



BOLETIN OFICIAL

Gobierno del Estado de Sonora
Oficialia Mayor



Registrado como artículo de segunda clase con fecha 23 de Abril 1982 DGC Núm 0020324 características 316182816.

BI-SEMANARIO

Dirección General de Documentación y Archivo
Garmendia No.157 Sur C.P. 83000
Hermosillo, Sonora
Tel. 3-23-67

TOMO CXLIII HERMOSILLO, SONORA LUNES 23 DE ENERO DE 1989 No.7 SECC.I

SECCION I

GOBIERNO ESTATAL

PODER EJECUTIVO.

Acuerdo de Regularización No. 10-I-002-88,
Obras de Urbanización del Desarrollo Industrial Pesquero de Yavaros, Municipio de Huatabampo, Celebrado con F.O.N.D.E.P.O.R.T. 3 a 14

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE ETCHOJOA.

Contrato de Autorización, Obras de Urbanización del Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva Etchojoa, celebrado con el I.N.D.E.U.R. 15 a 23

ACUERDO DE REGULARIZACION NUMERO 10-1-002-88, DE LAS OBRAS DE --
URBANIZACION DEL DESARROLLO INDUSTRIAL PESQUERO DE YAVAROS, MUNI
CIPLO DE HUATABAMPO, SONORA, QUE SE FORMULA ENTRE EL GOBIERNO --
DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR SU GOBERNADOR CONSTITUCIO
NAL, ING. RODOLFO FELIX VALDES, CON LA INTERVENCION DEL SECRETA
RIO DE GOBIERNO, C.P. FRANCISCO JAVIER ALDANA MONTAÑO, EL SECRE
TARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, ING. CESAR A. ----
SILVA GOMEZ Y EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUATABAMPO, SONORA, C.-
HELIODORO SOTO RODRIGUEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMI
NARA "EL EJECUTIVO"; Y EL BANCO NACIONAL PESQUERO Y PORTUARIO, -
SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION NACIONAL DE CREDITO, COMO FIDUCIA--
RIA DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO "FONDO NA
CIONAL PARA LOS DESARROLLOS PORTUARIOS" (FONDEPORT), REPRESENTA
DO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL Y DIRECTOR GENERAL, I.I.C.
OSCAR REYES RETANA, DESIGNANDOLO EN ADELANTE COMO "EL FONDO", DE
CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES:

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

PRIMERO.- Por Acuerdo del Ejecutivo Federal, publicado en el Dia
rio Oficial de la Federación el día 30 de Mayo de 1975, se auto
rizó la constitución del Fideicomiso denominado "FONDO NACIONAL-
PARA LOS DESARROLLOS PORTUARIOS", firmándose el contrato corres
pondiente entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A. (hoy S.N.C.),
el 10 de Septiembre del propio año.

SEGUNDO.- Entre los objetivos de "EL FONDO", se encuentran, los
de promover la descentralización de las actividades económicas -
con sentido social y sin afán de lucro, a través del estableci--
miento de nuevos polos de desarrollo en los litorales del país,
con la finalidad de impulsar el desenvolvimiento regional, crear
nuevas fuentes de trabajo, fomentar una más justa distribución -
de la riqueza y elevar el nivel de vida de la población, prio
ridades que se encuentran comprendidas dentro del programa inme
diato de reordenación económica y las Siete Tesis Sintetizadoras

producto de la consulta popular del C. Presidente de la República.

Las facultades de "EL FONDO" fueron ampliadas por Acuerdo Presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Mayo de 1976.

TERCERO.- Por Escritura Pública Número 38030 de fecha 9 de Septiembre de 1980, ante la fé del Notario Público Número 62, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal, se hizo constar la protocolización del Acta de Sesión del Consejo de Administración del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A., celebrado el 30 de Julio del mismo año, en la cual se nombró al LIC. OSCAR REYES RETANA, como Delegado Fiduciario Especial y Director General del Fondo Nacional para los Desarrollos Portuarios, quedando investido de las facultades inherentes a su cargo.

CUARTO.- Por acuerdo del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de Octubre de 1983, se dispuso que la Secretaría de Programación y Presupuesto procediera a realizar los actos necesarios para que en lugar del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A., se encomienden al Banco Nacional Pesquero y Portuario, S.A., Institución Nacional de Crédito, como Institución Fiduciaria del Fondo Nacional para los Desarrollos Portuarios; habiéndose firmado el día 5 de Diciembre del mismo año el Convenio correspondiente.

QUINTO.- Por Escritura Pública Número 29084 de fecha 2 de Diciembre de 1983, del Notario Público Número 12, a cargo del C. Lic. Vicente Ramírez Osante, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal, se formalizó el nombramiento del C. LIC. OSCAR REYES RETANA RIVERO como Delegado Fiduciario del Banco Nacional Pesquero y Portuario, S.A., S.N.C., exclusivamente para el manejo del Fideicomiso Fondo Nacional para los Desarrollos Portuarios.

SEXTO.- Por Decreto del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de Diciembre de 1986, se desincorporaron del dominio público 107,768.56 metros cuadrados de terrenos ganados al mar en Bahía de Yavaros, Sonora.

SEPTIMO.- En Escritura Pública Número 1 Volumen 1 de fecha 26 de Mayo de 1978, otorgada ante la fé de los Notarios Públicos Números 136 y 139, de la Ciudad de México, Distrito Federal, Licenciados José Manuel Gómez del Campo López y Adrián R. Iturbide Galindo, obra la protocolización de la desincorporación de los 107,768.56 metros cuadrados ganados al mar, así como la aporta-

ción de dicho inmueble, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología con la intervención de la Secretaría de Programación y Presupuesto al Banco Nacional Pesquero y Portuario, S. N.C., institución de Banca de Desarrollo, como Fiduciario del Fideicomiso "FONDO NACIONAL PARA LOS DESARROLLOS PORTUARIOS", para incrementar el patrimonio de dicho "FONDO". El día 28 de Julio de 1987, se registró en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Huatabampo, Sonora, bajo el número 17624, Volumen XXXIII, Sección Primera.

OCTAVO.- Que con la finalidad de dotar de agua potable al Parque Industrial de Yavaros, Municipio de Huatabampo, Sonora, con fecha 7 de Diciembre de 1981, se firmó un Convenio de cooperación para la construcción de obras de Infraestructura Hidráulica, documento en el cual intervinieron el Gobierno del Estado, el Sistema Estatal de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora (hoy Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora) y el Fondo Nacional para los Desarrollos Portuarios, en el cual se comprometió éste último a aportar la cantidad de \$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS, 00/100 M.N.), documento que se agrega al presente para que surta sus efectos legales.

NOVENO.- Sobre los terrenos mencionados en los antecedentes SEXTO y SEPTIMO del presente Acuerdo, se ejecutó el Desarrollo Industrial Pesquero y Portuario, mismo que ha quedado expresado gráficamente en los planos que se anexan al presente, formando parte integrante del mismo.

DECIMO.- Con fecha 10 de Febrero de 1988, EL FONDO NACIONAL PARA LOS DESARROLLOS PORTUARIOS, se dirigió a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, solicitando la regularización del Desarrollo Industrial Pesquero de Yavaros, Municipio de Huatabampo, Sonora.

DECIMO PRIMERO.- Se anexan como parte integrante del presente instrumento, los siguientes documentos:

- a).- Copia del Diario Oficial de la Federación, de fecha 30 de Mayo de 1975, bajo el número 1.
- b).- Copia de la Escritura Pública No.38030 del Notario Público Número 62 del D.F., Lic. Heriberto Roman Talabera, bajo el número 2.
- c).- Copia del Diario Oficial de la Federación de fecha 6 de Octubre de 1983, bajo el número 3.

- d).- Copia del Convenio de sustitución fiduciaria, bajo el número 4.
- e).- Copia de la Escritura Pública No.29084 del Lic. Vicente Ramírez Osaunte, Notario Público No.12 del Distrito Federal, bajo el número 5.
- f).- Copia del Diario Oficial de la Federación de fecha 12 de Diciembre de 1986, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Huatabampo, Sonora, bajo el Número 4, Sección VI, Volumen I, bajo el número 6.
- g).- Copia de la Escritura Pública No.1 de los Licenciados José Manuel Gómez del Campo López y Adrián R. Iturbide Galindo, Notarías Asociadas Números 136 y 139 del Distrito Federal e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Huatabampo, Sonora, bajo el No.17624, Sección Primera, Volumen XXXIII, bajo el número 7.
- h).- Copia del Convenio que celebraron el Gobierno del Estado de Sonora, el Sistema Estatal de Agua Potable y Fondeport, de fecha 7 de Diciembre de 1981, bajo el número 8.
- i).- Copia del Oficio No.10-0372-83 donde el Secretario de Desarrollo Urbano y Rural, Ing. Jaime Gutiérrez Saenz envió el presupuesto de introducción de Agua Potable al Parque Industrial Pesquero de Yavaros, Sonora, bajo el número 9.
- j).- Copia del Oficio No.ODG/250 de fecha 4 de Noviembre de 1983 donde un servidor entregó al Tesorero del Estado C.P. Ovidio Pereyra la cantidad de \$8800,000.00 por el pago correspondiente a la introducción del agua potable, bajo el número 10.
- k).- Copia del Recibo No.10456 de la Tesorería del Estado por la cantidad de \$800,000.00, bajo el número 11.
- l).- Copia del Acta de entrega Recepción de la Red de Energía Eléctrica a la Comisión Federal de Electricidad de fecha 14 de Marzo de 1983, bajo el número 12.
- m).- Copia del Acta de entrega Recepción del Alumbrado Público del Parque Industrial Pesquero al H. Ayuntamiento de fecha 27 de Marzo de 1983, bajo el número 13.
- n).- Copia del Oficio No.ODG/027 de fecha 10 de Marzo de 1987 donde le solicitamos al C. Presidente Municipal nos reciba

las vialidades y nomenclaturas de las mismas, bajo el número 14.

- ñ).- Copia del Oficio No. ODG/010 de fecha 18 de Enero del año - en curso, donde les solicitamos al Director General de la - COAPAES nos reciba las Redes de Agua Potable y Alcantarilla do, bajo el número 15.
- o).- Copia del plano de desincorporación de 107,768.5632 metros cuadrados en favor de este Fideicomiso, bajo el número 16.
- p).- Copia del Plano de lotificación y uso del suelo en el Par-- que Industrial Pesquero de Yavaros, Sonora, bajo el número 17.
- q).- Copia del plano de la Red de Agua Potable, bajo el número 18
- r).- Copia del plano del tanque de regularización de agua pota-- ble, bajo el número 19.
- s).- Copia del plano de la caseta de cárcamo de bombeo de agua - potable, bajo el número 20.
- t).- Copia del plano de la red de alcantarillado sanitario-indus-- trial, bajo el número 21.
- u).- Copia del plano del cárcamo y emisor de aguas sanitario-in-- dustrial, bajo el número 22.
- v).- Copia del plano de alumbrado público, bajo el número 23.
- w).- Plano de vialidad, bajo el número 24.
- x).- Plano de rasantes, bajo el número 25.

DECIMO SEGUNDO.- Establecidos y aceptados los anteriores antece-- dentes y habiendo llegado a los siguientes:

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

I.- Que el Desarrollo Industrial pesquero, se encuentra dirigido a la promoción de las actividades económicas con sentido social y sin afán de lucro, y con la finalidad de impulsar el desenvol-- vimiento regional, crear nuevas fuentes de trabajo, fomentar una más justa distribución de la riqueza y elevar el nivel de vida - de la población de Huatabampo, Sonora.

2.- Que a nadie beneficiaría negar la regularización del Desarrollo Industrial Pesquero de Yavaros, Municipio de Huatabampo, Sonora.

Como consecuencia de esta análisis y en respuesta a la solicitud de regularización del Desarrollo Industrial Pesquero de Yavaros, Municipio de Huatabampo, Sonora, "EL EJECUTIVO", que preside el C. Gobernador Constitucional del Estado de Sonora, resuelve dictar el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se autoriza a "EL FONDO" la regularización del Desarrollo Industrial Pesquero de Yavaros, Municipio de Huatabampo, Sonora, de conformidad con los planos y documentos que presentó ante la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano; lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 6o. y 7o. --- Transitorios de la Ley Número 101 de Desarrollo Urbano para el -- Estado de Sonora.

SEGUNDO.- Con objeto de dejar constancias del Desarrollo Industrial Pesquero de Yavaros, Municipio de Huatabampo, Sonora, que se está regularizando, mediante este acto se citan enseguida los datos numéricos de manzanas, lotes y áreas que integran el Desarrollo, los que están correctos conforme a lo que reporta "EL --- FONDO". Si por alguna causa esos datos necesitan modificarse - "EL FONDO", se dirigirá oportunamente a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, exponiendo las causas y definiendo el cambio, cuya autorización solo se dará a juicio de esta Secretaría, si procede.

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

MANZANA NUMERO	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE M ²	
			VENDIBLE	NO VENDIBLE
C	1 - 2	2	1	29,241.30
			2	
D	1 - 3	3	1	3,091.85
			2	4,914.75
			3	19,631.40
E	1 - 2	2	1	10,371.00
			2	4,566.00
F	1	1	1	6,712.00
G	1	<u>1</u>	1	<u>22,238.39</u>
S U M A S:		9		100,766.69
				511.20

NUMERO TOTAL DE LOTES: 9 (NUEVE)

U S O S D E L S U E L O

AREA VENDIBLE	78,529.30 M ²
AREA DE RESERVA	22,238.39
AREA DE VIALIDAD	6,490.67
AREA DE AFECTACION	511.20
AREA TOTAL	107,768.56 M ²

TERCERO.- "EL FONDO" no podrá llevar a cabo la venta de los lotes que conforman el Desarrollo Industrial que se regulariza, mientras no se hayan concluido al 100% las obras de urbanización consistentes en trabajos de trazo y apertura de calles, introducción de agua potable, alcantarillado, electrificación, pavimento, guarderías, banquetas, nomenclatura y señalamientos de tránsito.

CUARTO.- Si "EL FONDO" ha terminado totalmente las obras de urba-

nización expresadas en el apartado anterior, deberá dirigirse por escrito a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano -- del Estado con "aviso de terminación de obras", el cual deberá -- acompañarse de las constancias o certificados de los siguientes -- organismos:

1.- De la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora, en cuanto a la introducción del servicio al Parque.

2.- De la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, -- con representación en Huatabampo, Sonora, por lo que se refiere a electrificación y alumbrado público.

3.- De la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales de Huatabampo, Sonora, en lo conducente a trazos, apertura de calles y señalamientos de tránsito.

QUINTO.- Cuando la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, le haya aceptado la terminación de los trabajos de urbanización en el Desarrollo Industrial Pesquero de Yavaros, -- podrá solicitar por escrito dirigido a la misma Secretaría, la autorización para escriturar venta de lotes para los usos particulares a que se destina dicho Desarrollo, lo cual se le otorgará -- mediante oficio expedido por esta Secretaría.

SEXTO.- "EL FONDO" queda obligado a conservar en buen estado de funcionamiento todas las obras de urbanización del Desarrollo Industrial Pesquero de Yavaros, Municipio de Huatabampo, Sonora, -- desde la fecha en que se hubieren concluido total o parcialmente hasta el día en que se formule el Acta de Recepción sobre dichas obras.

SEPTIMO.- En relación a lo establecido por los artículos 7o. --- Transitorio, 183, 184, 185 fracción I, 186 y demás relativos y - aplicables de la Ley número 101 de Desarrollo Urbano para el Es- tado de Sonora, "EL EJECUTIVO" exhime a "EL FONDO" de la obliga- ción de otorgar en donación el 10% del área total vendible del - Desarrollo Industrial que nos ocupa; toda vez que el Desarrollo- que se autoriza, es una institución promotora del desarrollo de- las actividades económicas con sentido social y sin afán de lu-- cro, y que entre sus objetivos está el de satisfacer necesidades colectivas y de interés público, a través del establecimiento de nuevos polos de desarrollo en los litorales del País, con la fi- nalidad de impulsar el desenvolvimiento regional, crear nuevas - fuentes de trabajo, fomentar una más justa distribución de la ri- queza y elevar el nivel de vida de la población; lo que claramen- te se traduce en diversos beneficios a la comunidad del Estado - de Sonora, y especialmente a la comunidad de Huatabampo, Sonora, a través del desarrollo de la infraestructura necesaria para dar- le un decidido apoyo a la industria local, la generación de em-- pleo y creación de una fuente de ingresos para el Estado y el -- Municipio.

OCTAVO.- En virtud de que los terrenos a urbanizarse se tratan - de superficies del dominio privado de la Federación, la donación gratuita de las áreas de calles, avenidas y pasos destinados a - vías públicas y alumbrado público, así considerados en los pro-- yectos elaborados por el Desarrollo Industrial Pesquero de Yava- ros, Municipio de Huatabampo, Sonora, que se regulariza en el -- presente acuerdo, de conformidad con lo establecido por el ar--- tículo 7o. Transitorio de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano pa- ra el Estado de Sonora, 50 fracción I del Reglamento para la Fu-

sión, Subdivisión, Relotificación y Fraccionamiento de Terrenos, en relación con el artículo 58, fracciones IV y VII de la Ley General de Bienes Nacionales, la donación antes referida, quedará condicionada a que dichos bienes se destinen precisamente para ese servicio público y a la expedición del Decreto del Ejecutivo Federal que así lo ordene, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, previa la autorización de la Secretaría de Programación y Presupuesto. Tanto el Decreto como la Autorización, deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 59, 60. y 64 de la citada Ley General de Bienes Nacionales.

NOVENO.- En cumplimiento a lo establecido por el artículo 7º --- Transitorio de la Ley No.101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, 326y demás relativos de la Ley No.9 de Hacienda del Estado y sus Reformas, "EL FONDO" deberá cubrir a la Tesorería General del Estado, la cantidad de: \$4'475,490.96 (CUATRO MILLO- NES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PE-- SOS, 96/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de pagos de derechos a trabajos de revisión de documentación y autorización de desa-- rrollo, conforme a la siguiente:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	TARIFA	PRESUPUESTO	IMPORTE
326/II/1	Trabajos de revisión de documentación y aut. de desarrollo	dos al millar s/ppto.	1790'196,386.00	3'580,392.77
				<u>3'580,392.77</u>
219	Para sostenimiento UNI-SON		10%	358,039.27
289	Para Junta de Progreso y Bienestar		15%	<u>537,058.92</u>
			T O T A L:	<u>4'475,490.96</u> =====

La Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano no podrá --- otorgar a "EL FONDO", la autorización para venta de lotes, si éste no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

DECIMO.- "EL FONDO", se obliga a publicar el presente Acuerdo por una sola vez en el Boletín Oficial del Estado e inscribirlo ante las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio - del Distrito Judicial de Huatabampo, Sonora, en un plazo no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de su publicación - a fin de que surta plenamente sus efectos legales.

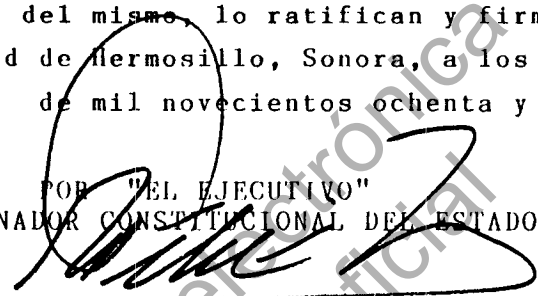
"EL EJECUTIVO" está de acuerdo en que dicha publicación e inscripción se hagan sin perjuicio de que se satisfagan en su oportunidad los requisitos y condiciones que para estos casos dispone la Ley General de Bienes Nacionales por tratarse de bienes del dominio privado de la Federación.

DECIMO PRIMERO.- "EL FONDO", se obliga a mantener y conservar las obras de urbanización del Desarrollo que se regulariza, conforme a lo que establezca el Consejo de Administración del Desarrollo - Industrial Pesquero, en acatamiento a lo dispuesto por el Reglamento Interno de Actividades y Uso del Suelo de los Parques Industriales Pesqueros del Fondo Nacional para el Desarrollo Portuario.

DECIMO SEGUNDO.- Para que el "Acta de Recepción de Obras" se formule, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del -- Estado, deberá cuidar que "EL FONDO" haya cumplido con todos y - cada uno de los apartados del presente Acuerdo.

DECIMO TERCERO.- Ambas partes convienen en que la autorización de venta de lotes, será otorgada por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, una vez que "EL FONDO" haya -- ílevado a cabo lo estipulado en el presente Acuerdo.

L E I D O que fué el presente Acuerdo y enteradas las partes del alcance y fuerza legal del mismo, lo ratifican y firman en seis - ejemplares en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 28 días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho.


 POR "EL EJECUTIVO"
 EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
 RODOLFO FELIX VALDES

EL SECRETARIO DE GOBIERNO


 FCO. JAVIER ALDANA MONTAÑO


 EL PRESIDENTE MUNICIPAL
 DE HUATABAMPO, SONORA

HELIODORO SOTO RODRIGUEZ

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUC-
TURA Y DESARROLLO URBANO


 CESAR A. SILVA GOMEZ


 POR "EL FONDO"

OSCAR REYES RETANA

CONTRATO DE AUTORIZACION PARA EL FRACCIONAMIENTO COLONIA POPULAR PROGRESIVA ETCHOJOA * * * * * , EN LA CIUDAD DE ETCHOJOA * * * * * , MUNICIPIO DE ETCHOJOA * * * * * , SONORA, MEXICO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL SR. PELAGIO FELIX - ESPINOZA * * * * * ; C. ING. HERIBERTO GAXIOLA ZAMBRANO * * * * * DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DEL DESARROLLO MUNICIPAL , Y EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. ING. VICTOR MANUEL COTA ESPINOZA A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES LLAMARA "EL H. AYUNTAMIENTO" * * * * * Y POR LA OTRA PARTE, EL C. ING. -- FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LLAMARA "EL INDEUR", MISMO QUE SUJETAN AL CONTENIDO Y ALCANCE DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS. * * * * *

DECLARACIONES:

I.- Ambas partes declaran que celebran el presente contrato con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 103, 106, 137 y 140 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y demás disposiciones relativas y aplicables. * * * * *

II.- Declara el C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA, en su carácter de Director General del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA: * * * * *

A) Que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA es un organismo público, descentralizado, de carácter técnico, consultivo y promocional, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio en la ciudad de Hermosillo, creado conforme a la Ley Número 8, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el día 21 de Enero de 1980; y adicionada según Leyes Números 37 y 33 publicadas en el propio órgano informativo los días 26 del mes de diciembre de 1980 y 15 de mayo de 1986, respectivamente. * * * * *

Que el Artículo 4-Bis de la Ley citada establece: "Los bienes muebles e inmuebles pertenecientes al Instituto gozarán de las franquicias, prerrogativas y privilegios concedidos a los fondos y bienes del Estado. Dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre el Instituto, estarán igualmente exentos de toda clase de impuestos y derechos. * * * * *

El Instituto se considerará de acreditada solvencia y no estará obligado a constituir depósito ni fianza legales. Se adjuntan dichos ordenamientos como anexos marcados con los números 1, 2 y 3 respectivamente, y los cuales se considerarán parte integrante de este contrato para todos los efectos legales a que haya lugar". * * * * *

B) Que "EL INDEUR" tiene entre otros objetivos los siguientes: La adquisición, posesión, cesión, administración y enajenación por cualquier acto de los inmuebles que el Ejecutivo del Estado le asigne en patrimonio o los que adquiera con sus propios recursos; realizar las investigaciones necesarias en todo el Estado para valorar las necesidades de las distritos urbanos y rurales; promover, planear, proyectar y

ejecutar las obras de urbanización, construcción de viviendas y fraccionamientos de interés social, que a su juicio sean convenientes como resultado de dichas investigaciones; proyectar y -- construir viviendas unifamiliares y plurifamiliares de interés social, promover y otorgar el financiamiento a personas de bajos ingresos para la adquisición de viviendas y terrenos cuya venta esté promoviendo el organismo.* * * * *

C) Que acredita su calidad de Director General del "INDEUR", con la copia certificada del oficio Número 03-01-311 que contiene el nombramiento otorgado a su favor por el Ejecutivo del Estado de Sonora, firmado por el C. INGENIERO RODOLFO FELIX VALDES, Gobernador Constitucional del Estado de Sonora y --- C.P. FRANCISCO JAVIER ALDANA MONTAÑO, Secretario de Gobierno, de fecha 27 de SEPTIEMBRE de 1988, del cual se adjunta copia al presente instrumento para los efectos procedentes, marcada como Anexo Número 4 y el mismo se considera parte de este instrumento.

CH) Que conforme a lo ordenado en la Fracción VIII del Artículo 9o. de la Ley que crea al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, el Director General del propio "INDEUR", cuenta con el acuerdo respectivo del Consejo de Administración del "INDEUR" para celebrar el presente convenio, según consta en el Acta del Consejo de Administración del "INDEUR" de fecha 28 de SEPTIEMBRE de 1988, de la cual se adjunta copia al presente instrumento, marcada como Anexo Número 5 y se -- considera parte de este contrato.* * * * *

D) Declara "EL INDEUR" que dentro de sus principales acciones está la de servir a todas aquellas personas de ingresos bajos y con mínima capacidad de pago, siendo éstos en su mayoría no asalariados, motivo por el cual para poder coadyuvar con el Gobierno Municipal y con el del Estado, en la ejecución y cumplimiento de los programas de Fraccionamientos Colonias Populares Progresivas y de Vivienda para adquirentes de ingresos mínimos en el Estado de Sonora, sirviendo en unos como -- ejecutor y en otros como coordinador de los programas, ha realizado los estudios y elaborado los proyectos necesarios para desarrollar en terrenos propiedad de "INDEUR" localizados en esta -- ciudad y que se identifican en este instrumento, el Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva ETCHOJOA * * * * *, en el cual "EL INDEUR", interviene como coordinador.* * * * *

E) Que su representado "EL INDEUR" es propietario y poseedor del terreno localizado en la ciudad de ETCHOJOA * * * * *, Municipio de ETCHOJOA * * * * *, Sonora, México, con superficie de 100,000.66 * * M2. (CIEN MIL PUNTO -- SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS * * * * *) según consta en la Escritura PUBLICA * * * * * Número 13,238 otorgada con fecha 15 de JUNIO * * * * * de 1988 * * *, ante -- el NOTARIO No. 28, SALVADOR A. CORRAL MARTÍNEZ * * * * * en la ciudad de HERMOSILLO * * * * *, Sonora, México, -- misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en HUATABAMPO * * * * *, Sonora, bajo el Número 18,268 * * * * *, Volúmen XXXIV * * * * *, Sección I (PRIMERA) * * * * *, con fecha 24 DE JUNIO DE -- 1988 * * * * *, copia de la cual se adjunta a este instrumento para todos los efectos procedentes marcada como -- Anexo Número 6.* * * * *

F) Que el predio a que se refiere la Declaración precedente tiene las medidas, linderos y colindancias que se indican a continuación y el cual se identifica gráficamente en el Plano Tipo Poligonal que marcado como Anexo Número 7, se agrega a este instrumento y se considera parte integrante del mismo para todos los efectos legales a que hubiere lugar: * * *

partiendo del Punto 1 (UNO) al Punto 2 (DOS) con rumbo - - N45°13'E se miden 148.00 (CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS) y colinda con lote de terreno cuyo propietario se desconoce * * ; Del Punto 2 (DOS) al Punto 3 (TRES) con rumbo S57°13'E se miden 261.90 - - (DOSCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO NOVENTA METROS) y colinda con lote de terreno cuyo propietario se desconoce * ; Del Punto 3 (TRES) al -- Punto 4 (CUATRO) con rumbo S34°47'W se miden 382.40 (TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO CUARENTA METROS) colinda con lote de terreno cuyo propietario se desconoce * * * * * ; Del Punto 4 (CUATRO) al Punto 5 (CINCO) con rumbo N50°01'W se miden 82.20 (OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTE METROS) y colinda con lote de terreno cuyo propietario se desconoce * * * * * ; Del Punto 5 (CINCO) al Punto 6 (SEIS) con rumbo N50°30'W se miden 30.00 (TREINTA METROS) y colinda con lote de terreno cuyo propietario se desconoce * * * * * ; Del Punto 6 (SEIS) al Punto 0 (CERO) con rumbo N70°05'W se miden 114.30 (CIENTO CATORCE PUNTO TREINTA METROS) colinda con lote de terreno cuyo propietario se desconoce * * * * * ; Del Punto 0 (CERO) se llega al Punto 1 (UNO) que cierra el polígono, con rumbo - - N19°45'47"E se miden 255.857 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS) y colinda con Predio que es o fué propiedad de Ernestina Almada Tena.

G) Que "EL INDEUR" solicitó al "H. AYUNTAMIENTO" la LICENCIA DE USO DE SUELO para el predio antes identificado en donde se desarrollará el Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva-ETCHOJOA * * * * * solicitud que fué resuelta favorablemente por el propio "H. Ayuntamiento" por lo que se procedió a elaborar los estudios y proyectos para dicho Fraccionamiento, del cual se adjunta copia al presente instrumento para los efectos procedentes, marcado como Anexo Número 8. * * * * *

H) Que "EL INDEUR" se dirigió al Sistema Estatal de Agua Potable de la ciudad de ETCHOJOA * * * * * , Sonora solicitando la factibilidad de dotación del servicio de Agua Potable y desalojo de la misma, para el desarrollo del indicado Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva ETCHOJOA * * * * * , y el propio Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de ETCHOJOA * * * * * , emitió su dictamen favorablemente. Se adjunta copia a este contrato para los efectos legales procedentes, marcado como Anexo Número 9. * * * * *

I) Que "EL INDEUR" solicitó al "H. Ayuntamiento" - su anuencia preliminar para desarrollar el Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva ETCHOJOA * * * * * , habiendo recaído a dicha solicitud Acuerdo favorable, en el sentido de que se le concede la anuencia preliminar para fraccionar. Se anexa copia de dicho oficio para todos los efectos legales procedentes marcado como Anexo Número 10. * * * * *

J) Que "EL INDEUR" en cumplimiento a lo establecido por las disposiciones legales aplicables y conforme a lo solicitado por la autoridad competente, elaboró para el mencionado Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva ETCHOJOA * * * * * , los estudios y proyectos siguientes. * * * * *

1.- Los estudios y proyectos para el servicio público de energía eléctrica, en el cual se especifican a detalle las obras de electrificación y alumbrado público que deberán ejecutar se en su oportunidad. * * * * *

2.- Los planos respectivos a dichas obras de electrificación, los cuales se agregan a este contrato como Anexo Número 11, para todos los efectos legales procedentes. * * * * *

Tanto el proyecto de especificaciones como los planos a que se refiere esta Declaración, fueron debidamente revisados por la Comisión Federal de Electricidad y aprobados, también para los efectos procedentes se adjunta al presente contrato como Anexo Número 11. * * * * *

K) Que "EL INDEUR" solicitó al Sistema Estatal de Agua Potable del Estado de Sonora, revisión y aprobación del proyecto de Agua Potable correspondiente al multicitado Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva ETCHOJOA * * * * * , habiendo autorizado el proyecto de la red de agua potable dicho sistema. Para todos los efectos procedentes se adjunta copia del oficio al presente contrato como Anexo Número 12. * * * * *

L) Que en los términos legales aplicables "EL INDEUR" solicitó al "H. AYUNTAMIENTO" la aprobación definitiva del Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva ETCHOJOA

NUMERO DE MANZANA	LOTES DEL No. AL No.	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE M2.
V	S/N	01 (UNO) (PARQUES Y JARDINES)	* * * * *	730.00
VI	1 a 1 24	24 (VEINTICAUTRO)	3,950.00	* * * * *
VII	1 a 1 22	22 (VEINTIDOS)	3,600.00	* * * * *
VIII	1 a 1 19	19 (DIECINUEVE)	3,230.00	* * * * *
IX	1 a 1 17	17 (DIECISIETE)	2,965.62	* * * * *
M-A	S/N	01 (UNO) (EQUIPAMIENTO URBANO)	* * * * *	6,846.00
X	1 a 1 22	22 (VEINTIDOS)	3,600.00	** * * * *
XI	1 a 1 22	22 (VEINTIDOS)	3,600.00	* * * * *
XII	1 a 1 22	22 (VEINTIDOS)	3,600.00	* * * * *
XIII	1 a 1 22	22 (VEINTIDOS)	3,600.00	* * * * *
XIV	1 a 1 22	22 (VEINTIDOS)	4,026.00	* * * * *
XV	1 a 1 45	45 (CUARENTA Y CINCO)	7,404.00	* * * * *
TOTALES: 17	354	354	60,681.92	10,251.47

A R E A	U S O D E L S U E L O				% AREA TOTAL	% AREA UTIL
	M2.	M2.	M2.	M2.		
POLIGONAL	100,000	* * * * *	* * * * *	* * * * *	* * * *	* * * * *
VIALIDADES	* * * * *	32,559.08	* * * * *	* * * * *	32.56	* * * * *
UTIL	* * * * *	67,440.92	* * * * *	* * * * *	67.44	* * * * *
PARQUES Y JARDINES	* * * * *	* * * * *	1,730.00	* * * * *	* * * * *	2.56
EQUIPAMIENTO URBANO	* * * * *	* * * * *	6,385.00	* * * * *	* * * * *	9.47
DONACION	* * * * *	* * * * *	1,975.47	10,090.47	* * * * *	2.93
HABITACIONAL	* * * * *	* * * * *	55,994.45	* * * * *	* * * * *	88.03
COMERCIAL	* * * * *	* * * * *	1,356.00	* * * * *	* * * * *	2.01
VENDIBLE	* * * * *	* * * * *	* * * * *	57,350.45	* * * * *	* * * * *
T O T A L E S :	100,000	100,000	67,440.92	67,440.92	100.00%	100.00%

QUINTA: "EL INDEUR" se obliga a ejecutar por su cuenta, de acuerdo con los planos y especificaciones presentados en su solicitud y aprobados por "EL H. AYUNTAMIENTO" correspondientes al Fraccionamiento referido, y en forma progresiva, las obras de: Trazo, Apertura de Calles, Lotificación y redes de agua potable, alcantarillado y electrificación. * * * * *

SEXTA: "EL INDEUR" se compromete a servir como coordinador ante los adquirentes de los lotes mencionados en la Cláusula Quinta del presente instrumento, para que en forma progresiva y de acuerdo a su capacidad económica se introduzca los servicios de infraestructura más apremiantes que la comunidad requiera. * * * * *

SEPTIMA: Las partes convienen que en los términos de lo establecido en el Artículo 4-Bis de la Ley que adiciona a la Ley que creó al "INDEUR", éste se encuentra exento de los pagos establecidos en los artículos 69, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y 326 de la Ley de Hacienda del Estado, por lo que "EL H. AYUNTAMIENTO" otorga en este acto al "INDEUR" la autorización de venta de lotes, sin necesidad de que éste le pruebe los supuestos contenidos en dichos preceptos legales.

OCTAVA: El plazo máximo en que "EL INDEUR" deberá ejecutar las obras señaladas en las Cláusulas Tercera y Sexta será de 12 (DOCE) meses, contados a partir de la firma de este instrumento. * * * * *

NOVENA: Cuando se hayan terminado las obras de urbanización a que se refiere este contrato, correspondientes al indicado Fraccionamiento, "EL INDEUR" deberá dar "Aviso de Terminación" de obras de urbanización, por escrito, al "H. AYUNTAMIENTO" debiendo acompañar a dicho aviso las constancias o actas de aceptación de los trabajos de trazo y apertura de calles. * * * *

DECIMA: Cuando se haya concluido parcial o totalmente cualesquiera de las Obras de Urbanización correspondientes a este Fraccionamiento "EL INDEUR", estará obligado a cubrir por su cuenta todos los gastos de conservación que ameriten, desde esa fecha hasta el día en que "EL H. AYUNTAMIENTO" firme el "Acta de Recepción de Obras" que más adelante se menciona. * * * * *

DECIMA PRIMERA: "EL INDEUR" podrá solicitar por escrito al "H. AYUNTAMIENTO" la formulación del "Acta de Recepción de Obras", una vez que se haya acreditado previamente por cualquier medio legal, que ha sido enajenado cuando menos el 80% (OCHENTA POR CIENTO) de lotes vendibles. * * * * *

DECIMA SEGUNDA: "EL INDEUR" podrá proceder a la venta de lotes de terreno dentro del Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva ETCHOJOA * * * * *, una vez que haya publicado el presente contrato en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente debiendo recabar previamente, oficio de autorización de venta de lotes, expedido por "EL H. AYUNTAMIENTO", en virtud de que conforme lo establece el Artículo 4-Bis de la Ley que crea al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA éste se considera de acreditada solvencia y no está obligado a constituir depósito ni fianzas legales. * * * * *

DECIMA TERCERA: Todo el Fraccionamiento Colonia-

Popular Progresiva ETCHOJOA * * * * *, tendrá siempre el uso que se le ha asignado en el proyecto que con ese contrato se -- aprueba y no se modificará ese uso arbitrariamente, sin seguir - los procedimientos que marque "EL H. AYUNTAMIENTO". * * * * *

DECIMA CUARTA: "EL INDEUR" cede en este acto - al "H. AYUNTAMIENTO" de ETCHOJOA * * * * *, las áreas que ocupan las calles, avenidas y pasos considerados dentro del Fraccionamiento que se autoriza, así como el área verde prevista en la Cláusula CUARTA * * junto con el mobiliario y equipo con que se haya dotado. * * * * *

Con fundamento en lo preceptuado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y demás legislación aplicable "EL - INDEUR" dona en este acto al Gobierno del Estado en forma gratuita y éste acepta y recibe las manzanas números "M-A" y "M-A" integrada con un lote de terreno cada una y con superficie total en -- conjunto de 8,521.47 M2. (OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIUNO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). * * * * *

Queda entendido por las partes que todas esas - áreas de urbanización, tendrán siempre el uso que se les ha asignado en el proyecto que con ese contrato se aprueba y no se modificará ese uso arbitrariamente sin seguir los procedimientos que marque el "H. AYUNTAMIENTO". * * * * *

DECIMA QUINTA: "EL H. AYUNTAMIENTO" y "EL INDEUR" convienen que de acuerdo a lo establecido en el Artículo --- 4-Bis de la Ley que crea al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, los actos y contratos que celebre el - Instituto, respecto de sus bienes inmuebles, estarán exentos de toda clase de impuestos y derechos, por lo que no estará obligado a formular la liquidación que previene la Ley de Desarrollo - Urbano para el Estado y Artículo 326 y demás relativos de la Ley de Hacienda del Estado. * * * * *

DECIMA SEXTA: "EL INDEUR" se compromete a llevar este contrato a su registro ante las oficinas del Registro - Público de la Propiedad y de Comercio que corresponda, a fin de que surtan sus efectos las traslaciones de dominio del área a -- que se refiere la Cláusula Decima Cuarta de este contrato, así - como cumplir sus efectos hacia terceras personas. * * * * *

DECIMA SEPTIMA: "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, vigilar la construcción de las obras de urbaniza--- ción a que se refiere este contrato; así como exigir que las mis--- mas se ajusten a los planos y especificaciones correspondientes. En caso necesario "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá ordenar la suspen--- sión, por el tiempo que estime prudente, de los trabajos que se--- ejecuten fuera de los planos aprobados. * * * * *

DECIMA OCTAVA: "EL INDEUR" se obliga a esta--- blecer en los contratos de compraventa de los lotes de terreno - correspondientes al Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva - ETCHOJOA * * * * *, que el adquirente se compromete a -- respetar la superficie de cada lote de terreno como indivisible--- pudiendo transferir su propiedad total, pero no en parte, por lo

que cualquier acuerdo que contravenga lo anterior será nulo de -- pleno derecho. * * * * *

DECIMA NOVENA: El incumplimiento por parte de -- "EL INDEUR" a cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato o derivadas de la Ley a cargo del propio "INDEUR", dará derecho a el "H. AYUNTAMIENTO" para rescindirlo de inmediato, -- siendo a cargo del "INDEUR" todos los gastos y costas que se originen con motivo del juicio, en su caso. * * * * *

VIGESIMA: Para todo lo relativo a la interpreta-- cion, cumplimiento y alcance de este contrato ambas partes se so meten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribuna les del Estado de Sonora, con residencia en la ciudad de Hermosi llo, renunciando en este acto al fuero de domicilio que les co--- rresponda o por cualquier otra causa. * * * * *

VIGESIMA PRIMERA: El presente contrato se formula y firma en seis ejemplares, agregándose a cada uno y formando par te del mismo, los planos y especificaciones aprobados. * * * * *

VIGESIMA SEGUNDA: De conformidad con lo que dispo ne la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y con car go al "INDEUR" se publicará íntegro el texto del presente contra to en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora. * * *

Leído que fué por las partes contratantes el pre-- sente instrumento y concientes de su valor y fuerza legal, lo ratifican y firman para su constancia en la ciudad de ETCHOJOA * * * * * , Municipio de ETCHOJOA * * * * * , Estado de Sonora, México, a los 18 días del mes de ENERO * del año de - 1989 * .

"H. AYUNTAMIENTO"
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

C. PELAGIO PELIX ESPINOZA

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. ING. VICTOR MANUEL COTA ESPINOZA

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA

DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION
DEL DESARROLLO MUNICIPAL.

C. ING. HERIBERTO GAXIOLA ZAM-
BRANO.

C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA
Director General

BOLETIN OFICIAL

Garmendia No. 157 Sur C.P. 83000
Hermosillo, Sonora - Tel. 3-23-67

Servicio al Publico de 8:00 a 14:00 hrs.

TARIFAS EN VIGOR

AUTORIZADAS EN ARTICULO 311 POR LA LEY No. 116,
QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS
DISPOSICIONES DE LA LEY NUMERO 9,
DE HACIENDA DEL ESTADO.

1.- POR PALABRA, EN CADA PUBLICACION, EN MENOS DE UNA PAGINA.	\$ 108.00
2.- POR CADA PAGINA COMPLETA EN CADA PUBLICACION.	\$179,750.00
3.- POR SUSCRIPCION ANUAL, SIN ENTREGA A DOMICILIO.	\$ 57,520.00
4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO, DENTRO DEL PAIS.	\$143,800.00
5.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRANJERO.	\$222,890.00
6.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN DEL DIA.	\$ 540.00
7.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN ATRASADO.	\$ 1,079.00
8.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL.	
A).- POR CADA HOJA.	\$ 540.00
B).- POR CERTIFICACION DEL BOLETIN OFICIAL. .	\$ 2,157.00

REQUISITOS

CADA ORDEN DE SUSCRIPCION O PUBLICACION, DEBE VENIR ACOMPAÑADA DE SU IMPORTE MAS LOS ADICIONALES DE LEY, DEBIENDOSE EFECTUAR SU PAGO, EN LA AGENCIA FISCAL DE SU LOCALIDAD.

EL BOLETIN OFICIAL SOLO PUBLICARA DOCUMENTOS ORIGINALES Y CON FIRMA AUTOGRAFA.