

BOLETIN OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA



Registrado como artículo de segunda clase con fecha 23 de Abril 1982. DGC Num. 0020324 características 06182816.

DE BI-SEMANARIO

Responsable
Oficialía Mayor

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

TOMO CXXXIX HERMOSILLO, SONORA LUNES 15 DE JUNIO DE 1987. No. 48

SECCION I

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

CONVENIO DE REGULARIZACION DEL CONDOMINIO
HABITACIONAL "FRONTERAS", CELEBRADO CON
"LA FRACCIONADORA", REPRESENTADA POR EL C.
GENARO GARZON LIZARRAGA.



Publicación electrónica
sin validez oficial

CONVENIO REGULARIZACION No. 10-021-87 DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "FRONTERAS" DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. HECTOR GUILLERMO BALDERRAMA NORIEGA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LIC. CESAR RUBIO GARCIA Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, ING. CARLOS ESPINOSA CORRAL, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. GENARO GARZON LIZARRAGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA. Declara el C. GENARO GARZON LIZARRAGA, que es propietario en pleno dominio y posesión de una Fracción de Terreno de la Manzana 31 del Cuartel Octavo, con superficie de 1,263.60 Mts² misma que adquirió junto con mayor extensión de terreno mediante contrato de compra-venta, según lo acredita con la Escritura Pública No. 1,051 Volumen XXV, que en esta ciudad se expidió a los 21 días del mes de mayo de 1973, ante la fe del C. LIC. CARLOS GAMEZ FIMBRES, Notario Público No. 43, en ejercicio en esta residencia e inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, bajo el No. 70,792 de la Sección I, Volumen 152 el día 21 de agosto de 1973.

SEGUNDA.- Continúa declarando el C. GENARO GARZON LIZARRAGA que sobre el predio a que se refiere la declaración anterior tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales, autorización para subdividirlo en dos Fracciones: La Primera con superficie de 756.44 Mts², objeto del presente convenio y La Segunda con 507.16 Mts², misma que aparece en el oficio No. CEC-3128/87 de fecha 3 de abril de 1987.

TERCERA.- Sigue declarando el C. GENARO GARZON LIZARRAGA, que el predio motivo del presente convenio se encuentra ubicado en la esquina Noroeste que conforman las Calles Heriberto Aja y Fronteras de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE:	EN 21.55	MTS.	CON TERREIO BALDIO Y
	EN 0.15	MTS.	CON LA SEGUNDA FRACCION
AL SUR :	EN 21.70	MTS.	CON CALLE FRONTERAS
AL ESTE :	EN 35.00	MTS.	CON C. OCTAVA HOY HERIBERTO AJA
AL OESTE:	EN 20.40	MTS.	CON LA SEGUNDA FRACCION Y EN
	EN 14.59	MTS.	CON PROPIEDAD PARTICULAR

Conformando dicho terreno una poligonal con superficie de 756.44 Mts², que -- actualmente se encuentra libre de todo gravámen segun lo acredita con certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la autoridad registral competente.

CUARTA.- Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que con fechas 25 de agosto de 1980 y 20 de julio de 1982 obtuvo de la Dirección General de Planificación Obras y Servicios Públicos Municipales, hoy Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales, autorización para construir 18 departamentos en condominio, en tres plantas, 6 en cada planta, segun lo acredita mediante licencias de -- construcción No. 36242 y 48463 respectivamente y planos debidamente sellados y firmados, así como alineamiento y No. oficial con fecha 19 de agosto de 1980, asignandosele el No. 11 por la Calle Heriberto Aja.

QUINTA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA" que con fecha 30 de enero de 1987 se dirigió por escrito a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del --- Estado de Sonora residencia en Hermosillo, solicitando factibilidad de dotación de agua y desalojo de la misma para los 18 departamentos que conforman el condominio que los ocupa.

Con fecha 21 de mayo de 1987 la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Sonora, residencia en Hermosillo, emitió su dictamen favorablemente, mediante oficio No. DR-100-87.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que mediante escrito de fecha 20 de abril de 1987, se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad solicitando factibilidad de dotación del servicio de energía eléctrica para los 18 departamentos que -- conforman el condominio, a lo cual precedió una contestación favorable expresada -- en el oficio No. DB-195/87 de fecha 21 de mayo de 1987.

SEPTIMA.- Así mismo se anexan como parte integrante del presente convenio, -- los siguientes documentos.

- a).- Escritura Pública que ampara la propiedad del terreno.
- b).- Oficio de autorización de subdivisión por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales.
- c).- Escritura No. 2491 que contiene declaración unilateral de voluntad de la subdivisión del predio.
- d).- Factibilidad de dotación del servicio de energía eléctrica, por Comisión Federal de Electricidad.
- e).- Factibilidad de dotación de agua y desalojo de la misma, por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora residencia Hermosillo.
- f).- Licencias de construcción No. 36,242 y 48,463 para los departamentos que conforman el condominio, otorgada por la Dirección General de Planificación --- Obras y Servicios Públicos, hoy Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales.
- g).- Alineamiento y Número Oficial.
- h).- Planos arquitectónicos del condominio.
- i).- Planos de instalaciones hidráulicas.
- j).- Planos de instalaciones eléctricas.
- k).- Planos de usos del suelo.

Establecidas y aceptadas las anteriores declaraciones y habiendo llegado a los siguientes considerandos:

- 1.- Que va a beneficiar las necesidades habitacionales de un grupo de 18 familias.
- 2.- Que a nadie beneficiaría negar la regularización.
- 3.- Que las autoridades Municipales y Estatales dieron su anuencia y aprobación - para la ejecución de las obras.
- 4.- Que los organismos operadores de Agua Potable, Alcantarillado y electrificación, otorgaron factibilidades de servicio para el desarrollo que nos ocupa.

En consecuencia, las partes sujetan el presente convenio a las siguientes:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- Se autoriza a "LA FRACCIONADORA", la regularización del condominio - habitacional "FRONTERAS" de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el régimen de - propiedad en condominio, de conformidad con los planos y documentos que presentó -- ahte la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales.

SEGUNDA.- Con el objeto de dejar constancia del condominio habitacional que se está regularizando mediante este acto se citan enseguida los datos numéricos de los departamentos y áreas comunes que integran dicho condominio, conforme a lo que reporta "LA FRACCIONADORA".

RELACION DE AREAS VENDIBLES DEL CONDOMINIO HABITACIONAL.

DEPARTAMENTO No. 1	71.61	M2	DEPARTAMENTO No. 14	70.543	M2
DEPARTAMENTO No. 2	71.61	M2	DEPARTAMENTO No. 15	70.543	M2
DEPARTAMENTO No. 3	71.61	M2	DEPARTAMENTO No. 16	70.543	M2
DEPARTAMENTO No. 4	71.61	M2	DEPARTAMENTO No. 21	65.743	M2
DEPARTAMENTO No. 5	71.61	M2	DEPARTAMENTO No. 22	65.743	M2
DEPARTAMENTO No. 6	71.61	M2	DEPARTAMENTO No. 23	65.743	M2
DEPARTAMENTO No.11	70.543	M2	DEPARTAMENTO No. 24	65.743	M2
DEPARTAMENTO No.12	70.543	M2	DEPARTAMENTO No. 25	65.743	M2
DEPARTAMENTO No.13	70.543	M2	DEPARTAMENTO No. 26	65.743	M2

AREAS COMUNES

Serán de propiedad común, las áreas de acceso, estacionamiento, escaleras, -- área verde exterior, área para depósito de basura, área de instalación de medidores de agua potable y energía eléctrica, área de cisterna, integradas por una superficie total de 380.90 Mts2, así como también los muros y pisos medianeros.

CUADRO DE USOS DEL SUELO

AREA TOTAL VENDIBLE -----	1,247.376	M2
AREA DE USO COMUN -----	380.90	M2
NUMERO TOTAL DE DEPARTAMENTOS = 18		

TERCERA.- "LA FRACCIONADORA" se obliga de acuerdo a lo establecido por los -- Artículos 106 Fracción IV y 158 de la Ley No. 101 de desarrollo urbano para el --- Estado de Sonora, a donar al H. Ayuntamiento de Hermosillo, la superficie de ----- 149.68 Mts2 para equipamiento urbano y parque jardín, mismos que representan el -- 12% de la superficie de construcción desarrollada. En tal virtud y debido a que di -- cha superficie es muy reducida, además de que dentro del condominio que nos ocupa,

se contemplan áreas verdes para uso de los propios adquirientes de los departamentos, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" convienen en permutar por pagos en efectivo y a juicio del propio H. Ayuntamiento, el importe correspondiente a dicha superficie de donación, para lo cual "LA FRACCIONADORA", se compromete a liquidar ante la Tesoreria Municipal previo a la firma del presente convenio, la cantidad de \$2'245,276.80 (SON: DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOS CIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.), mismos que serán utilizados para la adquisición de terrenos para destinarlos a obras de beneficio social, que la propia comunidad demanda.

CUARTA.- Para los efectos de los Articulos 140 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 departamentos que conforman el condominio habitacional que se regulariza mediante el presente convenio, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos Municipales, quien solo podrá otorgarla:

- I).- Si "LA FRACCIONADORA" presenta el boletin oficial del Estado donde aparezca publicado el presente convenio de regularización así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- II). Si acredita el pago que por concepto de área de donación le corresponde liquidar ante la Tesoreria Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo, de acuerdo a lo previsto en la cláusula tercera del presente convenio.

QUINTA.- "LA FRACCIONADORA" se compromete a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas comunes consideradas dentro del condominio habitacional que se regulariza mediante el presente convenio.

SEXTA.- Así mismo "LA FRACCIONADORA" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio, que celebre con respecto a los departamentos que conforman el condominio que nos ocupa, una cláusula en la que el adquiriente se obligue a utilizarlo exclusivamente para los fines habitacionales.

SEPTIMA.- En cumplimiento de las prevenciones contenidas en la Sección V Articulos 137 y 138 de la Ley No. 101 de desarrollo urbano para el Estado de Sonora

"LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación el presente - convenio en el boletín oficial del Estado y a inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial.

Leído que fué el presente convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 9 días del mes de junio de 1987.

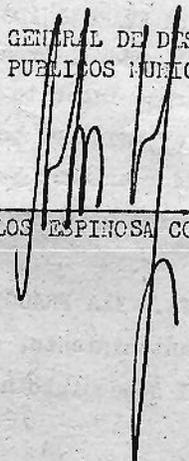
EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DE HERMOSILLO


C. LIC. HECTOR GUILLERMO BALDERRAMA NORIEGA

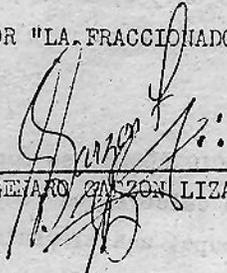
EL SECRETARIO DEL H:
AYUNTAMIENTO


C. LIC. CESAR RUBIO GARCIA

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES


C. ING. CARLOS ESPINOSA CORRAL

POR "LA FRACCIONADORA"


C. GENARO SAEZ LIZARRAGA