



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. 17-45-89
--	---------------------	---

TOMO CXLVIII HERMOSILLO, SONORA LUNES 5 DE AGOSTO DE 1991 No.11 SECC.I

G O B I E R N O E S T A T A L

PODER EJECUTIVO.

Acuerdo de regularización No. 10-RT-003-91 para obras de urbanización del Desarrollo Turístico "San Carlos Country Club, Segunda Etapa", ubicado en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, que celebra el Ejecutivo del Estado con el C.Ing.César Estrada González, representante de Fomento Urbano de San Carlos, S.A. de C.V.

2 a 14

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

H. AYUNTAMIENTO DE NACUZARI DE GARCIA.

Acuerdo de Autorización para el Fraccionamiento "Tres Alamos" de la Ciudad de Nacozari de García, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento de este mismo nombre con el C. Ing. Jesús Ramón Moya Grijalva, representante del Instituto de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Sonora.

15 a 20

Acuerdo asentado en Acta Número 38 Extraordinaria, en el que se aprueba la incorporación al Patrimonio Municipal, de tres bienes inmuebles del dominio público del Municipio de Nacozari de García, Sonora. .

21 a 24



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA**

ACUERDO DE REGULARIZACION NUMERO 10-RT-003-91 PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO "SAN CARLOS COUNTRY CLUB, SEGUNDA ETAPA", UBICADO EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, C. ING. RODOLFO FELIX VALDES, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DE GOBIERNO, C. PROFR. HECTOR PARRA ENRIQUEZ Y DEL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, C. ING. CESAR A. SILVA GOMEZ, A QUIENES PARA EFECTOS DEL PRESENTE ACUERDO SE LES DENOMINARA "EL EJECUTIVO" Y POR OTRA PARTE EL C. ING. CESAR ESTRADA GONZALEZ A QUIEN EN REPRESENTACION DE FOMENTO URBANO DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V. SE LES DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", ACUERDO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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

- I.- DECLARAN AMBAS PARTES QUE EL PRESENTE ACUERDO DE REGULARIZACION LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY NO. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.
- II.- DECLARA EL C. ING. CESAR ESTRADA GONZALEZ, QUE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE "FOMENTO URBANO DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.", CON FACULTADES PARA REPRESENTAR A ESTA EMPRESA, SEGUN SE ESTABLECE EN COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1235, VOLUMEN XXIV, OTORGADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 1976, ANTE LA FE DEL LIC. EDUARDO ESTRELLA ACEDO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 55, CON EJERCICIO EN CIUDAD OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EL 22 DE DICIEMBRE DE 1976, BAJO EL NUMERO 13023, SECCION V, VOLUMEN 78; DOCUMENTO QUE SE ANEXA BAJO EL NUMERO 1.
- III.- DECLARA EL C. ING. CESAR ESTRADA GONZALEZ, QUE SU REPRE

SENTADA "FOMENTO URBANO DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V.", ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL LEGALMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES DEL PAIS, SEGUN LO JUSTIFICA CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ES CRITURA PUBLICA 1129, VOLUMEN V, CON FECHA DE OTORGAMIENTO DE- 25 DE JUNIO DE 1975, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. IFSIIS 7A7UETA SANCHEZ, DEL MUNICIPIO DE AHOME, SINALOA E INS- CRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE- GUAYMAS, SONORA, DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 1975, BAJO EL NUMERO 11456, LIBRO 77, SECCION V Y BAJO EL NUMERO 16382, LIBRO 87, - SECCION I.

IV.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE CON FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE- 1979 SE CELEBRO UN CONTRATO MEDIANTE EL CUAL "EL EJECUTIVO" AU- TORIZO A "EL DESARROLLADOR" PARA QUE ESTE EFECTUARA EL FRACCIO- NAMIENTO DE UNA PORCION DE UN PREDIO QUE ACREDITO DE SU PROPIE- DAD, ASENTANDOSE EN DICHO CONTRATO LAS ESPECIFICACIONES PARA - LA REALIZACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION RESPECTIVAS. DICHO CONTRATO CORRESPONDIO AL FRACCIONAMIENTO "SAN CARLOS COUNTRY - CLUB, SEGUNDA ETAPA", Y FUE PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL -- DEL ESTADO NUMERO 22 DEL DIA 15 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, - EL CUAL SE AGREGA AL PRESENTE COMO ANEXO NUMERO 4.

V.- DECLARA "EL DESARROLLADOR", QUE DEL PREDIO ORIGINAL DE SU PROPIEDAD, SE DESTINARON EN EL CONTRATO-AUTORIZACION DEL FRAC- CIONAMIENTO "SAN CARLOS COUNTRY CLUB, SEGUNDA ETAPA", 72-60-16 .00 HECTAREAS Y 87-64-44.59 HECTAREAS RESPECTIVAMENTE PARA LA- SEGUNDA ETAPA Y AREA DE RESERVA DEL FRACCIONAMIENTO, SUMANDO - LAS DOS 160-24-60.59 HECTAREAS.

VI.- SIGUE DECLARANDO "EL DESARROLLADOR", QUE EN FUNCION DE - SU OBJETIVO Y POR COMPROMISOS FINANCIEROS CONTRAIDOS, SOLICITO Y OBTUVO AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES A ENAJENACION DE POR- CIONES DEL AREA DE LA SEGUNDA ETAPA Y DEL AREA DE RESERVA DEL- FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO, POR LO QUE DICHAS SUPERFICIES CO-- RRESPONDEN HOY A 58-71-10.72 HECTAREAS PARA LA SEGUNDA ETAPA Y 82-00-95.27 HECTAREAS PARA EL AREA DE RESERVA, TOTALIZANDO --- 140-72-05.99 HECTAREAS.

VII.- DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE PARA EFECTO DE AGILIZAR- SU COMETIDO Y FACILITAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS QUE SEÑALA LA LEGISLACION VIGENTE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, SOLICITO ANTE "EL EJECUTIVO" LA ELABORACION DEL PRESENTE ACUER- DO PARA REGULARIZAR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION- DEL FRACCIONAMIENTO "SAN CARLOS COUNTRY CLUB, SEGUNDA ETAPA" -

EN CUATRO SECCIONES CONSECUTIVAS, INICIANDO LA URBANIZACION -- DEL FRACCIONAMIENTO POR LA PRIMERA SECCION.

VIII.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE PARA EFECTO DE INICIAR EL -- PROCESO DE REGULARIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO "SAN CARLOS COUNTRY CLUB; SEGUNDA ETAPA", QUEDARA SIN EFECTO EL CONTRATO - AUTORIZACION SEÑALADO EN LA DECLARACION IV, LA CUAL SE TIENE - POR AQUI REPRODUCIDA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

IX.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE LA DONACION PREVISTA ORIGINAL- MENTE EN EL CONTRATO DE AUTORIZACION QUE ESTE INSTRUMENTO DEJA RA SIN EFECTO, FUE PERMUTADA ANTE LA TESORERIA GENERAL DEL ES- TADO POR UNA PORCION DEL AREA DE RESERVA DEL MISMO DESARROLLO, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 7,200.00 M2 IDENTIFICADA COMO LOTE P-7B, MISMO QUE MEDIANTE ESTE ACUERDO QUEDARA PARA CUBRIR EL REQUERIMIENTO DE DONACION ESPECIFICO DE LA PRIMERA SECCION- DE LA SEGUNDA ETAPA.

X.- SIGUE DECLARANDO "EL DESARROLLADOR", QUE EN FUNCION DE LO MANIFESTADO EN LA DECLARACION VII, SOLICITO Y OBTUVO LA FACTI- BILIDAD DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EMITI- DO POR LA COMISION DE AGU APOTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA MEDIANTE OFICIO NUMERO CO-89-364 DE FECHA 31 DE OCTU BRE DE 1989 PARA LA PRIMERA SECCION DE LA SEGUNDA ETAPA DEL -- MENCIONADO DESARROLLO.

XI.- DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE EN CUMPLIMIENTO A PRES--- CRIPCIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE LA RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA LA PRIMERA SECCION DE LA SEGUNDA ETAPA DEL MENCIONADO DESARRO- LLO, MISMOS QUE SE DESCRIBEN GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS 14 Y - 15 RESPECTIVAMENTE, LOS CUALES SE AGREGAN AL PRESENTE ACUERDO- PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU ESTUDIO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, LA CUAL LOS APROBO EN- SU INTEGRIDAD MEDIANTE OFICIO NUMERO 10-0799-90 DE FECHA 8 DE- MARZO DE 1990, EN LO CORRESPONDIENTE A SU ASPECTO TECNICO; ES- TE OFICIO TAMBIEN SE ANEXA AL PRESENTE ACUERDO PARA QUE SURTA- LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

XII.- ASIMISMO "EL DESARROLLADOR" DECLARA QUE CON LA FINALI-- DAD DE DOTAR AL DESARROLLO TURISTICO CON EL SERVICIO DE ENERGI

A ELECTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO, LOS- CUALES BAJO LOS NUMEROS 16 Y 17 RESPECTIVAMENTE SE AGREGAN A - ESTE CUERPO.

TANTO EL PROYECTO CON ESPECIFICACIONES, COMO LOS PLANOS A QUE- SE REFIERE ESTA DECLARACION, FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR- LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MEREcido SU COM- PLETA APROBACION MEDIANTE OFICIO NUMERO DBO20-3-0077/90 DE FE- CHA 29 DE ENERO DE 1990 Y QUE TAMBIEN SE ANEXA AL PRESENTE AC- CUERDO BAJO EL NUMERO 8.

XIII.- LAS PARTES QUE INTERVIENEN DECLARAN QUE HABIENDO FACTI- BILIDAD TECNICA Y NO HABIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA REGULARI- ZAR EL DESARROLLO TURISTICO SAN CARLOS COUNTRY CLUB SEGUNDA E- TAPA, Y PARA LA AUTORIZACION DE LA PRIMERA SECCION DE LA MISMA, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE ACUERDO, OBLIGANDOSE CONFOR- ME AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, "EL EJECUTIVO"- AUTORIZA A "EL DESARROLLADOR" LA REGULARIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO "SAN CARLOS COUNTRY CLUB, SEGUNDA ETAPA" Y LA EJECU- CION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA PRIMERA SECCION DE LA- MISMA SEGUNDA ETAPA, UBICADA EN LA COMISARIA DE NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.

SEGUNDA.- TANTO EL DESARROLLO QUE SE REGULARIZA, COMO SU PRI- MERA SECCION QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE ACUERDO, ES DE TIPO TURISTICO Y SE DENOMINA "SAN CARLOS COUNTRY CLUB SEGUNDA ETAPA" APROBANDO "EL EJECUTIVO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESU- PUESTOS POR "EL DESARROLLADOR", MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESEN- TE ACUERDO PARA QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO DE LA SI- GUIENTE MANERA:

A).- ESCRITURA PUBLICA DONDE SE OTORGA PODER AL REPRESENTANTE DE LA EMPRESA, COMO ANEXO NUMERO 1.

B).- ESCRITURAS QUE AMPARAN LA PROPIEDAD DE "FOMENTO URBANO - DE SAN CARLOS, S.A. DE C.V., COMO ANEXO NUMERO 2.

C).- ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA "FOMENTO URBANO DE- SAN CARLOS, S.A. DE C.V.", COMO ANEXO NUMERO 3.

- D).- BOLETIN OFICIAL DEL CONTRATO DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "SAN CARLOS COUNTRY CLUB", COMO ANEXO NUMERO 4.
- E).- OFICIO NUMERO 06-1699 DE CONFIRMACION DE CUMPLIMIENTO RELATIVO A LA DONACION AL ESTADO; EMITIDO POR LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, COMO ANEXO NUMERO 5.
- F).- OFICIO NUMERO CO-89-364 DE FACTIBILIDAD POSITIVA DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA LA PRIMERA SECCION SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "SAN CARLOS COUNTRY CLUB" EMITIDA POR LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, COMO ANEXO NUMERO 6.
- G).- OFICIO NUMERO 10-0799-90 DE APROBACION DE PROYECTOS MODIFICADOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, COMO ANEXO NUMERO 7.
- H).- OFICIO DE COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD DE APROBACION DE PROYECTOS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO, COMO ANEXO NUMERO 8.
- I).- PRESUPUESTOS DE URBANIZACION, COMO ANEXO NUMERO 9.
- J).- PLANO DE LOCALIZACION, COMO ANEXO NUMERO 10.
- K).- PLANO DE REGULARIZACION DE AREAS DEL DESARROLLO, COMO ANEXO NUMERO 11.
- L).- PLANOS DE POLIGONO DE AREA DE DONACION, COMO ANEXO NUMERO 12.
- LL).- PLANOS DE LOTIFICACION DE LAS SECCIONES 1A, 2A, 3A Y 4A, COMO ANEXO NUMERO 13.
- M).- PLANO DE AGUA POTABLE DE LA PRIMERA SECCION, COMO ANEXO NUMERO 14.
- N).- PLANO DE ALCANTARILLADO DE LA PRIMERA SECCION, COMO ANEXO NUMERO 15.
- Ñ).- PLANO DE ELECTRIFICACION DE LA PRIMERA SECCION, COMO ANEXO NUMERO 16.
- O).- PLANO DE ALUMBRADO DE LA PRIMERA SECCION, COMO ANEXO NUMERO 17.

EL CONTENIDO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS, SE TIENE POR REPRODUCIDO EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

TERCERA. DE ACUERDO A LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS SEXTO Y SEPTIMO TRANSITORIOS DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "EL DESARROLLADOR" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN LOS ANEXOS NUMEROS 11 Y 13 DE ESTE ACUERDO, CONSISTIRA EN LA REGULARIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO "SAN CARLOS COUNTRY CLUB, SEGUNDA ETAPA" EN CUATRO SECCIONES, ASI COMO LA AUTORIZACION DE URBANIZACION DE LA PRIMERA SECCION DEL MISMO, ASENTANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS NUMERICOS DE LAS SECCIONES, CANTIDAD DE LOTES POR SECCION, AREA VENDIBLE Y VIALIDAD, ASI COMO NUMERO TOTAL DE LOTES:

RELACION DE LOTES Y AREAS DE LA SEGUNDA ETAPA

SECCION	NO. DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2)
PRIMERA	225	105,414.56
SEGUNDA	153	72,482.44
TERCERA	183	81,494.33
CUARTA	386	172,142.01
S U M A	947	431,533.34

DISTRIBUCION DEL SUELO DE LA SEGUNDA ETAPA

AREA VENDIBLE	431,533.34 M2	
AREA DE VIALIDAD	155,577.38 M2	
SUMA:	587,110.72 M2	58-71-10.72 HAS.
AREA DE RESERVA	820,095.27 M2	82-00-95.27 HAS.
AREA TOTAL:	1,407,205.99 M2	140-72-05.99 HAS.

RELACION DE Y NUMERO DE LOTES DE LA PRIMERA SECCION DE LA SEGUNDA ETAPA

DEL LOTE AL LOTE.	NUMERO DE LOTES.
----------------------	---------------------

865	AL	917	-----	53
1147	AL	1188	-----	42
1204	AL	1317	-----	114
1220-A			-----	1
1230-A			-----	1
1231-A			-----	1
1243-A			-----	1
1244-A			-----	1
1256-A			-----	1
1257-A			-----	1
1270-A			-----	1
1271-A			-----	1
1282-A			-----	1
1283-A			-----	1
1294-A			-----	1
1295-A			-----	1
1307-A			-----	1
1308-A			-----	1
1317-A			-----	1

NO. = 225

"EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMOS QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, OTORGADA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR.

CUARTA.- "EL DESARROLLADOR" ACEPTA QUE LA DONACION EFECTUADA AL GOBIERNO DEL ESTADO, DESCRITA EN LA DECLARACION IX DE ESTE ACUERDO Y QUE SE TIENE POR AQUI REPRODUCIDA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, CORRESPONDE UNICAMENTE AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE DONACION PARA LA PRIMERA SECCION DE LA SEGUNDA ETAPA QUE SE REGULARIZA, POR LO QUE CADA ETAPA QUE SUBSECUENTEMENTE SE AUTORICE, DEBERA CUBRIR LA DONACION QUE POR LEY LE CORRESPONDA.

QUINTA.- CUANDO "EL DESARROLLADOR" PRETENDA EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACION DE UNA O MAS DE LAS SECCIONES SIGUIENTES A LA PRIMERA DEL DESARROLLO QUE SE REGULARIZA, INICIARA EL TRAMITE CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, QUIEN PROCEDERA DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN LA LEY NO. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

SEXTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LA LEY NO. 101 DE -

DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA Y DE ACUERDO CON LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIEREN LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DE ESTE ACUERDO EN LO RELATIVO A LA PRIMERA SECCION DE LA SEGUNDA ETAPA, LAS OBRAS DE TRAZO, RE LLENOS, TERRACERIAS PARA APERTURA DE CALLES, INTRODUCCION DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, HIDRANTES CONTRA INCENDIO, INTRODUCCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO Y DESCAR--- GAS DOMICILIARIAS, ALUMBRADO PUBLICO, PAVIMENTACION, GUARNICIO NES Y BANQUETAS, NOMENCLATURAS DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE -- TRANSITO, ASI COMO LAS OBRAS DE URBANIZACION NECESARIAS PARA LA LIGA DEL DESARROLLO QUE NOS OCUPA CON EL RESTO DE LA ZONA URBANA.

SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEXTA EN UN PLAZO NO MAYOR DE 12 (DOCE) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE ACUERDO.

OCTAVA.- SI POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO "EL DE SARROLLADOR" NO TERMINARA LAS OBRAS DE URBANIZACION SEGUN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEPTIMA, DEBERA NOTIFICARLO A LA SE CRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, A CUYO JUICIO QUEDARA EL OTORGAR O NEGAR LA AMPLIACION DEL PLAZO ESTABLECIDO.

NOVENA.- PARA QUE "EL DESARROLLADOR" PUEDA PROCEDER A LA ENA JENACION DE LOS LOTES DE LA PRIMERA SECCION DEL DESARROLLO A QUE SE REFIERE ESTE ACUERDO, DEBERA RECABAR PREVIAMENTE LA AU TORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO UR BANO DEL ESTADO, QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI LAS OBRAS DE UR BANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SEXTA HAN QUEDADO DEBI DAMENTE TERMINADAS, O BIEN, SI "EL DESARROLLADOR" LE ACREDITA PREVIAMENTE HABER OTORGADO ANTE LA TESORERIA GENERAL DEL ESTA DO Y A SATISFACCION DE ESTA, GARANTIA REAL O POR MEDIO DE FIAN ZA O AMBAS, POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACION DE -- LAS OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES, IMPORTE QUE SERA CUANTIFI CADO EN SU MOMENTO POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESA RROLLO URBANO DEL ESTADO, MAS UN 50% (CINCUENTA POR CIENTO) -- DEL MISMO Y QUE SERVIRA PARA GARANTIZAR LA TERMINACION DE LAS OBRAS Y EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL, QUE EN ESTE ACTO ESTA BLECEN LAS PARTES DE COMUN ACUERDO, PRECISAMENTE EN EL MENCIO NADO 50%. EN LA GARANTIA A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, DEBERA EXPRESARSE TEXTUALMENTE QUE EL TERMINO DE LA MISMA CON CLUIRA HASTA QUE HAYAN SIDO TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS -

DE URBANIZACION GARANTIZADAS Y SOLO PODRA CANCELARSE DICHA GARANTIA POR INSTRUCCIONES DE LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO. - EN CASO DE FIANZA, DEBERA EXPRESARSE TAMBIEN EN EL TEXTO DE LA MISMA, QUE LA AFIANZADORA RENUNCIA A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSION.

DECIMA.- "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A MANTENER Y A CONSERVAR EN BUEN ESTADO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ESTA OBLIGACION SERA CUMPLIDA POR CUENTA Y CARGO DE "EL DESARROLLADOR" Y SUBSISTIRA HASTA QUE SE LEVANTEN LAS "ACTAS DE RECEPCION" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DEL PRESENTE ACUERDO.

DECIMA PRIMERA.- "EL DESARROLLADOR" CEDE A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES Y AVENIDAS, JUNTO CON EL MOBILIARIO E INSTALACIONES CON QUE HAYAN SIDO DOTADOS E HIDRANTES CONSTRUIDOS DENTRO DEL DESARROLLO. DICHAS AREAS TENDRAN SIEMPRE EL USO SEÑALADO EN EL PROYECTO Y POR NINGUN MOTIVO SE CAMBIARA EL DESTINO DE LOS MISMOS SIN LA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE LO JUSTIFIQUEN.

DECIMA SEGUNDA.- CUANDO "EL DESARROLLADOR" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERA DAR "AVISO DE TERMINACION" MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRA A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

AL AVISO MENCIONADO EN EL PARRAFO ANTERIOR "EL DESARROLLADOR" DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION EXPEDIDA POR LA COMISION ESTATAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE GUAYMAS, SONORA; - POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL DESARROLLO QUE NOS OCUPA.

B).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION EXPEDIDA POR LA DEPENDENCIA COMPETENTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, RELATIVA A LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION; Y

C).- CERTIFICADO O ACTA DE RECEPCION DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DE GUAYMAS, POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, GUARNICIONES, PAVIMENTACION, ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO, BANQUETAS.

DECIMA TERCERA.- CUANDO "EL DESARROLLADOR" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR PODRA SOLICITAR POR ESCRITO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, LA RECEPCION DE LAS OBRAS, PERO PARA ESTE EFECTO DEBERA ACREDITAR PREVIAMENTE POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, QUE HAYA SIDO ENAJENADO CUANDO MENOS EL 80% (OCHENTA PORCIENTO) DE LOS LOTES VENDIBLES.

DECIMA CUARTA.- UNA VEZ QUE "EL DESARROLLADOR" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LAS CLAUSULAS DECIMA, DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA DE ESTE INSTRUMENTO, "EL EJECUTIVO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE TERMINACION DE OBRAS", RELATIVA A LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE ACUERDO.

PARA ESTE EFECTO, LA MENCIONADA SECRETARIA DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA EXHAUSTIVA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERA CITAR PREVIAMENTE A "EL DESARROLLADOR" A FIN DE QUE ESTE PUEDA HACER VALER SUS DERECHOS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

DECIMA QUINTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 326, FRACCION II DE LA LEY NO. 6 QUE FORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY NO. 9 DE HACIENDA DEL ESTADO, "EL DESARROLLADOR" DEBERA CUBRIR A LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, LA CANTIDAD DE \$13'249,907.60 (TRECE MILLONES----- DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS 60/100 M.N.), POR CONCEPTO DE CUOTAS POR SERVICIOS PRESTADOS POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, EN RELACION A REVISION DE DOCUMENTACION, ELABORACION DE ACUERDO DE REGULARIZACION, AUTORIZACION Y SUPERVISION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TURISTICO QUE SE AUTORIZA, CONFORME A LA SIGUIENTE:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRESUPUESTO - OBRA DE URB.	IMPORTE
326/11-1	TRABAJOS DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DE DESARROLLOS.	0.002	2'119,985,216.00	4'239,970.43

326/11-2	DERECHOS DE SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION.	0.003	2'119,985,216.00	6'359,955.65
				10'599,926.08
219	PARA SOSTENIMIENTO, - UNI-SON.		10%	1'059,992.61
289	PARA JUNTA-DE PROGRESO Y BIENESTAR.		15%	1'589,988.91
				13'249,907.60
			TOTAL A PAGAR :	<u>13'249,907.60</u>

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO NO PODRA OTORGAR A "EL DESARROLLADOR" AUTORIZACION DE VENTA DE LOTES SI ESTA NO LE ACREDITA PREVIAMENTE HABER EFECTUADO LA LIQUIDACION MENCIONADA EN EL PARRAFO ANTERIOR.

DECIMA SEXTA.- "EL EJECUTIVO" PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO VIGILAR MEDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO EN LO QUE SE REFIERE A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PUDIENDO HACERLE A "EL DESARROLLADOR" LAS OBSERVACIONES QUE JUZGUE PERTINENTES, E INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE AJUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

DECIMA SEPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACION DEL PRESENTE ACUERDO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, A FIN DE QUE SURTA PLENAMENTE SUS EFECTOS LAS TRASLACIONES DE DOMINIO DE LAS SUPERFICIES DEL DESARROLLO.

DECIMA OCTAVA.- "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RELACION A LOS LOTES DEL DESARROLLO QUE NOS OCUPA, UNA CLAUSULA EN LA QUE SE ESTABLEZCA QUE LOS LOTES SOLO PODRAN SER SUBDIVIDIDOS CON AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES APLICABLES, Y A UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONAN EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE ACUERDO, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA COMO

SI SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION, TRAERA COMO CONSECUENCIA LA NULIDAD DE PLENO DERECHO DE LOS ACTOS JURIDICOS QUE SE CELEBREN POR "EL DESARROLLADOR".

DECIMA NOVENA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PRESENTE ACUERDO- PODRA SER RESCINDIDO EN FORMA UNILATERAL, ADMINISTRATIVAMENTE- Y SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL POR "EL EJECUTIVO", -- CONFORME AL PROCEDIMIENTO A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA SIGUIEN- TE. EN TANTO QUE "EL DESARROLLADOR" PARA RESCINDIRLO TENDRA -- QUE ACUDIR ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, A FIN DE OBTENER LA - DECLARACION CORRESPONDIENTE.

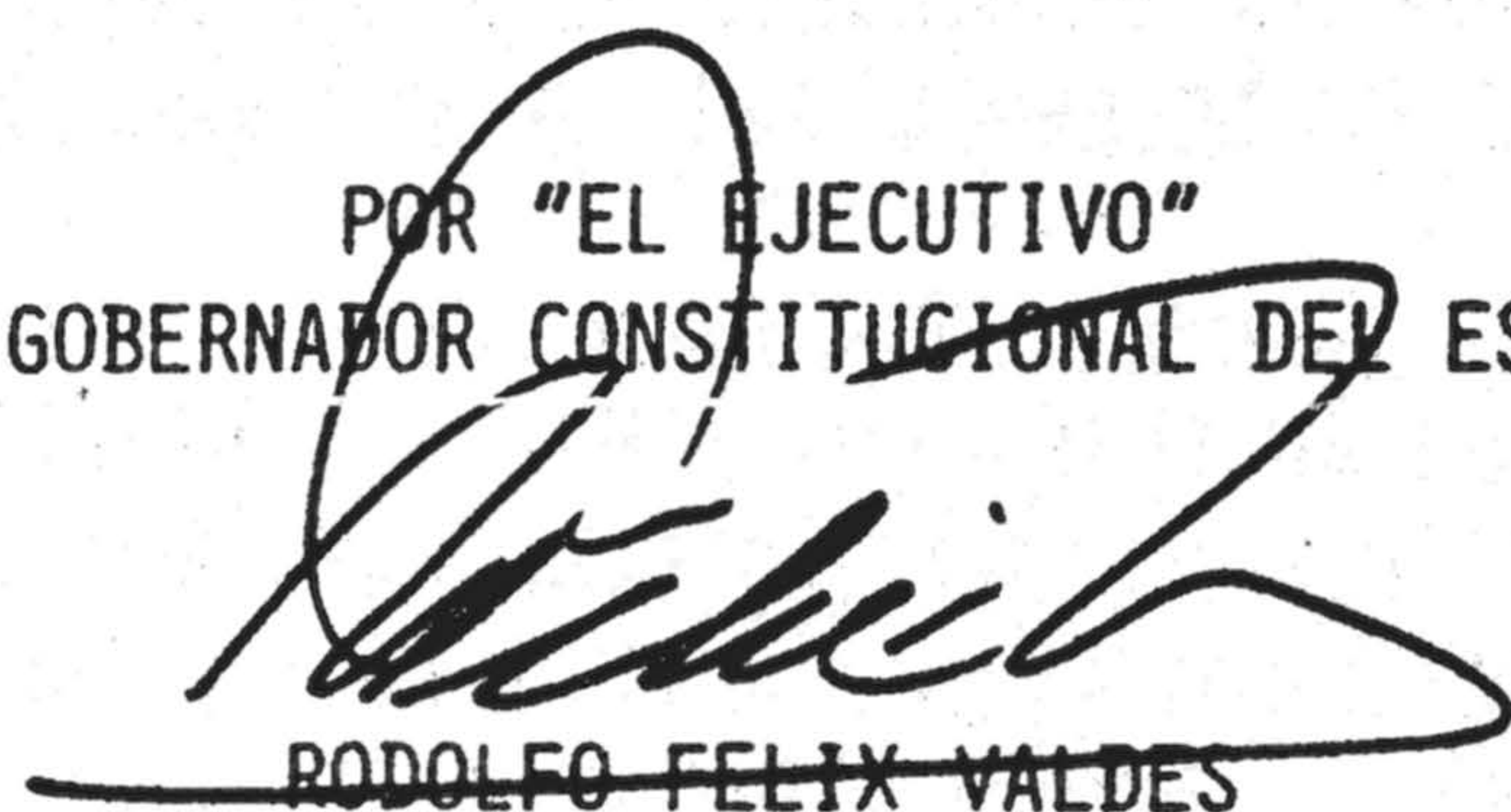
DARA LUGAR A LA RESCISION POR PARTE DE "EL EJECUTIVO", EL IN-- CUMPLIMIENTO POR PARTE DE "EL DESARROLLADOR" DE LAS OBLIGACIO- NES DERIVADAS DEL PRESENTE ACUERDO, O DE LAS LEYES O REGLAMEN- TOS APLICABLES.

VIGESIMA.- CUANDO "EL DESARROLLADOR" HAYA INCUMPLIDO CON UNA- O MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO, LAS CUALES- SON CAUSAS DE RESCISION, "EL EJECUTIVO" SE LO COMUNICARA POR - ESCRITO A FIN DE QUE EN UN PLAZO DE CINCO DIAS NATURALES EXPON- GA LO QUE A SU DERECHO CONVenga. SI TRANSCURRIDO ESTE PLANO NO MANIFIESTA DEFENSA ALGUNA, O SI DESPUES DE ANALIZAR LAS RAZO-- NES ADUCIDAS POR "EL DESARROLLADOR" ESTIMA QUE LAS MISMAS NO - SON SATISFACTORIAS, DICTARA LA RESOLUCION QUE PROCEDA CONFORME A LA LEY.

VIGESIMA PRIMERA.- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "EL- DESARROLLADOR" CON LA RESCISION QUE SE DECLARE EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, "EL EJECUTIVO" Y "EL DESA-- RROLLADOR" SE SOMETERAN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RE- SOLVER LA CONTROVERSIA APLICANDO EN LO CONDUENTE LAS DISPOSI- CIONES DEL TITULO SEXTO, CAPITULO III DE LA LEY NO. 101 DE DE- SARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

L E I D O QUE FUE EL PRESENTE ACUERDO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, LAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN- SEIS EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 10-- DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

POR "EL EJECUTIVO"
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



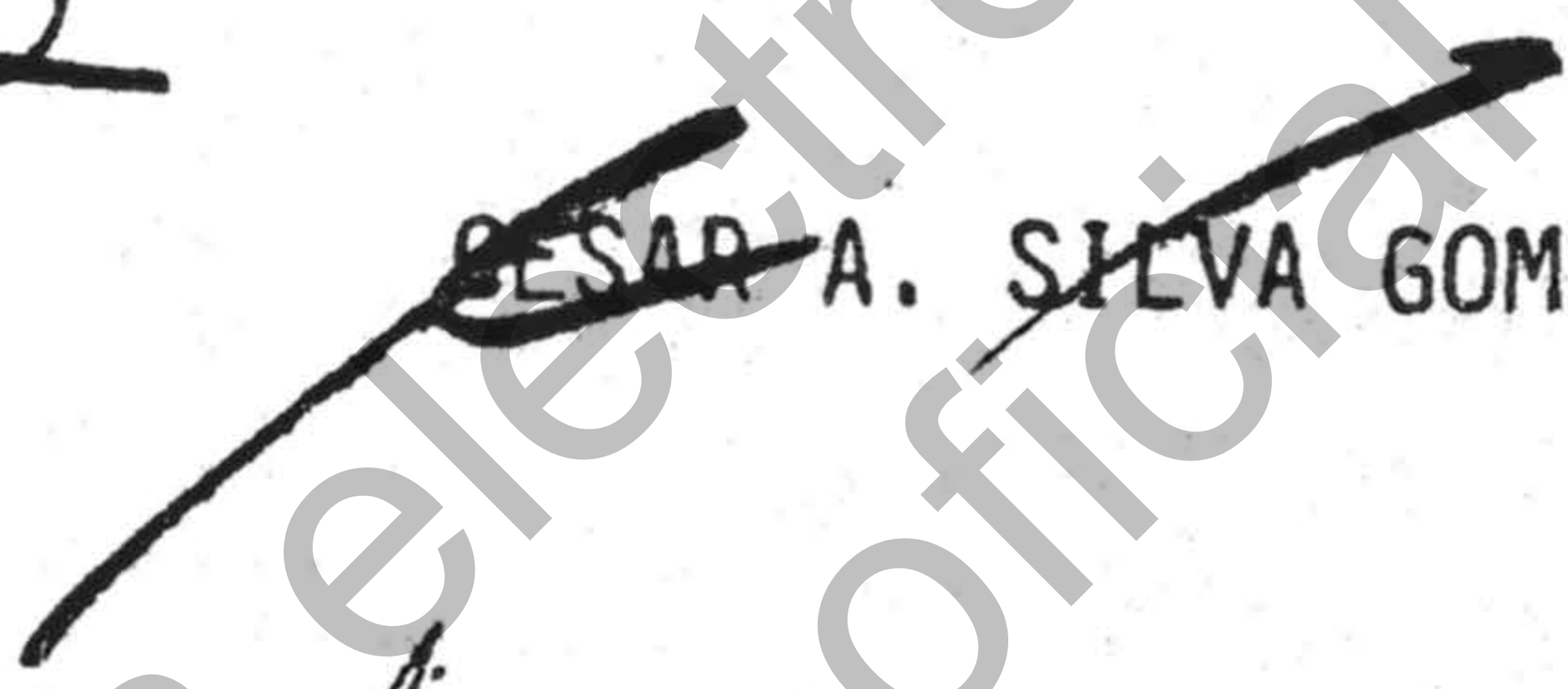
RODOLFO FELIX VALDES

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.



HECTOR PARRA ENRIQUEZ

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUC
TURA Y DESARROLLO URBANO DEL
ESTADO.



CESAR A. SILVA GOMEZ

POR "EL DESARROLLADOR"



CESAR ESTRADA GONZALEZ

Publicación electrónica
sin validez oficial

ACUERDO DE AUTORIZACION PARA EL FRACCIONAMIENTO "TRES ALAMOS" DE LA CIUDAD DE NACUZARI DE GARCIA, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. GUILLERMO HERNANDEZ SILVA, CON LA INTERVENCION DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. PROFESOR MIGUEL ANGEL RAMIREZ DURAZO Y DEL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS C. INGENIERO JORGE HUMBERTO NAVARRO IBARRA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA EL "H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. INGENIERO JESUS RAMON MOYA GRIJALVA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL INDEUR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS:


ANTECEDENTES:

PRIMERO.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE ACUERDO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 5° - FRACCIÓN II, 9° FRACCIONES XI Y XII, 90 Y 164 DE LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

SEGUNDO.- DECLARA EL C. ING. JESÚS RAMÓN MOYA GRIJALVA, QUE SU REPRESENTADO "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, CONSTITUIDO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY NO.8 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1979, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO CON FECHA 21 DE ENERO DE 1980 Y ADICIONADA CONFORME A LAS LEYES 37 Y 33 MISMAS QUE FUERON PUBLICADAS EN EL ORGANO INFORMATIVO QUE SE MENCIONA EN ESTE PÁRRAFO CON FECHAS 26 DE DICIEMBRE DE 1980 Y 15 DE MAYO DE 1986, RESPECTIVAMENTE, SE ACOMPAÑAN COPIAS COMO ANEXOS 1, 2 Y 3.

TERCERO.- DECLARA EL C. ING. JESÚS RAMÓN MOYA GRIJALVA, EN SU CARÁCTER

TER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL - DEL ESTADO DE SONORA; SEGÚN LO ACREDITA CON COPIA DEL NOMBRAMIENTO A SU FAVOR EXPEDIDO POR "EL EJECUTIVO DEL ESTADO" CON FECHA 18 DE MAYO DE 1990; SER APODERADO GENERAL DEL INDEUR CON FACULTADES PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LA -- FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 9° DE LA LEY NO.8 QUE CREO AL INSTITUTO - DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA.

 CUARTO.- CONTINÚA DECLARANDO EL C. ING. JESÚS RAMÓN MOYA GRIJALVA -- QUE SU REPRESENTADO EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL -- ESTADO DE SONORA ANTES INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA POPULAR DEL ESTADO DE SONORA, ES PROPIETARIO DE UNA PORCIÓN DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 60,080.77 M2. (SESENTA MIL OCHENTA METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS), SEGÚN LO ACREDITA MEDIANTE COPIA SIMPLE DE LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD PARA SUBDIVIDIR EL PREDIO CON SUPERFICIE EN CONJUNTO DE 140,081.00 M2. (CIENTO CUARENTA -- MIL OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS), SEGÚN ESCRITURA OTORGADA ANTE EL C. TESORERO GENERAL DEL ESTADO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJO EL NO.2,588 SECCIÓN INSTRUMENTOS PRIVADOS VOLUMEN 24 DE FECHA 14 DE JUNIO DE 1991, QUE LA SUPERFICIE ANTES DESCRITA LA ADQUIRIÓ INDEUR MEDIANTE DONACIÓN HECHA POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EN FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 1989 E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJO EL NO.2,567, SECCIÓN INSTRUMENTOS PRIVADOS, VOLUMEN XXIII, DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 1989.

QUE ESTE TERRENO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE LIBRE DE TODO GRAVAMEN SEGÚN LO ACREDITA CON CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD REGISTRAL COMPETENTE Y QUE AL EFECTO SE ANEXA.

QUINTO.- DECLARA "EL INDEUR" QUE EL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACIÓN ANTERIOR ÚNICAMENTE ESTA SOLICITANDO LA REGULARIZACIÓN DE LA PORCIÓN SUR LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 60,080.77 M2.

ASI MISMO DECLARA QUE LA PORCIÓN OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO DE REGULARIZACIÓN SE ENCUENTRA DELIMITADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

AL NORTE: CON LA FRACCIÓN 2 DEL SINDICATO MINERO SECCIÓN 298 Y FRACCIÓN 2A A NOMBRE DE INFONAVIT.

AL SUR : CON EL DERECHO DE VÍA DEL ARROYO "EL CAJÓN".

AL ESTE : PROPIEDAD DE SEDUE.

AL OESTE: CON EL DERECHO DE VÍA DEL "RÍO NACUZARI".

SEXTO.- DECLARA "EL INDEUR" QUE CON FECHA 15 DE ABRIL DE 1991 SOLICITÓ ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO MOTIVO DEL PRESENTE INSTRUMENTO LA DOCUMENTACIÓN QUE SE DETALLA EN LA SIGUIENTE RELACIÓN:

- A) LEY No.8 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1979, MEDIANTE LA CUAL SE CREÓ EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, BAJO EL No. 1.
- B) LEYES No.37 Y 33 DE FECHAS 16 DE DICIEMBRE DE 1980 Y 02 DE MAYO DE 1986, QUE REFORMAN Y ADICIONAN A LA LEY QUE CREÓ AL "INDEUR" BAJO LOS NÚMEROS 2 Y 3.
- C) COPIA DEL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO, EN FAVOR DE I. C. ING. JESÚS RAMÓN MOYA GRIJALVA DONDE SE LE DESIGNA DIRECTOR GENERAL DEL INDEUR, DE FECHA 18 DE MAYO DE 1990 BAJO EL No. 4.
- D) COPIA SIMPLE DE LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD PARA SUBDIVIDIR EL PREDIO CON SUPERFICIE EN CONJUNTO DE 140,081.00 M2. - (CIENTO CUARENTA MIL OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS), SEGÚN ESCRITURA OTORGADA ANTE EL C. TESORERO GENERAL DEL ESTADO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJO EL No. 2,588 SECCIÓN INSTRUMENTOS PRIVADOS, VOLUMEN XXIV, DE FECHA 14 DE JUNIO DE 1991.
- E) CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES DEL PREDIO.
- F) PLANO DE LA POLÍGONAL DEL PREDIO.
- G) PLANO DE LOTIFICACIÓN.

H) PLANO POLIGONAL CON RESTRICCIONES.

I) MANZANERO Y TRAZO.

SEPTIMO.- ESTABLECIDAS Y ACEPTADAS LOS ANTERIORES ANTECEDENTES Y HABIENDOSE LLEGADO A LOS SIGUIENTES

CONSIDERANDOS:

1.- QUE EL FRACCIONAMIENTO SE ENCUENTRA DIRIGIDO A SOLUCIONAR NECESIDADES HABITACIONALES.

2.- QUE EL OBJETIVO PRIMORDIAL ES EL DE REGULARIZACIÓN DE LOTES PARA LAS FAMILIAS AHÍ POSESIONADAS.

3.- QUE EL FRACCIONAMIENTO NO SE CONTRAPONE A LO DISPUESTO POR EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE NACUZARI DE GARCÍA, SONORA.

COMO CONSECUENCIA DE ESTE ANÁLISIS Y EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "TRES ALAMOS" DE LA CIUDAD DE NACUZARI DE GARCÍA, SONORA, EL "H. AYUNTAMIENTO" QUE PRESIDE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE NACUZARI DE GARCÍA, SONORA, RESUELVE DICTAR EL SIGUIENTE:

A C U E R D O:

PRIMERO.- POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL "H. AYUNTAMIENTO" -- AUTORIZA AL "INDEUR" LA REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "TRES ALAMOS" DE LA CIUDAD DE NACUZARI DE GARCÍA, SONORA.

SEGUNDO.- CON EL OBJETO DE DEJAR CONSTANCIA DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE REGULARIZA, MEDIANTE ESTE ACTO SE CITAN LOS DATOS NÚMERICOS DE LAS MANZANAS, LOTES Y ÁREAS QUE INTEGRAN EL FRACCIONAMIENTO, LOS QUE ES--

TAN CORRECTOS CONFORME A LO QUE REPORTA "EL INDEUR". SI POR ALGUNA CAUSA ESTOS DATOS NECESITAN MODIFICARSE "EL INDEUR" SE DIRIGIRÁ OPORTUNAMENTE A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES CUYA AUTORIZACIÓN SOLO SE DARÁ A JUICIO DE ESTA DIRECCIÓN SI PROCEDE.



RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

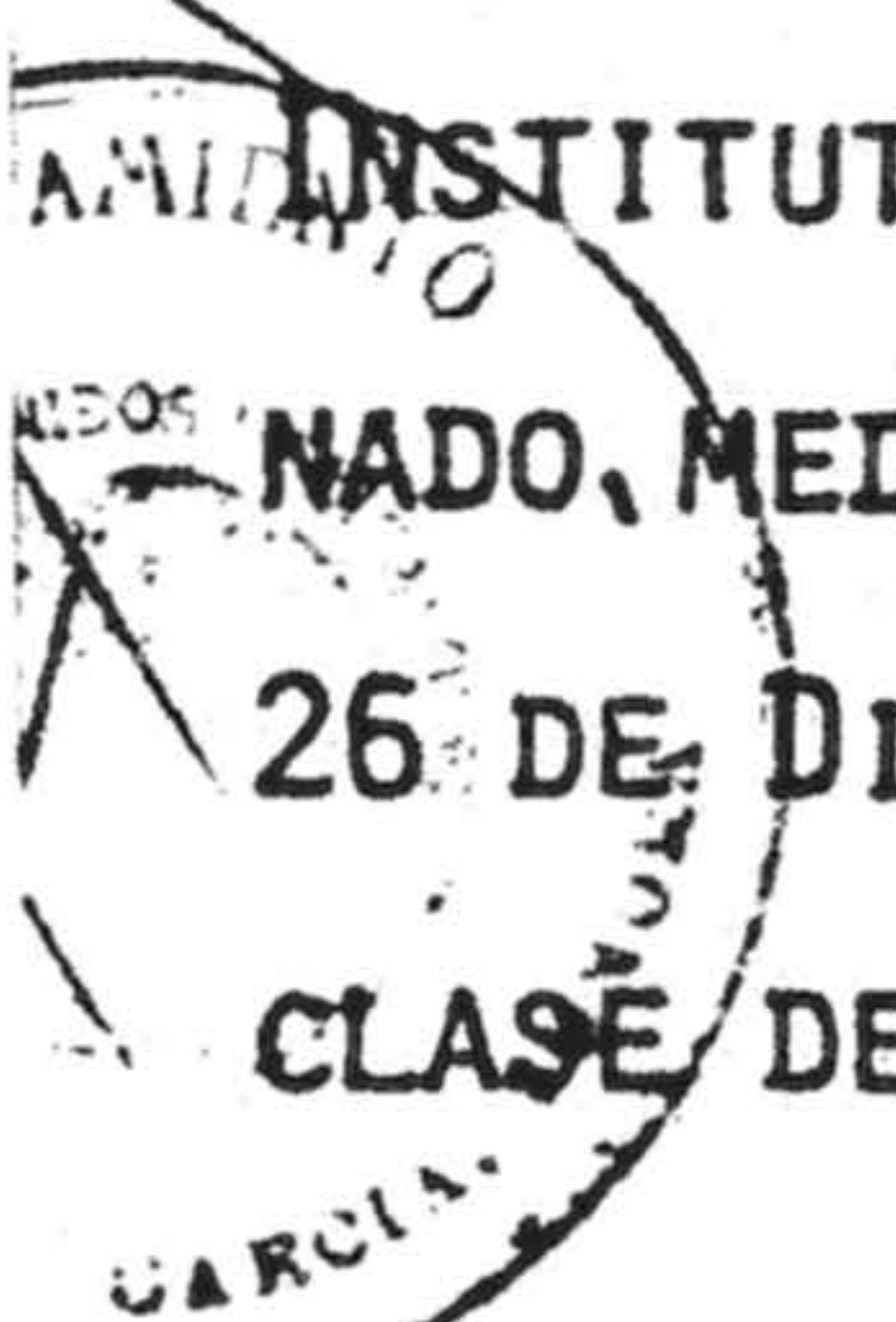
MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	AREA VENDIBLE (M2) HABITACIONAL.
I	1 - 5	5	1909.910
II	1 - 2	2	1187.640
III	1 - 6	6	1093.905
IV	1 - 5	5	1494.599
V	1		456.111
VI	1 - 31	31	6449.912
VII	1 - 11	11	1748.922
VIII	1 - 18	18	4109.620
IX	1	1	84.764

CUADRO DE USO DEL SUELO

AREA HABITACIONAL VENDIBLE	16 561.479
AREA DE VIALIDADES	6 464.317
POLIGONAL TOTAL A DESARROLLAR	40 285.760
NUMERO TOTAL DE LOTES	80

TERCERO.- POR SU PARTE "EL INDEUR" CEDE AL "H. AYUNTAMIENTO" LAS ÁREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS CONSIDERADOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE REGULARIZA, ASÍ COMO EL MOBILIARIO Y EQUIPO SON QUE SE HAYAN DOTADO.

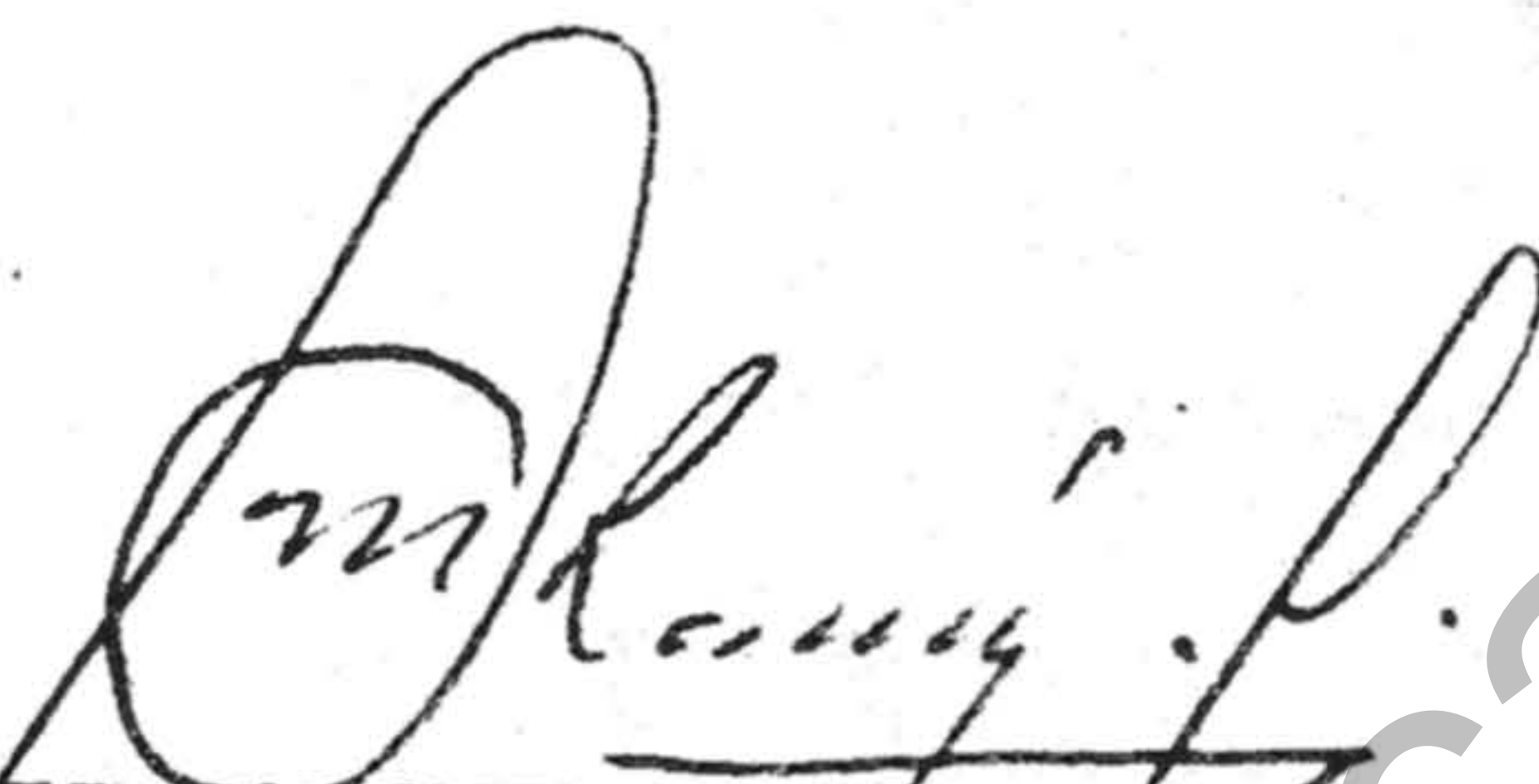
CUARTO.- EL "H. AYUNTAMIENTO" Y "EL INDEUR" ACUERDAN QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4 BIS DE LA LEY No.8 QUE CREÓ AL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, ADICIONADO, MEDIANTE LA LEY No.37 PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 1980, EL REFERIDO INSTITUTO QUEDA EXENTO DE TODA CLASE DE IMPUESTOS, DERECHOS O CONTRIBUCIONES.




QUINTO.- "EL INDEUR" SE OBLIGA A PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO POR UNA SOLA VEZ EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO E INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE ACUERDO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE NACUZARI DE GARCÍA, SONORA., A LOS 26 (VEINTISEIS) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 1991 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO).

AYUNTAMIENTO
POR "EL H. AYUNTAMIENTO"
C. GUILLERMO HERNANDEZ SILVA,
PRESIDENTE MUNICIPAL DE NACUZARI
DE GARCIA, SONORA.


PROFR. MIGUEL ANGEL RAMIREZ DURAZO,
EL SECRETARIO DEL "H.
AYUNTAMIENTO"


ING. JORGE HUMBERTO NAVARRO IBARRA,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA
"INDEUR"


C. ING. JESUS RAMON URUYA GRIJALVA,
DIRECTOR GENERAL

---- C. GUILLERMO HERNANDEZ SILVA, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE NACUZARI DE GARCIA, SONORA, CON LA FACULTAD QUE ME OTORGA EL ARTICULO 99 DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL Y PREVIO ACUERDO DE CABILDO TOMADO EN LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL NUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, HE TENIDO A BIEN EXPEDIR LA SIGUIENTE:

DECLARATORIA DE INCORPORACION

QUE AUTORIZA LA INCORPORACION DE TRES BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PUBLICO DEL MUNICIPIO DE NACUZARI DE GARCIA, SONORA, CON SUPERFICIE TOTAL DE LOS TRES DE 691.77 METROS CUADRADOS, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES:

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

- 1.- EN SESION CELEBRADA EL VEINTISIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, ESTE H. CABILDO APROBO Y AUTORIZO LA VENTA DE UN INMUEBLE PARA EL MERCADO MUNICIPAL, DE ACUERDO AL DICTAMEN DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, EN UN AREA DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE M² CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
AL NORTE EN 37.50 METROS CON CALLE JESUS GARCIA, AL SUR EN 28 METROS CON CALLE FERROCARRIL, EN 20 METROS CON CALLE SIN NOMBRE, AL ESTE EN 28 METROS CON CALLE SIN NOMBRE, EN 23 METROS CON LOTE 002 Y AL OESTE, EN 63.00 METROS CON LINEA QUEBRADA CON CALLE DEL MERCADO.
- 2.- QUE CON FECHA 7 DE ENERO DEL PRESENTE AÑO, POR OFICIO DEL LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, SE SOLICITO AL EJECUTIVO DEL ESTADO LA APROBACION Y SU CORRESPONDIENTE GESTION ANTE EL H. CONGRESO DEL ESTADO CON OBJETO DE OBTENER SU AUTORIZACION PARA PODER LLEVAR A CABO LA DESINCORPORACION DEL INMUEBLE CITADO EN EL CONSIDERANDO ANTERIOR, ACOMPAÑANDO LA DOCUMENTACION QUE ESTABLECE LA LEY Y CON FUNDAMENTO EN EL DICTAMEN ANTES MENCIONADO.
- 3.- QUE CON FECHA DEL 28 DE MAYO DE 1991, EL H. CONGRESO DEL ESTADO APROBO POR DECRETO # 104 PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO # 1, DE FECHA 1 DE JULIO DE 1991, LA DESINCORPORACION DEL DOMINIO PUBLICO DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL CONSIDERANDO PRIMERO, ASI COMO OTORGO LA APROBACION AL H. AYUNTAMIENTO PARA ENAJENARLO LO CUAL SE LLEVO ACABO TOMANDO EN CUENTA LOS DATOS TECNICOS QUE ACOMPAÑARON A LA INICIATIVA Y QUE SE DERIVAN DEL DICTAMEN MENCIONADO.
- 4.- QUE CON FECHA 3 DE JULIO DEL AÑO EN CURSO LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES HIZO LLEGAR A LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y CABILDO CON OFICIOSIN NUMERO, LA INFORMACION DE QUE EXISTIA ERROR TECNICO EN EL DICTAMEN QUE SE HABIA PRESENTADO PARA DETERMINAR EL INMUEBLE NECESARIO PARA EL MERCADO MUNICIPAL EXISTIENDO UNA DEMASIA EN SU AREA DE 691.77 METROS CUADRADOS, QUE NO SON PARTE DEL INMUEBLE Y QUE ADEMAS HAN ESTADO DESTINADOS A USOS PUBLICOS Y ES CONVENIENTE Y PROCEDENTE QUE ESTOS NO SEAN DESINCORPORADOS DE DICHS USOS.
- 5.- QUE EL AREA MENCIONADA EN EL CONSIDERANDO ANTERIOR, ESTA CONFORMADA POR TRES PORCIONES, DE LAS CUALES LA PRIMERA DE ELLAS CONSISTE EN:
- 6.- PORCION 1.- SUPERFICIE 397.77 M²,
AL NORTE CON 37.50 METROS CON CALLE JESUS GARCIA,
AL SUR CON 38.80 METROS CON MERCADO MUNICIPAL,
AL ESTE CON 10.50 METROS CON CALLE SIN NOMBRE,
AL OESTE CON 11 METROS CON CALLE DEL MERCADO,
ESTA PORCION ES ACTUALMENTE LA PLAZA PUBLICA DENOMINADA LAS MAGNOLIAS.
- 7.- LA SEGUNDA DE ELLAS CONSISTE EN;
PORCION 2.- SUPERFICIE 180.00 M²,
AL NORTE CON 28.10 METROS CON MERCADO MUNICIPAL,

AL SUR CON 28.00 METROS CON CALLE DEL FERROCARRIL .
 AL ESTE CON 6.70 METROS CON LOTE #02 .
 AL OESTE 6.20 METROS CON CALLE DEL MERCADO,
 ESTA PORCION # 2 COMPRENDE LA CALLE DENOMIDA FERROCARRIL.

8.- LA TERCERA DE ELLAS CONSISTE EN:

PORCION 3.- SUPERFICIE 114 M²

AL NOROESTE CON 13.50 METROS CON CALLE DEL MERCADO

AL SUR CON 4.10 METROS CON PORCION SUR

AL ESTE CON 29.00 METROS CON MERCADO MUNICIPAL

AL OESTE CON 16.80 METROS CON CALLE DEL MERCADO

ESTA PORCION #3 COMPRENDE EL ESTACIONAMIENTO DEL INMUEBLE

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y CON FUNDAMENTO DE LOS ARTICULOS 99 y 119 DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL ASI COMO EL ART.40 BIS A DE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE DICHAS LEYES, ESTE H. CABILDO ADVIERTE LA NECESIDAD DE APROBAR EL SIGUIENTE ACUERDO:

PRIMERO:- SE INCORPORA AL DOMINIO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NACUZARI, SONORA EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN EL CONSIDERANDO 6, A FIN DE DESTINARLO A QUE FORME PARTE DE LA PLAZA PUBLICA DENOMINADA "LAS MAGNOLIAS".

SEGUNDO:- SE INCORPORA AL DOMINIO PUBLICO DE ESTE MUNICIPIO EL INMUEBLE DESCRITO EN EL CONSIDERANDO 7, QUE FORMA PARTE DE LA VIA PUBLICA DENOMINADA CALLE DEL FERROCARRIL.

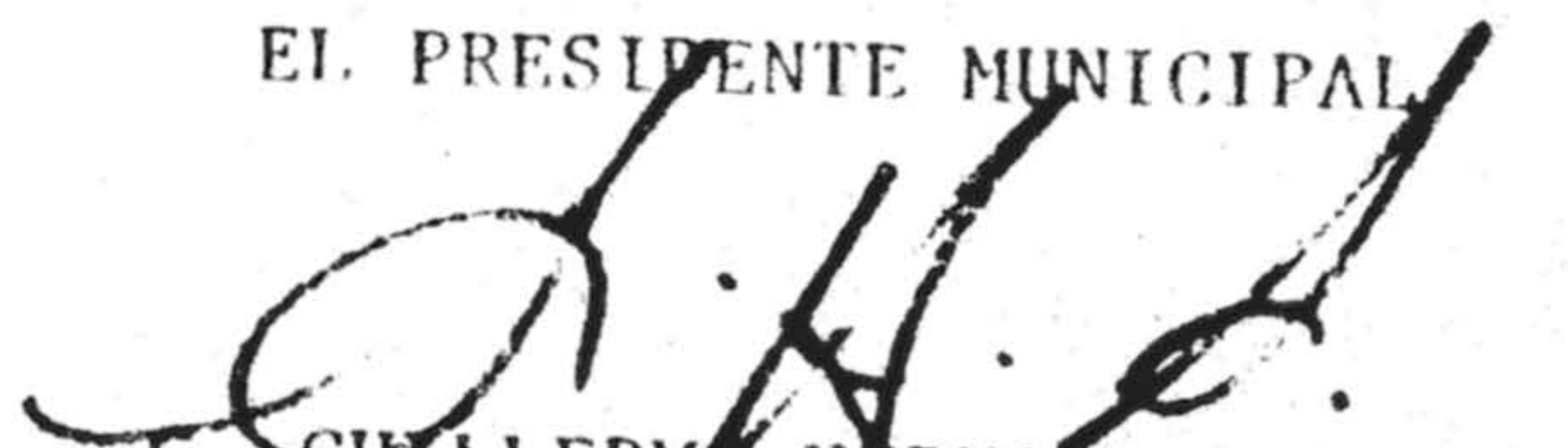
TERCERO:- SE INCORPORA EL DOMINIO PUBLICO DE ESTE MUNICIPIO EL INMUEBLE DESCRITO EN EL CONSIDERANDO 8, CON EL FIN DE DESTINARLO A ESTACIONAMIENTO PUBLICO .

T R A N S I T O R I O S

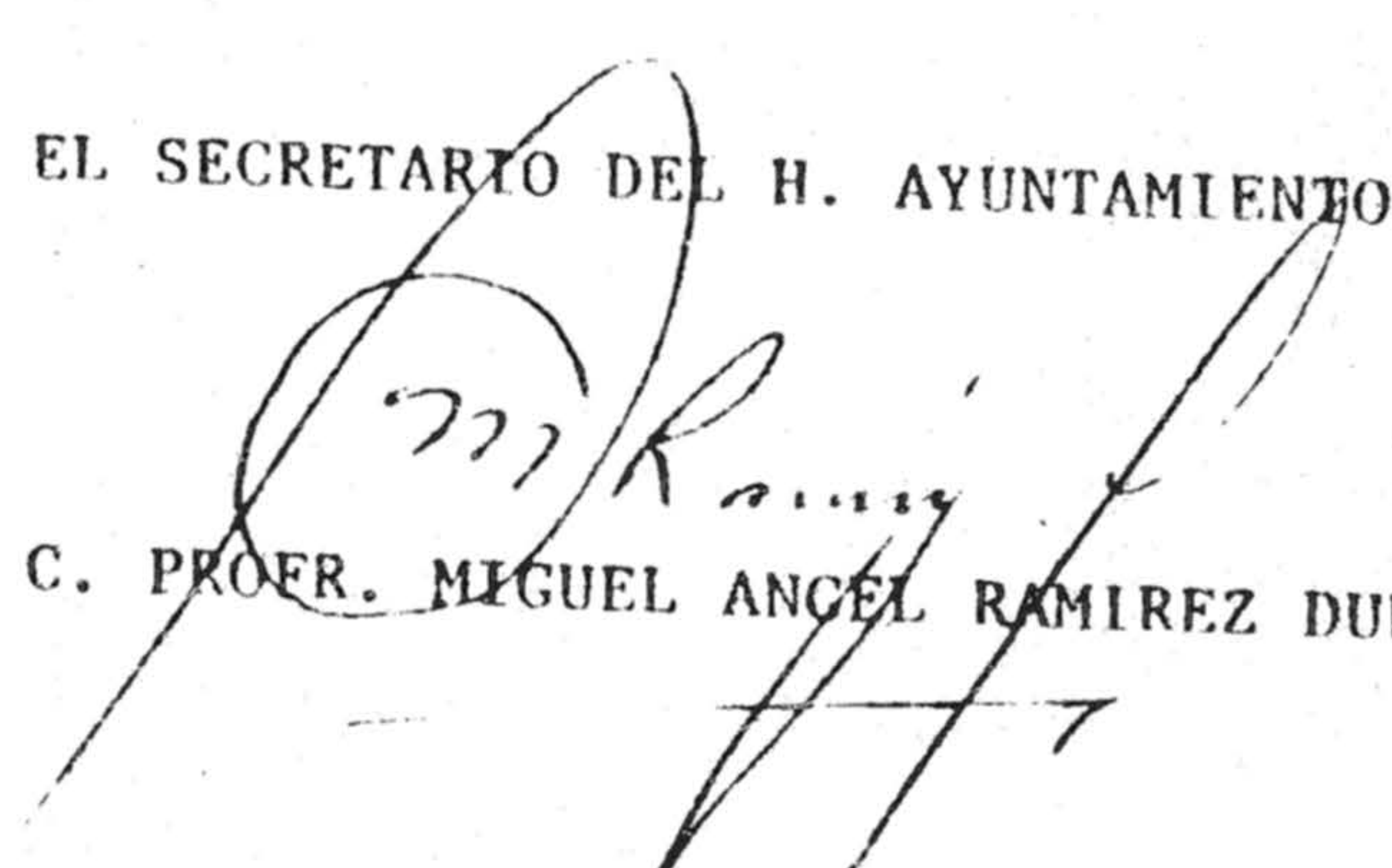
PRIMERO.- LA PRESENTE DECLARATORIA ENTRARA EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.
 SEGUNDO.- UNA VEZ CUMPLIDO CON LO ANTERIOR, SE INSCRIBA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO QUE CORRESPONDA PARA QUE SURTA EFECTOS CONTRA TERCEROS.


EDIFICIO MUNICIPAL, NACUZARI DE GARCIA, SONORA, JULIO DIEZ DE MIL -- NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL


 C. CHILLERME HERNANDEZ SILVA

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


 C. PROFER. MIGUEL ANGEL RAMIREZ DURAZO.


 PRESIDENCIA MUNICIPAL
 NACUZARI DE GARCIA, SONORA

ACTA NUMERO 38 EXTRAORDINARIA

EN NACUZARI DE GARCIA, SONORA, SIENDO LAS 19:00 HORAS DEL DIA NUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, SE REUNIERON EN LA SALA DE CABILDO DEL EDIFICIO MUNICIPAL LOS C.C. GUILLERMO HERNANDEZ SILVA, PRESIDENTE MUNICIPAL; PROF. MIGUEL ANGEL RAMIREZ DURAZO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO; RAMON MEDINA YANEZ, TESORERO MUNICIPAL; MANUEL HERNANDEZ LAGUNAS, SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL Y LOS C.C. REGIDORES: ARTURO IBARRA LOPEZ, JOSE HUMBERTO LEYVA MONTAÑO, ALFONSO LEONARDO PERAZA TINEO, MIGUEL ANGEL YANES DAVILA Y ROBERTO PERALTA COTA, CON OBJETO DE CELEBRAR LA SESION NUMERO TREINTA Y OCHO EXTRAORDINARIA CON EL FIN DE INCORPORAR AL PATRIMONIO MUNICIPAL TRES PORCIONES DE TERRENO COMPRENDIDAS DENTRO DE LA SUPERFICIE DONDE ESTA CONSTRUIDO EL MERCADO MUNICIPAL, MISMAS QUE HACEN UN TOTAL DE 691.77 METROS CUADRADOS, MISMAS PORCIONES QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACION: PORCION NUMERO UNO, DENOMINADA PLAZA LAS MAGNOLIAS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE CON 37.50 METROS CON CALLE JESUS GARCIA; AL SUR CON 38.80 METROS CON MERCADO MUNICIPAL; AL ESTE CON 10.50 METROS CON CALLE SIN NOMBRE Y AL OESTE CON 11.00 METROS CON CALLE DEL MERCADO, DANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 397.77 METROS. PORCION NUMERO DOS QUE COMPRENDE LA CALLE DENOMINADA FERROCARRIL, LA CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE CON 28.10 METROS CON MERCADO MUNICIPAL; AL SUR CON 28.00 METROS CON CALLE DEL FERROCARRIL; AL ESTE CON 6.70 METROS CON LOTE NUMERO 02: AL OESTE CON 6.20 METROS CON CALLE DEL MERCADO, DANDO UNA SUPERFICIE TOTAL ESTA PORCION DE 180.00 METROS CUADRADOS. PORCION NUMERO TRES DENOMINADA ESTACIONAMIENTO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE CON 13.50 METROS CON CALLE DEL MERCADO, AL SUR CON 4.10 METROS CON PORCION SUR: AL ESTE CON 29.00 METROS CON MERCADO MUNICIPAL; AL OESTE CON 16.80 METROS CON CALLE DEL MERCADO, DANDO UNA SUPERFICIE TOTAL ESTA PORCION DE 114.00 METROS CUADRADOS. ESTA REUNION SE DESARROLLO BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DIA

- 1.- LISTA DE PRESENTES.
- 2.- APERTURA DE LA SESION.
- 3.- LECTURA, DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO DEL ACTA LEVANTADA EN LA SESION ANTERIOR.
- 4.- ACUERDO SOBRE LA INCORPORACION AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE 691.77 METROS CUADRADOS DE LAS TRES PORCIONES CITADAS Y DESCRITAS LINEAS ARRIBA, COMPRENDIDAS DENTRO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL MERCADO MUNICIPAL.
- 5.- CLAUSURA DE LA SESION.

DESPUES DE PASARSE LISTA DE PRESENTES Y EXISTIENDO EL QUORUM LEGAL, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DECLARO ABIERTA LA SESION. ACTO SEGUIDO EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DIO LECTURA AL ACTA LEVANTADA EN LA SESION ANTERIOR, LA QUE SIN NINGUNA MODIFICACION FUE APROBADA POR UNANIMIDAD.

SE PASO AL PUNTO CUATRO DEL ORDEN DEL DIA Y EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL PONE A CONSIDERACION DE LOS C.C. REGIDORES LA NECESIDAD DE INCORPORAR AL PATRIMONIO MUNICIPAL TRES PORCIONES DE TERRENO, MISMAS QUE QUEDARON DEBIDAMENTE DESCRITAS EN EL PROEMIO DE LA PRESENTE ACTA, CON UNA SUPERFICIE DE 691.77 METROS CUADRADOS, MISMAS QUE ESTAN COMPRENDIDAS DENTRO DE LA SUPERFICIE DONDE ESTA UBICADO Y CONSTRUIDO EL MERCADO MUNICIPAL.

HABIENDOSE ANALIZADO Y DISCUTIDO LA PROPOSICION DE REFERENCIA, EL H. CABILDO LLEGA AL SIGUIENTE ACUERDO UNICO: SE ACUERDA POR UNANIMIDAD LA INCORPORACION AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE 691.77 METROS CUADRADOS QUE CONFORMAN LAS TRES PORCIONES DE TERRENO PROLIJAMENTE DETALLADAS LINEAS ARRIBA, MISMAS QUE ESTAN COMPRENDIDAS EN LOS ALEDAÑOS DONDE ESTA UBICADO Y CONSTRUIDO EL MERCADO MUNICIPAL.

HABIENDOSE RESUELTO ESTE ASUNTO EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL PROCEDE A CLAUSURAR LA REUNION, SIENDO LAS VEINTE HORAS CON QUINCE MINUTOS DEL DIA DE LA FECHA, LEVANTANDOSE PARA CONSTANCIA LA PRESENTE ACTA QUE FIRMAN TODOS LOS QUE ESTUVIERON PRESENTES Y QUISIERON HACERLO.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. GUILLERMO HERNANDEZ SILVA

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PROFB. MIGUEL ANGEL RAMIREZ DURAZO

EL TESORERO MUNICIPAL

C. RAMON MEDINA YANEZ

EL SINDICO PROSECUTOR MUNICIPAL

MANUEL HERNANDEZ LAGUNAS



REGIDORES

C. ARTURO IBARRA LOPEZ

C. JOSE HUMBERTO LEYVA MONTAÑO

C. ALFONSO LEONARDO PERAZA TINEO

C. MIGUEL ANGEL YANES DAVILA

C. ROBERTO PERALTA COTA



EL C. GUILLERMO HERNANDEZ SILVA, Presidente Municipal de este lugar, que suscribe, HACE CONSTAR Y CERTIFICA: que la presente es copia fiel del Acta levantada en la Sesión número treinta y ocho extraordinaria de Cabildo, celebrada el día nueve de julio de mil novecientos noventa y uno a las diecinueve horas, la cual consta en el Libro de Actas número uno de este H. Ayuntamiento, trienio 1988-1991.

Certifico y firmo en la población de Nacoziari de Garcia, Sonora, a los diez días del mes de julio de mil novecientos noventa y uno.

A T E N T A M E N T E
S U F R A G I O E F E C T I V O . N O R E E L E C C I O N
E L P R E S I D E N T E M U N I C I P A L

C. GUILLERMO HERNANDEZ SILVA



PR. H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
NACUZARI DE GARCIA, SONORA