sirva publicar este oficio que contiene la debida requisitación y autoriza la fe de erratas correspondiente para la correcta inscripción del decreto expropiatorio mencionado con anterioridad.

A t e n t a m e n t e .
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO


Lic. Héctor G. Balderrama Noriega.

Publicación electrónica
Sin validez oficial

ACUERDO DE REGULARIZACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA", DEL MUNICIPIO DE NOGALES, QUE SE FORMULA ENTRE EL EJECUTIVO DEL ESTADO, CON LA INTERVENCION DE LA COMISION DE PLANIFICACION, A QUIENES SE DESIGNARA EN LO SUCESIVO "EL EJECUTIVO" Y POR OTRA PARTE EL C. ISAAC JOSE DABDOUB CHAVEZ, POR SU PROPIO DERECHO Y A NOMBRE Y REPRESENTACION DE SU SRA. ESPOSA MARIA MARTHA ARRIOLA DE DABDOUB, COMO DUEÑOS DEL PREDIO DONDE SE DESARROLLO EL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO Y A QUIENES EN ADELANTE SE DESIGNARAN COMO "LA FRACCIONADORA"; CON ASISTENCIA DEL LIC. EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ, CON LA REPRESENTACION DE "EL INFONAVIT" Y DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

PRIMERA.- El Sr. ISAAC JOSE DABDOUB CHAVEZ, acredita su personalidad como apoderado de su esposa, la señora MARIA MARTHA ARRIOLA DE DABDOUB, con copia certificada de la Escritura No. 234 Vol. 6, que en Nogales, Sonora, se expidió el 28 de Mayo de 1975 ante la Fé del Notario Público No. 70, Lic. Rodolfo Moreno Durazo, con ejercicio en esa ciudad. Mediante ese poder le otorgó poder general amplísimo, para que la presente con todas las facultades a que se refiere el Art. 2,831 del Código Civil vigente en el Estado de Sonora, aún las especiales que requieran Cláusula especial conforme a la Ley; otorgando desde ahora su consentimiento para que su esposo venda, hipoteque o grave "los bienes de la sociedad conyugal, tanto los que actualmente tienen, como los que adquiera en lo futuro". (ANEXO 1).

SEGUNDA.- Por su parte el LIC. EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ, manifiesta que EL INFONAVIT es un Organismo de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por Ley que entró en vigor el veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos y que tiene por objeto fundamental la administración del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como el financiamiento de los programas de construcción destinados a ser adquiridas por los trabajadores. (ANEXO 2).

TERCERA.- Sigue declarando el LIC. EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ, que su representado le otorgó poder como Delegado Regional del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, lo que acredita con copia del primer Testimonio de la Escritura Núm. 2,696 pasada en la Ciudad de México, Distrito Federal el 17 de Enero de mil novecientos ochenta y tres, ante la Fé del Notario Público número 153, Lic. Jorge Antonio Sánchez Cordero; la cual en su texto, entre ---

otras cosas dice: El Apoderado ejercerá el poder ante Autoridades de toda especie y fuero, aún el Federal y especialmente las Judiciales y Administrativas. Dicho poder quedó inscrito en Hermosillo, Sonora, el día 4 de Julio de 1983, bajo el número 60,310, del Volúmen 145 de la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad en ésta ciudad. (ANEXO 3).

CUARTA.- El Sr. ISAAC JOSE DABDOUB CHAVEZ declara que es propietario en posesión y dominio de un predio rústico denominado "LOS NOGALES", cuya superficie total es de 208-60-00 Hectáreas con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, en 3,060.00 M. con terreno llamado "LOS MUCHOS"; AL SUR, en 2,900.00 M. con terreno llamado "EL ALAMO"; AL ESTE, en 700.00 M. con propiedad del Sr. Guillermo Mascareñas; y AL OESTE, en 700.00 M. con derecho de vía de la Carretera Internacional. Que dicho inmueble lo adquirió mediante Escritura Número 1,557, Vol. 36, con fecha catorce de Junio de mil novecientos setenta y cuatro en Nogales, Sonora, pasada ante la FÉ del Notario Número 70 Lic. Rodolfo Moreno Durazo, con ejercicio en esa residencia, la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de ese lugar bajo el número 14,695, Folios 339 al 342 del Tomo LXIX Sección Primera, con fecha 4 de Septiembre de 1974 (ANEXO 4).

QUINTA.- Agrega el Sr. ISAAC JOSE DABDOUB CHAVEZ que dentro de ese predio de 208-60-00 Hectáreas seleccionaron una superficie de terreno de 452,559.00 M2. que colinda al Poniente con el derecho de vía del Ferrocarril del Pacífico, sobre la cual se ha desarrollado el proyecto del Fraccionamiento VILLA SONORA, que se ejecuta en dos etapas. La Primera de ellas es la más inmediata a la vía del Ferrocarril y tiene un área de 139,922.00 M2., que es la etapa a que nos referimos en este Acuerdo. Para mayor claridad se acompaña el Plano (ANEXO 5) donde se observa la relación que guardan entre sí estas superficies.

SEXTA.- Continúa declarando la misma persona, que mediante Escritura 1,461, Vol. 33, que en Nogales, Sonora, se expidió el 21 de Julio de 1980, ante la FÉ del Lic. Francisco Javier Peñalta Núñez, Notario Número 74 de esa residencia, se celebró un CONTRATO DE FIDEICOMISO en el que se estableció como FIDEICOMITENTE el Sr. ISAAC JOSE DABDOUB CHAVEZ, como FIDUCIARIO el BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA, como FIDEICOMISARIO el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y como MATERIA DEL FIDEICOMISO la superficie de 400 lotes del FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA, los que en conjunto tienen una área de 88,550.00 M2. más 2,195.16 M2. correspondientes al área comercial, según el texto de la mencionada escritura y que en copia certificada se acompaña como Constancia (ANEXO 6).

SEPTIMA.- Que de conformidad con la Cláusula TERCERA del Contrato de Fideicomiso, se estableció, para el FIDEICOMITENTE, -- ahora "LA FRACCIONADORA", la obligación de realizar las ---- Obras de infraestructura, para el desarrollo de una unidad habitacional, dentro del área que ocupa el FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA.

OCTAVA.- La realización de las obras de urbanización que debe -- realizar "LA FRACCIONADORA" serán tomando como base las especificaciones de EL INFONAVIT y las Dependencias Federales y Estatales; dentro de las que se deberá incluir:

- A).- Construcción de un PASO A DESNIVEL, para el acceso -- a la Unidad Habitacional, evitándose cruzar las vías del Ferrocarrilo. Dicho proyecto se realizará de -- acuerdo a los planos que el propio Ferrocarril del -- Pácifico, S. A. de C. V. autorice.
- B).- PERFORACION DE UN POZO, construcción de TANQUE REGULADOR DE AGUA POTABLE, LINEA DE CONEXION DE POZO A -- TANQUE REGULADOR y LINEA DE CONEXION DE TANQUE A ACO -- METIDA DE FRACCIONAMIENTO.
- C).- CONSTRUCCION DE UN COLECTOR PRIMARIO DE AGUAS NEGRAS. De la ciudad a acometida del Fraccionamiento. Dicho Colector será realizado de acuerdo al plano au -- torizado por la Secretaría de Asentamientos Humanos v Obras Públicas y las Dependencias Competentes.
- D).- LINEA DE ENERGIA ELECTRICA DE SUBESTACION A ACOMETIDA DE FRACCIONAMIENTO.- Dicha línea será realizada de -- acuerdo a los planos autorizados de la Comisión Federal de Electricidad y las Dependencias Competentes.
- E).- BOULEVARD DE ACCESO A FRACCIONAMIENTO.- Se realizarán las obras de pavimentación asfáltica desde el acceso al Fraccionamiento hasta donde se ubique el área que se donará para escuela, de acuerdo al plano de lotifi -- cación. Dicha obra se hará de acuerdo a las Dependen -- cias competentes. Como ésta área de terreno para es -- cuela queda fuera del polígono comprendido para la -- Primera Etapa, cabe aclarar que no obstante se lleva -- rá la construcción de ése Boulevard hasta ése lugar.

NOVENA.- Que la transmisión del inmueble fideicomitido se realizó de manera irrevocable, en virtud del Contrato de Fideicomiso, pero limitándose al área señalada como materia del Fideicomiso.

DECIMA.- En su Cláusula SEPTIMA, el Contrato de Fideicomiso esta-

bleció, como fines del Fideicomiso los siguientes:

- A.- Que el Fideicomitente transmita a la Fiduciaria la propiedad del inmueble, materia del Fideicomiso, de manera definitiva e irrevocable.
- B.- Que el terreno Fideicomitado se lotifique, urbanice y en él se construyan casas habitación y unidades habitacionales, así como cualquier otro tipo de edificios y obras de acuerdo con los programas del mismo.
- C.- Que lotificados y urbanizados se prometan en venta y se vendan ó de cualquier otra forma se transmitan en propiedad así como las casas habitación, unifamiliares y demás obras que se construyan, cuando no sean ejecutadas por cuenta de los trabajadores, a éstos últimos ó a cualquier otra persona física ó jurídica que determine EL INFONAVIT, en el precio y condiciones que éste indique o bien, que se transmita la propiedad del patrimonio fideicomitado al INFONAVIT ó a otros fideicomisarios que llegaren a designarse.

DECIMA PRIMERA.- Más adelante en su Cláusula NOVENA, el Contrato de Fideicomiso estableció: CONTRAPRESTACION:- "EL INFONAVIT" en su carácter de fideicomisario paga en conjunto al Fideicomitente como prestación por la afectación fiduciaria la cantidad de \$ 14'826,045.00 (CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL CUARENTA Y CINCO PESOS, 00/100 M. N.), de los cuales \$ 3'326,045.00 (TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CUARENTA Y CINCO PESOS, 00/100 M. N.), recibe el Fideicomitente por concepto de pago por la transmisión definitiva e irrevocable de la propiedad materia de éste fideicomiso y la cantidad de \$ 11'500,000.00 (ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, 00/100 M. N.) recibirá el Fideicomitente para aplicarse a sufragar el costo de las obras de infraestructura que se mencionan anteriormente y que se requieren realizar sobre el terreno, para que la propiedad fideicomitada pueda urbanizarse y construir por EL INFONAVIT.

El importe mencionado de \$ 14'826,045.00 (CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL CUARENTA Y CINCO PESOS, 00/100 M. N.), será cubierto por EL INFONAVIT, como fideicomisario en la siguiente forma:

a).- En el Acto de firma de éste instrumento la cantidad de \$ 3'326,000.00 M. N. que representa el valor del terreno fideicomitado.

b).- También en el acto de firma de éste instrumento, la cantidad de \$ 5'750,000.00 M. N. que representan el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de las obras de infraestructura y,

c).- El resto del valor de las obras mencionadas, es decir, la cantidad de \$ 5'750,000.00 M. N. se cubrirá en tres pagos de 20%, 20% y 10%, estimado conforme al avance de la obra.

DECIMA SEGUNDA.- También declara el Sr. ISAAC JOSE DABDOUB CHA--

VEZ que el Contrato de Fideicomiso mencionado, establece en su Cláusula DECIMA SEGUNDA: "En virtud de que EL INFONAVIT cubre al Fideicomitente la contraprestación establecida en la Declaración inmediata anterior y como acrecerá el patrimonio del Fideicomiso con las obras de urbanización, que supervisará EL INFONAVIT, y la construcción de las casas que realice el propio INFONAVIT, por su cuenta y riesgo, asume el carácter de Fideicomitente con todas las facultades inherentes, salvo la del saneamiento para el caso de evicción, respecto del terreno fideicomitado, la cual queda a cargo de los fideicomitentes en éste Contrato, lo que deberá hacerse constar en las escrituras o títulos que se emitan por el Fiduciario, con motivo de las enajenaciones que realice, librándose expresamente el Fiduciario en caso de evicción respecto de dicho terreno, así como de la responsabilidad por vicios o defectos de las obras y construcciones que en el mismo se ejecuten. Queda establecido que las obras de construcción que realice EL INFONAVIT por cuenta de los futuros adquirentes de los lotes de terreno, no incrementan el patrimonio fideicomitado."

DECIMA TERCERA.- Asimismo, el Contrato de Fideicomiso establece, en su Cláusula DECIMA TERCERA, que: "El Infonavit con el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario se reserva el derecho de formar, en cualquier tiempo, un Comité Técnico que estará integrado por los miembros que libremente determine en tal caso el Infonavit, quien precisará la forma de operación del Comité y las facultades del mismo; así como todas las cuestiones relacionadas con el propio Comité.

DECIMA CUARTA.- Más adelante, en la Cláusula VIGESIMA del Contrato de Fideicomiso se estableció: Todos los gastos y honorarios que se causaren por el otorgamiento de ésta escritura y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, serán por cuenta del Fideicomisario o sea INFONAVIT.

DECIMA QUINTA.- Independientemente de lo estipulado por el Contrato de Fideicomiso, el Sr. ISAAC JOSE DABDOUB CHAVEZ, manifiesta que por cuenta de el INFONAVIT, ya se han realizado la otra parte de las obras de urbanización del Fraccionamiento "VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA", consistentes en: obras de trazo, terracerías, red de distribución de agua potable, incluidas tomas domiciliarias, red de drenaje de aguas negras, incluidas descargas domiciliarias, obras de protección contra desagues pluviales, redes de electrificación, transformadores, guarniciones, pavimentos, banquetas, alumbrado público, nomenclatura, señalamiento de tránsito y parques públicos, todo ello en el FRACCIONAMIENTO "VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA" lo que se hará constar, con la presentación de los certificados, que en su oportunidad sean solicitados por el INFONAVIT

al Ayuntamiento y a los Organismos operadores del Agua Potable, Alcantarillado y de la Comisión Federal de Electricidad, por lo que a cada quien corresponda.

DECIMA SEXTA.- El Lic. EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ, en uso de la palabra, señala que la inversión realizada por el INFONAVIT, en las obras de urbanización a que se refiere la Declaración inmediata anterior, ascendió a un total de \$ 25'026,746.34 - (VEINTICINCO MILLONES VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS, 34/100 M. N.) tal como aparece en forma detallada en los presupuestos, que como ANEXO 7, se acompañan a la solicitud.

DECIMA SEPTIMA.- Para mayor claridad en los documentos y planos que acompañan a la solicitud de regularización, el Sr. ISAAC JOSE DABDOUB CHAVEZ expresa enseguida una lista del material de información que ha entregado:

ANEXO No.-	DOCUMENTO:
1	Licencia uso del suelo.
2	Anuencia Municipal, del 9 de Febrero de 1981.
3	Oficio SAHOP CS-25-APA 1-082 del 11 de Febrero de 1981, aprobando proyectos agua potable y alcantarillado.
4	Oficio de la Comisión Federal de Electricidad -- REF: 14-283/81 del 8 de Abril de 1981, aprobando proyectos de electrificación y alumbrado público.
5	Oficio del Sistema Estatal de Agua Potable y Alcantarillado de Nogales, del 3 de Agosto de 1981, autorizando la construcción de un colector de -- aguas negras.
6	Oficio del Sistema Estatal de Agua Potable y Alcantarillado de Nogales del 7 de Abril de 1981, acusando recibo planos y autorizando se ejecuten las obras de agua potable y alcantarillado.
7	Poder notarial al representante. Poder que otorga la Sra. MARIA MARTHA ARRIOLA DE DABDOUB, a su esposo el C. ISAAC JOSE DABDOUB CHAVEZ, para el manejo de los bienes de la Sociedad Conyugal, entre los que se encuentra el predio donde se ubica el FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA.
	Ley que crea EL INFONAVIT. Copia del Diario Oficial de la Federación, de fecha 24 de Abril de 1972.
	Poder otorgado por EL INFONAVIT al Lic. Arturo Soto Bernúdez como Delegado Regional, de fecha 26 de Enero de 1976.

ANEXO No.	DOCUMENTO:
10	Copia Escritura Número 1,557 Vol. 36 que ampara 208-60-00 Hectáreas de terreno, propiedad de la Sra. MARIA MARTHA ARRIOLA DE DABDOUB, de donde se disgrega el predio para el FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA.
11	Comprobante de traslación de dominio, de fecha 27 de Octubre de 1980, de los 400 lotes de terreno fideicomitado, que con superficie conjunta de 68,550.00 M2. pasaron al INFONAVIT.
12	Certificado de no adeudo, de fecha 5 de Noviembre de 1981, haciendo constar que no hay adeudo por concepto de contribuciones prediales.
13	Copia Contrato de Fideicomiso, por 400 lotes que adquiere el INFONAVIT, según Escritura Número 1,461, Vol. 33 celebrada en Nogales, Sonora, el 21 de Julio de 1980; en el FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA.
14	Resúmen de Inversiones.
15	Presupuestos detallados de obras de urbanización.

COPIAS DE PLANOS DE:

16	Dimensiones del terreno de 208-60-00 Has.
17	Dimensiones del terreno de 452,559.00 M2. que se dedican al Fraccionamiento.
18	Topográfico con curvas de nivel,
19	Localización.
20	Ejes de calles.
21	Manzanero.
22	Lotificación.
23	Vialidad.
24	Red de agua potable.
25	Red de alcantarillado de aguas negras.
26	Electrificación, circuitos primarios.
27	Electrificación, circuitos secundarios.
28	Alumbrado Público.
29	Rasantes.
30	Sembrado de viviendas.
31	Area donación para escuela.

DECIMA OCTAVA.- Sigue declarando ISAAC JOSE DABDOUB CHAVEZ, que el proyecto que se elaboró para todo el FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA abarca una superficie total de 452,559,00 M2. pero su construcción se planeo en dos etapas, la primera de las cuales tiene una superficie total de 139,929.00 M2. tal

como quedó señalado en el Plano 17, que es la etapa a la que se refiere la solicitud.

DECIMA NOVENA.- A continuación se presentan los certificados de los organismos que se citan, relacionados con los trabajos de urbanización del FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA que a la fecha han sido ejecutados:

a).- Del H. Ayuntamiento de Nogales, lo que corresponde a obras de trazo, terracerías, obras de protección contra desagues pluviales, guarniciones, pavimentos, banquetas, alumbrado público, nomenclatura, señalamientos de tránsito y parques públicos.

b).- Del Sistema Estatal de Agua Potable y Alcantarillado de Nogales, en cuanto a los sistemas de agua potable y alcantarillado de aguas negras.

c).- De la Comisión Federal de Electricidad, por cuanto a las redes de electrificación, transformadores y alumbrado público.

VIGESIMA.- Que con el fin de cumplir con lo estipulado en nuestra Legislación vigente sobre fraccionamientos, se somete lo ya expresado a la consideración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Estado, para su aprobación y se dicte la autorización correspondiente, llegando a los siguientes:

CONSIDERANDOS:

- 1.- Que nuestras leyes sobre desarrollos urbanos, los declaren de interés público y utilidad social.
- 2.- Que persiguiendo ésa finalidad se recurre a la participación de Autoridades Oficiales, Organismos Descentralizados o Agrupaciones de Particulares.
- 3.- Que la solución al problema, requiere de inversiones que conjuntamente realicen tanto el Gobierno Federal como el Estatal y el Municipal en apoyo a las aplicaciones de capital de los particulares.
- 4.--Que visto el caso particular del FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, de la Ciudad de Nogales, se observa que el trazo de los ejes de las calles, manzanas y lotes, resulta lógico, dada la topografía del lugar.
- 5.- Que habiendo realizado materialmente gran parte del proyecto, las Autoridades Municipales y los Organismos del Servicio Municipal lo consideran como proyecto aceptable, se concluye:

Con base en las anteriores consideraciones, se deduce:

Que la respuesta a la solicitud de regularización del FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA, de la Ciudad de Nogales, es positiva, por lo tanto se dicta el siguiente:

A C U E R D O:

----- PRIMERO.- Se autoriza a "LA FRACCIONADORA" a dar el uso del suelo, que señalen los planos de lotificación del FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA, de la Ciudad de Nogales, limitándose el área total a los 139,929.00 M2. que se encuentran señalados en el plano número 22, que presentado por "LA FRACCIONADORA" y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural, forma parte integrante del presente Acuerdo.

----- SEGUNDO.- Con objeto de puntualizar esos usos del suelo, a que nos referimos y de conformidad con datos aportados por "LA FRACCIONADORA", se indica enseguida una relación de manzanas, lotes y áreas que integran el FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA.

MANZANA NUMERO	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES.	SUPERFICIE EN M2.
1	1 al 4	4	1,003.75
2	1 al 26	26	5,743.88
3	1 al 13	13	1,666.40
4	1 al 13	13	1,716.00
5	1 al 25	25	3,901.60
6	1 al 19	19	2,541.00
7	1 al 26	26	3,396.68
8	1 al 8	8	1,508.86
9	1 al 22	22	2,899.75
10	1 al 38	38	7,274.46
11	1 al 12	12	3,148.40
12	1 al 17	17	3,660.82
13	1 al 12	12	1,593.67
14	1 al 22	22	3,175.54
15	1 al 7	7	1,680.00
16	1 al 28	28	5,171.94

MANZANA NUMERO	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE EN M2.
17	1 al 18	18	2,479.25
18	1 al 35	35	5,113.21
19	1 al 7	7	1,260.00
20	1 al 20	20	3,309.88
21	1 al 8	8	1,680.00
22	3 al 22	20	2,733.04

SUMAS: 400 66,658.13 M2.
 === =====

USOS DEL SUELO.

CONCEPTO:	SUP. VENDIBLE EN M2.	SUP. NO VENDIBLE M2.
AREA VENDIBLE	66,658.13	
AREA COMERCIAL	2,195.16	
PROP. DE ISAAC J. DABDOUB		8,369.99
AREAS VERDES		12,506.50
AREA RESERVA		6,273.40
VIALIDAD		43,926.17
	68,853.29 =====	71,076.06 =====
SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO:	139,929.35 M2.	
AREA DE DONACION FUERA DE ESTA SUPERFICIE:		6,855.00 M2.
TOTAL DE LOTES:	400	

----- TERCERO.- Es obligación tanto de "LA FRACCIONADORA" y "EL INFONAVIT", de no celebrar ninguna operación de compra - venta o permitir cualquier otra forma de ocupación de lotes del FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA, de la Ciudad de Nogales, mientras no hayan terminado totalmente las obras de urbanización y que se les haya otorgado el permiso de ventas expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Gobierno del Estado.

----- CUARTO.- Las obras de urbanización a que se refiere el apartado inmediato anterior, de éste ACUERDO son: Obras de - trazo, terracerías, red de distribución de agua potable, in-

cluidas tomas domiciliarias, red de drenaje de aguas negras, incluidas descargas domiciliarias, obras de protección contra desagues pluviales, redes de electrificación, transformadores, guarniciones, pavimentos, banquetas, alumbrado público, nomenclatura, señalamiento de tránsito y parques públicos. Todo esto dentro del área que ocupa el FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA y además lo citado en el Contrato de Fideicomiso que celebró EL INFONAVIT, en su carácter de Fideicomisario y que por razón de sus propias inversiones -- acrecienta el valor del patrimonio fideicomitado se convierte también en fideicomitente y que se refieren a:

- A.- CONSTRUIR UN PASO A DESNIVEL, según proyecto elaborado por el Ferrocarril del Pacífico, S. A. de C. V. y aprobado por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.
- B.- PERFORACION DE UN POZO, incluido un tanque regulador y la línea de conducción de agua potable, mediante proyectos aprobados por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.
- C.- CONSTRUCCION DEL COLECTOR primario de aguas negras -- que ligue la red del Fraccionamiento con el Sistema general de aguas negras de la Ciudad de Nogales, según proyecto aprobado por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.
- D.- LINEA DE ENERGIA ELECTRICA de la Subestación de la Comisión Federal de Electricidad en Nogales al Fraccionamiento que nos ocupa, de acuerdo a un proyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
- E.- BOULEVARD DE ACCESO al Fraccionamiento, con guarniciones, pavimento asfáltico, alumbrado público, señalamiento de tránsito, desde el entronque con la prolongación de la Ave. Obregón, de la Ciudad de Nogales, hasta el lugar donde se ubica el área de donación para escuela, del propio Fraccionamiento y según un proyecto aprobado por las Autoridades Municipales de la localidad.

----- QUINTO.- Cuando todas las obras de urbanización, citadas en el apartado inmediato anterior, de éste acuerdo, estén totalmente terminadas "LA FRACCIONADORA" deberá dirigirse por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Gobierno del Estado, dando el "Aviso de Terminación de Obras de Urbanización" del Fraccionamiento que nos ocupa. Anexo a ése Aviso de Terminación de Obras se deberán acompañar la conformidad, actas ó certificados que lo confirmen, expedidas por los siguientes Organismos:

- a).- De la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Nogales por lo que respecta a: Obras de trazo, terracerías, obras de protección contra desagues pluviales, guarniciones, pavimentos, banquetas,

alumbrado público, nomenclatura, señalamiento de tránsito, parques públicos, el paso a desnivel y construcción del Boulevard, tal como se dice en el apartado Cuarto de éste Acuerdo.

b).- Del Organismo Operador de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado, por lo que se refiere al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de aguas negras del Fraccionamiento VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA.

c).- De la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, con representación para los servicios Municipales de la Ciudad de Nogales, por lo que se refiere a la electrificación y alumbrado público del Fraccionamiento.

----- SEXTO.- Cuando hayan sido cumplidos todos los requisitos expresados en el presente Acuerdo y se hayan aceptado los trabajos de urbanización del FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA PRIMERA ETAPA, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Gobierno del Estado, podrá "LA FRACCIONADORA" solicitar por escrito a ésa Secretaría, la autorización para la venta de lotes baldíos o con edificaciones que correspondan a ése Fraccionamiento.

----- SEPTIMO.- Es obligación de "LA FRACCIONADORA" el efectuar por su cuenta los trabajos de conservación de las obras de urbanización señalados en el Apartado Quinto inciso A) de éste Acuerdo, desde la fecha de su terminación parcial o total hasta la fecha del "Acta de Recepción de Obras" que más adelante se expresa. Se excluyen de éste compromiso lo relativo a Agua Potable y Alcantarillado por considerar que en su oportunidad se entregó al Sistema Estatal de Agua Potable y Alcantarillado de Nogales y lo que corresponda a electrificación que se supone se entregará en su oportunidad a la Comisión Federal de Electricidad.

----- OCTAVO.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a ceder en forma gratuita, las áreas de calles, avenidas, pasos y en general vía pública, así como las de parques, señalados en el plano de lotificación del FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, PRIMERA ETAPA y de la superficie ocupada por Boulevard incluidas sus banquetas. El H. Ayuntamiento por su parte admite ésta donación y se obliga a conservarlas siempre en el mismo uso y si se presentare la necesidad de cambio, deberá hacer las gestiones siguiendo los procedimientos que en su caso dicte "EL EJECUTIVO".

----- NOVENO.- En atención a lo señalado por la Ley de Hacien

da del Estado "LA FRACCIONADORA" deberá pagar previamente a la expedición de la venta de lotes, las cantidades que enseguida se expresan, cubiertas por conducto de la Agencia Fiscal del Estado de acuerdo a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N ;

ART.	C O N C E P T O ;	CANT.	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
326/II	Derechos por división de un predio en lotes, para uso - Interés Social. 50% T.,	400	L.	100.00	\$ 40,000.00
326/III	Derechos por supervisión de obras de urbanización por las primeras dos hectáreas y las adicionales. 50% T.	14	Ha.	450.00	6,300.00
S U M A ;					\$ 46,300.00
349	Para sostenimiento UNISON			10%	4,630.00
289	Para Juntas de Progreso y Bienestar.			15%	6,945.00
					\$ 57,875.00
					=====

SON; (CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS, 00/100 M.N.)

----- DECIMO.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo No. 75 Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano y Rural del Estado y el Artículo 50 Fracción II de el Reglamento para la Fusión, Subdivisión, Relotificación y Fraccionamientos de Terrenos, "LA FRACCIONADORA" dona al Gobierno del Estado en forma gratuita y éste acepta y recibe el polígono No. 3 del Plano "AREA DE DONACION" anexo a éste Contrato, mismo que tiene una superficie de 13,731.44 M2., de los cuales 6,855.00 M2. cubren el 8% correspondiente del área de donación en ésta Primera Etapa y el resto o sean 6,876.44 M2. como área de donación para futuros desarrollos.

Independientemente de lo anterior, se hace constar que en relación al Fraccionamiento que nos ocupa, se desarrollaron obras públicas, tales como: colector de aguas negras, paso a desnivel de 4 carriles sobre la vía del Ferrocarril, Subestación de energía eléctrica, mismas que satisfacen necesidades colectivas del propio Fraccionamiento así como de las Colonias circundantes, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 75 Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Sonora.

----- DECIMO PRIMERO.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a su registro, el presente Acuerdo, ante las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nogales, en un plazo no mayor de TREINTA DIAS, contados a partir de su fecha

de firma, pero siempre y cuando ya se haya publicado en el Boletín Oficial; a fin de que surtan plenamente sus efectos la -
traslación de dominio de las superficies mencionadas en los --
apartados OCTAVO y DECIMO del presente Acuerdo.

----- DECIMO SEGUNDO.- Cuando "LA FRACCIONADORA" solicite el -
"Acta de Recepción de Obras", deberá acompañar ésa solicitud -
de una Constancia escrita de la Dirección de Obras Públicas Mu-
nicipales de Nogales, manifestando que la conservación de las
obras de urbanización del FRACCIONAMIENTO VILLA SONORA, se rea-
lizó con regularidad y no hay pendiente alguno atribuible a --
"LA FRACCIONADORA".

----- DECIMO TERCERO.- Para que el "Acta de Recepción de Obras"
se formule, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Go-
bierno del Estado, vigilará que previamente se haya cumplido -
con cada uno de los apartados de éste Acuerdo.

----- Leído, ratificado y conscientes de su contenido, se ru-
brica para Constancia, el presente instrumento, en Hermosillo,
Sonora, a los dieciseis días del mes de Noviembre de mil nove-
cientos ochenta y tres, por los que en él intervinieron.

EL GOBERNADOR INSTITUCIONAL
DEL ESTADO

Dr. Samuel Ocaña García.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

Lic. Carlos Gómez Fimbres.

POR "LA FRACCIONADORA".

C. Isaac J. Dabdoub Chávez.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL DEL ESTADO.

Ing. Jaime Gutiérrez Sáenz.

POR "EL INFONAVIT"

Lic. Eduardo Sotzález González.

ACUERDO DE REGULARIZACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LOS OLIVOS", DE LA CIUDAD DE NOGALES, QUE SE FORMULA ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO, CON INTERVENCION DE LA COMISION DE PLANIFICACION, A QUIENES SE DESIGNA EN ADELANTE COMO "EL EJECUTIVO" Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. ARTURO SOTO BERMUDEZ, EN REPRESENTACION DE EL INFONAVIT, A QUIENES SE CITAN COMO "LA FRACCIONADORA"

A N T E C E D E N T E S:

PRIMERO.- El C. Lic. Arturo Soto Bermudez, manifiesta que el Infonavit es un Organismo de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por su Ley que entró en vigor el veinticuatro de Abril de mil novecientos setenta y dos y que tiene por objeto fundamental la administración del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como el financiamiento para la adquisición de terrenos y el desarrollo, coordinación y financiamiento de los programas de construcción de habitaciones, destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

SEGUNDO.- Sigue declarando el C. Lic. Arturo Soto Bermudez que su representada le otorga poder como Delegado Regional del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores lo que acredita con copia del primer testimonio de la Escritura número 510 (Quinientos diez), pasada en la ciudad de México, Distrito Federal el veintiseis de Enero de mil novecientos setenta y seis, ante la FÉ del Notario Público número ciento veintinueve, Lic. Ignacio Soto Borja; la cual en su texto, entre otras cosas dice: El apoderado ejercerá el poder ante autoridades de toda especie y fuero, aún el federal y especialmente las judiciales y administrativas.

TERCERO.- Que su representada tiene el dominio y plena posesión de un terreno, con superficie de 22,080.15 M² (VEINTIDOS MIL OCHENTA PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS), que adquirió mediante contrato de FIDUCIARIO TRASLATIVO DE DOMINIO que se celebró en la Heroica ciudad de Nogales, el día siete de Mayo de mil novecientos setenta y nueve, ante el C. Lic. Francisco Peralta Núñez, Notario Público número setenta y cuatro suplente, en ejercicio de esa residencia. Dicho instrumento se llevó a su registro el día

dos de Octubre de mil novecientos setenta y nueve, asentándose bajo el número 17913, de la Sección Primera, Volumen de las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Negales.

CUARTO.- Que en el clausulado de ése contrato de fideicomiso, se estableció el carácter de las personas con el que intervinieron en ése acto, definiéndose como FIDEICOMITENTE las Sras. Elena Navarro Vda. de Villa y Gloria Navarro de Vázquez; de FIDUCIARIO, el Banco Internacional Sociedad Anónima y de FIDEICOMISARIOS:

- a).- EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, con los derechos y para los efectos previstos en ésto instrumento;
- b).- Las personas físicas o morales que determine el propio Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores o que designe el Comité Técnico que en su caso se constituya.

QUINTO.- También se establece en ése contrato de Fideicomiso que los FIDEICOMITENTES, Sras. Elena Navarro Vda. de Villa y Gloria Villa Navarro de Vázquez, en cumplimiento de las finalidades de ése Fideicomiso deberán realizar en el predio fideicomitado, obras de urbanización, de acuerdo con el calendario que se fije, sin que en ningún caso exceda de ciento ochenta días el plazo para concluir dichas obras, contados a partir de la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso; en la inteligencia de que serán realizadas, tomando como base las especificaciones que da el Infonavit.

SEXTO.- El Contrato de Fideicomiso se refiere a obras de urbanización específicas que comprenden: Nivelación del terreno, (terraceras), pavimentación de calles, banquetas, guarderías, red de electrificación, red de agua potable, red de drenaje, tanque de almacenamiento de agua y arborización del conjunto; con la aclaración de que todas ésas obras de urbanización, deberán ser autorizadas para su ejecución, por autoridades y una vez termi-

nadas levantar las actas de recepción correspondientes, así como la legalización del conjunto a través del convenio de Fraccionamientos con el Gobierno del Estado.

SEPTIMO.- El Contrato de Fideicomiso, establece también entre otras cláusulas que el INFONAVIT, tiene la FACULTAD que por si o por conducto de otras personas realizará la urbanización y construirá casas habitación y otras obras de diverso género para ser adquiridas por los trabajadores o por las personas físicas o morales que señale el propio INFONAVIT de acuerdo con su Ley y Reglamento respectivo; correspondiéndole como facultades en éste caso:

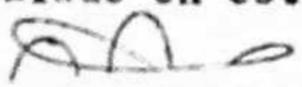
- a).- Ordenar la elaboración y aprobar en su caso, los proyectos, planos y demás especificaciones de urbanización.
- b).- Realizar los concursos necesarios para proceder al financiamiento de todas aquellas obras que se ejecuten sobre el inmueble fideicomitido.
- c).- Celebrar los contratos que estime necesarios para realizar las obras que se precisan en el inciso anterior.
- d).- Determinar el importe y condiciones de los financiamientos necesarios.
- e).- Vigilar y verificar que las obras de construcción se realicen por los Contratistas de acuerdo con los programas de desarrollo, las especificaciones y licencias de construcción.
- f).- Decidir y resolver en los términos prescritos por la Ley del Infonavit, sobre los trabajadores que adquieran las viviendas y la forma en que se les transmitirá la propiedad de las mismas, así como las condiciones de pago.
- g).- Dar las instrucciones pertinentes a la Fiduciaria para que celebre cuando proceda, los contratos de promesa de venta y/o de compra-venta definitiva en relación con los edificios, casa habitación, departamentos de las unidades habitacionales o cualquiera otra construcción erigida sobre el predio fideicomitido, cuando éstas no hayan sido ejecutadas por el trabajador y en su caso girar las ordenes necesarias para que la Fiduciaria expida los ti-

tulos de propiedad respectivos. En caso de que se celebren contratos de promesa de venta será el INFONAVIT ---- quien se encargará de todo lo relativo al registro control y exigibilidad de las obligaciones derivadas de éstos.

h).- En general decidir sobre cualquier cuestión que se presente en la ejecución del presente fideicomiso y resolver toda consulta que al efecto le haga la fiduciaria.

OCTAVO.- En el Contrato de Fideicomiso EL INFONAVIT paga al Fideicomitente como contraprestación por la afectación fiduciaria la cantidad de \$ 7'990,955.00 (SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS, 00/100 M. N.), que fue cubierta mediante la entrega en el acto de firma del Fideicomiso, la cantidad de \$ 3'312,022.50 (TRES MILLONES TRECIENTOS DOCE MIL VEINTIDOS PESOS, 50/100 M. N.), correspondientes al valor del terreno en breña y además la cantidad de - -
- \$ 2'339,466.25 (DOS MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL, CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS, 25/100 M. N.), por concepto del 50% (cincuenta por ciento) del valor de las obras de urbanización y el resto o sea también la suma de \$2'339,466.25 -
- (DOS MILLONES TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS, 25/100 M. N.), al terminarse los trabajos de urbanización, independientemente del tiempo que tome el convenio entre Fraccionador y Gobierno del Estado.

NOVENO.-, También dentro de las obligaciones que se establecen en el Contrato de Fideicomiso, se dice: El Fiduciario a solicitud del Infonavit enajenará incluso a título gratuito a favor del H. Ayuntamiento de la ciudad de Nogales, Sonora, las superficies de terreno que de acuerdo con la Ley de Fraccionamientos se tengan que destinar a calles, áreas verdes, servicios comunales, mercados, etc., como requisito para la urbanización y fraccionamiento. Todas las gestiones pertinentes para cumplir con lo señalado en éste inciso, los realizará el propio Infonavit.



DECIMO.- Otra Cláusula del Contrato de Fideicomiso establece --- que durante todo el tiempo de vigencia del fideicomiso, los-- impuestos prediales y las demás prestaciones fiscales, ya sean federales, estatales o municipales, así como las derivadas de cualquier servicio público, serán cubiertas por el titular de los derechos fideicomisarios.

DECIMO PRIMERO.- La vigencia del Fideicomiso se establece en el Contrato a que nos venimos refiriendo como irrevocable y se dice, que estará en vigor por todo el tiempo que sea necesario para el cumplimiento de sus finalidades. Se puntualizan además los detalles de dicha vigencia y los motivos de que se extinga.

DECIMO SEGUNDO.- Por separado, pero formando parte del expediente que integra el proyecto del Fraccionamiento se acompañan:- plano del terreno de 22,080.15 M2, plano topográfico del predio, con curvas de nivel a equidistancias de 0.50 M. (cincuenta centímetros), plano de nomenclatura, plano de lotificación, plano de ejes de calles, plano de tuberías de agua potable, plano de alcantarillado, plano de la red de distribución de energía eléctrica, plano de alumbrado público y planos de rasantes en calles. Cabe aclarar que todos éstos planos tienen el membrete del INFONAVIT y que en su mayoría han sido aprobados por la Dirección Municipal de Obras Públicas, con excepción de los planos que no están completos como por ejemplo el de rasantes de calles.

DECIMO TERCERO.- También se acompañan, como parte integrante del proyecto, los siguientes documentos:

a).- ANUENCIA MUNICIPAL.- Para realizar las obras de urbanización del Fraccionamiento "LOS OLIVOS", propiedad del Infonavit.

b).- OFICIO DE RECEPCION.- De las obras de agua potable y alcantarillado del Fraccionamiento "LOS OLIVOS" que con fecha 31 de Marzo de 1980, expidió la Junta Federal de

Obras Materiales de Nogales, dependiente de la Secretaría

ría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.

c).- ACTA DE RECEPCION.- De las Obras de electrificación del Fraccionamiento "LOS OLIVOS", que la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, recibe por conducto del Superintendente de Distribución en Nogales, con fecha 16 de Mayo de 1980.

DECIMO CUARTO.- Por otra parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Gobierno del Estado, ordenó una visita de revisión al Fraccionamiento "LOS OLIVOS" de la ciudad de Nogales, habiendo encontrado que todas las obras de urbanización mencionadas en el Contrato de fideicomiso se encuentran ya ejecutadas.

DECIMO QUINTO.- Finalmente manifiesta el C. Lic. Arturo Soto -- Bermudez, en representación del Infonavit, que con fecha 2 -- de Diciembre de mil novecientos ochenta, se dirigió por escrito a la Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del Gobierno del Estado, para la regularización, si procede del Fraccionamiento "LOS OLIVOS" de la ciudad de -- Nogales, acompañando los planos y documentos que ya se citan en los antecedentes del presente acuerdo

Establecido y aceptado lo anterior, los miembros de la Comisión de Planificación deliberaron sobre el asunto, habiendo llegado a los siguientes

CONSIDERANDOS:

- 1.- Quosen una inversión ya realizada.
- 2.- Que va dirigida a resolver las necesidades habitacionales de 99 familias.
- 3.- Que a nadie beneficiaría negar la regularización.
- 4.- Que las autoridades municipales dieron su anuencia y aprobación para la ejecución de las obras.
- 5.- Que el organismo operador de los sistemas de agua potable y alcantarillado, se dió por recibido de las redes de ambos servicios.

6.- Que la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, por conducto del Superintendente de Distribución, de la ciudad de Nogales, aceptó recibir las obras de electrificación del Fraccionamiento "LOS OLIVOS" de esa misma ciudad.

Como consecuencia de ese análisis, la Comisión de Planificación del Estado, que preside el C. Gobernador del Estado, resuelve dictar el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO.- Se autoriza a "EL INFONAVIT", la regularización del Fraccionamiento "LOS OLIVOS" de la ciudad de Nogales, de conformidad con planos y documentos que presentó esa institución y que sellados se anexan al presente acuerdo.

SEGUNDO.- Con objeto de dejar constancia del Fraccionamiento que se está regularizando, mediante éste acto se citan en seguida los datos numéricos de manzanas, lotes y áreas que integran el Fraccionamiento, los que supuestamente están correctos conforme a lo que reporta EL INFONAVIT. Si por alguna causa no prevista esos datos necesitaren modificarse, EL INFONAVIT, se dirigirá oportunamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Estado, exponiendo las causas y definiendo el cambio, cuya autorización solo se hará a juicio de esa Secretaría, si procede.

RELACION DE AREAS DEL FRACCIONAMIENTO.

Mna. Núm.	Del Lote al Lote.	Núm. de Lotes	Area Aprovechable	
			Vendible	No vendible
M I	1 al 17	17	3,838.16	
M II	1 al 20	20	3,189.21	
M III	1 al 13	13	2,199.60	
M IV	1 al 12	12	1,440.00	
M V	1 al 12	12	1,440.00	
M VI	1 al 12	12	1,440.00	
M VII	1 al 13	13	2,436.07	
SUMAS:		99	15,983.04	

DISTRIBUCION DEL SUELO.

AREA VENDIBLE.-

15,983.04 M2.

DONACION.-

La Sra. Elena Navarro Valencia Vda. de Villa, hace donación gratuita en favor del Ejecutivo del Estado de Sonora, según Escritura No. 2510 del Vol. -- No. LI, Secc. Primera, de fecha 14 de Junio de 1972, de los lotes y fracciones de terreno materia de ésta donación, que serán utilizados en la construcción del camino de Libramiento en la ciudad de Nogales, Sonora.

4,921.82 M2.

AREA VIA PUBLICA

6,097.11 M2.

AREA TOTAL DEL PREDIO:

22,080.15 M2. 4,921.82 M2.

NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES:

99 LOTES.

TERCERO.- EL INFONAVIT, tiene la obligación de conservar en buen estado de funcionamiento, las obras de urbanización del Fraccionamiento "LOS OLIVOS" de la ciudad de Nogales, desde la fecha en que se hubiéren terminado y la fecha en que se levante el Acta de Recepción de obras, que más adelante se cita. Se exceptúan de éste requisito los sistemas de agua potable y alcantarillado, así como la red de electrificación en virtud, de que ya se encuentran en manos de los organismos operadores que corresponden.

CUARTO.- "EL INFONAVIT", queda obligado a ceder gratuitamente - al H. Ayuntamiento de Nogales, el área de todas las calles - que comprende el Fraccionamiento "LOS OLIVOS" de la ciudad - de Nogales.

QUINTO.- En cumplimiento de lo que establece la Ley de Hacienda vigente en el Estado, Art. 326 y demás relativos "EL INFONAVIT", debería pagar a la Tesorería General del Estado la cantidad de \$ 18,900.00 (DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS PESOS, 00/100 M. N.); pero en éste caso por tratarse de un organismo de interés social, se le exenta de ésta obligación, de conformidad con la Legislación federal sobre la materia.

SEXTO.- A partir de la fecha de firma del presente Acuerdo EL - INFONAVIT, queda autorizado para vender lotes, dentro del -- Fraccionamiento "LOS OLIVOS" de la ciudad de Nogales, sin em - bargo este solo se formalizará cuando EL INFONAVIT haya lo -- grado que el presente Acuerdo se publique en el Boletín Ofi - cial del Estado y lo haya llevado a su registro ante las Ofi - cinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Nogales.

SEPTIMO.- Cuando "EL INFONAVIT", haya enajenado por lo menos el 50% (cincuenta por ciento) de los lotes y construcciones que en ellos edifique, deberá recabar de la Dirección de Catastro en el Estado, un certificado de ese porcentaje alcanzado en la enajenación de inmuebles del Fraccionamiento "LOS OLIVOS" de la ciudad de Nogales, para que "EL INFONAVIT" pueda formular solicitud a la Secretaría de Desarrollo Urbano y -- Rural del Gobierno del Estado, pidiendo se formule el Acta - de Recepción de obra.

OCTAVO.- Cuando "EL INFONAVIT" solicite la formulación del Acta de aceptación de obras, deberá acompañar en su solicitud -- constancia de los siguientes organismos:

a) - Del organismo operador de los sistemas de agua potable - y alcantarillado, manifestando que no hubo problemas de

- funcionamiento normal de sus redes, como resultado de vicios ó defectos en su construcción y por consiguiente están de acuerdo en que se formule el ~~acta general~~ de aceptación de obras en la fecha que le corresponda.
- b).- De la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, con residencia en la ciudad de Nogales, Superintendencia de Distribución en que manifiesten su conformidad para la formulación de la aceptación general del Fraccionamiento "LOS OLIVOS" de la ciudad de Nogales, en la fecha que le corresponda.
- c).- Del H. Ayuntamiento de Nogales, con apoyo en un reporte de la Dirección de Obras Públicas Municipales, de que no tienen inconveniente para que se formule el acta general de aceptación de obras de urbanización del Fraccionamiento "LOS OLIVOS" de la ciudad de Nogales, en la fecha que le corresponda.

NOVENO. Para que el Acta de aceptación general de obras se formule, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Estado cuidará de que "EL INFONAVIT" haya cumplido con todos y cada uno de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

Para constancia de lo anterior y una vez leído, ratificado y concientes de su contenido, se expide en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los nueve días del mes de Junio de mil novecientos ochenta y dos.

GOBERNADOR CONST. DEL
EDO. Y PRESIDENTE DE
LA COMISION DE PLANI-
FICACION.

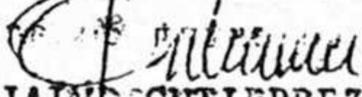
DR. SAZUEL OCANA GARCIA.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO



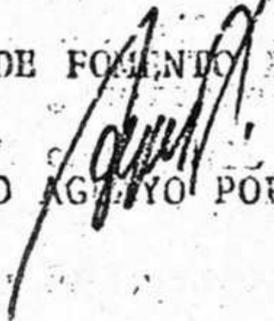
LIC. DANIEL ACOSTA CAZAREZ

EL SRIO. DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO



ING. JAIMÉ GUTIERREZ SAENZ.

EL SRIO. DE FOMENTO ECONOMICO



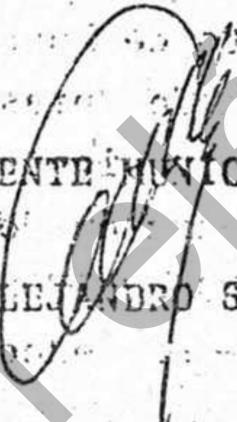
C. ALFONSO AGUIRRE PORCHAS

EL SRIO. DE FOMENTO AGROPECUARIO



C. GASPAR LIZARAZU OLIVARRIA

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE NOGALES



DR. ALEJANDRO SILVA HURTADO

ORGANISMO OPERADOR DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE NOGALES

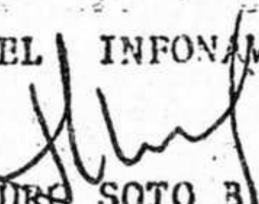


COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD DIVISION NOROESTE



ING. CARMELO GOICURIA DEL CAMPO.

POR EL INFONAVIT,



LIC. ARTURO SOTO BERMUDEZ.

Publicación Sin Validación Oficial

ACUERDO DE REGULARIZACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LAS GRANJAS, TERCERA Y CUARTA ETAPAS" EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, QUE SE FORMULA ENTRE EL EJECUTIVO DEL ESTADO, CON LA INTERVENCION DE LA COMISION DE PLANIFICACION, A QUIENES SE DESIGNARA EN LO SUCESIVO "EL EJECUTIVO" Y POR LA OTRA PARTE, INFONAVIT, REPRESENTADO POR EL C. LIC. ARTURO SOTO BERMUDEZ, DESIGNANDO EN ADELANTE "EL INFONAVIT", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES:

A N T E C E D E N T E S :

PRIMERO - El Lic. Arturo Soto Bermúdez, manifiesta que "EL INFONAVIT" es un organismo de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por su LEY que entró en vigor el veinticuatro de Abril de mil novecientos se ta ta nta y dos y que tiene por objeto fundamental la administración del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, así como el financiamiento para la adquisición de te rr enos y el desarrollo, coordinación y financiamiento de los programas de construcción de habitaciones, destinadas a ser adquiridas por los trabajadores. ANEXO I.

SEGUNDO - Sigue declarando el Lic. Arturo Soto Bermúdez, que su representado le otorgó poder como Delegado Regional del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, lo que acredita con copia del primer testimonio de la Escritura Núm. 510 (QUINIENTOS DIEZ) pasada en la Ciudad de México Distrito Federal, el veintiseis de Enero de mil no ve ci en tos se ta nta y se is, ante la FÉ del Notario Público número ciento veintinueve, Lic. Ignacio Soto Borja; la cual en su texto entre otras cosas dice: El apoderado ejercerá el poder ante autoridades de toda especie y fuero, aún el Federal y especialmente las judiciales y administrativas. ANEXO 2.-

TERCERO:- Que dicho poder, bajo protesta de decir verdad, a la fecha no le ha sido modificado ni limitado en forma alguna.

CUARTO:- Que su representado adquirió de manera irrevocable la propiedad de un predio constituido por las fracciones que -

que en conjunto tienen 322,783.82 M2., (TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS); mediante el contrato de Fideicomiso, cuyo testimonio es la Escritura Núm 2,957 (DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE) Volúmen 51 (CINCUENTA Y UNO) que en Hermosillo, Sonora, fué suscrito el once de noviembre de mil novecientos-setenta y cinco ante el C. Lic. Juan Antonio Ruibal Corella, Notario Público Núm. 78, en ejercicio de esta misma Residencia y que se acompaña como ANEXO 3 y copia del plano del terreno cuyas medidas se indican en el Anexo 4.

QUINTA:- Que sobre esa área de terreno de 322,783.82 M2., se elaboró el proyecto total del Fraccionamiento "LAS GRANJAS INFONAVIT" el cual ha sido llevado a su ejecución, mediante recursos económicos del propio Instituto en sus Etapas primera, segunda, tercera y cuarta; como lo muestra el plano general que se acompaña como Anexo 5.

SEXTA:- La Primera etapa de ese Fraccionamiento, se ejecutó mediante Contrato celebrado con la Comisión de Planificación del Estado, de fecha veintidós de Agosto de mil novecientos-setenta y siete, de cuyo instrumento se acompaña una copia como Anexo 6.

SEPTIMO:- La Segunda Etapa de este mismo Fraccionamiento, se ejecutó mediante Contrato-Autorización celebrado con la Comisión de Planificación del Estado, de fecha 3 de Agosto de Mil Novecientos Setenta y Ocho, acompañando copia como Anexo 7.

OCTAVA:- En el Clausulado del Contrato de Fideicomiso se estableció el carácter de las personas que en él intervinieron quedando definidos como Fideicomitentes los señores Juan Alberto Gutiérrez Luken; Marcela Camou Araiza de Gándara, Lic. Ernesto Camou Araiza, Amelia Araiza Vda. de Camou, Fernanda Camou Araiza Morpy, señorita Olga Camou Araiza; Fiduciario:-- El Banco Nacional de México, S.A., y Fideicomisario: A).- El

-Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, con los derechos y para los efectos previstos en ese instrumento y B).- Las personas físicas o morales que determine el propio INFONAVIT, o que designe el Comité Técnico que en su caso se constituya.

NOVENA.- También se estableció, en la Cláusula quinta, inciso b, de dicho instrumento, que los fines del Fideicomiso son entre otros, que el terreno fideicomitado se lotifique, urbanice y en el se construyen casas habitación y unidades habitacionales, así como cualquier otro tipo de edificios y obras de acuerdo con los programas INFONAVIT, mismas en las que desde este momento se autoriza a que se puedan constituir bajo el régimen de condominio, cuando su naturaleza lo permita

DECIMA.- Dentro del instrumento que hace constar el fideicomiso, se establece en su cláusula sexta inciso e y entre otras facultades del INFONAVIT, las siguientes: Vigilar y verificar que las obras de construcción se realicen por los contratistas de acuerdo con los programas de desarrollo, las especificaciones y LICENCIA DE CONSTRUCCION..

DECIMA PRIMERA.- En cuanto a la "CONTRAPRESTACION" el contrato de fideicomiso establece en su cláusula séptima, lo siguiente: EL INFONAVIT en su carácter de fideicomisario paga al EL FIDEICOMITENTE, como contraprestación por la afectación Fiduciaria, la cantidad de \$ 11'823.308.75 (ONCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS SETENTA Y CINCO 00/100 MONEDA NACIONAL), que será cubierto a los "FIDEICOMITENTES" en la siguiente forma: Al Sr. Jorge Ignacio Gutiérrez García en su carácter de apoderado general amplísimo de los señores Juan Alberto Gutiérrez Luken, y Alba Esthela Camou de Gutiérrez, la suma de \$ 4'207,006.00 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL SEIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y a los señores Marcela Camou Araiza de Gándara, por su propio derecho y Licenciado Ernesto Camou Araiza, por su propio derecho y como apoderado general amplísimo de las señoras Ceci

Alia Alabes Vda. de Camou, Fernanda Camou Araiza de Alvarez - Morphy y señorita Olga Camou Araiza la suma de \$ 7'616,302.- 75 M.N. (SIETE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL TRES CIENTOS DOS PESOS PUNTO SETENTA Y CINCO 00/100 MONEDA NACIONAL). La Afectación fiduciaria y en consecuencia la transmisión de la propiedad del predio antes mencionado y la entrega de la posesión del mismo, es realizada de manera definitiva e irrevocable por los fideicomitentes.

DECIMA SEGUNDA.- El instrumento del fideicomiso dice en su cláusula Novena: FIDEICOMITENTE:- En virtud de que "EL INFONAVIT" cubre a "EL FIDEICOMITENTE " la contraprestación establecida conforme a su Cláusula Séptima como acrecerá el patrimonio del FIDEICOMISO con las obras que realizará el propio INFONAVIT por su cuenta y riesgo, asume también el carácter de FIDEICOMITENTE, con todas las facultades y obligaciones inherentes.

DECIMA TERCERA:- El mismo instrumento establece en su Cláusula Décima lo siguiente: COMITE TECNICO. El INFONAVIT con el Carácter de FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO, se reserva el derecho de formar en cualquier tiempo, un Comité Técnico que estará integrado por los miembros que libremente determine. En tal caso, "EL INFONAVIT" precisará la forma de operación del Comité y las facultades del mismo, así como todas las cuestiones relacionadas con el propio Comité.

DECIMA CUARTA.- Continuando con la revisión de lo que existe en el contrato de Fideicomiso vemos en su cláusula tercera, inciso b, que dice: "EL FIDUCIARIO" a solicitud de "EL INFONAVIT" enajenará incluso a título gratuito a favor del Honorable Ayuntamiento de Hermosillo, las superficies de terreno que de acuerdo con la Ley de Fraccionamientos, se tengan que destinar a calles, áreas verdes, servicios comunales, mercados, etc., como requisito para la urbanización y fraccionamiento. Todas las gestiones pertinentes para cumplir con lo señalado en este inciso, las realizará el propio INFONAVIT.

DECIMA QUINTA.- En la cláusula décima cuarta de ese instrumento se estableció: Durante todo el tiempo de vigencia del presente fideicomiso, los impuestos prediales y las demás prestaciones fiscales, ya sean Federales, Estatales o Municipales, así como las derivadas de cualquier servicio público, serán cubiertas por el titular de los derechos fideicomitidos; por lo que respecta a los terrenos que continuaren fideicomitidos.

DECIMA SEXTA.- En la cláusula décima Quinta del mismo instrumento se dice: El presente Fideicomiso es irrevocable y estará en vigor por todo el tiempo que sea necesario para el cumplimiento de sus finalidades. EL FIDEICOMITENTE expresamente renuncia al derecho de revocar este Fideicomiso y al derecho de ejercitar la acción a la que se contrae el segundo párrafo del Artículo ciento treinta y ocho de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares..

DECIMA SEPTIMA.- Por separado, pero formando parte del expediente que integra el proyecto del Fraccionamiento se acompañan los siguientes planos:

- Cláusula*
- ANEXO 8.- LOTIFICACION EN TERCERA ETAPA
Colindando al Oriente con la primera etapa.
SECCIONES A A.
- ANEXO 9.- LOTIFICACION EN TERCERA ETAPA SECS. B y B'
- ANEXO 10.- LOTIFICACION EN TERCERA ETAPA SECS. A
- ANEXO 11.- LOTIFICACION EN TERCERA ETAPA SECS. C
- ANEXO 12.- LOTIFICACION EN TERCERA ETAPA SECS. D
- ANEXO 13.- LOTIFICACION EN CUARTA ETAPA
- ANEXO 14.- RED DE AGUA POT. EN TERCERA ETAPA
- ANEXO 15.- RED DE DRENAJE EN TERCERA ETAPA
- ANEXO 16.- RED DE ELECRIFIC. TERCERA ETAPA
- ANEXO 17.- ALUMBRADO PUBLICO TERCERA ETAPA
- ANEXO 18.- RASANTES TERCERA ETAPA
- ANEXO 19.- MANZANERO TERCERA ETAPA SECS. D

ANEXO 20- VIALIDAD	CUARTA ETAPA
ANEXO 21- RASANTES	CUARTA ETAPA
ANEXO 22- PLAZAS	CUARTA ETAPA
ANEXO 23- RED DE AGUA POTABLE	CUARTA ETAPA
ANEXO 24- RED DE DRENAJE	CUARTA ETAPA
ANEXO 25- RED DE DIST.ELECT.	CUARTA ETAPA
ANEXO 26- MANZANERO	CUARTA ETAPA.

DECIMA OCTAVA.- Finalmente manifiesta el C. Lic. Arturo Soto Bermudez, que en representación de EL INFONAVIT, con fecha 13- de Mayo de mil novecientos ochenta y uno se dirigió por escrito a la Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del Gobierno del Estado, solicitando la inspección, revisión y aprobación, si procede, a la regularización del FRACCIONAMIENTO " LAS GRANJAS" TERCERA Y CUARTA ETAPAS, acompañando los planos y documentos que antes se mencionaron.

Establecido y aceptado lo anterior, los miembros de la Comisión de Planificación, deliberaron sobre el asunto, habiendo llegado a los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

- 1.- Que es una inversión ya realizada ;
- 2.- Que las autoridades municipales de Hermosillo, aceptan que estas inversiones van dirigidas a resolver el problema habitacional de 899 familias.
- 3.- Que a nadie beneficiaría negar la regularización.
- 4.- Que las autoridades Federales de la SAHOP han aceptado los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado.
- 5.- Que la Comisión Federal de Electricidad ha aceptado el proyecto de electrificación y alumbrado público, en ese FRACCIONAMIENTO.

Y como consecuencia de ese razonamiento, la Comisión de Planificación del Estado, que preside el C. DR. SAMUEL OCAÑA GARCIA, Gobernador Constitucional del Estado, resuelve dictar el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a "EL INFONAVIT" la regularización del FRACCIONAMIENTO "LAS GRANJAS", TERCERA Y CUARTA ETAPAS, de conformidad con los planos y documentos que presentó esa Institución y que sellados se anexan al presente acuerdo.

SEGUNDO.- Como constancia de lo que integra el fraccionamiento que se está regularizando, mediante este acto, se citan enseguida los datos numéricos de manzanas, lotes y áreas que reporta "EL INFOANVIT", para este Fraccionamiento, los que supuestamente están correctos. Si por alguna causa no prevista, esos datos necesitan modificarse, "EL INFONAVIT" se dirigirá por escrito a la Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del Gobierno del Estado, exponiendo las causas y definiendo el cambio cuya autorización solo se hará a juicio de esta "DIRECCION".

RESUMEN DEL AREA VENDIBLE (AREA UTIL) DEL FRACCIONAMIENTO LAS GRANJAS, TERCERA Y CUARTA ETAPA.

CORRESPONDIENTE A:	LOTES DE:	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE.
TERCERA ETAPA: SECS. B			
MNA. I	1 al 16	16	2,121.24
MNA. II	1 al 6		
	y del 13 al 18	12	1,387.50

LAS MNAS: III, IV, V, VI, VII, VIII, y IX son de la Segunda Etapa.

MNA.	X	1 al 7	7	980.64
MNA.	XI	1 al 28	28	3,291.32
MNA.	XII	1 al 5		
		y del 18 al 29	17	1,972.18

LAS MNAS. XIII, XIV, XV son de la Segunda Etapa.

MNA.	XVI	5 al 16	12	1,382.04
MNA.	XVII	3 al 14	12	1,309.68
MNA.	XVIII	1 al 26	26	3,204.00
MNA.	XIX	4 al 6	3	327.24
MNA.	XX	4 al 21	18	1,964.88

LA MNA. XXI corresponde a la Tercera Etapa Sección A.

MNA.	XXII	15 al 29	15	1,712.34
------	------	----------	----	----------

TERCERA ETAPA SEC. A.

MNA.	XXXI	1 al 15	15	1,917.54
MNA.	XXXII	1 al 16	16	2,878.78
MNA.	XXXIII	1 al 14	14	1,968.30
MNA.	XXXIV	1 al 4	4	634.34
MNA.	XXXV	1 al 4	4	547.98

TERCERA ETAPA SEC. B'

MNA.	XVI	1 al 4		
		y del 26 al 31	10	1,491.75
MNA.	XVII	1 al 2		
		15 al 16	4	581.04
MNA.	XIX	1 al 3		
		y del 7 al 12	9	1,130.04
MNA.	XX	1 al 3		
		y del 22 al 24	6	812.25
MNA.	XXI	1 al 30	30	4,868.00

TERCERA ETAPA SEC. C.

MNA.	XXI	31 al 36	6	967.60
MNA.	XXII	1 al 14	14	1,949.34
MNA.	XXIII	1 al 22	22	2,713.55

TERCERA ETAPA SEC. D.

MNA. XXIV	Al oriente de la XIII es del Ayt.de Hillo.		
MNA. XXV	1 al 18	18	2,511.68
MNA. XXVI	1 al 18	18	2,211.01
MNA. XXVII	1 al 28	28	3,226.16
MNA. XXVIII	1 al 36	36	4,208.58
MNA. XXIX	1 al 43	43	4,988.88
MNA. XXX	1 al 43	43	5,683.03

TERCERA ETAPA SEC. E.

MNA. I	1 al 16	16	2,108.13
MNA. II	1 al 17	17	1,944.74
MNA. III	1 al 15	15	1,693.36
MNA. IV	1 al 17	17	1,952.27
MNA. V	1 al 19	19	2,211.43
MNA. VI	1 al 19	19	2,470.98
MNA. VII	1 al 27	27	4,060.06
MNA. IX	1 al 3	3	450.54
MNA. X	1 al 3	3	330.14

CUARTA ETAPA .

MNA. I	1 al 5	5	1,928.12
MNA. II	1 al 20	20	2,961.29
MNA. III	1 al 35	35	4,826.82
MNA. IV	1 al 34	34	5,334.06
MNA. V	1 al 15	15	2,029.63
MNA. VI	1 al 42	42	5,672.66
MNA. VII	1 al 19	19	2,604.89
MNA. VIII	1 al 20	20	2,650.21
MNA. IX	1 al 31	31	4,380.63
MNA. X	1 al 19	17	2,650.98
MNA. XI	1 al 3	3	866.25
MNA. XII	1 al 16	16	1,983.32

SUMAS T O T A L E S :

899'

120.053.42 M2.

Que dentro de la TERCERA Y CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "LAS GRANJAS", han quedado integradas las siguientes áreas de donación, con el equipamiento urbano realizado sobre algunas de ellas por cuenta del INFONAVIT, del cual se describe el área e importe correspondiente:

CONCEPTO	AREA	IMPORTE
1.- CENTRO SOCIAL	2,250.00 M2.	\$ 2'066,186.54
2.- ESCUELA PARA INVIDENTES	1,892.31 M2.	
3.- JARDIN DE NIÑOS	3,500.00 M2.	
4.- PLAZA SAN ANTONIO	9,750.00 M2.	1'826.961.61
5.- ZONA CANAL Y PUENTE SOBRE LA CALLE DR.- PALIZA.	6,530.00 M2.	1'856.633.62
6.- JUEGOS INFANTILES Y PLAZAS COMUNALES.	1,150.00 M2.	1'378.663.14
S U M A :	25,072.31 M2.	\$ 7'128.444.91

Publicación Sin Validación Oficial

TERCERO.- "EL INFOANVIT" se compromete a no celebrar Contratos - de Compra-Venta, o permitir alguna forma de ocupación de - las casas habitación o apartamentos que se hayan edifica- do dentro del área que expresan sus planos para la Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento LAS GRANJAS, de esta - ciudad, mientras no se hayan concluido cien por ciento las obras de urbanización consistentes en trabajos de: Trazos apertura de calles, introducción de agua potable, red de - alcantarillado de aguas negras, electrificación, alumbrado público, guarniciones, pavimentación, construcción de áre- as de servicio público como plazas, parques y jardines con - forme a sus planos presentados y aprobados. También debe- rán estar incluidas en esta condición la nomenclatura de - calles y señalamientos de tránsito.

EXAMPO. Cuando el INFONAVIT haya terminado, totalmente de reali- zar las obras de urbanización, expresadas en la cláusula - anterior, deberá dirigirse por escrito a la Dirección Gene- ral de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del Estado - con el "Aviso de Terminación de Obras" y como constancia de ello deberá acompañar a ese aviso las actas, constancias o certificados de los siguientes organismos.

- 1.- Del Organismo operador de los sistemas de Agua Potable y alcantarillado de la Ciudad de Hermosillo, por lo -- que respecta a la introducción de agua potable y alcan- tarillado de dicho fraccionamiento, refiriendose a to- da el área cubierta en la Tercera y Cuarta Etapas, con- forme al plano ANEXO 4.
- 2.- De la Comisión Federal de Electricidad, División Noro- este con residencia en esta ciudad por lo que respecta a la electrificación y alumbrado público, refiriendose también a toda el área señalada anteriormente.
- 3.- De la Dirección de Obras Públicas Municipales de Hermo- sillo, por lo que respecta a : Trazos, apertura de ca- lles; alumbrado Público, guarniciones, pavimentación, - construcción de plazas, parques, jardines, nomenclatu-

a calles y señalamientos de Tránsito, con relación al área de la Tercera y Cuarta Etapas.

QUINTO.- Cuando la Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del Gobierno del Estado, le haya aceptado la terminación de los trabajos de Urbanización en el Fraccionamiento LAS GRANJAS, TERCERA Y CUARTA ETAPAS, podrá solicitar la autorización de venta de Lotes dentro de ese Fraccionamiento, que se le otorgará mediante Oficio expedido por esa Dirección.

SEXTO.- "EL INFONAVIT" se obliga a conservar en buen estado de funcionamiento todas las Obras de Urbanización del FRACCIONAMIENTO LAS GRANJAS, TERCERA Y CUARTA ETAPAS desde la fecha en que se hubiesen concluido parcial o totalmente hasta la fecha en que se formule el "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS" que mas adelante se citan.

SEPTIMA.- Se exceptúan del requisito enunciado en la Cláusula anterior los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Negras; así como la Red de Electrificación en vista de que se encontrarán en manos de los organismos operadores que corresponda. Esta conservación se realizará hasta la fecha en que la Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del Estado formule el "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS" correspondiente.

OCTAVO.- EL INFONAVIT, queda obligado a ceder gratuitamente al H. Ayuntamiento de Hermosillo, todas las áreas de calles, Plazas, Parques y Jardines que se indican en el

proyecto por ellos presentado y aprobado con este Acuerdo las cuales permanecerán siempre bajo ese uso, mientras no se gestione por los conductos y procedimientos que señale "EL EJECUTIVO", su modificación o cambio.

NOVENO.- En cumplimiento de lo que establece la Ley de Hacienda vigente en el Estado, Artículo 326 y demás relativos "EL- INFONAVIT" deberá pagar a la Tesorería General del Estado por conducto de la Agencia Fiscal de esta Ciudad y previamente a la expedición de la autorización de venta de lotes, de este Fraccionamiento, la cantidad de: ----- \$ 123,062.50 (CIENTO VEINTITRES MIL SESENTA Y DOS PUNTO-----CINCUENTA MONEDA NACIONAL) resultado de la siguiente:

LIQUIDACION POR PAGO DE DERECHOS FISCALES.

CONCEPTO	No. DE LOTES	TARIFA	IMPORTE
326/II Derechos por división de Predios en Lotes (50% Tarifa Normal)	899	100.00	\$ 89.900.00
326/III Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización, por las Primeras Dos Ha. y las Adicionales. (50% Tarifa Normal)	19 Ha.	450.00	<u>8,550.00</u>
		S U M A :	98,450.00
349 Para sostenimiento - UNI-SON.	10%		9,845.00
289 Para Juntas de Progreso y Bienestar.	15%		<u>14,767.50</u>
		SUMA A PAGAR:	\$ 123,062.50
			=====

DECIMO.- Será obligatorio de "EL INFONAVIT" que por su cuenta se publique, el texto integro del presente acuerdo, en el Boletín Oficial del Estado.

DECIMO PRIMERO.- En atención a lo señalado por la Ley No. 18 del Desarrollo Urbano y Rural del Estado, EL INFONAVIT deberá llevar el presente acuerdo a su registro ante las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta ciudad, requisito sin el cual no se otorgará la autorización para la venta de lotes.

DECIMO SEGUNDO.- Cuando el INFONAVIT haya enajenado, por lo menos el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) de los lotes y construcciones que en ellos levanten deberá recabar de la Dirección de Catastro del Estado un certificado de ese porcentaje alcanzado en la enajenación de inmuebles del Fraccionamiento "LAS GRANJAS" TERCERA Y CUARTA ETAPAS, para que a partir de esa fecha se empiece a contar UN AÑO de plazo para que "EL INFONAVIT" pueda solicitar a la Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del Gobierno del Estado, que se formule el "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS"

DECIMO TERCERO.- Cuando "EL INFONAVIT" solicite la formulación del "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS" deberá acompañar esa solicitud de una constancia escrita de la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de Hermosillo manifestando que la conservación de las obras de urbanización del Fraccionamiento "LAS GRANJAS" TERCERA Y CUARTA ETAPAS, se realizó con regularidad y no hay pendiente alguno atribuirle a "EL INFONAVIT".

DECIMO CUARTO.- Si por mala calidad de los materiales empleados en las obras de urbanización, por vicios de construcción o defectos del proyecto resultase que se originen trabajos con un costo superior a la garantía otorgada por "EL INFONAVIT" y estos no hayan sido llevados a su realización, se será obligación de ese mismo Instituto ejecutarlos tan pronto como se indique la Dirección General de Obras Públicas.

y Asentamientos Humanos del Estado, y a satisfacción de ella para que se pueda formular el "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS".

DECIMO QUINTO.- Para que el "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS" se formule, la Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del Estado, deberá cuidar "QUE EL INFONAVIT" haya cumplido con todos y cada una de las cláusulas del presente acuerdo.

Para constancia de lo anterior y una vez leído, ratificado y conscientes de su contenido, se expide en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 29 días del mes de Mayo de mil novecientos ochenta y uno.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO
Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE
PLANIFICACION

DR. SAMUEL OCANA GARCIA.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LIC. EDUARDO ESTRELLA ACEDO

SECRETARIO DE FOMENTO AGROPECUARIO

C. CASPAR LIZARAZU OLIVARRIA

DIRECCION GRAL. DE OBRAS -
PUBLICAS Y ASENT. HUMANOS -
DEL ESTADO:

ING. JAIME GUTIERREZ SAENZ.

SECRETARIO DE FOMENTO ESO-
NOMICO.

C. ALFONSO AGUAYO PORCHAS.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO

Alicia Arellano

DRA. ALICIA ARELLANO DE PAVLOVICH:

COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
DIVISION NOROESTE:

[Handwritten signature]

ING. CARMELO GOICURIA DEL CAMPO

SECRETARIA DE A.H. Y O.P.
CENTRO SAIOP NO. 25,
REPRESENTANTE:

ING. HUMBERTO VALDEZ RUY
SANCHEZ

[Handwritten signature]

POR EL INFONAVIT
ENTERADO Y ACEPTADO:

[Handwritten signature]

LIC. ARTURO SOTO BERMUDEZ.

Publicación electrónica
Sin validez oficial

GOBIERNO FEDERAL

AVISO DE DESLINDE DE TERRENOS DE PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL

EN CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE CATASTRO RURAL Y REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN ESTA ENTIDAD FEDERATIVA.- LA SUBDIRECCION DE TERRENOS NACIONALES dependiente de la DIRECCION GENERAL DE PROCEDIMIENTOS AGRARIOS de la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, en oficio N° 462122 de fecha 14 de octubre de 1983, autoriza para que de conformidad con lo que establece la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías del 30 de diciembre de 1950, se efectúe el Deslinde y Medición del terreno de presunta propiedad nacional, denominado "SAN FRANCISCO FRACC. III", solicitado por el C. AMBROSIO LAPIZCO, y ocupado por ROSA CAMPA VDA. DE LAPIZCO, con expediente instaurado N° 120945, ubicado en el municipio de ROSARIO, Estado de SONORA con superficie aproximada de 1,102-33-33 Has., y las colindancias -- siguientes:

AL NORTE: Predio denominado "RANCHO VALENZUELA", ocupado por ALEJANDRO LUGO GARCIA.
Predio denominado "LA TASAJERA", ocupado por REFUGIO LUGO MARTINEZ.

AL SUR: Predio denominado "SAN FRANCISCO FRACC. II", ocupado por PABLO PERALTA GUERRERO.

AL ESTE: Predio denominado "SAN FRANCISCO FRACC. ESTE" ocupado por JOSE IVICH.

AL OESTE: "EJIDO GONZALEZ".

Por lo que en cumplimiento a los Artículos del 53 al 60 de la Ley invocada se manda Publicar éste Aviso en el Diario Oficial de la Federación, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, en el Periódico de Información Local "EL IMPARCIAL", por una sola vez, así como en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal de Rosario, Sonora, y Parajes Públicos más notorios de la Región, para conocimiento de todas las personas que se crean con derecho de Propiedad ó Posesión dentro de los límites descritos ó sean colindantes a fin de que dentro del plazo de 30 días contados a partir de la publicación de éste Aviso, ocurran ante los suscritos en la Jefatura Operativa de Terrenos Nacionales con domicilio en Serdán N° 17 Pte.- a acreditar sus derechos, exhibiendo original y copia de los títulos y planos de los que les serán devueltos los originales.

A las personas interesadas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado o que habiendo sido citados para presenciar el Deslinde, no concurren al mismo, se les tendrá por conforme con sus resultados.

Hermosillo, Sonora., a 17 de Febrero de 1984.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
EL DELEGADO AGRARIO EN EL ESTADO. JEFE OPERATIVO DE TERRENOS NLES.

LIC. VICTOR MANUEL PARRA PEREZ. (PAPV-470603) ING. JOSE LUIS CAMPANUR GUERRERO. (CASL-550924)
SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA
Delegación en Sonora

AVISO DE DESLINDE DE TERRENOS DE PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL

EN CUMPLIMIENTO AL PROC. DE CATASTRO RURAL Y REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN ESTA ENTIDAD FEDERATIVA.- LA SUBDIRECCION DE TERRENOS NACIONALES dependiente de la DIRECCION GENERAL DE PROCEDIMIENTOS AGRARIOS DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, en oficio N° 462122 de 14 de octubre de 1983, autoriza para que de conformidad con lo que establece la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías del 30 de diciembre de 1950, se efectúe el Deslinde y Medición del Terreno de Presunta Propiedad Nacional, denominado "SAN FRANCISCO FRACC. II", solicitado por el C. PABLO PERALTA GUERRERO, con expediente instaurado N° 114754, ubicado en el municipio de ROSARIO, Estado de SONORA, con superficie aproximada de 4,500-00-00 Has. y las colindancias siguientes:

AL NORTE: "Predio SAN FRANCISCO FRACC. III", ocupado por ROSA CAMPA VDA. DE LAPIZCO.

AL SUR: "Predio SAN FRANCISCO FRACC. I", ocupado por RAFAEL CAMPA ROMERO.

AL ESTE: "Predio SAN FRANCISCO FRACC. ESTE", ocupado por JOSE IVICH.

AL OESTE: "EJIDO GONZALEZ"

Por lo que en cumplimiento a los Artículos del 53 al 60 de la Ley invocada se manda publicar éste Aviso en el Diario Oficial de la Federación, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora; en el Periódico de Información Local "EL IMPARCIAL", por una sola vez, así como en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal de Rosario, Sonora, y Parajes Públicos más notables de la Región, para conocimiento de todas las personas que se crean con derecho de Propiedad o Posesión dentro de los límites descritos o sean colindantes a fin de que dentro del plazo de 30 días contados a partir de la publicación de éste Aviso, ocurran ante los suscritos en la Jefatura Operativa de Terrenos Nacionales con Domicilio en Serdán N° 17 Pte. a acreditar sus derechos, exhibiendo original y copia de los Títulos y Planos de los que les sean devueltos los originales.

A las personas interesadas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado o que habiendo sido citados para presenciar el Deslinde, no concurren al mismo, se les tendrá por conforme con sus resultados.

Hermosillo, Sonora., a 11 de Febrero de 1984.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL DELEGADO AGRARIO EN EL ESTADO:

LIC. VICTOR MARCEL PARRA PEREZ
(PAPV-470603)

JEFE OPERATIVO DE TERRENOS NLES.

SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA
Delegación en Sonora

ING. JOSE LUIS CAMPOR GUERRERO.
(CAGE-55924)

AVISO DE DESLINDE DE TERRENOS DE PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL

EN CUMPLIMIENTO AL PROGRAMA DE CATASTRO RURAL Y REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN ESTA ENTIDAD FEDERATIVA.- LA SUBDIRECCION DE TERRENOS NACIONALES dependiente de la DIRECCION GENERAL DE PROCEDIMIENTOS AGRARIOS DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, en oficio N° 462122 de fecha 14 de octubre de 1983, autoriza para que de conformidad con lo que establece la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías del 30 de diciembre de 1950, se efectúe el Deslinde y Medición del Terreno de Presunta Propiedad Nacional, denominado "VALENZUELA", solicitada por el C. ALEJANDRO LUGO GARCIA, con expediente instaurado N° 119305, ubicado en el municipio de ROSARIO, Estado de SONORA, con superficie aproximada de 2,574-06-01 Has., y las colindancias siguientes:

AL NORTE: "RANCHO EL PASCOLA", ocupado por ERNESTO VALENZUELA QUESNEY.

AL SUR: "EJIDO GONZALEZ"
Predio "SAN FRANCISCO", ocupado por ROSA -- CAMPAS VDA. DE LAPIZCO.

AL ESTE: Predio "LA NORIA DE FLORES", ocupado por -- MANUEL GALINDO. (ERNESTINA C. DE GALINDO).
Predio "LA TASAJERA", ocupado por REFUGIO -- LUGO.

AL OESTE: Predio "LA RINCONADA", ocupado por LORETO -- VALENZUELA.
Predio "PALOS QUEMADOS", ocupado por AMADO -- MARTINEZ.

Por lo que en cumplimiento a los Artículos del 53 al 60 de la ley invocada se manda Publicar éste Aviso en el Diario Oficial de la Federación, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, en el Periódico de Información Local "EL IMPARCIAL", por una sola vez, así como en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal de Rosario, Sonora, y Parajes Públicos más notables de la Región, para conocimiento de todas las personas que se crean con Derecho de Propiedad ó Posesión dentro de los límites descritos ó sean colindantes fin de que dentro del plazo de 30 días contados a partir de la Publicación de éste Aviso, ocurran ante los suscritos en la Jefatura Operativa de Terrenos Nacionales con Domicilio en Serdán N° 17 Pte.- acreditar sus derechos, exhibiendo original y copia de los títulos planos de los que les sean devueltos los originales.

A las personas interesadas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado o que habiendo sido citados para presenciar el Deslinde, no concurren al mismo, se les tendrá por conforme con sus resultados.

Hermosillo, Sonora., a 11 de febrero de 1984.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL DELEGADO AGRARIO EN EL ESTADO. JEFE OPERATIVO DE TERRENOS NLES.

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA
LIC. VICTOR MANUEL PARRA PEREZ (PAPV-470603) Delegación en Sonora
JOSE LUIS CAMPANUR GUERRERO. (CAGE-550924)

Publicación electrónica
sin validez oficial