



# 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 CXLIX HERMOSILLO, SONORA JUEVES 2 DE ABRIL DE 1992 No.27 SECC. I

"1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA"

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

### H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES.

Convenio Autorización del Fraccionamiento "El Canelo" en la Ciudad de Nogales, Sonora; que celebra el H. Ayuntamiento de este mismo nombre con el Señor Sergio González Díaz, representante de la Señora María Irma Salazar Iñesta Viuda de Martínez, propietaria de dicho Fraccionamiento. .... 2 a 10

### H. AYUNTAMIENTO DE MAGDALENA DE KINO.

Convenio de Regularización del Fraccionamiento "Las Misiones" de la Ciudad de Magdalena de Kino, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento de este mismo nombre, con el C. Lic. José Francisco Corral González, en representación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). .... 11 a 19

Convenio Autorización del Fraccionamiento "El Canelo" en la Ciudad de Nogales, Sonora; que celebran el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, con la intervención del C. Presidente Municipal, el C. Secretario del H. Ayuntamiento, y el C. Director de Planeación y Control -- del Desarrollo Urbano; y por el Fraccionamiento "El Canelo", representado por el Señor Sergio González Díaz, representante de la Sra. María Irma Salazar Méstiz Oda, de Martínez propietaria de dicho fraccionamiento, sujetándose para ello a las siguientes declaraciones y cláusulas, en las cuales a la primera parte se le denominara "El Ayuntamiento" y a la segunda, "La Fraccionadora".

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

PRIMERA. Con fundamento en el Artículo 133 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se celebra el presente Contrato entre "El Ayuntamiento" y "La Fraccionadora".

SEGUNDA. Declara "La Fraccionadora" que es -- propietaria de un terreno que se ubica en Ave. Jesús García esquina con Calle de la Bellota, en la Colonia Los Alamos, con una superficie de 23,318.36 m<sup>2</sup>, según Escritura Pública Número 3223, otorgada ante la fe del señor Pablo Valencia Monge, Notario Público Número Setenta y Cinco que ejercía en esta Ciudad, misma que se encuentra -- inscrita bajo el Número 15871 de los folios 135 al 136 -- en el Tomo LXXIII de la Sección Primera en el Registro -- Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito -- Judicial; y Escritura Pública Número 9353, otorgada ante la fe del señor Heriberto Montes de Oca Armstrong, Notario Público Número Treinta y Ocho de esta Ciudad, e inscrita bajo el Número 22362 en el Volúmen LXXXV de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y de -- Comercio de este Distrito Judicial.

TERCERA. Declara "La Fraccionadora" que con oficio Numero 354/90 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este H. Ayuntamiento de Nogales, le fue concedida la Licencia de Uso del Suelo, para el Fraccionamiento.

CUARTA. Declara "El Ayuntamiento", que "La -- Fraccionadora", cumpliendo con la Sección IV de la Ley - 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, presentó la siguiente documentación:

- 1.- Una copia legible certificada por Notario Público de los Títulos de Propiedad del Terreno por Fraccionar.
- 2.- Una copia legible de la Escritura Pública Número 10091 del Volúmen Número CLI mediante la cual la Señora María Irma Salazar Iñesta -- Vda. de Martínez Otorga un poder especial para actos de dominio en favor del Señor Sergio González - Díaz.
- 3.- Constancia de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario otorgada por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sonora segun oficio Número CO-90-690.
- 4.- Constancia de Factibilidad de Dotación de Energía Eléctrica otorgada por la Comisión Federal de Electricidad, segun oficio Número 14-986/90.

- 5.- Licencia de Uso del Suelo del -  
Predio otorgada por la Direc--  
cion de Desarrollo Urbano y O--  
bras Publicas.
- 6.- Certificado de Libertad de Gra--  
vamen del Predio.
- 7.- Cuatro copias del Plano Topogra  
fico del Terreno, amparado por  
las Escrituras, con los datos -  
correspondientes a las medidas,  
ángulos, cuadro de coordenadas  
de sus vertices y superficie de  
el terreno.
- 8.- Cuatro copias del Plano de Cur--  
vas de Nivel del Terreno con --  
sus perfiles y bancos de nivel.
- 9.- Cuatro copias del Plano de Loca--  
lización del Terreno con sus --  
Vías de Comunicación.
- 10.- Cuatro copias del Plano de Via--  
lidades.
- 11.- Cuatro Copias del Plano de Loti--  
ficación.
- 12.- Cuatro copias del Plano Manzane--  
ro.
- 13.- Cuatro copias del Plano de Agua  
Potable.
- 14.- Cuatro copias del Plano de Alcan--  
tarillado Sanitario.
- 15.- Cuatro copias del Plano de Elec--  
trificación y Alumbrado Público.
- 16.- Avalúo del Terreno y Resumen de

de Inversión en Urbanización.

17.- Oficios de Autorización de --  
C O A P A E S, C F E Y SIDUR.

QUINTA. Declara "La Fraccionadora", que para cumplir con lo establecido en el Artículo 106, de la Sección IV de la Ley 101 de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, relativo a la donación del 12 por ciento del área vendible, dona al Ayuntamiento los siguientes lotes: a) el señalado como lote 1 en la manzana I, con una superficie de 1,574.17 m<sup>2</sup> y las siguientes colindancias: al Norte 13.00 m. con predio propiedad del Sr. Alfonso Villaseñor M. y Florentina V. de Montalvo, al Sur 27.91 m. con Prolongación Calle Jesús García, al Este 82.97 m. con calle el Canelo y al Oeste 30.00 m. Predio propiedad de -- Guadalupe García de García y 51.00 m. predio propiedad -- del Sr. Edmundo Cárdenas; y b) el señalado como lote 2 -- de la manzana IV, con una superficie de 221.78 m<sup>2</sup> y las siguientes colindancias: al Norte 18.43 m. con Prolongación Calle Jesús García, al Sur 18.38 m. Lote 3 Manzana IV, al Este 11.40 m. Calle El Canelo y Oeste 12.73 m. -- con el Lote 1 Manzana IV; ambos del Fraccionamiento "El Canelo" y "El Ayuntamiento" recibe en este acto, los citados lotes en cumplimiento a lo establecido en el citado Artículo 106.

#### C L A U S U L A S

PRIMERA. Dado que "La Fraccionadora" optó por construir en su totalidad las obras de urbanización de acuerdo a los Proyectos aprobados por la Dirección de Planeación del Control del Desarrollo Urbano de Nogales, Sonora, por la Comisión Federal de Electricidad y por el Sistema de Agua Potable de Nogales, Sonora, este contrato tendrá el carácter de autorización de ventas, una vez

que "La Fraccionadora" haga entrega de las cartas de recepción por las Dependencias respectivas y la Dirección de Planeación del Control del Desarrollo Urbano otorgue la autorización correspondiente.

SEGUNDA. Ambas partes convienen en que el --- Fraccionamiento referido, está integrado por las manzanas y lotes que enseguida se citan, los cuales se consideran correctos:

MANZANA No.	No. LOTE	AREA LOTE	AREA VENDIBLE
I	1		1,574.17
II	1	219.70	3,884.40
	2	190.00	
	3	190.00	
	4	190.00	
	5	190.00	
	6	190.00	
	7	190.00	
	8	190.00	
	9	190.00	
	10	190.00	
	11	215.80	
	12	232.60	
	13	221.00	
	14	220.00	
	15	197.40	
	16	197.90	
	17	216.40	
	18	219.70	
	19	233.90	
III	1	227.55	4,493.54
	2	225.50	
	3	226.22	
	4	225.50	
	5	225.50	

	6	209.61	
	7	213.71	
	8	204.59	
	9	204.59	
	10	206.03	
	11	323.44	
	12	200.00	
	13	199.70	
	14	199.50	
	15	197.50	
	16	201.50	
	17	200.30	
	18	198.50	
	19	201.40	
	20	201.50	
	21	201.50	
IV	1	915.14	2,013.59
	2	221.78	
	3	220.00	
	4	220.00	
	5	436.67	
V	1	200.00	2,862.23
	2	200.00	
	3	200.00	
	4	200.00	
	5	200.00	
	6	200.00	
	7	200.00	
	8	200.00	
	9	200.00	
	10	200.00	
	<u>11</u>	862.23	
	57		<u>14,827.93 m<sup>2</sup></u>

USOS DEL SUELO ASIGNADO	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
Area Comercial	2,219.64	
Area Habitacional	10,817.94	
Area de Donación	!	1,790.35
Area Vía Pública		<u>7,490.43</u>
SUMAS:	<u>13,037.58</u>	<u>9,280.78</u>
AREA TOTAL DEL PREDIO		22,318.36 m <sup>2</sup>
NUMERO TOTAL DE LOTES VENDIBLES		55 LOTES

TERCERA. "La Fraccionadora" cede gratuitamente a favor de "El Ayuntamiento", las áreas que ocupan las - calles, consideradas dentro de ese Fraccionamiento, así - como las exteriores en los términos de la escritura de - adquisición. Queda establecido que dichas calles no cam - biarán el uso de vía pública que se les haya asignado y no podrán ser modificadas arbitrariamente.

CUARTA. "La Fraccionadora" se compromete a cu - brir el importe de la publicación por una sola vez en el Boletín Oficial del Estado, del texto íntegro del Conve - nio Autorización, así como a llevar este Contrato a su - registro, ante las oficinas del Registro Público de la - Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Nogales, Sonora, a fin de que surtan efecto la traslación de dominio de - las áreas de calles del Fraccionamiento y su acción ha - cia terceras personas interesadas, además de que se con - siderará como título de propiedad de estas áreas este - mismo convenio autorización una vez que se haya publica - do e inscrito, dichas áreas de donación, para todos los efectos legales, estarán regulados por lo dispuesto en - las diversas leyes de administración Municipal.

QUINTA. "La Fraccionadora" se obliga a esta - blecer en sus contratos de compra venta de lotes corres -

pondientes al Fraccionamiento "El Canelo" de la ciudad - de Nogales, Sonora, que el adquiriente se compromete a - respetar la superficie de cada lote como indivisible, -- transfiriendo su propiedad total, pero no en partes, por lo que cualquier acuerdo en tal sentido, será nulo de to do derecho.

SEXTA. El incumplimiento por parte de "La -- Fraccionadora" a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato o derivadas de la Ley, dará derecho a "El Ayuntamiento" para rescindirlo de inmediato, siendo a cargo de "La Fraccionadora" todos los -- gastos y costos que se originen con motivo del juicio.

SEPTIMA. Para la interpretación y alcance de este contrato, ambas partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Nogales, Sonora, y renuncian al fuero que les corresponda por razón de domicilio.

OCTAVA. El presente contrato se formula en -- siete tantos.

LEIDO que fue por las partes contratantes el - presente contrato, y concientes de su valor y fuerza legal, lo ratifican y firman para su constancia en la ciudad de Nogales, Sonora a los Dieciocho días del mes de - Febrero de Mil Novecientos Noventa y Dos.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL, DE NOGALES, SONORA.

C. HECTOR MAYER SOTO



EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

EL DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

LIC. ROBERTO MORENO DURAZO

ARQ. JOSE ERNESTO REYES AGUILAR



POR LA FRACCIONADORA

SRA. MA. IRMA SALAZAR INESTA VDA. DE MARTINEZ

SR. SERGIO GONZALEZ DIAZ  
REPRESENTANTE

CONVENIO DE REGULARIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES". DE LA CIUDAD DE MAGDALENA DE KINO, SONORA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H AYUNTAMIENTO, REPRESENTADO POR LOS C C SEÑORES ALEJANDRO SOTO BASTIAN, M V Z PEDRO ORTIZ ALVAREZ Y PROF ALEJANDRO TELECHEA LEON, EN SUS RESPECTIVOS NOMBRAMIENTOS DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO Y SINDICO MUNICIPAL, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C LIC JOSE FRANCISCO CORRAL GONZALEZ EN REPRESENTACION DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL INFONAVIT", CONTRATO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### DECLARACIONES

PRIMERA AMBAS PARTES DECLARAN QUE SE CELEBRA EL PRESENTE CONVENIO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 99 Y 101 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA PROPIA LEY

SEGUNDA EL C LIC JOSE FRANCISCO CORRAL GONZALEZ, MANIFIESTA QUE "EL INFONAVIT ES UN ORGANISMO DE SERVICIO SOCIAL, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO CREADO POR LA LEY PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA 24 DE ABRIL DE 1972 Y QUE TIENE POR OBJETO FUNDAMENTAL LA ADMINISTRACION DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, ASI COMO EL FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICION DE TERRENOS Y DESARROLLO, COORDINACION Y FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION DE HABITACIONES DESTINADAS A SER ADQUIRIDAS POR LOS TRABAJADORES

TERCERA QUE SU REPRESENTADO "EL INFONAVIT" LE OTORGO PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO PUDIENDO EJERCERLO ANTE PERSONAS FISICAS Y MORALES O ANTE AUTORIDADES DE TODA ESPECIE O FUERO POR LO QUE SE ENCUENTRA

CON CAPACIDAD LEGAL PARA FIRMAR EL PRESENTE CONTRATO. LO ANTERIOR LO ACREDITA CON COPIA DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 33,551, OTORGADA EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, ANTE LA FE DEL SR EMILIANO ZUBIRIA MAQUEO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 25, CON FECHA DIECISEIS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, E INSCRITA EN LA SECCION DE COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO, SONORA, BAJO EL NUMERO 5,053, DEL VOLUMEN XV, CON FECHA VEINTISIETE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

CUARTA - CONTINUA DECLARANDO EL C. LIC. JOSE FRANCISCO CORRAL GONZALEZ BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE A LA FECHA, DICHO PODER NO LE HA SIDO REVOCADO NI LIMITADO.

QUINTA - QUE MEDIANTE INSTRUMENTO PRIVADO NUMERO 01-00121-7, DE FECHA 14 DE ENERO DE 1983, OTORGADO POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, Y CON FUNDAMENTO EL EL ARTICULO 42 (CUARENTA Y DOS) DE LA LEY QUE RIGE AL PROPIO INSTITUTO, SE CELEBRO UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA COMPARECIENDO COMO VENDEDOR EL H. AYUNTAMIENTO DE MAGDALENA DE KINO, SONORA, REPRESENTADO POR LOS SEÑORES TRINIDAD DEL VILLAR Y ARTURO SOTO MALDONADO, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO Y COMO COMPRADOR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JOSE ARTURO SOTO BERMUDEZ, Y QUE DICHO INSTRUMENTO PRIVADO FUE LLEVADO PARA SU REGISTRO CON FECHA 22 DE FEBRERO DE 1983, ASENTANDOSE BAJO EL ANTECEDENTE REGISTRAL NUMERO 7,298, DE LA SECCION DE INSTRUMENTOS PRIVADOS, VOLUMEN XVII, QUEDANDO INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE MAGDALENA DE KINO, SONORA

- SEXTA QUE LA MATERIA DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA A QUE SE REFIERE EL INSTRUMENTO PRIVADO ANTES CITADO EN LA DECLARACION QUINTA LO CONSTITUYE UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 19.078 00 (DIECINUEVE MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) LIMITADO POR UN POLIGONO, CUYAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y DIMENSIONES SE DESCRIBEN EN EL INSTRUMENTO PRIVADO DE COMPRA-VENTA SENALADO EN LA CLAUSULA SEXTA ANEXO AL PRESENTE INSTRUMENTO
- SEPTIMA - QUE SOBRE EL CITADO TERRENO DE 19.078 00 M2 (DIECINUEVE MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), SE ELABORO EL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES", CON UN TOTAL DE 5 (CINCO) MANZANAS QUE SE LOCALIZAN EN LA COPIA DEL PLANO QUE SE ANEXA COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONVENIO DE REGULARIZACION
- OCTAVA DECLARA "EL INFONAVIT" QUE EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO DE SONORA, CON FECHAS 15 DE JULIO DE 1984 Y 10 DE SEPTIEMBRE DE 1984 SE RECIBIERON, RESPECTIVAMENTE POR PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD DIVISION NOROESTE, Y POR EL H AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD, RED DE AGUA POTABLE, RED DE DRENAJE, GUARNICIONES Y BANQUETAS, LA APROBACION DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES", DE MAGDALENA DE KINO, SONORA, CUYAS ACTAS DE RECEPCION POR PARTE DE ESTE H AYUNTAMIENTO, ESTAN SUJETAS A APROBACION HASTA LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO DE REGULARIZACION
- NOVENA AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO Y LOTIFICACION DEL PREDIO, A QUE SE REFIERE LA DECLARACION QUINTA Y SEXTA Y NO EXISTIENDO NINGUN IMPEDIMENTO DE TIPO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO MANIFESTANDO SU EXPRESO CONSENTIMIENTO EN EL SENTIDO DE OBLIGARSE

## AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES CLAUSULAS

## C L A U S U L A S

PRIMERA POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO "EL H AYUNTAMIENTO" AUTORIZA A "EL INFONAVIT" PARA QUE ESTE LLEVE A CABO LA REGULARIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES" Y LOTIFICAR EL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION QUINTA Y SEXTA DEL PRESENTE CONVENIO. MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

SEGUNDA - EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE CONVENIO SERA PARA USO HABITACIONAL Y SE DENOMINARA "LAS MISIONES" APROBANDO "EL H AYUNTAMIENTO", LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES PRESENTADOS POR "EL INFONAVIT" MISMOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORME PARTE INTEGRANTE DEL MISMO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- A) DECRETO QUE CREA "EL INFONAVIT"
- B) PODER DEL LIC. JOSE FRANCISCO CORRAL GONZALEZ
- C) ESCRITURA DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA
- D) PLANO DE RASANTES
- E) PLANO DE ALCANTARILLADO
- F) PLANO DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO Y ELECTRIFICACION
- G) PLANO DE VIALIDAD Y SENALAMIENTO
- H) PLANO DE USOS DEL SUELO
- I) PLANO DE RED DE AGUA POTABLE
- J) PLANO DE LOTIFICACION
- K) PLANO MANZANERO
- L) CLAVE CATASTRAL POR RELACION DE LOTES
- M) ACTAS DE RECEPCION DE C F E.

EL CONTENIDO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR SE TIENEN POR

REPRODUCIDOS EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

TERCERA DE ACUERDO A LO PREVISTO POR EL CAPITULO I, ARTICULO 90. FRACCION IV DEL REGLAMENTO PARA LA FUSION, SUB-DIVISION, LOTIFICACION, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS, EL PROYECTO PRESENTADO POR "EL INFONAVIT", Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL PLANO DE LOTIFICACION Y MANZANERO, ANEXO A ESTE CONVENIO CONSISTIRA EN FRACCIONAR Y LOTIFICAR EL PREDIO MENCIONADO EN LA DECLARACION SEXTA EN MANZANAS, LOTES Y CALLES, TENIENDO TODOS LOS LOTES ACCESO A LA VIA PUBLICA; Y QUE, DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROPIO PROYECTO SERAN DE SUPERFICIE VARIABLE, ASENTANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS, NUMEROS DE MANZANAS, CANTIDADES DE LOTES POR MANZANA, AREAS VENDIBLES Y DE DONACION, ASI COMO EL NUMERO TOTAL DE LOTES.

USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE	8,166.8 M2
AREA DE DONACION	1,320.07 M2
AREA DE ESTACIONAMIENTO	225.56 M2
AREA DE VIALIDAD	4,157.01 M2
AREA NO APTA PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	4,928.96 M2
	=====
AREA TOTAL URBANIZADA	18,798.4 M2
AREA DE POLIGONAL	19,078.00 M2

FRACCIONES DE TERRENO = 5 MANZANAS

AREA HABITACIONAL

MANZANA I

LOTES	AREA
DEL 1 AL 11	1,987.00 M2
TOTAL 11	1,987.00 M2

## MANZANA II

LOTES	AREA
DEL 1 AL 8	1,475 00 M2
TOTAL - 8	1,475 00 M2

## MANZANA III

LOTES	AREA
DEL 1 AL 9	1,699 60 M2
TOTAL - 9	1,699 60 M2

## MANZANA IV

LOTES	AREA
DEL 1 AL 3	512 00 M2
TOTAL - 3	512 00 M2

## MANZANA V

LOTES	AREA
DEL 1 AL 8 Y DEL 17 AL 22	2,493 20 M2
TOTAL - 14	2,493 20 M2

CUARTA - EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 90, FRACCION IV, ARTICULO 93 Y ARTICULO 104, DE LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL INFONAVIT" 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 CONVENIO, LAS OBRAS DE TRABAJO, DE TERRACERIAS, PARA APERTURAS DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, ARBORIZACION, NOMENCLATURA DE CALLES Y SENALAMIENTOS DE TRANSITO

QUINTA.- "EL INFONAVIT" SE OBLIGA A RESPETAR LAS AREAS DE TERRENO REFERIDAS EN LA CLAUSULA TERCERA DE ESTE INSTRUMENTO EN LAS CUALES SE ELABORO EL PROYECTO

TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES", EL CUAL FUE LLEVADO A SU EJECUCION MEDIANTE RECURSOS ECONOMICOS PROPIOS DE "EL INFONAVIT"

SEXTA ACEPTA "EL INFONAVIT", QUE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE REGULARIZA, FUERON ENTREGADAS PARA SU MANTENIMIENTO A LOS ORGANISMOS CORRESPONDIENTES, LO CUAL ACREDITAMOS MEDIANTE LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ESTE INSTRUMENTO

SEPTIMA "EL INFONAVIT" CEDE AL MUNICIPIO DE MAGDALENA DE KINO, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS Y BANQUETAS, CONSIDERADAS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, ASI COMO LAS AREAS VERDES JUNTO CON EL MOBILIARIO Y EQUIPO CON QUE SE HAYAN DOTADO, TODAS LAS PARTES DE LA URBANIZACION DEBERAN CONSERVAR SIEMPRE EL USO ASIGNADO EN ESTE CONVENIO, MISMO QUE SOLO PODRA MODIFICARSE POR EL "H AYUNTAMIENTO" CUANDO EXISTAN RAZONES SOCIALES QUE ASI LO JUSTIFIQUEN.

OCTAVA CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 99, 102, Y 106, FRACCION IV DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL INFONAVIT" CEDE AL MUNICIPIO EN FORMA GRATUITA 5,702 64 M2 PARA AREAS DE VIALIDAD, AREAS DE ESTACIONAMIENTO Y AREAS DE DONACION

NOVENA EN CUMPLIMIENTO DE LAS PREVENIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 137, 138 Y 139, DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA "EL INFONAVIT" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL A FIN DE QUE SURTAN PLENAMENTE SUS EFECTOS LAS TRASLACIONES DE DOMINIO DE LAS SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO Y SUS CONSTRUCCIONES

DECIMA - "EL INFONAVIT" SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO Y SUS CONSTRUCCIONES QUE SE AUTORIZAN, UNA CLAUSULA EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDE OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO Y AUTORIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONAN EN LAS CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONVENIO, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSULA COMO SI SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR

DECIMA PRIMERA -CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 106, FRACCION II, 137, 138 Y 139 DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL H. AYUNTAMIENTO" DE MAGDALENA DE KINO, SONORA, OTORGA LA AUTORIZACION PARA LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "LAS MISIONES", EN VIRTUD DE HABER CUMPLIDO "EL INFONAVIT" LO PACTADO EN EL PRESENTE CONVENIO DE REGULARIZACION PARA LO CUAL SURTIRA EFECTOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO

DECIMA SEGUNDA -EN CASO DE QUE "EL INFONAVIT" INCUMPLA UNA O MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONVENIO O DERIVADAS DE LA LEY, "EL H. AYUNTAMIENTO" PODRA DECLARAR LA RESCISION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES EN VIGOR, EN EL ESTADO SOBRE LA MATERIA

DECIMA TERCERA -EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "EL INFONAVIT" RESPECTO DE LA RESCISION QUE SE DECLARE EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, "EL H. AYUNTAMIENTO" Y "EL INFONAVIT" SE SOMETERAN VOLUNTARIAMENTE A LA COMPETENCIA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA,

QUIEN EN PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER  
LA CONTROVERSIA APLICADO EN LO CONDUCENTE LAS  
DISPOSICIONES RELATIVAS

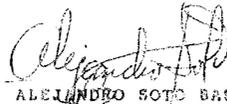
ESTABLECIDO Y ACEPTADO LO ANTERIOR, AMBAS PARTES DELIBERARON  
SOBRE LA PRESENTE REGULARIZACION Y ADECCION A LOS SIGUIENTES:

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

1. QUE ES UNA INVERSION YA REALIZADA
2. QUE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES,  
ACEPTARON ESAS INVERSIONES POR IR DIRIGIDAS A RESOLVER EL  
PROBLEMA HABITACIONAL DE LAS FAMILIAS
3. QUE A NADIE BENEFICIA NEGAR LA REGULARIZACION Y PERMISO  
PARA LA VENTA DE LOTES DE TAL FRACCIONAMIENTO.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DE SU ALCANCE Y  
FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN 14  
(CATORCE) HOJAS, EN LA CIUDAD DE MAGDALENA DE KINO, SONORA, EL  
DIA DIECINUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

PRESIDENTE MUNICIPAL:

  
C ALEJANDRO SOTO BASTIAN  
SERIO DEL H. AYUNTAMIENTO

M V Z PEDRO ORTIZ ALVAREZ

SINDICO MUNICIPAL

PROF ALEJANDRO PELECHEA LEON

FOR I N F O N A V I T

  
LIC JOSE FRANCISCO CORRAL GONZALEZ  
DELEGADO REGIONAL  
DELEGACION REGIONAL I.  
SONORA

## TARIFAS EN VIGOR

AUTORIZADAS POR EL ARTICULO 311 DE LA LEY No. 12,  
QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES  
DE LA LEY NUMERO 9, DE HACIENDA DEL ESTADO.

C O N C E P T O	PRECIO
1.- POR PALABRA, EN CADA PUBLICACION, EN MENOS DE UNA PAGINA. ....	\$ 300
2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION: .....	\$ 460,000
3.- POR SUSCRIPCION ANUAL SIN ENTREGA A DOMICILIO. ....	\$ 150,000
4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRAN- JERO. ....	\$ 570,000
5.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN. ....	5,000
6.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL..	
a).- POR CADA HOJA. ....	\$ 2,000
b).- POR CERTIFICACION DEL BOLE- TIN OFICIAL. ....	\$ 6,000
7.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO DENTRO DEL PAIS. ....	\$ 370,000
8.- POR NUMERO ATRASADO. ....	\$ 10,000

### BOLETIN OFICIAL

**Garmendia No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora**

**Tel. 17-45-89**

BOLETIN OFICIAL DEL DIA:	SE RECIBI DOCUMENTACION PARA PUBLICAR :	HORARIO
LUNES	MARTES	8 A 14 HRS.
	MIERCOLES	8 A 14 HRS.
JUEVES	JUEVES	8 A 14 HRS.
	VIERNES	8 A 14 HRS.
	LUNES	8 A 14 HRS.

**REQUISITOS :**

SOLO SE PUBLICAN DOCUMENTOS ORIGINALES CON FIRMA AUTOGRAFA  
EFECTUAR EL PAGO EN LA AGENCIA FISCAL