



BOLETIN OFICIAL

**Gobierno del Estado de Sonora
Oficialia Mayor**

TOMO CL HERMOSILLO, SONORA.

LUNES 17 DE AGOSTO DE 1992 No.14 SECC. I

"1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA"

GOBIERNO ESTATAL

PODER EJECUTIVO

CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO
10-002-92-C, PARA LA EJECUCIÓN
DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL
DESARROLLO CAMPESTRE "HUERTAS
FAMILIARES SAN MIGUEL" DEL MU-
NICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA,
QUE CELEBRA EL EJECUTIVO DEL
ESTADO CON EL C. LIC. RITO EDEL
CASTELLANOS ARAUJO, "EL DESARRO-
LLADOR".

3 A 13

GOBIERNO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS R.C.
CONVENIO AUTORIZACIÓN DEL FRAC-
CIONAMIENTO "RÍO COLORADO" PRI-
MERA Y ÚNICA ETAPA, DE LA CIUDAD
DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA
QUE CELEBRA EL H. AYUNTAMIENTO
DE ESTE MISMO NOMBRE CON EL C.
(SIGUE EN LA PÁGINA NÚMERO 2)

LIC. JOSÉ FRANCISCO CORRAL GOÑZÁLEZ, REPRESENTANTE DEL "INFONAVIT". 14 A 19

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO NOGALES" TERCERA ETAPA, PRIMERA SECCIÓN DE LA CIUDAD DE NOGALES, SONORA, QUE CELEBRA EL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MISMO NOMBRE CON EL C. LIC. JOSÉ FRANCISCO CORRAL GOÑZÁLEZ, REPRESENTANTE DEL "INFONAVIT". 20 A 26

G O B I E R N O F E D E R A L

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

DECRETO PRESIDENCIAL, MEDIANTE EL CUAL SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, UNA SUPERFICIE DE TERRENOS DE AGOSTADERO DE USO COLECTIVO DEL EJIDO NAVOJOA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE SONORA. 27 A 31

DECRETO PRESIDENCIAL, MEDIANTE EL CUAL SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, UNA SUPERFICIE DE TERRENOS DE AGOSTADERO DE USO COLECTIVO DEL EJIDO TEPEYAC, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA. 32 A 38

DECRETO PRESIDENCIAL, MEDIANTE EL CUAL SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, UNA SUPERFICIE DE TERRENOS DE RIEGO DE USO COLECTIVO DEL EJIDO LAGUNITAS, MUNICIPIO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, ESTADO DE SONORA. 39 A 43

DECRETO PRESIDENCIAL, MEDIANTE EL CUAL SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, UNA SUPERFICIE DE TERRENOS DE USO COLECTIVO DEL EJIDO COLONIA ALVARO OBREGÓN, MUNICIPIO DE CUMPAS, ESTADO DE SONORA. 44 A 48

TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO

SENTENCIA DICTADA POR LA SECRETARÍA GENERAL DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA SOLICITUD DE DOTACIÓN DE EJIDO, PROMOVIDA POR VECINOS DEL POBLADO DENOMINADO "NUEVA CREACIÓN CAJEME", UBICADO EN EL MUNICIPIO GENERAL PLUTARCO ELÍAS CALLES, ESTADO DE SONORA. 49 A 55



**GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA**

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-002-92-C, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CAMPESTRE "HUERTAS FAMILIARES SAN MIGUEL" DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, C. LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DE GOBIERNO, C. LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO Y EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, C. ARQ. IGNACIO CABRERA FERNANDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL EJECUTIVO"; Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. RITO EDEL CASTELLANOS ARAUJO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR"; CONVENIO QUE SE SUJETA AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

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

I.-AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO LO CELEBRAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 7º TRANSITORIO, EN RELACION CON LOS ARTICULOS 183, 184, 185 FRACCION III, 186, 189 Y 190 DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

II.-DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE EL PREDIO A DESARROLLAR PROPIEDAD DEL MISMO, SE UBICA AL NORTE DEL POBLADO LA VICTORIA SOBRE EL CAMINO A SAN PEDRO EL SAUCITO, CON UNA SUPERFICIE DE 16-22-63.31 HECTAREAS, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: AL NORTE: COLINDANDO CON PROPIEDAD DE RAFAEL SALAZAR CANO. AL SUR COLINDANDO CON ANTIGUOS EJIDOS DE HERMOSILLO, ASI MISMO CON FRACCION II, AL ESTE CON PROPIEDAD DE MANUEL SALAZAR ERBE, AL OESTE CON ANTIGUOS EJIDOS DE HERMOSILLO, CONFORME SE ACREDITA ESCRITURA PUBLICA No. 14819, VOLUMEN 234 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 1991, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No. 71, LIC. ALFREDO FLORES PEREZ, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, BAJO EL NUMERO 176, 698, SECCION UNO, VOLUMEN 312 DE FECHA 9 DE MAYO DE 1991 DOCUMENTO QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONVENIO.

III.-DECLARA "EL DESARROLLADOR", QUE EL TERRENO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION SECUNDA, SE UBICA AL NORTE DEL POBLADO LA VICTORIA SOBRE EL CAMINO A SAN PEDRO EL SAUCITO, Y FUE OBJETO DE UNA DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD PARA RECTIFICACION DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL MISMO, TAL COMO QUEDO CONSIGNADO EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 16357, VOLUMEN 296 DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 1992, PASADA ANTE LA FE DEL C. LIC. IVAN FLORES SALAZAR, NOTARIO-

PUBLICO No. 71 SUPLENTE, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, E INSCRITA EL DIA 19 - DE MARZO DE 1992 EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE-COMERCIO DE HERMOSILLO, BAJO EL NUMERO 183617, VOLUMEN 322, SECCION I, DOCU-MENTO QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO.

IV.-DECLARA "EL DESARROLLADOR", QUE MEDIANTE ESCRITO DIRIGIDO A LA DIREC---
CION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE -
HERMOSILLO, SOLICITANDO LICENCIA DEL USO DEL SUELO PARA PREDIO DE 10-00-00-
HECTAREAS; Y OBTENIENDO RESPUESTAS FAVORABLES MEDIANTE OFICIO No. FVR/1905/
89, DE FECHA 20 DE JULIO DE 1989.

V.-DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE MEDIANTE ESCRITO DIRIGIDO A LA DIRECCION-
GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMO-
SILLO, SOLICITANDO AMPLIACION DE LA LICENCIA DEL USO DEL SUELO EN 5.4 HECTA
REAS; Y OBTENIENDO RESPUESTAS FAVORABLES MEDIANTE OFICIO No. FVR/2353/89, -
DE FECHA 4 DE OCTUBRE DE 1989, POR LO QUE SE PROCEDIO A LA ELABORACION DEL-
PROYECTO QUE SE PRETENDE EN LA CONFORMACION DE LA DOCUMENTACION TECNICA Y -
LEGAL QUE PARA TAL EFECTO SE REQUIERE.

VI.-DECLARA "EL DESARROLLADOR", QUE CON FECHA 25 DE JULIO DE 1989, SOLICITO -
DE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRAULICOS EN EL ESTADO, LA FACTI
BILIDAD PARA LA PERFORACION DE UN POZO QUE APOYARIA AL SUMINISTRO DE AGUA PO-
TABLE PARA EL DESARROLLO QUE NOS OCUPA. LA PROPIA SECRETARIA MEDIANTE OFICIO-
No. 728.05.02.02-000770 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 1989, AUTORIZO EN FORMA PRO-
VISIONAL LA PERFORACION Y OPERACION DEL POZO SOLICITADO SIENDO UNICA Y EXCLU-
SIVAMENTE PARA USO DOMESTICO.

VII.-DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE EN CUMPLIMIENTO A PRESCRIPCIONES EXIGIDAS
POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SE ELABORO EL PROYECTO HIDRAULICO Y SUS TO--
MAS DOMICILIARIAS PARA EL DESARROLLO MOTIVO DE ESTE CONVENIO, MISMO QUE SE --
DESCRIBE GRAFICAMENTE EN EL PLANO No. 16, EL CUAL FUE APROBADO EN SU INTEGRI-
DAD POR PARTE DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, MEDIAN
TE OFICIO NUMERO 10-3349-89 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1989 Y QUE AL IGUAL QUE
EL PLANO CORRESPONDIENTE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SURTAN SUS --
EFECTOS LEGALES.

VIII.-DECLARA "EL DESARROLLADOR" QUE CON LA FINALIDAD DE DOTAR EL PREDIO EN -
CUESTION CON EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA, SE ELABORO EL PROYECTO CORRES-
PONDIENTE, MISMO QUE SE DESCRIBE GRAFICAMENTE EN LOS PLANOS NOS. 13 Y 14, EL-
CUAL FUE APROBADO EN SU INTEGRIDAD POR PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELEC--
TRICIDAD, MEDIANTE OFICIO No. DB-0423/90 DE FECHA 15 DE MAYO DE 1990, QUE AL-
IGUAL QUE EL PLANO CORRESPONDIENTE SE ANEXA AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE SUR
TAN SUS EFECTOS LEGALES.

IX.-AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL-
DESARROLLO DEL PREDIO QUE SE DESCRIBE EN LAS DECLARACIONES DEL PRESENTE CON-
VENIO, ACUERDAN OBLIGARSE CONFORME 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 DE
SARROLLADOR" PARA QUE ESTE LLEVE A CABO EL DESARROLLO CAMPESTRE DEL PREDIO A
QUE SE REFIERE LA DECLARACION TERCERA DEL PRESENTE CONVENIO, MISMAS QUE SE -
TIENEN POR REPRODUCIDAD EN ESTA CLAUSULA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

SEGUNDA.-EL DESARROLLO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE ESTE CONVENIO SERA DE TIPO -
CAMPESTRE Y SE DENOMINARA "HUERTAS FAMILIARES SAN MIGUEL" APROBADO "EL EJE--
CUTIVO" LOS PLANO ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR "EL DESA--
ROLLADOR", MISMO QUE SE ANEXAN AL PRESENTE CONVENIO PARA QUE FORMEN PARTE-
INTEGRANTE DEL MISMO DE LA SIGUIENTE MANERA:

A).-COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL-
PREDIO, BAJO EL NUMERO 1.

B).-ESCRITURA DE RECTIFICACION DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS, BAJO EL NUMERO 2.

C).-CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, BAJO EL NUMERO 3.

D).-OFICIO DE APROBACION DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE, EXPEDIDO POR LA SECRE-
TARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, BAJO EL NUMERO 4.

E).-LICENCIAS DEL USO DEL SUELO, BAJO EL NUMERO 5.

F).-OFICIO AUTORIZACION PARA LA PERFORACION DE UN POZO EXPEDIDO POR LA SECRE-
TARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRAULICOS, BAJO EL NUMERO 6.

G).-OFICIO DE APROBACION DEL PROYECTO DE ELECTRIFICACION POR PARTE DE LA CO-
MISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, BAJO EL NUMERO 7.

H).-PLANO DE LOCALIZACION, BAJO EL NUMERO 8.

I).-PLANO DE POLIGONAL, BAJO EL NUMERO 9.

J).-PLANO TOPOGRAFICO, BAJO EL NUMERO 10.

K).-PLANO MANZANERO, BAJO EL NUMERO 11.

L).-PLANO DE LOTIFICACION, BAJO EL NUMERO 12.

M).--PLANO DE RED DE ELECTIFICACION, BAJO EL NUMERO 13.

N).--PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO, BAJO EL NUMERO 14.

O).--PLANO DE DETALLES (ESTRUCTURAS), BAJO EL NUMERO 15.

P).--PLANO DE RED DE AGUA POTABLE, BAJO EL NUMERO 16.

Q).--PLANO DE RASANTES, BAJO EL NUMERO 17.

R).--PLANO DE NOMENCLATURA Y VIALIDAD, BAJO EL NUMERO 18.

S).--PRESUPUESTO DE URBANIZACION, BAJO EL NUMERO 19.

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 A-- QUE HAYA LUGAR.

TERCERA.--DE ACUERDO A LO PREVISTO POR LOS ARTICULOS 91, 185, FRACCION III, - 186, 190 Y 70. TRANSITORIO DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL PROYECTO PRESENTADO POR "EL DESARROLLADOR" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL ANEXO 12 A ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA PARTICION DEL-- PREDIO MENCIONADO EN LAS DECLARACIONES DEL PRESENTE INSTRUMENTO 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 NUMERICOS DE LAS MANZANAS, CANTIDAD DE-- LOTES POR MANZANA, AREA VENDIBLE Y DE DONACION, VIALIDAD, ASI COMO EL NUMERO TOTAL DE LOTES:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS

No. DE MANZANAS	DE LOTE AL LOTE	No. DE LOTES	SUPERFICIE EN M ²	
			VENDIBLES	NO VENDIBLES
I	1-7	7	24 988.70	
II	1-6	6	21 202.78	
III	1-6	6	20 604.00	
IV	1-3	3	9 675.47	
V	1-9	9	31 864.44	
V	AREA VERDE	1		2 169.60
V	EQUIPAMIENTO	1		8 678.40
SUMAS		33	108 335.39	10 848.00

LOTES VENDIBLES 31

CUADRO DEL USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE	108 335.39 M ²
AREA DE EQUIPAMIENTO	8 678.40 M ²
AREA VERDE	2 169.60 M ²
AREA DE VIALIDAD	19 689.61 M ²
AREA DE RESERVA	28 341.60 M ²
AREA TOTAL	167 214.60 M ²

"EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMO QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS CUANDO EXISTAN MOTIVOS JUSTIFICADOS PARA ELLO, PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, SI PROCEDE.

CUARTA.-EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR LOS ARTICULOS 106, FRACCION I Y 141 FRACCION II DE LA LEY NUMERO 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 CONVENIO, LAS OBRAS DE TRAZO, TERRACERIAS PARA APERTURAS DE CALLES, INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, -- NOMENCLATURAS DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO.

QUINTA.-INDEPENDIEMENTE DE LO CONVENIDO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A CONSTRUIR POR SU CUENTA PARQUE-JARDIN DEBIDAMENTE EQUIPADO QUE CORRESPONDE A EL AREA VERDE DEL DESARROLLO QUE SE AUTORIZA, DESTINADO EN UN 50% DE LAS SUPERFICIES REFERIDAS A AREAS DE RECREO INFANTIL DE USO -- COMUN Y CONSTRUCCION DE SERVICIOS SANITARIOS SUFICIENTES.

SEXTA.-"EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A TERMINAR LAS OBRAS DE URBANIZACION A -- QUE SE REFIERE LAS CLAUSULAS ANTERIORES, EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS, -- CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO.

SEPTIMA.-SI POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO "EL DESARROLLADOR" NO TERMINA LAS OBRAS DE URBANIZACION, SEGUN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR, DEBERA NOTIFICARLO A "EL EJECUTIVO" A TRAVES DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, A CUYO JUICIO QUEDARA EL OTORGAR O NEGAR LA -- AMPLIACION DEL PLAZO ESTABLECIDO, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTOS EN LOS ARTICULOS 106 FRACCION II, 186, 190 Y 7o. TRANSITORIO DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO.

OCTAVA.-PARA QUE "EL DESARROLLADOR" PUEDA PROCEDER A LA ENAJENACION DE LOS -- LOTES DEL DESARROLLO QUE NOS OCUPA, DEBERA RECARAR PREVIAMENTE LA AUTORIZA--

CION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, QUIEN SOLO PODRA OTORGARLA SI LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA CUARTA - HAN QUEDADO DEBIDAMENTE TERMINADAS, O BIEN SI "EL DESARROLLADOR" LE ACREDITA PREVIAMENTE HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, Y A SATISFACCION DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES PARA LA ETAPA QUE SE REQUIERA, IMPORTE QUE SERA CUANTIFICADO EN SU MOMENTO POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, MAS UN 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DEL MISMO Y QUE SERVIRA PARA GARANTIZAR LA TERMINACION DE LAS OBRAS.

EN EL TEXTO DE LA POLIZA DE FIANZA A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, DEBERA EXPRESARSE TEXTUALMENTE QUE EL TERMINO DE LA GARANTIA CONCLUIRA HASTA QUE HAYAN SIDO DEBIDAMENTE TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS Y SOLO PODRA CANCELARSE POR INSTRUCCIONES DE LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO.

NOVENA.-"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 CARGOS DE "EL DESARROLLADOR" Y SUBSISTIRA HASTA QUE SE LEVANTE EL "ACTA DE RECEPCION" A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA.-CUANDO "EL DESARROLLADOR" HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS POR ESTE CONVENIO, DEBERA DAR "AVISO DE TERMINACION" MEDIANTE ESCRITO QUE DIRIGIRA A "EL EJECUTIVO".

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

- A).-DE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRAULICOS EN LA RELACION A LA PERFORACION, EQUIPAMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACION DEL POZO PARA EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL DESARROLLO QUE NOS OCUPA.
- B).-DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES EN LO QUE OBRAS DE TRAZO, APERTURA DE CALLES, NOMENCLATURA, SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO Y PARQUES JARDIN.
- C).-DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, DIVISION NOROESTE EN ESTA CIUDAD EN LO QUE A RECEPCION DE OBRAS DE ELECTRIFICACION NECESARIAS PARA EL EQUIPO DE BOMBEO SE REFIERE.

DECIMA PRIMERA.-CUANDO "EL DESARROLLADOR" HAYA CUMPLIDO CON LO ESTIPULADO EN

LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, PODRA SOLICITAR POR ESCRITO A "EL EJECUTIVO" 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 POR CIENTO) DE LOS LOTES VENDIBLES.

DECIMA SEGUNDA.--AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "EL DESARROLLADOR" HAYA -- CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LAS CLAUSULAS NOVENA Y DECIMA DE ESTE INSTRUMENTO, "EL EJECUTIVO" EXPEDIRA POR CONCEPTO DE LA SECRETARIA DE -- INFRAESTRUCTURA URBANA Y LOGISTICA, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE RECEPCION", -- RELATIVO A LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION MEDIANTE EL PRESENTE-CONVENIO.

PARA ESTE EFECTO, LA SECRETARIA MENCIONADA, 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 DEBEROS EN EL DESAHOGO DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

DECIMA TERCERA.--AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE AL LEVANTARSE EL "ACTA DE RE-- RECEPCION DE OBRAS" MENCIONADA EN LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, TODAS LAS -- OBRAS DE URBANIZACION ASI COMO EL PARQUE JARDIN, SERVICIOS SANITARIOS Y AREA DE RECREACION INFANTIL, SU EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES, ASI COMO LAS OBRAS -- DE AGUA POTABLE, PASARAN A FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO COMUN DE LOS ADQUI-- RIENTES DE LOTES EN EL DESARROLLO CAMPESENE. DICHOS DEBERAN ORGANIZARSE DE-- CORDO ACUERDO CON "EL DECANO JEFE" EN CUMPLIMIENTO DE LAS FORMAS PREVISTAS -- POR LAS LEYES PARA EFECTUAR UNA ORGANIZACION QUE EN EL FUTURO SE ENCARGUE DE LA OPERACION, MANTENIMIENTO, CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LAS CALLES Y AVE-- NIDAS Y SUS RESPECTIVOS EQUIPAMIENTOS DE URBANISMO ASI COMO DE LAS AREAS DE -- RECREACION INFANTIL...

EN CASO DE QUE NO SEA POSIBLE LLEVAR A CABO ARRIBO ENTRE LOS ADQUIRIENTES Y -- "EL DESARROLLADOR" PARA MEJORAR EL ORGANISMO A QUE SE REFIERE EL PARRAFO -- PRECEDENTE, "EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A MANTENER, CONSERVAR, OPERAR Y ME-- JORAR LAS INSTALACIONES TANTO DEL AREA RECREATIVA INFANTIL COMO DE SUS CA-- LLES Y AVENIDAS, ASI COMO SEÑALAMIENTO DE TRANSITO, EN FORMA DIRECTA MEDIAN-- TE CONTRAPRESTACION QUE OPORTUNAMENTE PACTE EN FORMA CONVENCIONAL CON LOS -- ADQUIRIENTES DE LOTES EN EL DESARROLLO.

DECIMA CUARTA.--CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 7º TRANSITO-- RIO, EN RELACION CON LOS ARTICULOS 186 AMBOS DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL DESARROLLADOR" DONA AL GOBIERNO DEL ES-- TADO EN FORMA GRATUITA Y ESTE ACEPTA Y RECIBE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DENTRO DE LA MANZANA V, LA CUAL SE CONSTITUYE POR 2 FRACCIONES DE TERRENO, UNA-- DE 2,169.60 M2 QUE CORRESPONDERA AL AREA VERDE, Y LA OTRA FRACCION DE TERRE-- NO DE 8,678.40 M2 DE EQUIPAMIENTO, QUE SUMADAS, DAN UN TOTAL DE 10,848.00 -- METROS CUADRADOS.

DECIMA QUINTA.-"EL DESARROLLADOR" CEDE AL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS CONSIDERADOS DENTRO DEL DESARROLLO QUE SE AUTORIZA, ASI COMO LOS PARQUE-JARDIN PREVISTOS EN LA CLAUDSULA QUINTA DEL PRESENTE CONVENIO, JUNTO CON EL MOBILIARIO Y EQUIPO CON QUE SE HAYA DOTADO. TODAS LAS PARTES DE LA URBANIZACION DEBERAN CONSERVAR SIEMPRE EL USO ASIGNADO EN ESTE COVENIO, MISMO QUE SOLO PODRA MODIFICARSE POR "EL EJECUTIVO" CUANDO EXISTAN RAZONES DE INTERES SOCIAL QUE ASI LO JUSTIFIQUEN.

DECIMA SEXTA.-"EL DESARROLLADOR" SE COMPROMETE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 143 DE LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, A RESPETAR LA CALIDAD DE LOS MATERIALES, MANO DE OBRA Y LOS ACABADOS DE ACUERDO A LOS SEÑALAMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DEL PROPIO PROYECTO AUTORIZADO MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, PARA ESTE EFECTO "EL DESARROLLADOR" DEBERA OTORGAR ANTE Y A SATISFACCION DE LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, UNA GARANTIA PERSONAL O REAL QUE GARANTICE LA BUENA CALIDAD DE LAS OBRAS POR EL TERMINO DE UN AÑO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE TERMINACION DE LAS OBRAS Y POR UN IMPORTE IGUAL AL 5% DE LA SUMA DE LOS COSTOS DE URBANIZACION.

DECIMA SEPTIMA.-EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 95, 190 Y 76. TRANSITORIO DE LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, 219, 189 Y 326 DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL DESARROLLADOR", DEBERA CUBRIR A LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO, LA CANTIDAD DE: \$ 1 802 000.87 (UN MILLON OCHO CIENTOS DOS MIL PESOS 87/100 MONEDA NACIONAL). POR CONCEPTO DE PAGOS DE DERECHOS POR SUBDIVISION DEL PREDIO EN VARIOS LOTES Y SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CAMPESTRE QUE SE AUTORIZA CONFORME A LA SIGUIENTE:

L I Q U I D A C I O N

ARTICULO	CONCEPTO	TARIFA	PRESUPUESTO	IMPORTE
326/11/1	TRABAJO DE REVISION DE DOCUMENTACION Y AUTORIZACION DEL DESARROLLO	2 AL MILLAR S/PPTO. DE URBANIZACION	289'320,142.80	576,640.26
326/11/2	DERECHO POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION	3 AL MILLAR S/PPTO. DE URBANIZACION	289'320,142.80	864,960.42
			SUMA	1'441,600.70
219	PARA SOSTENIMIENTO UNI-SON		10%	144,160.07
289	PARA JUNTA DEL PROGRESO Y BIENESTAR		15%	216,240.10
			TOTAL A PAGAR	1'802,000.87

"EL EJECUTIVO" 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 OCTAVA.--AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE "EL EJECUTIVO" PODRA EN TODO -- TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, - VIGILAR MEDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO EN LO QUE SE REFIERE A LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION ESPECIFICADAS EN LA CLAUSULA CUARTA DEL PRESENTE CONVENIO, PUDIENDO HACERLE A -- "EL DESARROLLADOR" LAS OBSERVACIONES QUE JUZQUE PERTINENTES O, INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE AJUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

DECIMA NOVENA.--"EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A DAR AVISO POR ESCRITO A "EL -- EJECUTIVO" POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLO-- GIA COMO AL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, CUANDO VAYAN A INICIARSE LAS ---- OBRAS EN EL DESARROLLO CAMPESTRE RECREATIVO.

VICESIMA.--ASIMISMO, "EL DESARROLLADOR", SE OBLIGA A SOLICITAR EN SU MOMENTO, ANTE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 154, EN RELACION CON EL 185 FRACCION III, 190 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY NO. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, ATENCION PARA LA PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER LA VENTA DE LOS - LOTES DEL DESARROLLO QUE SE AUTORIZA MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO, ASI CO-- MO INCLUIR EN LA PUBLICIDAD QUE A TRAVES DE CUALQUIER MEDIO DE COMUNICACION- SE REALICE, EN NOMBRE O LA CLAVE DE AUTORIZACION QUE PARA EFECTOS PUBLICITARIOS EXISTA "EL EJECUTIVO", POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, SI DENTRO DEL DESARROLLO CAMPESTRE QUE SE AUTORIZA SE PRE-- TENDI DAR UNO DIFERENTE AL ASIGNADO A LOS LOTES DE ACUERDO A LA CLAUSULA SE-- GUNDA DEL PRESENTE CONVENIO, LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLO-- GIA, NO OTORGARA LA LICENCIA CORRESPONDIENTE.

VIGESIMA PRIMERA.--"EL EJECUTIVO" NO PODRA OTORGAR A "EL DESARROLLADOR" AUTO-- RIZACION PARA LA PUBLICIDAD DESTINADA A PROMOVER LA VENTA DE LOS LOTES DE - DESARROLLO CAMPESTRE RECREATIVO QUE SE AUTORIZA, DE LAS RESPECTIVAS ETAPAS - EN QUE SE DESARROLLARA, SI ESTE NO LE ACREDITA POR CUALQUIER MEDIO LEGAL HABER CONCLUIDO SATISFACTORIA Y TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACION ESPECIFICADAS EN LA CLAUSULA CUARTA DEL PRESENTE CONVENIO, O BIEN, SI NO LE ACREDITA PREVIAMENTE HABER DEPOSITADO ANTE LA TESORERIA GENERAL DEL ESTADO Y A SATIS-- FACCION DE ESTA, FIANZA POR LA CANTIDAD QUE GARANTICE LA TERMINACION DE LAS- OBRAS DE URBANIZACION FALTANTES CUYO IMPORTE SERA CUANTIFICADO EN SU MOMENTO, POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, MAS UN 50% DEL MISMO, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA OCTAVA DEL CONVENIO QUE NOS OCUPA.

VIGESIMA SEGUNDA.--EN CUMPLIMIENTO A LAS PREVENIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 137, 138, 185 FRACCION III, 190 Y 7o. TRANSITORIO DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL DESARROLLADOR" 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 DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE, A FIN DE QUE SURTA PLENAMENTE LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

VIGESIMA TERCERA.--"EL DESARROLLADOR" SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL DESARROLLO CAMPESTRE RECREATIVO QUE SE AUTORIZA, UNA CLAUSULA EN LA QUE EL ADQUIRIENTE QUEDA OBLIGADO A MANTENER INDIVISIBLE 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 TIENEN POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLAUSULA COMO SI SE HUBIESE INSERTADO A LA LETRA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

VIGESIMA CUARTA.--EN CASO DE QUE "EL DESARROLLADOR" INCUMPLA UNA O MAS DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS A SU CARGO EN EL PRESENTE CONVENIO O DERIVADOS DE LA LEY, "EL EJECUTIVO" PODRA DECLARAR LA RESCISION DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FORMA UNILATERAL Y ADMINISTRATIVAMENTE, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE CONFIERAN LAS LEYES EN VIGOR SOBRE LA MATERIA.

VIGESIMA QUINTA.--EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "EL DESARROLLADOR" CON LA RESCISION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA ANTERIOR, "EL EJECUTIVO" Y "EL DESARROLLADOR" SE SOMETERAN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO O COMPETENCIA QUE POR DOMICILIO U OTRA CAUSA SEA APLICABLE, QUIEN CON PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER LA CONTROVERSIA, APLICANDO EN LO CONDUCTENTE LAS DISPOSICIONES DEL CAPITULO III DE LA LEY No. 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA.

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

CONVENIO AUTORIZACION No. 10-002-92-C, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION DEL DESARROLLO CAMPESTRE "HUERTAS FAMILIARES SAN MIGUEL" DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.

POR "EL EJECUTIVO"
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA
URBANA Y ECOLOGIA

ARO. IGNACIO CABRERA FERNANDEZ

POR "EL DESARROLLADOR"

LIC. RAYO MOEL CASTELLANOS ARAUJO

Publicación electrónica
sin validez oficial

CONVENIO DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "RIO COLORADO" PRIMERA Y UNICA ETAPA, DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. Y QUIM. GILBERTO MADRID NAVARRO, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. JOSE LUIS TOVAR TOVAR, 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", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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

- PRIMERA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO EN LOS ARTICULOS 99 Y 106 DE LA LEY 101 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 LOS PROGRAMAS DE CONSTRUCCION DE HABITACIONES DESTINADAS A SER ADQUIRIDAS POR LOS TRABAJADORES. (ANEXO 1)
- 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 O MORALES, O, ANTE AUTORIDADES DE TODA ESPECIE O FUERO; POR LO QUE SE ENCUENTRA CON CAPACIDAD LEGAL PARA FIRMAR EL PRESENTE CONVENIO. LO ANTERIOR LO ACREDITA CON COPIA DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 33,551 (TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO), PASADA EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, ANTE LA FE DEL LICENCIADO EMILIANO ZUBIRIA MAQUED, NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTICINCO CON EJERCICIO EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DIECISEIS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 5,053 (CINCO MIL CINCUENTA Y TRES), DEL VOLUMEN QUINCE L-1, DE LA SECCION COMERCIO, CON FECHA VEINTISIETE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. Y DECLARA QUE EL PODER QUE LE FUE OTORGADO NO LE HA SIDO REVOCADO NI LIMITADO.
- CUARTA.- QUE MEDIANTE INSTRUMENTO PRIVADO NUMERO 01-11975-7, (CERO UNO GUION ONCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO GUION SIETE), EN SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, MEXICO, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, SE CELEBRA EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA, QUE OTORGAN DE UNA PARTE EL ING. JOSE DE JESUS BUSTAMANTE SALCIDO, POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACION DEL C. ING. ISIDRO PARRA CENICEROS Y OTROS, Y DE LA ASOCIACION DE PRODUCTORES DE HORTALIZAS DEL PACIFICO, S.A. DE C.V., A QUIENES EN LO SUCESIVO EN EL CUERPO DE ESTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARA COMO "EL VENDEDOR", Y DE OTRA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL INFONAVIT", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO EL LICENCIADO JOSE FRANCISCO CORRAL GONZALEZ, Y DICHO CONTRATO FUE LLEVADO PARA SU REGISTRO CON FECHA DIECISEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

ASENTANDOSE BAJO EL ANTECEDENTE REGISTRAL NUMERO 15,034 (QUINCE MIL TREINTA Y CUATRO), DE LA SECCION DE DOCUMENTOS PRIVADOS, VOLUMEN XXXII (TREINTA Y DOS), DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.

QUINTA:- QUE LA MATERIA DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, A QUE SE REFIERE EL INSTRUMENTO PRIVADO MENCIONADO, EN LA DECLARACION INMEDIATA ANTERIOR, LO CONSTITUYE LA SUPERFICIE DE UN PREDIO DE 34,689.97 M2. (TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS), LIMITADO POR UN POLIGONO CUYOS LADOS, RUMBOS, DISTANCIAS Y COLINDANCIAS, SON LAS SEMALADAS EN EL PLANO TOPOGRAFICO Y DIMENSIONES DEL PREDIO.

SEXTA.- QUE SOBRE ESE PREDIO DE 34,689.97 M2., SE ELABORO UN PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO CON UN TOTAL DE 2 (DOS) MANZANAS, COMO SE DESCRIBEN EN LA COPIA DEL PLANO QUE SE ANEXA COMO NUMERO 4.

AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION QUINTA Y NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, ACORDANDO OBLIGARSE AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

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 EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION QUINTA 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 "RIO COLORADO", APROBANDO EL "H. AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS 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", COMO ANEXO NO. 1
- B).- PODER DEL LIC. JOSE FRANCISCO CORRAL GONZALEZ, COMO ANEXO NO. 2.
- C).- ESCRITURA DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, COMO ANEXO NO. 3.
- D).- PLANO DE LOTIFICACION Y USOS DEL SUELO, COMO ANEXO NO. 4.
- E).- PLANO MANZANERO, COMO ANEXO NO. 5.
- F).- PLANO DE RASANTES Y VIALIDAD, COMO ANEXO NO. 6.
- G).- PLANO DE RED DE AGUA POTABLE, COMO ANEXO NO. 7.
- H).- PLANO DE RED DE ALCANTARILLADO, COMO ANEXO NO. 8.
- I).- PLANO DE SEMBRADO DE VIVIENDA, COMO ANEXO NO. 9
- J).- PLANO DE RED DE DISTRIBUCION ELECTRICA, COMO ANEXO NO 10

- K) - PLANO TOPOGRAFICO, COMO ANEXO NO. 11.
- L) - PLANO DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO, COMO ANEXO NO. 12.
- M) - PLANO DE NUMEROS OFICIALES, COMO ANEXO NO. 13.

EL CONTRATO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR SE TIENEN COMO 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, SUBDIVISION, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS, EL PROYECTO PRESENTADO POR "EL INFONAVIT" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL PLANO NUMERO 4 ANEXO A ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA PARTICIPACION DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, 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, NUMERO DE MANZANAS, AREAS VENDIBLES Y DE DONACION, ASI COMO EL NUMERO TOTAL DE LOTES:

USOS DEL SUELO:

AREA VENDIBLE HABITACIONAL	18,285.12 M2.	52.71 %
AREA DE VIALIDAD	9,150.00 M2.	26.38 %
AREA COMERCIAL	566.28 M2.	1.63 %
AREA DE DONACION	6,688.57 M2.	19.28 %
AREA UTIL	25,539.97 M2.	73.62 %
EQUIPAMIENTO	3,043.00 M2.	
AREA VERDE	3,645.57 M2.	
TOTAL:	34,689.97 M2.	100.00 %

2 MANZANAS:

NUMERO DE MANZANAS:	DE LOTE A LOTE:	No. DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE	AREA COMERCIAL
I	1	1	288.00		
	2				221.76
	3 Y 4	2	576.00		
	5	1	294.21		
	6	1	306.63		
	7 Y 8	2	576.00		
	9	PLAZA COMERCIAL		160.16	
	10	1	330.16		
	11 AL 28	18	5,184.00		
	29	1	330.16		
	30	PLAZA COMERCIAL		128.57	
	31 AL 33	3	864.00		
	34	1	291.25		
	35	1	310.50		
	36 AL 38	3	864.00		
	39				142.02
	40	1	288.00		
TOTAL MANZANA I		36	10,502.91	283.73	363.78

II	1 Y 2	2	576.00		
	3	1	294.21		
	4			563.40	
	5 AL 18	14	4,032.00		
	19				202.50
	20 AL 26	7	2,016.00		
	27			3,085.17	
	28			142.00	
	29			2,861.00	
	30 AL 32	3	864.00		
	33			40.00	
<hr/>					
TOTAL MANZANA II		27	7,782.21	6,688.57	202.50
=====					

T O T A L : 63 18,285.12 6,688.57 566.28

NOTA: SE HARAN 252 (DOSCIENTAS CINCUENTA Y DOS) VIVIENDAS DEL TIPO DUPLEX.

"EL INFONAVIT" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMO QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DEL "H. AYUNTAMIENTO", OTORGADA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR.

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 CUENTA Y DE ACUERDO CON LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIERAN LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DE ESTE CONVENIO, LAS OBRAS DE TRAZO, DE TERRACERIAS PARA APERTURAS DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, LA RED DE ALCANTARILLADO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, AUTORIZACION, NOMENCLATURAS DE CALLES Y SENALAMIENTOS DE TRANSITO.

QUINTA:- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 106 FRACCIONES II Y IV, ARTICULOS 135, 136, 137, 138 Y 139 DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL "H. AYUNTAMIENTO" DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, OTORGA LA AUTORIZACION PARA LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO CITADO, EN VIRTUD DE HABER CUMPLIDO EL INFONAVIT, EN EL PRESENTE CONVENIO DE AUTORIZACION, EL CUAL SURTIRA EFECTOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEXTA:- "EL INFONAVIT" 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 A CARGO DE "EL INFONAVIT", Y SUBSISTIRA HASTA QUE SE LEVANTE EL ACTA DE RECEPCION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA NOVENA DEL PRESENTE CONVENIO.

SEPTIMA:- CUANDO "EL INFONAVIT", HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERA DAR AVISO DE TERMINACION DE OBRA POR ESCRITO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DEBIENDO ACOMPAÑAR A TAL AVISO, LOS CERTIFICADOS, ACTAS O CONSTANCIAS DE ACEPTACION DE LOS TRABAJOS DE LOS SIGUIENTES ORGANISMOS:

A) - DEL SISTEMA ESTATAL DE AGUA POTABLE COMO ORGANIS

MO OPERADOR DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y EL CANTARILLADO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

- B).- DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, DIVISION NOROESTE, CON RESIDENCIA EN SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, POR LO QUE TOCA A OBRAS DE ELECTRIFICACION.
- C).- DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURAS DE CALLES, GUARNICIONES Y BANQUETAS, ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURAS DE CALLES Y SEÑALAMIENTOS DE TRANSITO.

OCIAVA: - AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "EL INFONAVIT" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LAS CLAUSULAS QUINTA Y SEXTA DE ESTE INSTRUMENTO, EL "H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS", RELATIVA A LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO. PARA ESTE EFECTO, LA SECRETARIA MENCIONADA, DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA EXHAUSTIVA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERA CITAR PREVIAMENTE A "EL INFONAVIT", A FIN DE QUE ESTE DESAHOGUE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.

NOVENA: - CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 99, 102 Y 106, FRACCION IV DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL INFONAVIT" CEDE AL MUNICIPIO EN FORMA GRATUITA 6,688.57 M2. (SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS), QUE REPRESENTAN UN 19.28 % (DIECINUEVE PUNTO VEINTIOCHO POR CIENTO), Y UN AREA DE VIALIDAD DE 9,150.00 M2. (NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), QUE REPRESENTAN UN 26.38 % (VEINTISEIS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO).

DECIMA: - "EL INFONAVIT" CEDE AL H. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS CONSIDERADOS 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.

DECIMA PRIMERA: - AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL "H. AYUNTAMIENTO", PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, VIGILAR MENDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO EN LO QUE SE REFIERE A "EL INFONAVIT", LAS OBSERVACIONES QUE DUZGUE PERTINENTES, O, INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE ADUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.

DECIMA SEGUNDA: - EN CUMPLIMIENTO DE LAS PREVENIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 137, 138 Y 139 DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA; EN EL CUAL SE ESTABLECE QUE "EL INFONAVIT", SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLOS EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL A FIN DE QUE SURTA PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACION DE DOMINIO DE LAS

SUPERFICIES MENCIONADAS EN LA CLAUSULA NOVENA Y LA CLAUSULA DECIMA, DEL PRESENTE CONVENIO.

DECIMA TERCERA:- "EL INFONAVIT" SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, 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 LA 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 CUARTA:- 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 QUINTA:- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "EL INFONAVIT", CON LA RESCISION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, AMBAS PARTES SE SOMETEN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER LA CONTROVERSIDA, APLICANDO EN LO CONDUCTENTE, LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 202 DE LA LEY NUMERO 101.

DECIMA SEXTA:- LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES, EN SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, A LOS QUINCE DIAS DEL MES JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. Y QUIM. GILBERTO MADRID NAVARRO

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.

LIC. JOSE LUIS TOVAR TOVAR

POR "EL INFONAVIT"
EL DELEGADO REGIONAL I-SONORA

LIC. JOSE FRANCISCO CORRAL GONZALEZ

CONVENIO DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO NOGALES" TERCERA ETAPA, PRIMERA SECCION, DE LA CIUDAD DE NOGALES, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL C. HECTOR HAYER SOTO, CON LA INTERVENCION DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO LIC. RODOLFO MORENO DURAZO, 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", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE EL PRESENTE CONVENIO EN LOS ARTICULOS 99 Y 106 DE LA LEY 101 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 LOS PROGRAMAS DE CONSTRUCCION DE HABITACIONES DESTINADAS A SER ADQUIRIDAS POR LOS TRABAJADORES. (ANEXO 1)

TERCERA.- QUE SU REPRESENTADO "EL INFONAVIT", LE OTORGO PODER GENERAL PARA PRECIOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, PUDIENDO EJERCERLO ANTE PERSONAS FISICAS O MORALES, O, ANTE AUTORIDADES DE TODA ESPECIE O FUERO; POR LO QUE SE ENCUENTRA CON CAPACIDAD LEGAL PARA FIRMAR EL PRESENTE CONVENIO. LO ANTERIOR LO ACEPTA CON COPIA DEL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 33,551 (TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO), PASADA EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, ANTE LA FE DEL LICENCIADO EMILIANO ZUBIRIA MAQUEO, NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTIDOS, CON EJERCICIO EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DIECISEIS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJA EL NUMERO DOSA CINCO MIL CINCUENTA Y TRES), DEL VOLUMEN QUINCE (15), DE LA SECCION COMERCIO, CON FECHA VEINTISETE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. Y DECLARA QUE EL PODER QUE LE FUE OTORGADO NO LE HA SIDO REVOCADO NI LIMITADO.

CUARTA.- QUE MEDIANTE INSTRUMENTO PRIVADO NUMERO 01-01304-7, (CERO UNO GUITON CERO MIL TRESCIENTOS CUATRO GUION SIETE), EN NOGALES, SONORA, MEXICO, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, SE CELEBRA EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA, QUE OTORGAN DE UNA PARTE EL SEÑOR CESAR JOSE DABDOUB CHAVEZ, COMO APODERADO DEBIDAMENTE FACULTADO POR LOS SEÑORES ISRAEL JOSE DABDOUB CHAVEZ Y MARTHA ARRIOLA DE DABDOUB, A QUIENES EN LO SUCESIVO EN EL CUERPO DE ESTE

INSTRUMENTO SE LES DENOMINARA COMO "EL VENDEDOR", Y DE OTRA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL INFONAVIT", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO EL LICENCIADO EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ, Y DICHO CONTRATO FUE LLEVADO PARA SU REGISTRO CON FECHA VEINTICINCO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, ASENTANDOSE BAJO EL ANTECEDENTE REGISTRAL NUMERO 8,361 (OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UNO), DE LA SECCION DE DOCUMENTOS PRIVADOS, VOLUMEN XLI (CUARENTA Y UNO), DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESE DISTRITO.

- QUINTA.- QUE LA MATERIA DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, A QUE SE REFIERE EL INSTRUMENTO PRIVADO MENCIONADO, EN LA DECLARACION INMEDIATA ANTERIOR, LO CONSTITUYE LA SUPERFICIE DE UN PREDIO DE 399,467.07 M2. (TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SIETE DECIMETROS CUADRADOS), LIMITADO POR UN POLIGONO CUYOS LADOS, RUMBOS, DISTANCIAS Y COLINDANCIAS, SON LAS SENALADAS EN EL PLANO TOPOGRAFICO Y DIMENSIONES DEL PREDIO.
- SEXTA.- QUE SOBRE ESE PREDIO DE 399,467.07 M2., SE ELABORO UN PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO CON UN TOTAL DE 22 (VEINTIDOS) MANZANAS, COMO SE DESCRIBEN EN LA COPIA DEL PLANO QUE SE ANEXA COMO NUMERO 4.
- SEPTIMA.- LA PRIMERA SECCION CONSTARA DE LAS SIGUIENTES MANZANAS: 26, 38, 42, 52, 53, 54, 55 Y 57; CON LA TOTALIDAD DE LOTES QUE INTEGRAN A CADA UNA DE ELLAS; Y, MANZANA 39, LOTE 1, Y DEL LOTE 18 AL 42, MANZANA 41 DEL LOTE 10 AL 19; MANZANA 51 LOTE 1, Y DEL LOTE 14 AL 25, MANZANA 56, DEL LOTE 18 AL 26, Y, MANZANA 58, DEL LOTE 1 AL 4, Y DEL LOTE 14 AL 16. CON UN TOTAL DE 175 LOTES, 350 VIVIENDAS POR SER TIPO DUPLEX.
- LA SEGUNDA SECCION CONSTARA DE LAS SIGUIENTES MANZANAS: 40, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 57, Y 59; CON LA TOTALIDAD DE LOTES QUE INTEGRAN A CADA UNA DE ELLAS; Y, MANZANA 39, DEL LOTE 2 AL 17, MANZANA 41, DEL LOTE 1 AL 9, MANZANA 51, DEL LOTE 2 AL 13, MANZANA 56, DEL LOTE 1 AL 17, Y, MANZANA 58 DEL LOTE 5 AL 13. CON UN TOTAL DE 219 LOTES, 438 VIVIENDAS DEL TIPO DUPLEX.

AMBAS PARTES DECLARAN QUE HABIENDO FACTIBILIDAD TECNICA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA DECLARACION QUINTA Y NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO LEGAL PARA ELLO, CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO; ACORDANDO OBLIGARSE AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

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 EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO A QUE SE REFIERE LA

DECLARACION QUINTA 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 "NUEVO NOGALES", APROBANDO EL "H. AYUNTAMIENTO" LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTOS 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", COMO ANEXO NO. 1
- B).- PODER DEL LIC. JOSE FRANCISCO CORRAL GONZALEZ, COMO ANEXO NO. 2.
- C).- ESCRITURA DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, COMO ANEXO NO. 3.
- D).- PLANO DE LOTIFICACION, COMO ANEXO NO. 4.
- E).- PLANO DE POLIGONO GENERAL Y CURVAS DE NIVEL, COMO ANEXO NO. 5.
- F).- PLANO MANZANERO, COMO ANEXO NO. 6.
- G).- PLANO DE RASANTES, COMO ANEXO NO. 7.
- H).- PLANO DE RED DE AGUA POTABLE, COMO ANEXO NO. 8.
- I).- PLANO DE RED DE ALCANTARILLADO, COMO ANEXO NO. 9.
- J).- PLANO DE SEMBRADO DE VIVIENDA, COMO ANEXO NO. 10.
- K).- PLANO DE RED DE DISTRIBUCION, COMO ANEXO NO. 11.
- L).- PLANO DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO, COMO ANEXO NO. 12.
- M).- PLANO DE USOS DEL SUELO, COMO ANEXO NO. 13.
- N).- PLANO DE VIALIDAD Y SENALAMIENTOS, COMO ANEXO NO. 14.
- N).- PLANO DE PROTECCION, COMO ANEXO NO. 15.

EL CONTRATO GRAFICO Y LITERAL DE LOS ANEXOS DESCRITOS EN EL PARRAFO ANTERIOR SE TIENEN COMO 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, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS, EL PROYECTO PRESENTADO POR "EL INFONAVIT" Y QUE CONSTA GRAFICAMENTE EN EL PLANO NUMERO 4 ANEXO A ESTE CONVENIO, CONSISTIRA EN LA PARTICIPACION DEL PREDIO MENCIONADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, 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, ASEN-

TANDOSE A CONTINUACION LOS DATOS, NUMERO DE MANZANAS, AREAS VENDIBLES Y DE DONACION, ASI COMO EL NUMERO TOTAL DE LOTES:

USOS DEL SUELO:

AREA VENDIBLE HABITACIONAL	62,343.92 M2.	46.23 %
AREA DE VIALIDAD	32,528.70 M2.	24.12 %
AREA VERDE	11,888.55 M2.	8.82 %
AREA DE DONACION	26,997.54 M2.	20.02 %
AREA COMERCIAL	1,092.87 M2.	0.81 %
TOTAL:	134,851.58 M2.	100.00 %
22 MANZANAS:		

NUMERO DE MANZANAS:	DE LOTE A LOTE:	No. DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
26	23 AL 37	15	2,290.14	
38	26 AL 41	16	2,347.47	
26 Y 38	AREA EDUCATIVA			17,084.17
39	1 AL 42	42	6,891.03	
	RESERVA ECOLOGICA			1,179.27
40	1 AL 19	19	2,943.72	
	RESERVA ECOLOGICA			450.45
41	1 AL 18	18	2,984.76	
	RESERVA ECOLOGICA			516.43
42	RECREACION INFANTIL			3,910.16
44	9 AL 18	10	1,551.53	
	RESERVA ECOLOGICA			3,194.50
45	1 AL 17	17	2,633.31	
	RESERVA ECOLOGICA			1,220.51
46	1 AL 11	11	1,927.23	
	RESERVA ECOLOGICA			1,484.46
	PARQUES Y JARDINES			2,283.84
47	1 AL 15	15	2,406.69	
48	1 AL 7	7	1,197.18	
	RESERVA ECOLOGICA			450.72
49	1 AL 25	25	3,892.68	
	RESERVA ECOLOGICA			239.59
50	1 AL 18	18	2,828.16	
	RESERVA ECOLOGICA			239.59
51	1 AL 25	25	3,878.28	
52	1 AL 22	22	3,347.64	
53	1 AL 26	26	4,210.65	
	RESERVA ECOLOGICA			1,036.80
	RESERVA ECOLOGICA			1,277.87
54	5 AL 28	24	3,701.88	
55	8 AL 15	8	1,186.74	
	PARQUES Y JARDINES			2,990.70
56	1 AL 26	26	4,535.28	
	RESERVA ECOLOGICA			837.95
57	1 AL 3	3	481.41	
	AREA POZO PROFUNDO			119.97
	AREA DE DESCANSO (R.E.A.)			608.70
58	1 AL 16	16	2,590.20	
59	1 AL 31	31	4,517.64	
			394	62,343.62
				38,886.09

NOTA: SE HARAN 788 (SETECIENTAS OCHENTA Y OCHO) VIVIENDAS DEL TIPO DUPLEX.

"EL INFONAVIT" SE OBLIGA A RESPETAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL PARRAFO ANTERIOR, MISMO QUE SOLO PODRAN SER MODIFICADOS PREVIA AUTORIZACION DEL "H. AYUNTAMIENTO", OTORGADA CONFORME A LO DISPUESTO POR LAS NORMAS JURIDICAS EN VIGOR.

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 CUENTA Y DE ACUERDO CON LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES, PRESUPUESTOS Y DATOS A QUE SE REFIERAN LAS CLAUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DE ESTE CONVENIO, LAS OBRAS DE TRAZO, DE TERRACERIAS PARA APERTURAS DE LA RED DE AGUA POTABLE Y TOMAS DOMICILIARIAS, LA RED DE ALCANTARILLADO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO PUBLICO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, AUTORIZACION, NOMENCLATURAS DE CALLES Y SENALAMIENTOS DE TRANSITO.

QUINTA:- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 106 FRACCIONES II Y IV, ARTICULOS 135, 136, 137, 138 Y 139 DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, EL "H. AYUNTAMIENTO" DE NOGALES, SONORA, OTORGA LA AUTORIZACION PARA LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO CITADO, EN VIRTUD DE HABER CUMPLIDO EL INFONAVIT, EN EL PRESENTE CONVENIO DE AUTORIZACION, EL CUAL SURTIRA EFECTOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

SEXTA:- "EL INFONAVIT" SE OBLIGA A MANTENER Y A CONSERVAR EN BUEN ESTADO LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE VAYAN QUEDANDO CONCLUIDAS, ESTA OBLIGACION SERA CUMPLIDA POR LA ENTA Y A CARGO DE "EL INFONAVIT", Y SUBSISTIRA HASTA LA FIRMA SE LEVANTE EL ACTA DE RECEPCION A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA NOVENA DEL PRESENTE CONVENIO.

SEPTIMA:- CUANDO "EL INFONAVIT", HAYA CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE ESTE CONVENIO, DEBERA DAR AVISO DE TERMINACION DE OBRA POR ESCRITO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DECIENDO ACOMPAÑAR A TAL AVISO, LOS CERTIFICADOS, ACTAS O CONSTANCIAS DE ACEPTACION DE LOS TRABAJOS DE LOS SIGUIENTES ORGANISMOS:

A) - DEL SISTEMA ESTATAL DE AGUA POTABLE COMO ORGANISMO OPERADOR DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE NOGALES, SONORA, POR LO QUE SE REFIERE A LA INTRODUCCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA.

B) - DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, DIVISION NOROESTE, CON RESIDENCIA EN NOGALES, SONORA, POR LO QUE TOCA A OBRAS DE ELECTRIFICACION.

C) - DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR LO QUE CORRESPONDE A LAS OBRAS DE TRAZO, APERTURAS DE CALLES, GUARNICIONES Y BANQUETAS, ALUMBRADO PUBLICO, NOMENCLATURAS DE CALLES Y SENALAMIENTOS

DE TRANSITO.

- OCTAVA:- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE CUANDO "EL INFONAVIT" HAYA CUMPLIDO CON LAS ESTIPULACIONES PACTADAS EN LAS CLAUSULAS QUINTA Y SEXTA DE ESTE INSTRUMENTO, EL "H. AYUNTAMIENTO" EXPEDIRA POR CONDUCTO DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, LA CORRESPONDIENTE "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS", RELATIVA A LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION AUTORIZADAS MEDIANTE EL PRESENTE CONVENIO. PARA ESTE EFECTO, LA SECRETARIA MENCIONADA, DEBERA EFECTUAR UNA INSPECCION TECNICA EXHAUSTIVA DE LAS OBRAS A LAS QUE DEBERA CITAR PREVIAMENTE A "EL INFONAVIT", A FIN DE QUE ESTE DESAHOGUE LA DILIGENCIA RESPECTIVA.
- NOVENA:- CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 9, 102 Y 106, FRACCION IV DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA, "EL INFONAVIT" CEDE AL MUNICIPIO EN FORMA GRATUITA 26,997.54 M2. (VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS), QUE REPRESENTAN UN 20.02 % (VEINTE PUNTO CERO DOS POR CIENTO), Y UN AREA DE VIALIDAD DE 32,528.70 M2. (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS SETENTA DECIMETROS CUADRADOS), QUE REPRESENTAN UN 24.12 % (VEINTICUATRO PUNTO DOCE POR CIENTO); Y, 11,888.55 M2. (ONCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS) DE AREA VERDE, REPRESENTANDO EL 8.82 % (OCHO PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO).
- DECIMA:- "EL INFONAVIT", CEDE AL H. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE NOGALES, SONORA, LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS CONSIDERADOS 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.
- DECIMA PRIMERA:- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL "H. AYUNTAMIENTO", PODRA EN TODO TIEMPO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, VIGILAR MEDIANTE INSPECCION Y SUPERVISION, EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO EN LO QUE SE REFIERE A "EL INFONAVIT", LAS OBSERVACIONES QUE JUZGUE PERTINENTES, O, INCLUSO, DISPONER LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS CUANDO CONSIDERE QUE ESTOS NO SE AJUSTAN A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS.
- DECIMA SEGUNDA:- EN CUMPLIMIENTO DE LAS PREVENICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 137, 138 Y 139 DE LA LEY NUMERO 101 DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA; EN EL CUAL SE ESTABLECE QUE "EL INFONAVIT", SE OBLIGA A ORDENAR POR SU CUENTA LA PUBLICACION DEL PRESENTE CONVENIO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y A INSCRIBIRLOS EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL A FIN DE QUE SURTA PLENAMENTE SUS EFECTOS LA TRASLACION DE DOMINIO DE LAS

SUPERFICIES MENCIONADAS EN LA CLAUSULA NOVENA Y LA CLAUSULA DECIMA, DEL PRESENTE CONVENIO.


DECIMA TERCERA:- "EL INFONAVIT" SE OBLIGA A INSERTAR EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO QUE CELEBRE CON RESPECTO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, 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 LA 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 CUARTA:- 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.

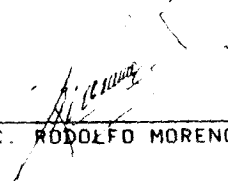
DECIMA QUINTA:- EN CASO DE INCONFORMIDAD POR PARTE DE "EL INFONAVIT", CON LA RESCISION DECLARADA EN LOS TERMINOS DE LA CLAUSULA INMEDIATA ANTERIOR, AMBAS PARTES SE SOMETEN EN FORMA VOLUNTARIA A LA COMPETENCIA Y JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, QUIEN CON PLENITUD DE JURISDICCION PODRA RESOLVER LA CONTROVERSIDA, APLICANDO EN LO CONDUCTENTE, LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 202 DE LA LEY NUMERO 101.

DECIMA SEXTA:- LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADOS DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN SEIS EJEMPLARES, EN NOGALES, SONORA, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

PRESIDENTE MUNICIPAL


C. HECTOR MAYER SOTO

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE NOGALES, SONORA.


LIC. RODOLFO MORENO DURAZO

POR "EL INFONAVIT"
EL DELEGADO REGIONAL I-SONORA


LIC. JOSE FRANCISCO CORRAL GONZALEZ



DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de agostadero de uso colectivo del ejido Navojoa, Municipio del mismo nombre, Son. (Reg.- 1401)

SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

CARLOS SALINAS DE GORTARI, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República, 80., 121 y 345 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

RESULTANDO PRIMERO.- Que por oficio No. 100.-189 de fecha 15 de Agosto de 1986, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria la expropiación de ----- 510-50-94.85 Has., de terrenos ejidales del poblado denominado ----- " NAVOJOA ", Municipio de Navojoa, del Estado de Sonora, para destinarse a constituirlos en reserva territorial patrimonial para el futuro crecimiento de la Ciudad de Navojoa, Sonora, conforme a lo establecido en el artículo 343 de la Ley Federal de Reforma Agraria, fundando su petición en la causa de utilidad pública prevista en el Artículo 112 fracciones VI y IX del mismo Ordenamiento en relación con los artículos 10., 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos 19 de la Ley Federal de Vivienda, 14 y 63 de la Ley General de Bienes Nacionales, y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente conforme a la Ley. Asimismo, solicitó autorización para transmitir la propiedad de los terrenos a expropiar a favor del Gobierno del Estado de Sonora, para que les dé el destino final de conformidad con las leyes aplicables del caso. La solicitud de referencia, por reunir los requisitos legales, se remitió y quedó registrada en la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Sonora, y se inició el procedimiento relativo. Esa Delegación, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 344 de la Ley de la materia, ordenó la notificación al Comisariado Ejidal del núcleo afectado, acto que se llevó a cabo por oficio número 07550 de fecha 26 de noviembre de 1986 y publicaciones de la solicitud en el Diario Oficial de la Federación el 8 de Mayo de 1987 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el 8 de diciembre de 1986. Que en el expediente relativo aparecen constancias de las solicitudes de opinión a que se refiere el artículo en cita y se advierte que el Gobernador del Estado, la Comisión Agraria Mixta y el Banco Nacional de Crédito Rural, S.N.C., manifestaron que es procedente la expropiación de los terrenos ejidales de que se trata; asimismo, constan para verificar los datos de la solicitud la ejecución de los trabajos técnicos e informativos de los que se obtuvo una superficie real por expropiar de 515-62-89.99 Has., de agostadero de uso colectivo.-

RESULTANDO SEGUNDO.- Que terminados los trabajos mencionados en el Resultado anterior y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, se verificó que: Por Resolución Presidencial de fecha 15 de enero de 1920, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de marzo de 1920, y ejecutada el 10 de Abril de 1954, se concedió por concepto de dotación de tierras al poblado -

denominado " NAVOJOA ", Municipio de Navojoa, del Estado de Sonora, - una superficie total de 1,008-00-00 Has., para beneficiar a 497 capacitados en materia agraria; asimismo, por Resolución Presidencial --- de fecha 14 de octubre de 1921, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 1921, se concedió al poblado de referencia, por concepto de primera ampliación de ejido, una superficie - total de 14,392-28-73 Has., para beneficiar a los mismos campesinos - de la dotación, dicha Resolución se ejecutó en forma total el 14 de - mayo de 1954; por Resolución Presidencial de fecha 2 de agosto de --- 1950, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de Diciembre de 1950, el ejido " NAVOJOA ", permutó con la Compañía Inversio-- nes Mexicanas, S.C., una superficie de 23-68-80 Has., de las que ---- 20-00-00 Has., son de agostadero y el resto de temporal de mala calidad, recibiendo de la citada Compañía una superficie de 23-68-80 Has., de riego; asimismo, por Decreto Presidencial de fecha 21 de diciembre de 1955, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de ene-- ro de 1956, se le expropió al ejido " NAVOJOA ", una superficie de -- 1-00-00 Ha. de terrenos de agostadero, a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para destinarse a la instalación de un hospital -- de concentración; por Decreto Presidencial de fecha 23 de enero de -- de 1957, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de febrero de 1957, se le expropió al ejido de que se trate, una su-- perficie de 1-90-00 Has., de temporal, a favor de la Comisión Fede-- ral de Electricidad, para destinarse a la instalación de una subes-- tación de energía eléctrica; por Resolución Presidencial de fecha 29 de enero de 1958, publicada en el Diario Oficial de la Federa-- ción el 24 de febrero de 1958, el ejido en estudio, permutó con el señor Evelino Fernández Campobamor, una superficie de 31-67-20 Has., de agostadero, recibiendo 32-91-00 Has., de riego que se localizan en el predio Sicome Norte, dentro de la cuadrícula VIII y VII de - la Colonia Agrícola de San Ignacio Conuitingo; por Resolución Pre-- sidencial de fecha 28 de noviembre de 1958, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de Abril de 1959, el ejido de refe-- rencia, permutó con el señor José María Zaragoza una superficie -- de 11-52-91 Has., de riego, recibiendo 2 fracciones de riego con - superficie de 7-75-80 Has., localizadas en el predio " EL COLLIL ", y otra de 6-67-75 Has., localizadas en el predio " EL MEZQUITAL "; - por Decreto Presidencial de fecha 22 de septiembre de 1967, publi-- cado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de noviembre de - 1967, se le expropió al citado ejido, una superficie de 1-52-85 -- Has., a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para desti-- narse al establecimiento de un hospital y sus instalaciones de ser-- vicio; por Decreto Presidencial de fecha 20 de agosto de 1973, publi-- cado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre - de 1973, se le expropió al ejido " NAVOJOA ", una superficie de -- 11-99-99 Has., a favor de Almacenes Nacionales de Depósito, S.A., - para destinarse a la construcción y ampliación de la red de bode-- gas para almacenamiento de semillas; por Decreto Presidencial de - fecha 27 de agosto de 1975, publicado en el Diario Oficial de la - Federación el 29 de agosto de 1975, se le expropió al referido eji-- do, una superficie de 1,221-29-36 Has., a favor de la Comisión pa-- ra la Regulación de la Tenencia de la Tierra, para destinarse-

al mejoramiento del centro de población existente y por Decreto --
Presidencial de fecha 22 de septiembre de 1975, publicado en el Di-
ario Oficial de la Federación el 19 de diciembre de 1975, se le ex--
propió al multicitado ejido, una superficie de 99-47-47 Has., a fa-
vor de la entonces Secretaría de Recursos Hidráulicos, para destinar
se a formar parte del canal principal Isia.-

Que la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, determinó--
el monto de la expropiación mediante avalúo que consideró el valor --
comercial y demás elementos que prescribe el artículo 121 de la Ley--
Federal de Reforma Agraria y asignó el monto de la indemnización por
la expropiación de 515-62-89.99 Has., la cantidad de -----
\$ 5,271'000,000.00; además la promovente se obliga formal y legalmen--
te a dar cumplimiento al Convenio celebrado el 2 de mayo de 1991, --
firmado por el Gobernador Constitucional del Estado de Sonora, el --
Secretario de Gobierno de dicho Estado, el Presidente Municipal Cons-
titucional de Navojoa, Sonora, los integrantes del Comisariado Eji--
dal de " NAVOJOA ", y el Representante del Instituto de Desarrollo -
Urbano y Rural del Estado de Sonora.

que existe también en las constancias la opinión de la Se--
cretaría de la Reforma Agraria emitida a través de la Dirección Gene--
ral de Procedimientos Agrarios, relativa a la legal integración del--
expediente y el dictamen que el Cuerpo Consultivo Agrario emitió el 15
de mayo de 1991, sobre la solicitud de expropiación; y

PRIMERO.- que es procedente autorizar a la Secretaría de --
Desarrollo Urbano y Ecología, para que en los términos de la Ley Ge--
neral de Asentamientos Humanos, Ley General de Bienes Nacionales, --
Ley Federal de Reforma Agraria y Ley Federal de Vivienda, transmita--
al Gobierno del Estado de Sonora, los terrenos a expropiar para que
los dedique al fin que se refiere al primer punto Resolutivo de este
Decreto.-

SEGUNDO.- que los terrenos ejidales y comunales solo pueden
ser expropiados por causa de utilidad pública que con toda evidencia
sea superior a la utilidad social que genere su explotación -----
actual se ha podido observar de las constancias existentes en el
expediente integrado sobre esta solicitud de expropiación, que se-
cumple de esa manera, dicha causa al corroborarse la superior utili-
dad social de la realización de la obra pública en los terrenos --
del ejido afectado, por lo que es procedente se decrete la expro--
piación solicitada por apegarse a lo que establecen los artículos--
27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, --
110 fracción VI, 117, 343 y 364 de la Ley Federal de Reforma Agraria.
Esta expropiación deberá comprender la superficie total de --
515-62-89.99 Has., de agostadero de uso colectivo, de terrenos eji-
dales pertenecientes al poblado denominado " NAVOJOA ", municipio
de Navojoa, del Estado de Sonora, a favor de la Secretaría de ---
Desarrollo Urbano y Ecología, terrenos que destinará a la constitu-
ción de reserva territorial patrimonial, para el futuro crecimiento
de la ciudad de Navojoa, Sonora. El pago de la indemnización se
conoce al núcleo de población " NAVOJOA ", quedando a cargo de
la citada Dependencia pagar por concepto de indemnización por ex-
propiación la cantidad de \$ 5,271'000,000.00 --

asimismo la promovente se obliga formal y legalmente a dar cumplimiento al convenio celebrado el 2 de Mayo de 1991, así como las demás prestaciones señaladas en las cláusulas del citado Convenio, celebrado entre el Gobierno del Estado de Sonora, el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Navojoa, el Comisariado Ejidal, el Consejo de Vigilancia del ejido "NAVOJOA", y el Instituto de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Sonora; suma que previamente a la ejecución de este Decreto ingresará al fondo común de ese ejido afectado a través de su depósito, a nombre del ejido, en las oficinas de Nacional Financiera, S.N.C., o en la Institución nacional de crédito que ella determine a fin de que el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, aplique esos recursos en los términos del artículo 125 de la Ley Federal de Reforma Agraria; asimismo, el fideicomiso mencionado cuidará el exacto cumplimiento del artículo 126 de la Ley citada y en su caso, demandará la reversión de la totalidad o de la parte de los bienes que no hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados, sin que proceda la reclamación sobre devolución de las sumas o bienes que el núcleo afectado haya recibido por concepto de indemnización. Obtenida la reversión, el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, ejercerá las acciones legales para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio y el destino que le señala el artículo 126 así como las demás disposiciones aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria.-

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80, fracción V, 112 fracción VI, 117, 121, 123, 125, 126, 343, 344, 345 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria, he tenido a bien dictar el siguiente

D E C R E T O

PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 515-62-89.99 Has., (QUINIENTAS QUINCE HECTÁREAS, OCHENTA Y DOS ÁREAS, OCHENTA Y NUEVE CENTIÁREAS, NOVENTA Y NUEVE DECIMILÉTRICOS CUADRADOS), de agostadero de uso colectivo, de terrenos del Ejido "NAVOJOA", Municipio de Navojoa, del Estado de Sonora, a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quien las destinará a la constitución de reserva territorial patrimonial para el futuro crecimiento de la Ciudad de Navojoa, Sonora.

La superficie que se expropia es la señalada en el plano aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria.-

SEGUNDO.- Queda a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, pagar por concepto de indemnización, por la superficie que se expropia, la cantidad de \$ 5,271'000,000.00, (CINCO MILDOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), adicionalmente la promovente se obliga legalmente a dar cumplimiento al Convenio de fecha 2 de Mayo de 1991 celebrado entre las autoridades a que se hace referencia en el Considerando Segundo de esta Resolución; suma que previamente a la ejecución de este Decreto ingresará al fondo común de ese ejido afectado a través de su depósito a nombre del ejido, en las oficinas de Nacional Financiera, S.N.C., o en la Institución

Nacional de crédito que ella determine, a fin de que el Fideicomiso - Fondo Nacional de Fomento Ejidal aplique esos recursos en los términos del artículo 125 de la Ley Federal de Reforma Agraria; asimismo, - el fideicomiso mencionado cuidará el exacto cumplimiento del artículo 126 de la Ley citada y en su caso, demandará la reversión de la totalidad o de la parte de los bienes que no hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados, sin que proceda la reclamación sobre devolución de las sumas o bienes que el núcleo afectado -- haya recibido por concepto de indemnización. Obtenida la reversión -- el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercerá las acciones legales para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio y el destino que le señala el artículo 126 así como las demás disposiciones aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria.

TERCERO.- Se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Federal de Reforma Agraria y Ley Federal de Vivienda, transmita al Gobierno del Estado de Sonora, las tierras expropiadas para que las destine al fin a que se refiere el primer punto resolutivo de este Decreto.-

CUARTO.- La indemnización correspondiente, conforme al mandato del artículo 123 párrafo primero de la Ley Federal de Reforma Agraria, se destinará a cumplir los fines de complementación del ejido -- y de su desarrollo agropecuario, por se esta una expropiación parcial que afecta del ejido " NAVOJOA ", 515-62-89.99 Has., (QUINIENTAS --- QUINCE HECTAREAS, SESENTA Y DOS AREAS, OCHENTA Y NUEVE CENTIAREAS, NO VENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS), de uso colectivo.-

QUINTO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribáse al presente Decreto por el que se expropián terrenos del - ejido " NAVOJOA ", Municipio de Navojoa, de esa Entidad Federativa, en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de -- la Propiedad correspondiente, para los efectos de Ley, notifíquese y ejecútese.-

DADO en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, Distrito Federal, a los trece días del mes de agosto de milnoovecientos noventa y uno.- El Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Carlos Salinas de Gortari.- Rúbrica.- Cúmplase.- El Secretario de la Reforma Agraria, Víctor M. Cervera Pacheco.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, - Patricio Whirinos Galero.- Rúbrica.- El Secretario de Programación y Presupuesto, Ernesto Zedillo Ponce de León.- Rúbrica

***** oOo *****

En Copia Cuya Fidelidad
CERTIFICO
Sufragio Efectivo No Registrado
Hermosillo, Son. a 30 JUL. 1992
Forma Agraria



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA
Organización en Sonora



POBLADO: " TEPEYAC "

MUNICIPIO: CAJEME .

ESTADO: SONORA.

ACCION: EXPROPIACION.

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de agostadero de uso colectivo, del ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme, Sonora. (Reg.-- 1824).

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

CARLOS SALINAS DE GORTARI, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República, 80., 121 y 345 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

RESULTANDO PRIMERO.- Que por oficio número 01007-132/R93a fecha 19 de Julio de 1982, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, previa cumplimiento a las modificaciones contempladas en el artículo décimo tercero del Decreto Presidencial de fecha 26 de marzo de 1979, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de abril de 1979 por el cual se reestructuró a la mencionada Comisión, solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria, la expropiación de 71-72-76 Hec. de terrenos Ejidales del poblado denominado "TEPEYAC", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, para destinarlos a su regularización y titulación legal a favor de sus ocupantes según a su vez, conforme a lo establecido en el artículo 343 de la Ley Federal de Reforma Agraria, fundando su petición en la causa de utilidad pública prevista en el artículo 112 fracción VI, del mismo Ordenamiento y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente conforme a la Ley. La solicitud de referencia, por reunir los requisitos legales, se remitió y quedó registrada en la Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Sonora y se inició el procedimiento relativo. Esa Delegación en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 344 de la Ley de la materia, ordenó la notificación al Comarcado Ejidal del núcleo afectado, a lo que se llevó a cabo mediante oficio número 1612 de fecha 19 de abril de 1980 y publicaciones de la solicitud en el Diario Oficial de la Federación el 13 de octubre de 1989 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el 19 de marzo de 1990. Que en el expediente relativo aparecen constancias de las solicitudes de opinión a que se refiere el artículo 344 en cita y se advierte que las opiniones del Gobernador del Estado, de la Comisión Agraria Mixta y del Banco de Crédito Rural del Noroeste, S.N.C. no fueron emitidas, no obstante habérseles solicitado, por lo que se considera que no existe objeción de su parte, para la prosecución del trámite expropiatorio; asimismo, constan para verificar los datos de la

solicitud, la ejecución de los trabajos técnicos e informativos de los que se obtuvo una superficie real por expropiar de 71-83-54.88 Has. de agostadero de uso colectivo.

RESULTANDO SEGUNDO.- Que terminados los trabajos mencionados en el Resultando anterior y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, se verificó que: por Resolución Presidencial de fecha 12 de enero de 1938, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de julio de 1938 y ejecutada en forma total el 17 de octubre de 1938, se concedió por concepto de dotación de tierras al poblado de "PROVIDENCIA", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, una superficie de 4,404-00-00 Has. para beneficiar a 286-capacitados en materia agraria, más la parcela escolar, dejándose a salvo los derechos de 149 capacitados; por Resolución Presidencial de fecha 21 de enero de 1953, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de julio de 1953 y ejecutada el 17 de octubre de 1954, el poblado denominado "PROVIDENCIA", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, se dividió para dar origen al nuevo poblado denominado "TEPEYAC", del mismo Municipio y Estado, correspondiéndole una superficie de 1,935-00-00 Has. para beneficiar a 91 capacitados en materia agraria; por Resolución Presidencial de fecha 19 de Noviembre de 1958, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de diciembre del mismo año, el ejido "TEPEYAC", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, permutó con terrenos particulares, propiedad del Sr. Joaquín Castelo Valenzuela, una superficie de 18-00-00 Has. recibiendo a cambio una superficie de 18-00-00 Has.; por Decreto Presidencial de fecha 20 de agosto de 1973, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 1973, se expropió al ejido en cuestión, una superficie de 4-53-60 Has. a favor de la Comisión Federal de Electricidad, para destinarse a la instalación de dos unidades Turbo-Gas y la construcción de una subestación reductora de energía eléctrica; por Decreto Presidencial de fecha 14 de Junio de 1983, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de Junio de 1983, se expropió al ejido de que se trata, una superficie de 98-52-02.58 Has. a favor del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N.C., para destinarse a satisfacer necesidades urbanas de personas de escasos recursos económicos; por Decreto Presidencial de fecha 14 de junio de 1983, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de junio de 1983, se expropió al ejido de que se trata, una superficie de 21-48-30.57 Has. a favor del Gobierno del Estado, para destinarse a la construcción de edificios escolares necesarios para el mejor funcionamiento del Instituto Tecnológico; por Decreto Presidencial de fecha 14 de octubre de 1988, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de octubre de 1988, al ejido en cuestión, se expropió una superficie de 85-75-86 Has. a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para destinarse a la constitución de reservas territoriales patrimoniales; y por Decreto Presidencial de fecha 14 de junio de

1991, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24- de junio de 1991, al poblado en estudio se le expropió una -- superficie de 2-25-38.38 Has. a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para destinarse a la construcción de un -- centro regional de suministros.

Que la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales determinó el monto de la expropiación mediante avalúo que -- consideró el valor comercial y demás elementos que prescribe el artículo 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria y asignó como valor comercial agrícola el de \$300,000.00 por hectárea, para los efectos de indemnización y de acuerdo con el -- artículo 122 fracción II, párrafo segundo del citado ordenamiento, será el doble de dicho valor, el que equivale a ---- \$ 600,000.00 por hectárea, por lo que el monto de la indemnización a cubrir por las 71-83-54.88 Has. a expropiar es de -- \$ 43'101,293.00, equivalente al doble del valor de los terrenos a expropiar, más del 20% de las utilidades netas resultantes de la regularización, cantidad que se pagará al poblado afectado en la medida y plazos en que se capturen los cursos provenientes de la regularización.

RESULTANDO TERCERO.- Que en base a las modificaciones contempladas en el artículo décimo tercero del Decreto Presidencial de fecha 26 de marzo de 1979, publicado en -- el Diario Oficial de la Federación el 3 de abril de 1979, por el cual se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la tierra, que ordenó que ésta se coordinara con la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, -- cuyas funciones relativas fueron atribuidas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y con el extinto Instituto -- Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular para delimitar en cada caso la superficie correspondiente a la regularización de terrenos ejidales y comunales. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología antes -- mencionada emitió en su oportunidad su opinión técnica en relación a la solicitud de expropiación formulada por la promotiva en la que se considera procedente la expropiación, en -- razón de encontrarse ocupada la superficie solicitada completamente por asentamientos humanos irregulares, la que se sujetará a las siguientes bases:

- a).- La superficie del lote tipo no podrá exceder de la superficie del lote promedio de la zona.
- b).- Únicamente podrá enajenarse a precio de interés social un lote tipo por jefe de familia para usos habitacionales, -- siempre y cuando ninguno de los ocupantes del lote sea propietario de otro inmueble.
- c).- El precio de los lotes ocupados para usos habitacionales, se fijará atendiendo el interés social.
- d).- Cuando alguno de los vecindados posea una superficie mayor de la señalada para el lote tipo de la zona podrá adquirir el excedente al valor comercial que corresponda de -- acuerdo al avalúo que para el efecto se practique.

- e).- En caso de que alguno de los avecindados ocupe cualquier ra de los predios que de acuerdo con las disposiciones del - Estado de Sonora en materia de desarrollo urbano, sea adecuado para destinarse a la ejecución de obras para la presta-ción de servicios al centro de población, la Comisión pro-moverá la reubicación del citado ocupante, en alguno de los lotes no ocupados, en este caso el precio de la operación - se fijará en los términos del inciso c).
- f).- Los lotes que se encuentren desocupados dentro de la - superficie expropiada y que no se utilicen para los fines a que se refiere el inciso anterior, podrán ser enajenados -- para que sean destinados a la construcción de viviendas po-pulares de interés social.
- g).- La Comisión deberá donar a favor del Municipio en el - que se ubique la superficie expropiada, áreas para equipa-miento, infraestructura y servicios urbanos de acuerdo con las necesidades del lugar y la disponibilidad de terrenos.
- h).- Con los lotes motivo de la regularización se constituirá el patrimonio familiar de los adquirientes, en los términos de la Legislación aplicable.
- i).- La venta y titulación de los lotes se hará con apego a - las disposiciones legales que en materia de desarrollo urbano que sean aplicables en el Estado, así como a los criterios establecidos en este Ordenamiento.

La mencionada Comisión deberá publicar en uno - de los diarios de mayor circulación de la localidad la fecha de ejecución del Decreto Expropiatorio.

Que existe también en las constancias la opinión de la Secretaría de la Reforma Agraria emitida, a través de - la Dirección General de Procedimientos Agrarios, relativa a - la legal integración del expediente y el dictamen que el Cuerpo Consultivo Agrario emitió el 28 de agosto de 1991, sobre - la solicitud de expropiación; y

CONSIDERANDO:

UNICO.- Que los terrenos ejidales y comunales - sólo pueden ser expropiados por causa de utilidad pública que con toda evidencia, sea superior a la utilidad social que ge-nere su explotación actual, se ha podido observar de las constancias existentes en el expediente integrado sobre esta solicitud de expropiación, que se cumple de esa manera dicha causaal corroborarse la superior utilidad social de la realiza-ción de la obra pública en los terrenos del ejido afectado, - por lo que es procedente se decrete la expropiación solicita-da por apegarse a lo que establecen los artículos 27 de la -- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 112 -- fracción VI, 117, 343 y 344 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Esta expropiación que comprende la superficie de 71-83--54.88 Has., de agostadero de uso colectivo, de terrenos ejidales pertenecientes al poblado "TEPEYAC", Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, será a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para destinarlos a su re

ularización y titulación legal a favor de sus ocupantes mediante su venta. El pago de la indemnización debe cubrirse al núcleo de población " TEPEYAC ", quedando a cargo de la citada Comisión, pagar por concepto de indemnización, por la superficie que se expropia, la cantidad de \$43'101,293.00, suma que equivale al doble del valor comercial agrícola de los terrenos a expropiarse, más el 20% de las utilidades netas resultantes de la regularización que pagará al poblado afectado en la medida y plazos en que se capten los recursos provenientes de la misma, en acatamiento a lo establecido en el artículo 122 fracción II, párrafo segundo, de aquel Ordenamiento e ingresará al fondo común de ese ejido afectado a través de su depósito, a nombre del ejido, en las oficinas de Nacional Financiera, S.N.C., o en la institución nacional de crédito que ella determine, a fin de que el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal aplique esos recursos en los términos del artículo 125 de la Ley Federal de Reforma Agraria; asimismo, el fideicomiso mencionado cuidará el exacto cumplimiento del artículo 126 de la Ley antes citada y, en su caso demandará la reversión de la totalidad o de la parte de los bienes que no hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados, sin que proceda la reclamación sobre devolución de las sumas o bienes que el núcleo afectado haya recibido en su caso por concepto de indemnización. Obtenida la reversión, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, ejercerá las acciones legales para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio y el destino que le señala el artículo 126 así como las demás disposiciones aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria.

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, deberá realizar las operaciones de regularización respetando el precio de interés social, tratándose de usos habitacionales; y en atención a que transcurre tiempo entre la ejecución de los decretos expropiatorios y la venta y titulación de los lotes, la citada Comisión los venderá de conformidad con los avalúos que practique la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Los lotes motivo de la regularización se constituirán en patrimonio familiar de los adquirentes.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 80. fracción V, 112 fracción VI, 117, 121, 122, 123, 125, 126, 343, 344, 345 y demás aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria, he tenido a bien dictar el siguiente

DECRETO:

PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad pública una Superficie de 71-83-54.88 Has. (SETENTA Y UNA HECTÁREAS, OCHENTA Y TRES ÁREAS, CINCUENTA Y CUATRO CENTIÁREAS, OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS) de agostadero de uso colectivo, de terrenos del ejido "TEPEYAC", Municipio de Guaymas Estado de Sonora, a favor de la Comisión para la

Regularización de la Tenencia de la Tierra quién podrá disponer de esa superficie para su regularización mediante la venta a los vecindados de los solares que ocupan y para -- que se construyan viviendas populares de interés social en los lotes que resulten vacantes.

La superficie que se expropia se señala y -- precisa en el plano aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria.

SEGUNDO.- Queda a cargo de la citada Comisión pagar por concepto de indemnización, por la superficie que se expropia la cantidad de \$43'101,293.00 (CUARENTA Y TRES MILLONES, CIENTO UN MIL, DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS --- 00/100 M.N.), suma que equivale al doble del valor comercial agrícola de los terrenos expropiados, más el 20% de las utilidades netas resultantes de la regularización que se cubrirá en la medida y plazos en que se capten los recursos provenientes de la misma, como lo establece el artículo 122, fracción II, párrafo segundo de la Ley Federal de la Reforma -- Agraria; cantidad que ingresará al fondo común de ese ejido afectado mediante depósito que se efectuará a nombre del ejido en las oficinas de Nacional Financiera, S.N.C., o en la -- institución nacional de crédito que ella determine, a fin de que, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal aplique esos recursos en los términos del artículo 125 de la Ley antes citada; asimismo el fideicomiso mencionado cuidará el -- exacto cumplimiento del artículo 126 de la Ley en cita y, en su caso, demandará la reversión de la totalidad o de la parte de los bienes que no hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados, sin que proceda la reclamación sobre devolución de las sumas o bienes entregados por -- concepto de indemnización. Obtenida la reversión el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejecutará las acciones -- legales para que opere la incorporación de dichos bienes a -- su patrimonio y el destino que le señala el artículo 126, -- así como las demás disposiciones aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria.

TERCERO.- La Comisión para la regularización de la Tenencia de la Tierra, deberá realizar las operaciones de regularización respetando el precio de interés social. Tratándose de usos habitacionales, la citada Comisión venderá los terrenos objeto del presente Decreto, de conformidad con los avalúos que practique la Comisión de Avalúos -- de Bienes Nacionales. Los lotes motivo de la regularización se constituirán en patrimonio familiar de los adquirentes -- en los términos de la legislación aplicable.

Se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, a realizar la venta de -- los terrenos expropiados en lotes, tanto a los vecindados -- que constituyen el asentamiento humano Irregular como a los terceros que los soliciten de las superficies no ocupadas en base al artículo 117 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

CUARTO.- En virtud de que la expropiación es parcial y se afectan 71-83-54.88 Has. (SETENTA Y UNA HECTAREAS, OCHENTA Y TRES AREAS, CINCUENTA Y CUATRO CENTIAREAS, OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS), de uso colectivo, la indemnización correspondiente se destinará conforme a lo dispuesto por el párrafo primero del artículo 123 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

QUINTO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribáse el presente Decreto por el que se expropián terrenos del ejido "TEPEYAC", Municipio de Cajeme, de la mencionada Entidad Federativa, en el registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, para los efectos de Ley; notifíquese y ejecútese.

DADO en el Palacio del poder Ejecutivo de la Unión, en México, Distrito Federal, a los dieciocho días del mes de febrero de mil novecientos noventa y dos.- El Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Carlos Salinas de Gortari.- Rúbrica.- Cúmplase: El Secretario de la Reforma Agraria, Victor M. Cervera Pacheco.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Patricio Chirinos Calero.- Rúbrica.

En Copia Cuya Fidelidad
CERTIFICO

Subscrito Efectivo No Reelección 1992
Ho. Son. A 30 JUL. 1992

Secretario de la Reforma Agraria

SECRETARÍA DE LA
REFORMA AGRARIA
Delegación en Sonora



Publicación electrónica
sin validez oficial



SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA

DECRETO por el cual se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de riego de uso colectivo, del ejido LAGUNITAS, Municipio de San Luis Rio Colorado, Son.- (Reg.-1665)

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

CARLES MELINAS DE GORPARI, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República, 82, 121 y 145 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

RESULTA QUE PRIMERO:- Que por oficio número 3.6.3.1-5161 de fecha 29 de abril de 1977, la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria, la expropiación de 55-74-00 Has., de terrenos ejidales del poblado denominado LAGUNITAS, Municipio de San Luis Rio Colorado, del Estado de Sonora, para destinarlos a la construcción de la prolongación del drenaje de Melton Mohawk Canal General Rodolfo Sánchez Taboada y zona de protección del mismo, conforme a lo establecido en el artículo 343 de la Ley Federal de Reforma Agraria, fundando su petición en la causa de utilidad Pública prevista en el artículo 112 fracción VIII del mismo ordenamiento comprometió a pagar la indemnización correspondiente conforme a la Ley. La solicitud de referencia, por reunir los requisitos legales, se remitió y quedó registrada en la Dirección General de Tierras y Aguas, hoy Dirección General de Procedimientos Agrarios, de la Secretaría de la Reforma Agraria y se inició el procedimiento relativo. Esa Dirección, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 344 de la Ley de la materia, ordenó la notificación al Comisariado Ejidal del núcleo afectado, acto que se llevó a cabo por oficio número 186839 de fecha 30 de mayo de 1978 y publicaciones de la solicitud en el Diario Oficial de la Federación el 26 de junio de 1978 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 22 de julio de 1978. Que en el expediente relativo aparecen constancias de las solicitudes de opinión a que se refiere el artículo en cita y se advierte que el Gobernador del Estado, la Comisión Agraria Mixta y el Banco Nacional de Crédito Rural.

S.N.C., manifestaron que es procedente la expropiación de los terrenos ejidales de que se trata; asimismo, constan para verificar los datos de la solicitud la ejecución de los trabajos técnicos e informativos de los que se obtuvo una superficie real por expropiar de 61-02-84 Has., de riego de uso colectivo.

RESULTANDO SEGUNDO:- Terminados los trabajos mencionados en el Resultando anterior y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, se verificó que: Por Resolución Presidencial de fecha 11 de agosto de 1937, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 12 de Junio de 1940, se concedió por concepto de dotación de tierras al poblado denominado "LAGUNITAS", Municipio de San Luis Rio Colorado, del Estado de Sonora, una superficie total de 6,300-00-00 Has., para beneficiar a 72 capacitados en materia agraria; dicha Resolución se ejecutó en forma parcial el 26 de noviembre de 1937, entregándose una superficie de 3,600-00-00 Has., el deslinde parcial se llevó a cabo el 19 de septiembre de 1947, aprobándose el plano de ejecución el 27 de marzo de 1951; asimismo, por Resolución Presidencial de fecha 11 de septiembre de 1946, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 1947, se concedió al poblado de referencia por concepto de primera ampliación de ejido, una superficie de 2,700-00-00 Has., para los 72 beneficiados en la dotación de tierras, dicha Resolución se ejecutó el 15 de mayo de 1948; y el expediente y plano de ejecución se aprobó el 6 de noviembre de 1951.

que la comisión de avalúos de Bienes Nacionales, determinó el momento de la expropiación mediante avalúo que consideró el valor comercial y demás elementos que prescribe el artículo 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria y asignó como valor unitario el de \$8,250,000.00 -- por hectárea para los terrenos de riego, por lo que el monto de la indemnización a cubrir por las 61-02-84 Has. a expropiar es de \$503'424,300.00.

que existe también en las constancias la opinión de la Secretaría de la Reforma Agraria emitida a través de la Dirección general de Procedimientos Agrarios, relativa a la legal integración del expediente y el dictamen que el Cuerpo Consultivo Agrario emitió el 26 de junio de 1991 sobre la solicitud de expropiación; y

CONSIDERANDO:

UNICO:- que los terrenos ejidales y comunales sólo pueden ser expropiados por causa de utilidad pública que -

con toda evidencia sea superior a la utilidad social -- que genere su explotación actual, se ha podido observar de las constancias existentes en el expediente integrado sobre esta solicitud de expropiación que se cumple -- de esa manera, dicha causa al corroborarse la superior utilidad social de la construcción de la obra pública -- en los terrenos del ejido afectado, por lo que es procedente se decrete la expropiación solicitada por apegarse a lo que establecen los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112 fracción VIII, 343 y 344 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Esta expropiación deberá comprender la superficie -- de 61-02-84 Has., de riego de uso colectivo, de terrenos ejidales pertenecientes al poblado "LAGUNITAS", Municipio de San Luis Rio Colorado, del Estado de Sonora, a favor de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, terrenos que destinará a la construcción de la prolongación del drenaje Welton Mohawk Canal General Rodolfo Sánchez Taboada y zona de protección del mismo. El -- pago de la indemnización corresponde al núcleo de población "LAGUNITAS", quedando a cargo de la citada dependencia pagar por concepto de indemnización, por la superficie que se expropia, la cantidad de \$503'484,000.00, suma que previamente a la ejecución de este Decreto ingresará al fondo común de ese ejido afectado a través de su depósito, a nombre del ejido, en las oficinas de Nacional Financiera, S.N.C., o en la institución nacional de crédito que ella determine, a fin de que el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, aplique esos recursos en los términos del artículo 125 de la Ley Federal de -- Reforma Agraria; asimismo, el Fideicomiso mencionado cuidará el exacto cumplimiento del artículo 126 de la Ley -- citada y en su caso, demandará la reversión de la totalidad o de la parte de los bienes que no hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados, sin -- que proceda la reclamación sobre devolución de las sumas o bienes que el núcleo afectado haya recibido por concepto de indemnización.

Obtenida la reversión, el Fideicomiso Fondo Nacional de -- Fomento Ejidal, ejercerá las acciones legales para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio y el destino que le señala el artículo 126 así como las demás disposiciones aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 27 de la -
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;-
82 fracción V, 112 fracción VIII, 121, 123, 125, 126, -
343, 344, 345 y demás relativos de la Ley Federal de Re-
forma Agraria, ha tenido a bien dictar el siguiente

D E C R E T O

PRIMERO:- Se expropia por causa de utilidad pública una
superficie de 61-02-84 Has. (SESENTA Y UNA HECTAREAS, -
DOS AREAS, OCHENTA Y CUATRO DECIMAREAS) de riego de uso
colectivo, de terrenos del ejido "LAGUNITAS", municipio
de San Luis Rio Colorado, del Estado de Sonora, a favor
de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos,
quien las destinará a la construcción de la Inclinación
del drenaje Wellton Hohawk Canal General Rodolfo -
Sánchez Taboada y zona de protección del mismo.

La superficie que se expropia es la señalada en el pla-
no aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria.
SEGUNDO:- Queda a cargo de la Secretaría de Agricultura
y Recursos Hidráulicos, pagar por concepto de indemniza-
ción, por la superficie que se expropia, la cantidad de
\$503'484,300.00 (QUINIENTOS TRES MILLONES, CUATROMIEN-
TOS OCHENTA Y CUATRO MIL, TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)
suma que previamente a la ejecución de este Decreto in-
gresará al fondo común de ese ejido afectado a través -
de su depósito a nombre del ejido, en las oficinas de Na-
cional Financiera, S.N.C. o en la institución nacional -
de crédito que ella determine, a fin de que, el fideicom-
iso Fondo Nacional de Fomento Ejidal aplique esos recur-
sos en los términos del artículo 125 de la Ley Federal -
de Reforma Agraria; asimismo, el Fideicomiso mencionado
cuidará el exacto cumplimiento del artículo 126 de la --
Ley citada y en su caso, demandará la reversión de la -
totalidad o de la parte de los bienes que no hayan sido -
destinados a los fines para los cuales fueron expropia-
dos, sin que proceda la reclamación sobre devolución de
las sumas o bienes que el núcleo afectado haya recibido
por concepto de indemnización. Obtenida la reversión, el
Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercerá
las acciones legales para que opere la incorporación de
dichos bienes a su patrimonio y el destino que le señala
el artículo 126 así como las demás disposiciones aplica-
bles de la Ley Federal de Reforma Agraria.

TERCERO:- La indemnización correspondiente, conforme al
mandato del artículo 123 párrafo primero de la Ley Fede-
ral de Reforma Agraria, se destinará a cumplir los fines
de com lementación del ejido y su desarrollo agropecua--

rio, por ser ésta una expropiación parcial que afecta -- del ejido "LAGUNITAS", 61-02-84 Has., (SESENTA Y UNA HEC TÁREAS, DOS ANTERAS OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS) de uso -- colectivo.

CUARTO:- Publíquese en el Diario Oficial de la Federa--- ción y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado - de Sonora e inscribáse el presente Decreto por el que se expropian terrenos del ejido "LAGUNITAS", Municipio de - San Luis Rio Colorado, de esa Entidad Federativa, en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, para los efectos de Ley; noti fíquese y ejecútase.

DADO en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en - México, Distrito Federal, a los veintinueve días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y uno.- El Presi dente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, -- CARLOS SALINAS DE GORTARI.- Rúbrica.- Cúmplase: El Secre tario de la Reforma Agraria, VICTOR H. C. V. R. LACHCO.- rúbrica.- el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, FERRIDI CEIRINGO LERO.- Rúbrica.- El Secretario de -- Encargación y Presupuesto, FERRIDI CEIRINGO LERO.- rúbrica.- El Secretario de Agricultura y Recursos Hidráulicos, CARLOS GARCÍA GONZÁLEZ.- Rúbrica.- - - - -

Publicación Electrónica
sin validez oficial

En Copia Cuya Fidelidad
CERTIFICO
Sufragio Efectivo No Reelección
Hidalgo, Son. a 30 JUL. 1992
El Delegado de la Reforma Agraria



SECRETARIA DE LA
REFORMA AGRARIA
Delegación en Sonora



SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA

DECRETO por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de uso colectivo, del ejido Colonia Alvaro Obregón, Municipio de Cumpas, Son. (REG.- 1208).

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

CARLOS SALINAS DE GORTARI, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de las facultades que me confieren los artículos 27 de la Constitución General de la República, 80. 121 y 345 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y

RESULTANDO PRIMERO.- Que por oficio número 226.1.2.3. de fecha 21 de febrero de 1983, la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria, la expropiación de 320-05-82 Has., de terrenos ejidales del poblado denominado "COLONIA ALVARO OBREGON", Municipio de Cumpas, del Estado de Sonora, para destinarlos a formar parte del vaso y zona federal de la presa El Tapiro, conforme a lo establecido en el artículo 343 de la Ley Federal de Reforma Agraria, fundando su petición en la causa de utilidad pública prevista en el artículo 112 fracción VIII del mismo Ordenamiento y se comprometió a pagar la indemnización correspondiente conforme a la Ley. La solicitud de referencia, por reunir los requisitos legales, se remitió y quedó registrada en la Dirección General de Procedimientos Agrarios, de la Secretaría de la Reforma Agraria y se inició el procedimiento relativo. Esa Dirección, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 344 de la Ley de la materia, ordenó la notificación al Comisariado Ejidal del núcleo afectado, acto que se llevó a cabo por oficio número 482667 de fecha 31 de agosto de 1983 y publicaciones de la solicitud en el Diario Oficial de la Federación el 13 de septiembre de 1983 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el 14 de noviembre de 1983. Que en el expediente relativo aparecen constancias de las solicitudes de opinión a que se refiere el artículo en cita y se advierte que la Comisión Agraria Mixta y el Banco Nacional de Crédito Rural, S.N.C., manifestaron que es procedente la expropiación de los terrenos ejidales de que se trata y por no rendir oportunamente su opinión conforme a la Ley, se ha considerado la conformidad del Gobernador del Estado, para la prosecución del procedimiento; asimismo, constan para verificar

los datos de la solicitud la ejecución de los trabajos técnicos e informativos de los que se obtuvo una superficie real por expropiar de 372-41-85 Has. de las cuales 72-85-38.3 Has. son de temporal y 299-56-46.7 Has. de agostadero de uso colectivo.

RESULTANDO SEGUNDO.- Terminados los trabajos mencionados en el Resultando anterior y analizadas las constancias existentes en el expediente de que se trata, se verificó que: Por Resolución Presidencial de fecha 2 de abril de 1934, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de julio de 1934 y ejecutada el 24 de noviembre de 1935, se concedió por concepto de dotación de tierras al poblado denominado "COLONIA ALVARO OBREGON", Municipio de Cumpas, del Estado de Sonora, una superficie total de 5,435-00-00 Has., para beneficiar a 119 capacitados en materia agraria, dejando a 69 capacitados con sus derechos a salvo. El plano y expediente de ejecución fueron aprobados por el Cuerpo Consultivo Agrario el 10 de julio de 1951; asimismo, por Resolución Presidencial de fecha 19 de marzo de 1943, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 1943, se concedió al poblado de referencia por concepto de primera ampliación de ejido, una superficie total de 520-00-00 Has., para beneficiar a 64 capacitados en materia agraria, dicha Resolución se ejecutó en sus términos el 28 de octubre de 1950.

Que la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, determinó el monto de la expropiación mediante avalúo que consideró el valor comercial y demás elementos que prescribe el artículo 121 de la Ley Federal de Reforma Agraria y asignó como valor unitario el de \$710,000.00 por hectárea para los terrenos de temporal y agostadero, por lo que el monto de la indemnización a cubrir por las 372-41-85 Has. a expropiar es de \$ 264'417,135.00 .

Que existe también en las constancias la opinión de la Secretaría de la Reforma Agraria emitida a través de la Dirección General de Procedimientos Agrarios, relativa a la legal integración del expediente y el dictamen que el cuerpo Consultivo Agrario emitió el 27 de febrero de 1991, sobre la solicitud de expropiación; y

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

PRIMERO.- Que no obstante que la Dirección General de Procedimientos Agrarios en su anteproyecto de dictamen; así como los trabajos técnicos e informativos consignan que el sistema de explotación es de uso individual y colectivo, derivado de un parcelamiento de tipo económico, tomando en consideración que la Ley Federal de Reforma Agraria no esta-

blece este tipo de parcelamiento, para efectos de indemnización, deberán considerarse los terrenos a expropiar como de uso colectivo.

SEGUNDO.- Que los terrenos ejidales y comunales sólo pueden ser expropiados por causa de utilidad pública, que con toda evidencia sea superior a la utilidad social que genere su explotación actual, se ha podido observar de las constancias existentes en el expediente integrado sobre esta solicitud de expropiación, que se cumple de esa manera, dicha causa al corroborarse la superior utilidad social de la construcción de la obra pública en los terrenos del ejido afectado, por lo que es procedente se decrete la expropiación solicitada por apoyarse a lo que establecen los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 112 fracción VIII, 343 y 344 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Esta expropiación deberá comprender la superficie de 372-41-65 Has. de uso colectivo, de terrenos ejidales pertenecientes al poblado "COLONIA ALVARO OBREGON", Municipio de Cuppas, del Estado de Sonora, a favor de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, terrenos que destinará a formar parte del vaso y zona federal de la presa El Vapiro. El pago de la indemnización corresponde al núcleo de población "COLONIA ALVARO OBREGON", quedando a cargo de la citada Dependencia pagar por concepto de indemnización, por la superficie que se expropia, la cantidad de \$264'417,135.00, suma que previamente a la ejecución de este Decreto ingresará al fondo común de ese ejido afectado a través de su depósito, en nombre del ejido, en las oficinas de Nacional Financiera, S.N.C., o en la institución nacional de crédito que ella determine a fin de que el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, aplique esos recursos en los términos del artículo 125 de la Ley Federal de Reforma Agraria; asimismo, el Fideicomiso mencionado cuidará el exacto cumplimiento del artículo 126 de la Ley citada y en su caso, demandará la reversión de la totalidad o de la parte de los bienes que no hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados sin que proceda la reclamación sobre devolución de las sumas o bienes que el núcleo afectado haya recibido por concepto de indemnización. Obtenida la reversión, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, ejercerá las acciones legales para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio y el destino que le señala el artículo 126 así como las demás disposiciones aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por lo expuesto y con apoyo en los artículos 27 - de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Bo. fracción V, 112 fracción VIII, 121, 123, 125, 126, 343, 344, 345 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria, he tenido a bien dictar el siguiente

D E C R E T O.

PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 372-41-85 Has. (TRESIENTAS SETENTA Y DOS HECTAREAS, CUARENTA Y UNA AREAS, OCHENTA Y CINCO CENTI - AREAS) de uso colectivo, de terrenos del ejido " COLONIA - - ALVARO OBREGON", Municipio de Cumpas, del Estado de Sonora, - a favor de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, quien las destinará a formar parte del vaso y zona federal de la presa El Tapiro.

La superficie que se expropia es la señalada en - el plano aprobado por la Secretaría de la Reforma Agraria.

SEGUNDO.- Queda a cargo de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, pagar por concepto de indemnización, por la superficie que se expropia, la cantidad de - \$264'417,135.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES, CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL, CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS 00/- 100 M.N.) suma que previamente a la ejecución de este Decreto ingresará al fondo común de ese ejido afectado a través - de su depósito a nombre del ejido, en las oficinas de Nacional Financiera, S.N.C., o en la institución nacional de crédito que ella determine, a fin de que, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal aplique esos recursos en los términos del artículo 125 de la Ley Federal de Reforma Agraria; asimismo, el Fideicomiso mencionado cuidará el exacto cumplimiento del Artículo 126 de la Ley citada y en su caso, demandará la reversión de la totalidad o de la parte de los bienes que no hayan sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados, sin que proceda la reclamación sobre devolución de las sumas o bienes que el núcleo afectado haya - recibido por concepto de indemnización. Obtenida la reversión, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercerá las acciones legales para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio y el destino que le señala el artículo 126 así como las demás disposiciones aplicables de la Ley Federal de Reforma Agraria;

TERCERO.- La indemnización correspondiente, con - forme al mandato del artículo 123 párrafo primero de la Ley Federal de Reforma Agraria, se destinará a cumplir los fines de complementación del ejido y de su desarrollo agropecuario, por ser ésta una expropiación parcial que afecta del ejido -

" COLONIA ALVARO OBREGON", 372-41-85 Has. (TRESCIENTOS SE -
TENTA Y OHS HECTAREAS, CUARENTA Y UNA AREAS, OCHENTA Y CINCO
CENTIAREAS) de uso col'ativo.

CUARTO.- Publíquese en el Diario Oficial de la Fe-
deración y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de
Sonora e inscribese el presente Decreto por el que se expro-
pian terrenos del ejido " COLONIA ALVARO OBREGON", Municipio
de Guemes, de las Estiadas Fedrativa, en el Registro Agrario
Nacional y en el Registro Agrario de la Propiedad, para los
efectos de Ley; notifíquese y ejecútase.

DADO EN EL Palacio del Poder Ejecutivo de la -
Unión, en México, Distrito Federal, a los veintidós días del
mes de abril de mil novecientos noventa y uno, el Presidente
Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Carlos Sal-
inas de Gortari.-Rúbrica.-El Secretario de la Re-
forma Agraria.-Victor M. Cervera Pacheco.-Rúbrica.-El Secre-
tario de Desarrollo Urbano y Ecología, Patricio Chirinos Cal-
vo.-Rúbrica.-El Secretario de Programación y Presupuesto, --
Ernesto Ledillo Ronca de León.-Rúbrica.-El Secretario de Agri-
cultura y Recursos Hidráulicos, Carlos Juan González.-Rúbrica.

SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRAULICOS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRAULICOS



SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RECURSOS HIDRAULICOS
REFORMA AGRARIA
DELEGACION EN SONORA

30 JUL 1992

México, Distrito Federal a veintiuno de julio de mil novecientos noventa y dos.

Visto para resolver el expediente de dotación de ejido - número 23/36574, relativo al poblado denominado " NUESTRA CREACION CAJEME", Municipio General Plutarco Elías Calles, Estado de Sonora: Y

R E S U L T A N D O :

JUICIO.: NO. 05/92

POB.: "NUESTRA CREACION CAJEME"

MPIO.: GENERAL PLUTARCO ELIAS CALLES

EDO.: SONORA

ACC.: DOTACION

PRIMERO.- Por escrito de fecha veintitres de octubre - de mil novecientos ochenta y nueve, un grupo de campesinos - radicados en el poblado "SONOYTA", Municipio General Plutarco Elías Calles, del Estado de Sonora, solicitaron al Gobernador Constitucional de ese mismo Estado tierras por concepto de - dotación, señalando como presuntamente afectable la propie - dad de Angel Atondo Santacruz y otros, que se encuentran ubi - cadas dentro del radio de afectación, en la Colonia Francisco I. Madero del mismo Municipio de General Plutarco Elías Ca - lles e identificados como los lotes números seis y doce de - la propia Colonia y los cuales manifiestan tener en posesión - continua y pacífica desde hace más de tres años.

SEGUNDO.- El expediente respectivo se instauró en la -- Comisión Agraria Mixta bajo el número 1.1-1625, publicándose la solicitud anteriormente señalada en el Boletín Judicial - del Gobierno del Estado de Sonora, el primero de marzo de mil novecientos noventa.- Con fecha seis del mismo mes y año, se integró el Comité Particular Ejecutivo correspondiente, -- habiéndose designado a los Señores Gregorio Barraza González, Apolinar García Quiróz y Rigoberto Ortiz Oropeza, como Pre - sidente, Secretario y Vocal, respectivamente.- Por oficio -- número 369 de dos de marzo de mil novecientos noventa, se -- comisiono al Ingeniero Norberto Reyna Figueroa, para la rea - lización de trabajos técnicos e informativos, de cuyos infor - mes de fechados de y catorce de marzo de mil novecientos no - propietarios, según ellos lo reconocen al aceptar que nueva - ocupado por los campesinos solicitantes, fue adquirido por - el Gobierno del Estado de Sonora, mediante contrato privado de compra-venta, con fecha quince de octubre de mil novecien - tos ochenta y ocho, mismo que por conducto del Gobernador y Secretario de Gobierno de dicha Entidad Federativa, se puso a disposición del Secretario de la Reforma Agraria para satis

venta se desprende que los trabajos censales arrojaron un total de 30 capacitados, siendo los siguientes: 1.- Gregorio Barraza González, 2.- Apolinar García Quiroz, 3.- Rigoberto Ortíz Oropeza, 4.- Pascual Cárdenas Hernández, 5.- Rosalío Hernández Rodríguez, 6.- Victoria Gómez Ramírez, 7.- Rosa Leticia Romero Echeverría, 8.- Leonardo Barraza González, 9.- Apolinar Ramírez Villarreal, 10.- Francisco Fernández García, 11.- Paula Barraza González, 12.- Lucina Romero Gómez, 13.-Gregorio Adrian Barraza González, 14.- Francisco García Jiménez, 15.- Gregorio García Reyes, 16.- María de los Angeles Barraza González, 17.- Mónico Brena Acosta, 18.- Gregorio Barraza Villegas, 19.- Prisciliano Brena Acosta, 20.- Victor Manuel Barraza González, 21.- María de Jesús Echeverría González, 22.- Mario Martínez García, 23.- Roberto Brena Valdez, 24.- Rosario Olivares Meléndez, 25.- Jorge García Reyes, 26.- Manuel Rubén Salomón Arvizu, 27.- Juan García Jiménez, 28.- Gilberto Yescas Bracamontes, 29.- Mariano Ortega Rodríguez, y 30.- José Barraza González.

JUICIO: No. 05/92
 POB.: "NUEVA CREACION CAJEME"
 MPIO.: GENERAL PLUTARCO ELIAS CALLES
 EDO.: SONORA
 ACC.: DOTACION

TERCERO.- Del mencionado Informe de fecha catorce de marzo de mil novecientos noventa, aparece que en el radio legal de afectación no fué posible localizar predios presuntamente afectables, ratificando que el núcleo de población solicitante se encuentra poseyendo y usufructuando desde hace aproximadamente dos años, los terrenos adquiridos por el Gobierno del Estado dentro del Programa Agrario Integral de Sonora, consistentes en un predio Agrícola de riego por bombeo que comprende los lotes 6, 11 y 12 de la Colonia Francisco I. Madero, ubicados en la Región Agrícola de Sonoyta, Municipio General Plutarco Elías Calles, Sonora -

... (CIENTO SETENTA Y

siete de julio de mil novecientos noventa y dos en términos -
 de Ley y a la Procuraduría Agraria.

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

PRIMERO.- Este Tribunal es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Tercero Transitorio del decreto que reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos. Tercero Transitorio

nados en el Resultando Segundo de esta Resolución, por lo que es procedente la afectación de conformidad con los artículos 204, 251, a contrario sensu, de la Ley Federal de Reforma Agraria.

CUARTO.- Para el aprovechamiento de las tierras materia de la acción, se estará a lo dispuesto por los artículos 10 y 56 de la Ley Agraria y de ser necesario deberá reservarse el área para constituir la Parcela Escolar, la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer, y la Unidad Productiva para el Desarrollo Integral de la Juventud, conforme a lo que se disponga en su Reglamento Interno.

JUICIO.: NO. 05/92
POR.: "NUEVA CREACION
CAJEME"
MPIO.: GENERAL PLUTARCO
ELIAS CALLES
EDO.: SONORA
ACC.: DOTACION

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 27, Fracción XIX, de la Constitución General de la República, 43 y 189, de la Ley Agraria y 1°, 7° y Cuarto Transitorio, Fracción II, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; se

R E S U E L V E :

PRIMERO.- Es procedente y fundada la solicitud de dotación de ejido promovida por vecinos del poblado denominado "NUEVA CREACION CAJEME", ubicado en el Municipio General Plutarco Elías Calles, del Estado de Sonora.

SEGUNDO.- Se confirma en todos sus términos el mandamiento gubernamental de fecha veintiseis de abril de mil novecientos noventa.

TERCERO.- Se concede al poblado de referencia por concepto de dotación de ejido una superficie de 178-87-30 hectáreas (CIENTO SETENTA Y OCHO HECTAREAS, OCHENTA Y SIETE AREAS, TREINTA CENTIAREAS), de riego por bombeo para satisfacer las necesidades agrarias del núcleo de población solicitante, superficie que se tomará íntegramente del predio adquirido por el Gobierno del Estado de Sonora y que se en

cuenta perfectamente delimitado de acuerdo al plano
proyecto de localización que obra en autos.

CUARTO.- Así mismo, dicha superficie pasará a ser propiedad del núcleo de población ejidal beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; y, en cuanto a su explotación se estará a lo dispuesto por el artículo 10 y 56 de la Ley Agraria, debiéndose constituir en caso necesario, la Parcela Escolar, la Unidad Agrícola Industrial para La Mujer y la Unidad Productiva para el Desarrollo Integral de la Juventud.

JUICIO: No. 05/92
POB.: "NUEVA CREACION
CAJEME"
MPIO.: GENERAL PLUTAR
CO ELIAS CALLES
FDO.: SONORA
ACC.: DOTACION

QUINTO.- Publíquese esta resolución en el Diario Oficial de la Federación, en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y los puntos resolutivos en el Boletín Judicial Agrario; inscribese en el Registro Publico de la Propiedad correspondiente y procedase a cancelar la inscripción a que se hace referencia en el resultado Tercero; así mismo, inscribese en el Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir los Certificados de Derechos Agrarios correspondientes.

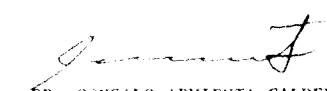
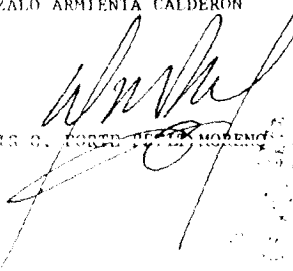

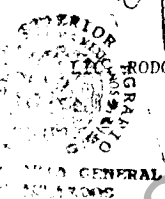
SEXTO.- Notifíquese Personalmente a los Interesados y a la Procuraduría Agraria; y ejecútese.

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió el Tribunal Superior Agrario; firma el Presidente y los Magistrados que integran el Tribunal, con el Secretario General de Acuerdos que autoriza y Dá Fé.

EL PRESIDENTE

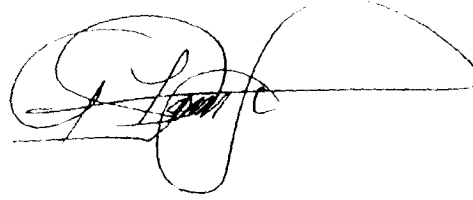
DR. SERGIO GARCIA RAMIREZ

LOS MAGISTRADOS


DR. GONZALO ARMENTA CALDERON
LIC. ARELY MADRID EDIVILLA
LIC. LUIS S. ROSTA DE LEON
LIC. RODOLFO VELOZ BAÑUELOS
EL SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS
DR. LUIS M. ROSTA DE LEON ARMENTA

JUICIO No. 05/92
POB.: "NUEVA CREACION
CAJEME"
MPIO.: GENERAL FLUTARCO
ELIAS CALLES
EDO. SONORA
ACC.: DOTACION

NOTA: Esta hoja número 7, corresponde a la sentencia dictada el día veintinueve de Julio de mil novecientos noventa y dos, en el juicio 05/92, cuyo origen fué la solicitud de dotación de tierras, efectuada por un grupo de campesinos radicados en el poblado de "SONOYTA", Municipio General Plutarco Elias Calles, del Estado de Sonora, al C. Gobernador de la citada Entidad Federativa.- habiendo resuelto este Tribunal Superior Agrario que: resultaba precedente y fundada la solicitud de dotación de elote promovida por vecinos del poblado de referencia; confirmandose en todos sus términos el mandamiento del Gobernador del Estado de fecha veintiseis de abril de mil novecientos noventa, pasando a ser la superficie descrita en el resolutivo Tercero de la presente Resolución, propiedad del núcleo de población beneficiado con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres; debiendose constituir en caso necesario, la Parcela Escolar, la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer y la Unidad Productiva para el Desarrollo Integral de la Juventud.- CONSTE.-



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	\$ 308
2.- POR CADA PAGINA COMPLETA, EN CADA PUBLICACION:.....	\$ 471 960
3.- POR SUSCRIPCION ANUAL SIN ENTREGA A DOMICILIO	\$ 153 900
4.- POR SUSCRIPCION ANUAL, AL EXTRANJERO.....	\$ 584 820
5.- COSTO UNITARIO POR BOLETIN.....	\$ 5 130
6.- POR COPIAS DEL BOLETIN OFICIAL.	
a).- POR CADA HOJA.	\$ 2 052
b).- POR CERTIFICACION DEL BOLETIN OFICIAL.	\$ 6 156
7.- POR SUSCRIPCION ANUAL, POR CORREO DENTRO DEL PAIS.	\$ 379 620
8.- POR NUMERO ATRASADO.	\$ 10 260

BOLETIN OFICIAL GARMENDIA NO. 157 SUR HERMOSILLO, SONORA C.P. 83000 Tel. 17-45-89	BOLETIN OFICIAL DEL DIA:	SE RECIBE DOCUMENTACION PARA PUBLICAR	HORARIO
	LUNES	MARTES MIERCOLES	8 a 14 Hrs. 8 a 14 Hrs.
	JUEVES	JUEVES VIERNES LUNES	8 a 14 Hrs. 8 a 14 Hrs. 8 a 14 Hrs.

REQUISITOS:

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

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

BI-SEMANARIO