



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 30 DE ABRIL DE 1992 No.35 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 NAVOJOA

CONVENIO AUTORIZACION NUMERO 001-92, PARA LA
EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL
CONDOMINIO COMERCIAL "PLAZA DEL MAYO"
QUE CELEBRA EL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MISMO NOMBRE
CON EL C. JUAN MANUEL LEY LOPEZ, REPRESENTANTE DE
"ALGODONES DEL MAYO, S.A. DE C.V."

CONVENIO AUTORIZACION NO. 001-92 QUE PARA LA SECCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "PLAZA DEL MAYO", CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE NAVOJOA, SONORA, REPRESENTADO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. ANGEL ROBINSON BOURS URRERA Y POR EL C. SINDICO PROCURADOR LIC. ARTIDORO LAGARDA NUÑEZ, CON LA INTERVENCIÓN DEL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. JOSÉ ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ Y DEL C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS ARQ. JORGE FARIAS SOTO, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA COMO "LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA COMO "EL H. AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE EL C. JUAN MANUEL LOPEZ, EN REPRESENTACION DE "ALGODONES DEL MAYO", S.A. DE C.V., QUIENES EN LO SUCEVIDO SE LES DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", Y CUANTAS:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO DEBE CELEBRARSE CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES EN LOS ARTICULOS 50, FRACCION II Y 90 DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

SEGUNDA.- LOS SEÑORES LICENCIADOS ANGEL ROBINSON BOURS URRERA Y ARTIDORO LAGARDA NUÑEZ, REPRESENTANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ESTE MUNICIPIO, COMPARECEN A LA FIRMA DE CONSTITUCION DE ESTE MUNICIPIO, COMPARECEN A LA FIRMA DE ESTE CONVENIO AUTORIZACION EN SUS CALIDADES DE PRESIDENTE MUNICIPAL Y SINDICO PROCURADOR, RESPECTIVAMENTE, ELEGIDOS PARA EL PERIODO 1991-1992, LO QUE ACREDITAN CON EL ACTO NUMERO 101 DE LA SECCION DE CALIDAD DE ESTE MUNICIPIO, DE FECHA 27 DE ABRIL DE 1991, ASIMISMO LOS SEÑORES LICENCIADO JOSÉ ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ Y ARQUITECTO JORGE FARIAS SOTO, COMPARECEN CON LA CALIDAD DE DESARROLLO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, RESPECTIVAMENTE, CONFORME A LOS NOMBRAMIENTOS QUE LES FUERON EXTENDIDOS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL, PERSONALMENTE DESDE LOS DIAS QUE SE CELEBRAN CON LAS RESPECTIVAS DOCUMENTALES QUE SE AGREGAN COMO ANEXOS 14, 15, 16 Y 17.

TERCERA.- DECLARA EL C. JUAN MANUEL LOPEZ, QUE SU EMPRESA DENOMINADA "ALGODONES DEL MAYO", S.A. DE C.V., ES UNA EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA, SEGUN SE HACE CONSTAR EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 3154, FOLIO 40, DE FECHA 12 DE ABRIL DE 1991, PASADA ANTE LA FE DEL C. LIC. FRANCISCO L. ESQUIER, NOTARIO PUBLICO NO. 10, CON ESPERDITO Y RESIDENCIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE NAVOJOA, SONORA, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO JUDICIAL DE NAVOJOA, SONORA, EN LA FOLIA 24 DE MAYO DE 1991, BASTO EL NO. 26, DEL VOLUMEN PRIMERO, DE LA SECCION QUINTA, ASIMISMO SE HACE CONSTAR LA PROCEDENCIA DE LA SOCIEDAD CON LA ESCRITURA PUBLICA NO. 41966, VOLUMEN XVII, DE FECHA 10 DE JUNIO DE 1988, DEL REGISTRO A CARGO DEL LIC. ORLANDO MORENO SANJINI, NOTARIO PUBLICO NO. 20, EN ESTA CIUDAD, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE NAVOJOA, SONORA, BASTO EL NO. 13,284, SECCION V, VOLUMEN LXII, Y LA MODIFICACION DE SUS ESTADOS SOCIALES MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 602, VOLUMEN II, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL LIC. CESAR VALDEARSO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 139, EN NAVOJATO, SINALOA, INS- CRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE ESTA CIUDAD, BASTO EL NUMERO 189, DE LA SECCION COMERCIO, VOLUMEN I, SE ACOMPARA COPIA DE

OTROS DOCUMENTOS COMO ANEXOS No. 1, 2 Y 3.

CUARTA. - DECLARA EL C. JUAN MANUEL LEY LOPEZ, QUE POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 580, VOLUMEN II, DE FECHA 11 DE MAYO DE 1985, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL CITADO LIC. CESAR VALADES SOTO, "ALGODONES DEL MAYO", S.A. DE C.V., LE OTORGO PODER GENERAL PARA REITOS Y COERANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE FOMENTO, CON FACULTADES PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONVENIO, Y QUE DICHAS FACULTADES A LA FECHA NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA, HABIENDO INSCRITO DICHO INSTRUMENTO BAJO EL NUMERO 158, SECCION COMERCIO, DEL VOLUMEN I, DE LA OFICINA REGISTRAL EN ESTA CIUDAD. SE AGREGA COMO ANEXO 4.

QUINTA. - DECLARA EL C. JUAN MANUEL LEY LOPEZ, QUE SU REPRESENTADA "ALGODONES DEL MAYO", S.A. DE C.V., ES PROPIETARIA DE UNA PORCION DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 22,165.00 METROS CUADRADOS, UBICADO EN ESTA CIUDAD DE NAVOJOA, SONORA, SEGUN LA ALBERTA MEDIANTE LAS ESCRITURAS PUBLICAS No. 4,522, LIBRO 54, DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1954 Y 5,961, LIBRO 89, DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 1957, PASADAS ANTE LA FE DEL CITADO NOTARIO PUBLICO Y ULIENCIADO DOMINGO L. SQUIER, MISMAS QUE QUEDARON INSCRITAS EN LAS DEGINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA UNIDAD, EL DIA 23 DE JULIO DE 1954, BAJO EL No. 48, DE LA SECCION PRIMERA, DEL VOLUMEN VIGESIMO TERCERO; Y EL DIA 8 DE ABRIL DE 1958, BAJO EL NUMERO 12, DEL VOLUMEN VIGESIMO OCTAVO, DE LA SECCION PRIMERA, RESPECTIVAMENTE.

SE AGREGA COMO ANEXO CON LA ESCRITURA No. 1,297, VOL. V, A CARGO DEL LIC. CESAR VALADES SOTO, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO BAJO EL NUMERO 278, DEL LIBRO PRIMERO, VOLUMEN SEGUNDO DE LA SECCION COMERCIO, Y BAJO EL NUMERO 7,374, SECCION PRIMERA VOLUMEN SESENTA Y SEIS, EN LA QUE CONSTA LA ADQUISICION POR MEDIO DE LA PERDON CON SEMILLERA DEL MAYO, S. A. DE C. V. DE OTRA PORCION DE ESTE TERRENO, Y MEDIANTE ESCRITURA No. 2,674, DEL VOLUMEN LXXVIX, DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 1991, DEL PROTOCOLO A CARGO DEL NOTARIO PUBLICO No. 94 SUPLENTE, LIC. MIGUEL ENRIQUE MARTINEZ BERRATO, EN LA CUAL EL H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA, SONORA, DONA A ALGODONES DEL MAYO, S. A. DE C. V. DE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A UN TRAMO DE LA CALLE GUELATAP; INSTRUMENTO INSCRITO BAJO EL NUMERO 2,375, DEL VOLUMEN SESENTA Y SEIS, DE LA SECCION I. COPIAS DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS SE ANEXAN BAJO LOS NUMEROS 5, 6, 7 Y 8.

SE AGREGA QUE LAS PREDIOS QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD GEOGRAFICA, SE ENCUENTRAN ACTUALMENTE LIBRES DE TODO GRAVAMEN, SEGUN SE ACREDITA CON LOS CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMENES EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD REGISTRAL COMPETENTE Y QUE AL EFECTO SE ANEXAN BAJO LOS NUMEROS 9, 10, 11 Y 12.

SEXTA. - CONTINUA DECLARANDO EL C. JUAN MANUEL LEY LOPEZ, EN REPRESENTACION DE "ALGODONES DEL MAYO", S.A. DE C.V., QUE PREVIO DESLINDE REALIZADO SOBRE EL TERRENO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION ANTERIOR, SE CONCLUYERON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS ACTUALES:

AL NORTE: 220.00 MTS. CON AV. JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.

AL SUR: 220.00 MTS. CON AV. LEDNA VICARIO.

AL ESTE: 100.75 MTS. CON BOULEVARD CUAUHEMOC.

AL OESTE: 100.75 MTS. CON CALLE 5 DE MAYO.

- - - CONFORMANDO DICHO TERRENO UNA POLIGONAL CON SUPERFICIE DE 22,145.00 MTS. SEGUN SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN EL PLANO QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, BAJO EL NUMERO 13.

SEPTIMA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE LE FUE OTORGADA POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DE "EL H. AYUNTAMIENTO", LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO DESCRITO EN LA DECLARACION QUE ANTECEDE, YA QUE EL USO PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA ES DE COMERCIO EN TIENDA DE AUTO-SERVICIO, DE APARTAMENTOS Y ESPECIALIDADES EN PRODUCTOS TERMINADOS.

OCTAVA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE LA COMISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE SONORA, RESIDENCIA NAVALIA, DECLARANDO SOBRE LA FACTIBILIDAD DE OTORGAMIENTO DE DICHS SERVICIOS AL CONDOMINIO COMERCIAL.

NOVENA.- CONTINUA DECLARANDO "LA FRACCIONADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 126 DE LA LEY GENERAL NO. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, SOLICITO A LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES LA APROBACION DEL ANTEPROYECTO DE DISTRIBUCION Y USOS DEL SUELO DEL CONDOMINIO COMERCIAL QUE NOS OCUPA, A LA CUAL RECIBIO UNA CONTESTACION FAVORABLE.

DECIMA.- DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE EN CUMPLIMIENTO A LAS PRESCRIPCIONES EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SE ELABORARON LOS PROYECTOS DE LA RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL CONDOMINIO COMERCIAL, MISMOS QUE SE DESCRIBEN GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES.

- - - ESTOS PROYECTOS SE PRESENTARON PARA SU ESTUDIO A LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, LA CUAL INFORMO QUE DICHOS PROYECTOS FUERON REVISADOS ENCONTRANDOLOS CORRECTOS EN SU ASPECTO TECNICO.

DECIMA PRIMERA.- ASUMIENDO DECLARA "LA FRACCIONADORA" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR AL CONDOMINIO COMERCIAL CON EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO UN PROYECTO EN EL CUAL SE ESPECIFICA A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO.

- - - DE IGUAL MANERA SE ELABORARON LOS PLANOS RESPECTIVOS A ESTAS OBRAS DE ELECTRIFICACION.

- - - TANTO EL PROYECTO DE ESPECIFICACIONES COMO LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACION FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, HABIENDO MERECIDO SU COMPLETA APROBACION.

- - - AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL CONDOMINIO COMERCIAL DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN Y NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE

CONVENIO ACORDADO QUE DEBE CONFORME AL CONTENIDO DE LOS SIGUIENTES:

PRIMERA.- POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZA A "LA FRACCIONADORA" PARA QUE ESTA LLEVE A CABO LA CONSTRUCCION Y CONSTITUCION DEL CONDOMINIO COMERCIAL "PLAZA DEL MAYOR", EN EL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION DE CLASIFICACION PARA TIPOS DE TERCIOS LEVANTES.

SEGUNDA.- EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE CONVENIO SERA TIPO CONDOMINIO COMERCIAL BENSIMONENSE "PLAZA DEL MAYOR" Y EL USO DE SUS LOTES SERA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMERCIAL, APROBANDO EL H. AYUNTAMIENTO LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESENTACIONES POR "LA FRACCIONADORA", Y QUE OBRAN EN CONCORDANCIA EN LOS ARCHIVOS DEL MISMO H. AYUNTAMIENTO. LOS DOCUMENTOS QUE A CONTINUACION SE RELACIONAN DEBE HABER EN PRESENCIA DEL COMITADO QUE COMPARECE POR "LA FRACCIONADORA",

A).- ESCRITURA PUBLICA DE LA CONSTITUCION DE "PERSONAS DEL MAYOR", BAJO EL ANEXO NO. 1, PROGRAMA DE VIGENCIA DE LA MUNICIPALIDAD, ANEXO NO. 2, MODIFICACION DE ESTATUTOS SOCIALES, ANEXO NO. 3.

B).- ESCRITURA PUBLICA NO. 150 MEDIANTE LA CUAL ACEPTA EL COMITADO QUE COMPARECE POR "LA FRACCIONADORA", APROBANDO EL PRESENTE CONVENIO DE LA SIGUIENTE MANERA:

C).- ESCRITURA PUBLICA NO. 152 Y 153 QUE GERENTAN LA CONSTITUCION DE EL TERRENO, BAJO LOS ANEXOS NO. 4 Y NO. 5.

D).- ESCRITURA PUBLICA NO. 154, CORRESPONDIENTE A LA FUSION CON SECCION DEL MAYOR, S.A. DE C.V., QUE ACEPTA LA PROPIEDAD DE EL TERRENO, BAJO EL ANEXO NO. 7.

E).- ESCRITURA PUBLICA NO. 157, REFERENTE A DONACION DEL AYUNTAMIENTO, BAJO EL ANEXO NO. 8.

F).- CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, BAJO LOS ANEXOS NO. 9 AL 12.

G).- PLAN GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS DEL CENTRO COMERCIAL, BAJO EL ANEXO NO. 13.

H).- CONSTITUCION EXPRESA POR EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, SONORA, RELATIVA A EL ACTA NUMERO 31 DE LA SESION DE CABILDO DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 1991, RELATIVA A LA DECLARACION DE QUE LA PLANTILLA PRESENTADA POR EL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL DE 1991-1994 DEBE INTEGRAR COMO PRESIDENTE MUNICIPAL EL SR. LIC. ANGEL RAMON DE JESUS ROBINSON BOKUS (BAJO ANEXO 14).

I).- CONSTITUCION EXPRESA POR EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE NAVOJOA, SONORA, RELATIVA A EL ACTA NUMERO 31 DE LA SESION DE CABILDO DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 1991, RELATIVA A LA DECLARACION DE QUE LA PLANTILLA PRESENTADA POR EL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL DE 1991-1994 DEBE INTEGRAR COMO PRESIDENTE MUNICIPAL EL SR. LIC. ANGEL RAMON DE JESUS ROBINSON BOKUS (BAJO ANEXO 14).

CONSTITUCIONAL DE 1991-1994 QUEDO INTEGRADA COMO SINICO PROPIETARIO EL SR. LIC. ARTIDORO LAGARDA NUNEZ, BAJO ANEXO 15.

J).- COPIA CERTIFICADA DEL OFICIO No. 1 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 1991, RELATIVA AL NOMBRAMIENTO DEL SR. LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ, COMO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA, SONORA, PARA EL PERIODO DE 1991-1994, BAJO EL ANEXO 16.

K).- COPIA CERTIFICADA DEL OFICIO No. 5, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 1991, RELATIVA AL NOMBRAMIENTO DEL SR. ARQ. JORGE FAPIAS SOTO, COMO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DE NAVOJOA, SONORA, PARA EL PERIODO DE 1991-1994, BAJO EL ANEXO 17.

- - - 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 ARTICULO 91 FRACCION IV DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "LA FRACCIONADORA" CONSISTE EN LA DISTRIBUCION DEL SUELO DEL PREDIO MENCIONADO EN LAS DECLARACIONES CUARTA Y QUINTA EN AREAS VENDIBLES Y AREAS COMUNES, DE ACUERDO A LAS SIGUIENTE RELACION:

RELACION DE AREAS VENDIBLES Y DE USO COMUN.

AREA COMERCIAL VENDIBLE ----- 12,574.7069 M2

RESGLOSE DE AREAS VENDIBLES POR EDIFICIO Y LOCAL

EDIFICIO	NEL LOCAL	NUMERO DE	SUPERFICIE POR	SUPERFICIE
	AL LOCAL	LOCALES	LOCALES (M2)	TOTAL (M2)
TIENDA	AREAS DE 1	1	8505.00	(8505.000)
ANCLA	VENDI			
TIENDA	AREAS DE 1	1	1528.9029	(1528.9029)
SUB ANCLA				
A	1-4	4	40.275	161.10
	5-6	2	20.250	40.50
	7-9	3	40.500	121.50
	10	1	22.621	22.621
	11	1	30.433	30.433
	12-14	3	40.500	121.50
	15-16	2	15.750	31.50
	17-20	4	40.725	162.90
				(692.054)

B	1	1	20.250	20.250
	2-8	8	41.400	331.20
	10	1	43.074	43.074
				(394.524)
C	1	1	22.621	22.621
	2-3	2	20.250	40.50
	4	1	23.620	23.620
	5	1	23.625	23.625
	6-7	2	60.750	121.50
	8-12	5	40.500	202.50
	13-14	2	42.075	84.15
	15-18	2	40.500	81.00
	17-18	2	23.625	47.25
	19-20	2	40.500	81.00
				(727.756)
D	1-2	2	31.500	63.00
	3-7	5	41.400	207.00
	8	1	43.240	43.240
				(313.240)
E	1-4	4	40.500	162.00
	5-6	2	42.300	84.60
	7-10	4	40.500	162.00
				(408.60)
F	1-2	2	3.240	6.48 (6.48)
SUMA TOTAL (1992)				2.502.660

AREA DE USO COMUN (M2)

TIENDA LEY	8,505.00
TIENDA SUB ANCLA	1,528.9429
LOCALES (70)	2,542.664
AREAS COMUNES	1,138.00

DECIMA PRIMERA. - CON FUNDAMENTO EN LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 146 DE LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" DEBERA TENER EN EL LUGAR DE LA OBRA DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION DE LAS MISMAS, A UN REPRESENTANTE DEBIDAMENTE AUTORIZADO QUE ATIENDA AL PERSONAL DE LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES OFICIALES QUE INTERVIENEN EN LA SUPERVISION DE LAS OBRAS PUBLICAS, QUE SE PRESENTEN A HACER VISITAS DE INSPECCION Y SUPERVISION.

DECIMA SEGUNDA. - "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 106 FRACCION IV Y 156 DE LA LEY NO. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA A DONAR AL "H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA LA SUPERFICIE DE 1,257.60 PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y PARQUE - JARDIN, MISMO QUE REPRESENTA EL 10% DEL AREA VENDIBLE, EN TAL VIRTUD Y DEBIDO A QUE DICHA SUPERFICIE ES MUY REDUCIDA ADEMÁS QUE DENTRO DEL CONDOMINIO QUE NOS OCUPA SE CONTEMPLAN AREAS VERDES PARA USO DE LOS PROPIETARIOS ADQUIRIENTES DE LOS LOTES, EL "H. AYUNTAMIENTO" Y "LA FRACCIONADORA" CONVIENEN EN PERMUTAR POR EL PAGO EN EFECTIVO Y A JUICIO DEL PROPIO "H. AYUNTAMIENTO", EL IMPORTE CORRESPONDIENTE A DICHA SUPERFICIE DE DONACION, PARA LO CUAL "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE A LIQUIDAR ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL DEL "H. AYUNTAMIENTO" DE NAVOJOA LA CANTIDAD \$153'404,850.00 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS /100 M. N.) PREVIA LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO, MISMO QUE SERA UTILIZADO PARA LA ADQUISICION DE TERRENO PARA DESTINARLOS A OBRAS DE BENEFICIO SOCIAL QUE LA PROPIA COMUNIDAD DEMANDE.

DECIMA TERCERA. - POR LAS PARTES DE LA URBANIZACION DEBERAN CONSERVAR EL USO ASIGNADO EN ESTE CONVENIO, SALVO ACUERDO EN CONTRATO DE QUIENES CONFORMEN EL CONDOMINIO Y APROBACION DE LA MODIFICACION POR EL "H. AYUNTAMIENTO".

DECIMA CUARTA. - AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE "EL H. AYUNTAMIENTO", PORRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, VIGILAR MEDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO EN LO QUE SE REFIERE A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, PUDIENDO HACERLE "LA FRACCIONADORA" LAS OBSERVACIONES QUE JUZGUE PERTINENTE E INCLUSO, DEPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE AJUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

DECIMA QUINTA. - "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A PAGAR A LA DEPENDENCIA ENCARGADA DEL MANEJO, ADMINISTRACION Y SUMINISTRO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE NAVOJOA, SONORA, LOS DERECHOS DE UMBRION POR TALE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO AL INICIARSE EN EL CONDOMINIO CUALQUIER TIPO DE TRABAJOS DE URBANIZACION O CONSTRUCCION DE LOCALS EN SU CASO.

DECIMA SEXTA. - "LA FRACCIONADORA" ACEPTA QUE DE NO EFECTUAR EL PAGO SEÑALADO EN LA CLAUSULA PARRAFO ANTERIOR, EL "H. AYUNTAMIENTO" SUSPENDERA LAS OBRAS Y SOLO SE REANUDARA CUANDO SE HAYA CUBIERTO EL PAGO DE REFERENCIA Y ASI LO MANIFIESTE POR ESCRITO LA DEPENDENCIA ENCARGADA DEL MANEJO, ADMINISTRACION Y SUMINISTRO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ESTA CIUDAD.

DECIMA SEPTIMA.- EN CUMPLIMIENTO DE LAS PREVENCIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 117 Y 126 DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "LA FRACCIONADORA" SE OBLIGA A ORDENAR POR SU PROPIA CUENTA LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA Y A INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, CONTANDO PARA ESTO CON UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" SE COMPROMETE A QUE LA DISTRIBUCION DE AREAS AUTORIZADA MEDIANTE ESTE CONVENIO NO SERA SUJETA A SUPERVISION, ASI COMO TAMBIEN SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL CONDOMINIO QUE SE AUTORIZA UNA CLAUSULA EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDE OBLIGADO A MANTENER INDISPONIBLE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL LOTE ADQUIRIDO Y A UTILIZARLO PARA LAS ACTIVIDADES QUE SE MENCIONAN EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONVENIO, MISMA QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA EN ESTA CLAUSSULA COMO SI SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

EL PRESENTE CONVENIO Y ENTENDIDOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE NAVOJOA, SONORA A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE ABRIL DE 1992.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DE NAVOJOA, SONORA.



LIC. ANGEL POBASON BOURS URRICA

EL SINDICO PROCURADOR

LIC. ARTURO VAGARDA NUNEZ

EL SECRETARIO DEL
H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA

LIC. JOSE ABRAHAM MENDIVIL LOPEZ

EL DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PA-
BLICOS.

ARQ. JORGE FORIAS SOTO

POR "LA FRACCIONADORA"

C. JUAN MANUEL LEY LOPEZ.

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	P R E C I O
1.- POR PALABRA, EN CADA PUBLICACION, EN MENOS DE UNA PAGINA.	\$ 300
2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION:	\$ 160,000
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:	SECCIONES DE PUBLICACION CONCEPTO:	PRECIO:
LUNES	MAÑANA MEDIODIA	8 A 14 DRS. 8 A 14 DRS.
JUEVES	MAÑANA MEDIODIA TARDE	8 A 14 DRS. 8 A 14 DRS. 8 A 14 DRS.

REQUISITOS :

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