



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
316102816.

BI-SEMANARIO

Dirección General de
Documentación y Archivo
Garmendía No. 157 Sur C.P. 83000
Hermosillo, Sonora
Tel. 7-45-89

TOMO CXLV HERMOSILLO, SONORA JUEVES 7 DE JUNIO DE 1990 No.46 SECC.II

G O B I E R N O M U N I C I P A L

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.

CONTRATO DE AUTORIZACION PARA EL FRACCIONAMIENTO
COLONIA POPULAR PROGRESIVA "EL RASTRO"
DE LA CIUDAD DE NOGALES, SONORA, QUE CELEBRA EL
H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MISMO NOMBRE, CON EL
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
DEL ESTADO DE SONORA.

Publicación electrónica
sin validez oficial

CONTRATO DE AUTORIZACION PARA EL FRACCIONAMIENTO COLONIA POPULAR PROGRESIVA EL RASTRO * * * * * , EN LA CIUDAD DE H. NOGALES * * * * * , MUNICIPIO DE NOGALES * * * * * , SONORA, MEXICO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL LEOBARDO GIL TORRES * * * * * ; C. ING. ANTONIO SANTAMARIA HERMOSILLO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS , Y EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. LIC. ALBERTO ESPINOZA VALENZUELA ** A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES LLAMARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR LA OTRA PARTE, EL C. INGENIERO JESUS RAMON MOYA GRIJALVA, * * 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. INGENIERO JESUS RAMON MOYA GRIJALVA, * 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 consideren 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 distintas zonas urbanas 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 03.01-244 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. HECTOR M. PARRA ENRIQUEZ, * * * * Secretario de Gobierno, de fecha 18 de M A Y O de 1990, 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 19 de M A Y O de 1990, 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 EL RASTRO * * * * *, 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 NOGALES * * * * *, Municipio de NOGALES * * * * *, Sonora, México, con superficie de 66,298.30 * * M2. (SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS * * * *) según consta en la Escritura PUBLICA * * * * * Número 1,704 otorgada con fecha 12 de ABRIL * * * * * de 1985, ante -- EL NOTARIO No. 32, LIC. RUBEN DIAZ VEGA * * * * * en la ciudad de HERMOSILLO * * * * *, Sonora, México, -- misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en NOGALES * * * * *, Sonora, bajo el Número 23,025, Volumen 87 (OCHENTA Y SIETE) Sección PRIMERA * * * * *, con fecha 20 DE OCTUBRE DE 1986 * * * * *, copia de la cual se adjunta a este instrumento para todos los efectos procedentes marcada como -- Anexo Número 6. * * * * *

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-EL RASTRO * * * * *, 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 H. NOGALES * * * * *, 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 EL RASTRO * * * * *, y el propio Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de H. NOGALES * * * * *, 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 EL RASTRO * * * * *, 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 EL RASTRO * * * * *, 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 mencionado Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva EL RASTRO * * * * *, 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 del proyecto definitivo del Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva EL RASTRO * * * * *

MANZANAS, LOTES Y AREAS

NUMERO DE MANZANA	LOTES DEL No. AL No.	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE M2.	AREA NO VENDIBLE M2.
I	1 al 15	15	2,973.26	
II	1 al 33	33	5,869.76	
III	1 al 28	28	5,164.47	
IV	1 al 5	5	1,044.05	
V	1 al 25	25	5,746.67	
VI	1 al 27	27	4,715.10	
VII	1 al 15	15	2,829.42	
VIII	1 al 4	4	799.50	
VIII	5 y 6	2		3,784.85
IX	1 al 7	9	2,641.45	
X	1 al 20	20	4,293.85	
XI	1 al 29	29	5,428.91	

TOTAL DE MANZANAS * * * * * 11
 TOTAL DE LOTES * * * * * 212
 TOTAL AREA DE RESERVA * * * * * 1,335.00 M2.

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 NOMENCLATURA.

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 total - mente 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 Popu - lar Progresiva EL RASTRO * * * * *, una vez que haya publica - do el presente contrato en el Boletín Oficial del Gobierno del Es - tado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comer - cio correspondiente debiendo recabar previamente, oficio de auto - rización 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 obliga - do a constituir depósito ni fianzas legales. * * * * *

DECIMA TERCERA: Todo el Fraccionamiento Colonia-

Popular Progresiva EL RASTRO * * * , 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 NOGALIS * * * , 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 para el Estado y demás legislación aplicable "EL INDEUR" dona en este acto también al "H. AYUNTAMIENTO", en forma gratuita y éste acepta y recibe el lote número *6* de la manzana número VIII (*OCHO*) con superficie total de **2,790.00**M2. (DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS * * * * *), para equipamiento.

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 este 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 236 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 Décima 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 urbanización a que se refiere este contrato; así como exigir que las mismas se ajusten a los planos y especificaciones correspondientes. En caso necesario "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá ordenar la suspensión, -- por el tiempo que estime prudente, de los trabajos que se ejecuten fuera de los planos aprobados. * * * * *

DECIMA OCTAVA: "EL INDEUR" se obliga a establecer en los contratos de compraventa de los lotes de terreno -- correspondientes al Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva -- EL RASTRO * * * * * , 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 interpretación, cumplimiento y alcance de este contrato ambas partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Estado de Sonora, con residencia en la ciudad de Hermosillo, renunciando en este acto al fuero de domicilio que les corresponda o por cualquier otra causa. * * * * *

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

VIGESIMA SEGUNDA: De conformidad con lo que dispone la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y con cargo al "INDEUR" se publicará íntegro el texto del presente contrato en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora. * * *

Leído que fué por las partes contratantes el presente instrumento y conscientes de su valor y fuerza legal, lo ratifican y firman para su constancia en la ciudad de H. NOGALES * * * * *, Municipio de NOGALES * * * * *, Estado de Sonora, México, a los 29 días del mes de M A Y O del año de 1990 .

"H. AYUNTAMIENTO"
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

C. LEOBARDO GIL TORRES

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. LITO ALBERTO PINOZA VALENZUELA

DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

C. ING. ANTONIO SANTAMARIA HERMOSILLO

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA

Gobierno del Estado de Sonora
Instituto de Desarrollo Urbano
y Rural del Estado de Sonora
Escrituración conforme al Artículo 12-A, Ley No. 33

INGENIERO JESUS RAMON NOYA ARIJALVA.
Director General

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. \$ 140.00
- 2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION \$233,125.00
- 3.- POR SUSCRIPCION ANUAL SIN ENTREGA A DOMICILIO \$ 74,600.00
- 4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRANJERO. \$289,075.00
- 5.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN. \$ 699.00
- 6.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL:
 - a).- POR CADA HOJA. \$ 699.00
 - b).- POR CERTIFICACION DEL BOLETIN OFICIAL. . \$ 2,798.00
- 7.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO, DENTRO DEL PAIS. \$186,500.00
- 8.- POR NUMERO ATRASADO. \$ 1,399.00

AVISO AL PUBLICO

BOLETIN OFICIAL DEL DIA:	SE ACEPTA DOCUMENTACION PARA PUBLICAR	DIAS	REQUISITOS
LUNES	MARTES MIERCOLES	8 A 14 HRS. 8 A 14 HRS.	*EFECTUAR EL PAGO EN LA AGENCIA FISCAL
JUEVES	JUEVES VIERNES LUNES	8 A 14 HRS. 8 A 14 HRS. 8 A 14 HRS.	*SOLO SE PUBLICAN DOCUMENTOS OFICIALES CON FIRMA AUTOGRAFA

BOLETIN OFICIAL

Garmendia No.157 Sur

Hermosillo, Sonora

Tel. 7-45-89