



BOLETIN OFICIAL

**Gobierno del Estado de Sonora
Oficialia Mayor**

TOMO CL HERMOSILLO, SONORA.

MARTES 3 DE NOVIEMBRE DE 1992 No.36 SECC.I

“1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA”

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

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

CONTRATO DE AUTORIZACIÓN NÚMERO 02-1808-92
DEL FRACCIONAMIENTO “LAS TORRES” EN CIUDAD
OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, QUE CELEBRA
EL H. AYUNTAMIENTO DE ESTE MISMO NOMBRE CON
LA ARQ.LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNÁNDEZ, DI-
RECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO
URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA.



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA

ASUNTO :

CONTRATO DE AUTORIZACION No. 02-1908-92 DEL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES", EN CIUDAD OBREGON, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. FAUSTINO FELIX ESCALANTE PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. ROLANDO ALVAREZ ESPINOZA SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. AGAPITO PARRA MARES SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO Y EL ING. DEMOSTENES SANCHEZ LOPEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL ARQ. LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNANDEZ, A QUIEN SE LE DENOMINARA "LA FRACCIONADORA", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS :

DECLARACIONES

PRIMERA.- DECLARA EL C. FAUSTINO FELIX ESCALANTE, QUE ES PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, CONFORME CON EL DECRETO No. 285, PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EN FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 1991 QUE CALIFICA EN DEFINITIVA LA LEGALIDAD DE LAS ELECCIONES DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, PARA INGRESAR EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, DENTRO DEL PERIODO DEL 13 DE OCTUBRE DE 1991 AL 12 DE OCTUBRE DE 1994, DE ACUERDO CON SUS ARTICULOS 1 Y 2. *****

SEGUNDA.- QUE EN REUNION DE CABILDO, SE DESIGNO COMO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL LIC. ROLANDO ALVAREZ ESPINOZA. *****

TERCERA.- QUE TIENE FACULTADES PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO POR ASÍ ESTABLECERLO LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA EN LA FRACCION V, DEL ARTICULO 115. *****

CUARTA.- DECLARA EL C. ARQUITECTO LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNANDEZ : *****

A).- QUE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, FUE CREADO CONFORME A LA LEY NUMERO 8 (OCHO) PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO EN FECHA 21 DE ENERO DE 1990, CON PERSONALIDAD Y PATRIMONIO PROPIO Y SE INSCRIBIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN LA CIUDAD DE HERMOSELLO, SONORA, BAJO EL NUMERO 48990, VOLUMEN 131, SECCION COMERCIO, EN FECHA 25 DE AGOSTO DE 1990. *****

3).- QUE LA LEY NUMERO 8 (OCHO) FUE REFORMADA Y ADICIONADA MEDIANTE LAS LEYES NUMEROS 37 Y 33 QUE FUERON PUBLICADAS EN BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO EN FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 1980 Y 15 DE MAYO DE 1986, RESPECTIVAMENTE, ADICIONANDO LA PRIMERA EL ARTICULO 4-BIS Y LA SEGUNDA REFORMO EL ARTICULO 12 Y ADICIONO EL 2-A. *****

4).- QUE EN FECHA 05 DE NOVIEMBRE DE 1991, FUE DESIGNADO DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO, NOMBRAMIENTO CONFERIDO POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA, Y EL SECRETARIO DE GOBIERNO LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO, SEGUN OFICIO NUMERO 03.01-18-91. *****

5).- QUE EL "CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL "INDEUR" LE CONFIRIO PODER PARA ACTOS DE DOMINIO CON AMPLIAS FACULTADES A TRAVEZ DE LAS ACTAS DE ASAMBLEA ORDINARIA 33 Y 33-A, DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 239, VOLUMEN V, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 46, LIC. ROMELIA QUIZ C. DE GUTIERREZ, EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 1991, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA. *****

QUINTA.- QUE ENTRE LOS OBJETIVOS PARA LOS QUE FUE CREADO EL INSTITUTO, SE ENCUENTRAN : *****

1).- FRACCION II DEL ARTICULO 2 DE LA LEY NUMERO 8 (OCHO) : REALIZAR LAS INVESTIGACIONES NECESARIAS EN TODO EL ESTADO, PARA VALORAR LAS NECESIDADES DE LAS DISTINTAS ZONAS URBANAS Y RURALES, REMOVER, PLANEAR, PROYECTAR Y EJECUTAR, LAS OBRAS DE URBANIZACION, CONSTRUCCION DE VIVIENDA Y FRACCIONAMIENTOS DE INTERES SOCIAL QUE A SU JUICIO SEAN CONVENIENTES, COMO RESULTADO DE DICHAS INVESTIGACIONES. *****

2).- FRACCION VI DEL MISMO ARTICULO Y LEY : PROMOVER, URBANIZAR Y EJECUTAR FRACCIONAMIENTOS, CONSTRUIR CASAS-HABITACION Y EDIFICIOS PARA SERVICIOS PUBLICOS O PRIVADOS, DESTINADOS A FINES INDUSTRIALES, COMERCIALES O SOCIALES. *****

3).- FRACCION XV DEL MISMO ARTICULO Y LEY : CELEBRAR OPERACIONES DE COMPRAVENTA, PROMESA DE VENTA, ARRENDAMIENTO, HIPOTECA, FIDEICOMISO O CUALQUIER OTRA NATURALEZA SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES. *****

SESTA.- CONTINUA DECLARANDO, QUE "EL INDEUR", ES DUENO, EN PLENA PROPIEDAD, DOMINIO Y POSESION DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES : *****

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

A).- LOTE NUMERO 1 (UNO) CON SUPERFICIE TOTAL DE 30,885 m² (TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS : AL NORTE, EN 213 METROS CON TERRENO BALDIO QUE ES PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR, EN 213 METROS CON CALLE NIÑOS HEROES; AL ORIENTE EN 145 METROS CON LOTE 2 (DOS) PROPIEDAD DEL BANRURAL Y AL PONIENTE EN 145 METROS CON CALLE MICHOACAN. *****

D).- LOTE NUMERO 2 (DOS) CON SUPERFICIE TOTAL DE 15,950 m² (QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS : AL NORTE, EN 110 METROS CON TERRENO BALDIO QUE ES PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR, EN 110 METROS CON CALLE NIÑOS HEROES; AL ORIENTE, EN 145 METROS CON LA COLONIA CUMURIPA; Y AL PONIENTE, EN 145 METROS CON LOTE 1 (UNO) QUE SE IDENTIFICA CON EL PARRAFO PRECEDENTE PROPIEDAD DE EL BANRURAL.*

SEPTIMA.- QUE DICHS INMUEBLES LOS ADQUIRIÓ "EL INDEUR", A TRAVES DE CONTRATO DE PERMUTA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8291, VOLUMEN 324, OTORGADA EN FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 1989, ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO, LIC. ENRIQUE FOX ROMERO, NOTARIO PUBLICO NUMERO 22, LA QUE SE INSCRIBIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 80206, SECCION I, VOLUMEN 202, EN FECHA 28 DE JUNIO DE 1991, EN CIUDAD OBTREGON, SONORA. *****

OCTAVA.- DECLARAN LAS PARTES, QUE ES SU INTERES, CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE AUTORIZACION PARA CONSTITUIR EL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES", EN LA CIUDAD DE OBTREGON, SONORA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO CON LOS ARTICULOS 130, 131, 132, 133 Y 134 DE LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO SUJETANDOLO A LAS SIGUIENTES : *****

C L A U S U L A S

PRIMERA.- EL H. AYUNTAMIENTO EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO AUTORIZA A "EL INDEUR" PARA QUE ESTE LLEVE A CABO EN FORMA PROGRESIVA LA COORDINACION Y URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO OBJETO DE ESTE CONTRATO, MISMO QUE CONSISTIRA EN 9 (NUEVE) MANZANAS Y 210 (DOSCIENTOS DIEZ) LOTES DE TERRENO CON TRAZO, APERTURA DE CALLES, NOMENCLATURA Y SEÑALAMIENTO VIAL, TODO ELLO DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS POR "EL INDEUR". ****

SEGUNDA.- CON OBJETO DE URBANIZAR EN FORMA PROGRESIVA LOS 210 (DOSCIENTOS DIEZ) LOTES DE TERRENO DE LAS MANZANAS YA MENCIONADAS "EL INDEUR" SE OBLIGA A SERVIR DE COORDINADOR ENTRE LOS ADQUIRIENTES DE LOS RESPECTIVOS LOTES, PARA QUE EN FORMA PROGRESIVA Y DE ACUERDO A SU CAPACIDAD ECONOMICA SE INTRODUCAN LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA QUE SEAN MAS AFREMIANTES PARA LA COMUNIDAD. *****

TERCERA.- SOBRE EL AREA A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO SE LOCALIZAN LAS MANZANAS CUYA LOTIFICACION Y AREAS VENDIBLES SE MENCIONAN, EN EL ENTENDIDO DE QUE LOS DATOS NUMERICOS QUE SE CONSIGNAN SON LOS CORRECTOS, POR LO TANTO NO SUFRIRAN MODIFICACION O ALTERACION ALGUNA SIN PREVIA PETICION QUE POR ESCRITO PRESENTARE "EL INDEUR" AL "H. AYUNTAMIENTO", SOLICITANDO EN SU CASO, EL ESTUDIO Y APROBACION CORRESPONDIENTE. *****

CUARTA.- LA RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS QUE COMPRENDE EL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES" A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO, ES LA SIGUIENTE. *****

U S O D E L S U E L O

AREA	m ²	m ²	m ²	m ²	%AREA TOTAL	%AREA UTIL
POLIGONAL	46835.00					
VIALIDADES		14923.48			31.86	
UTIL		31911.52			68.14	
PARKES Y						
JARDINES			2405.56			7.54
DONACION			2120.51	4526.07		6.64
HABITACIONAL				24623.45		77.14
COMERCIAL				2762.00		8.66
VENDIBLE			27385.45			
TOTALES	46835.00	46835.00	31911.52	31911.52	100.00	100.00

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large circular stamp on the right and several scribbled signatures on the left.

MANO.	LOTES DEL No. AL No.	No. LOTES	A. VENDIBLE m ²	A. NO VENDIBLE
I	1 AL 15 Y 17 AL 29 LOTE 16	28 HABITACION 1 EQUIPAMIENTO	3,303.00	2,120.51
II	1	1 AREA VERDE		546.56
III	1	1 AREA VERDE		1,400.00
IV	1 AL 3, 5 AL 17 Y DEL 19 AL 39 LOTE 4 Y 18	37 HABITACION 2 AREA VERDE	4,545.00	261.00
V	1 AL 21	21 HABITACION	2,660.00	
VI	1 AL 31	31 HABITACION	4,492.46	
VII	1 AL 14, 37 AL 61 LOTE 15 16 AL 36	39 HABITACION 1 AREA VERDE 21 COMERCIAL	5,084.00 2,762.00	198.00
VIII	1 AL 16	16 HABITACION	2,232.00	
IX	1 AL 17	17 HABITACION	2,306.99	
			27,385.45	4,526.07

No. TOTAL DE LOTES HABITACIONALES = 189

No. DE LOTES COMERCIALES = 21

No. TOTAL DE LOTES = 210

No. DE MANZANAS = 9

[Handwritten signatures and marks]

QUINTA.- "EL INDEUR", SOLICITO Y OBTUVO LA AUTORIZACION DEL H. AYUNTAMIENTO Y AUTORIDADES CORRESPONDIENTES DE LOS SIGUIENTES REQUISITOS : *****

A).- QUE "EL INDEUR" SOLICITO AL "H. AYUNTAMIENTO" LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO ANTES IDENTIFICADO EN DONDE SE DESARROLLARA EL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES", PETICION QUE FUE RESUELTA FAVORABLEMENTE POR EL PREDIO "H. AYUNTAMIENTO" POR EL CUAL AQUEL PROCEDIO A ELABORAR LOS ESTUDIOS Y PROYECTOS CORRESPONDIENTES, DOCUMENTOS DE LOS QUE SE ADJUNTA COPIA AL PRESENTE CONVENIO. *****

B).- QUE "EL INDEUR" SE DIRIGIO A DIMAPAC DE CIUDAD DE OBREGON, SONORA, SOLICITANDO LA FACTIBILIDAD DE DOTACION DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y DESALOJO DE LA MISMA, PARA EL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO Y EL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CIUDAD OBREGON, SONORA, EMITIO SU DICTAMEN FAVORABLEMENTE. SE ADJUNTA COPIA A ESTE CONTRATO PARA LOS EFECTOS LEGALES PROCEDENTES. *****

C).- QUE "EL INDEUR" SOLICITO AL "H AYUNTAMIENTO" SU ANUENCIA PRELIMINAR PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES". CONCEDIENDOSE DICHA ANUENCIA PARA LA INICIACION DE LOS TRABAJOS PRELIMINARES DE URBANIZACION. *****

D).- QUE "EL INDEUR" EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES Y CONFORME A LO SOLICITADO POR AUTORIDADES COMPETENTES, ELABORO PARA EL MENCIONADO FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES", LOS ESTUDIOS Y PROYECTOS SIGUIENTES. *****

1.- LOS ESTUDIOS Y PROYECTOS PARA EL SERVICIO PUBLICO DE ENERGIA ELECTRICA, EN EL CUAL SE ESPECIFICAN A DETALLE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO QUE DEBERAN EJECUTARSE EN SU OPORTUNIDAD. *****

2.- LOS PLANOS RESPECTIVOS A LAS OBRAS DE ELECTRIFICACION, LOS CUALES SE AGREGAN A ESTE CONTRATO COMO ANEXO NUMERO II, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PROCEDENTES. ***** TAMBIEN EL PROYECTO DE ESPECIFICACIONES COMO LOS PLANOS A QUE SE REFIERE ESTE APARTADO, FUERON DEBIDAMENTE REVISADOS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y APROBADOS; TAMBIEN PARA LOS EFECTOS PROCEDENTES SE ADJUNTA EL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO NUMERO. *****



E).- QUE "EL INDEUR" SOLICITO A DIMAPAC REVISION Y APROBACION DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO, AUTORIZANDO DICHO PROYECTO, SE ADJUNTA COPIA DEL OFICIO AL PRESENTE CONTRATO. *****

F).- QUE EN LOS TERMINOS LEGALES APLICABLES, "EL INDEUR" SOLICITO AL "H. AYUNTAMIENTO" LA APROBACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DEL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES". *****

SENTA.- "EL INDEUR" SE OBLIGA A EJECUTAR POR SU CUENTA, DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES PRESENTADOS EN SU SOLICITUD Y EN FORMA PROGRESIVA LAS OBRAS DE : TRAZO, APERTURA DE CALLES, LOTIFICACION, NOMENCLATURA Y SEÑALAMIENTO VIAL.*

SEPTIMA.- "EL INDEUR" SE OBLIGA A SERVIR COMO COORDINADOR ANTE LOS ADQUIRIENTES DE LOS LOTES MENCIONADOS EN LA CLAUSULA CUARTA, PARA QUE EN FORMA PROGRESIVA Y DE ACUERDO A SU CAPACIDAD ECONOMICA SE INTRODUZCA LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA MAS APRECIANTES QUE LA COMUNIDAD REQUIERA. *****

OCTAVA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EN LOS TERMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 4-BIS DE LA LEY QUE ADICIONA A LA LEY QUE CREA AL "INDEUR", ESTE SE ENCUENTRA EXCENTO DE LOS PAGOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 69, DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA Y 326 DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO, POR LO QUE EL "H. AYUNTAMIENTO", OTORGA EN ESTE ACTO AL "INDEUR" LA AUTORIZACION DE VENTA DE LOTES, SIN NECESIDAD DE QUE ESTE LE APRUEBE LOS SUPUESTOS CONTENIDOS EN DICHS PRECEPTOS LEGALES. ***

NOVENA - CUANDO SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACION, "EL INDEUR" DEBERA DAR "AVISO DE TERMINACION" DE LAS OBRAS POR ESCRITO AL "H. AYUNTAMIENTO" DEBIENDO ACOMPAÑAR DICHO AVISO LAS CONSTANCIAS O ACTAS DE ACEPTACION DE LOS TRABAJOS DE TRAZO Y APERTURA DE CALLES. *****

DECIMA.- CUANDO SE HAYA CONCLUIDO PARCIAL O TOTALMENTE CUALESQUIERA DE LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE REALICE O QUE SE HUBIEREN REALIZADO EN EL FRACCIONAMIENTO; "EL INDEUR" ESTARA OBLIGADO A CUBRIR POR SU CUENTA TODOS LOS GASTOS DE CONSERVACION DE LAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO HASTA QUE EL "H. AYUNTAMIENTO" RECIBA ESTAS MEDIANTE EL ACTA DE RECEPCION. *****

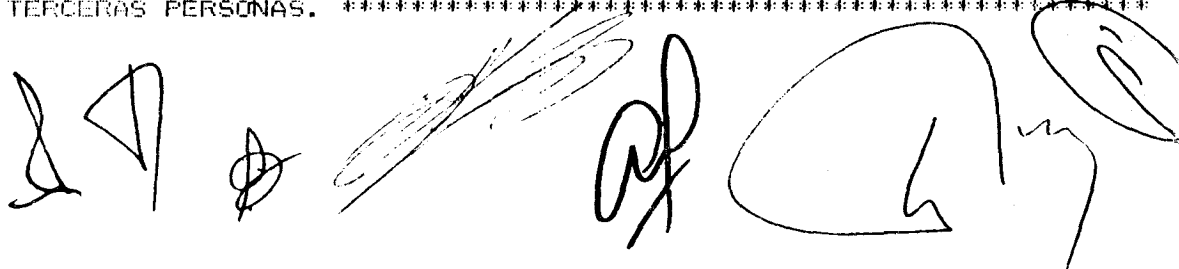
DECIMA PRIMERA.- "EL INDEUR" PODRA SOLICITAR POR ESCRITO AL "H. AYUNTAMIENTO", LA FORMULACION DE "ACTA DE RECEPCION DE OBRAS" UNA VEZ QUE SE HAYA ACREDITADO POR CUALESQUIER MEDIO LEGAL QUE HA SIDO CNEJENADO CUANDO MENOS EL 80% (OCHENTA PORCIENTO) DE LOS LOTES VENDIBLES. *****

DECIMA SEGUNDA.- "EL INDEUR" PODRA PROCEDER A LA VENTA DE LOS LOTES DE TERRENO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES" UNA VEZ QUE HAYA PUBLICADO EL PRESENTE CONTRATO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CORRESPONDIENTE, DEBIENDO RECABAR PREVIAMENTE, OFICIO DE AUTORIZACION DE VENTA DE LOTES, EXPEDIDO POR EL "H. AYUNTAMIENTO", EN VIRTUD DE QUE CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 4-BIS DE LA LEY 8 (OCHO) QUE CREA AL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO DE SONORA, ESTE SE CONSIDERA DE ACREDITADA SOLVENCIA Y NO ESTA OBLIGADO A CONSTITUIR GARANTIA LEGAL ALGUNA. *****

DECIMA TERCERA.- TODO EL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES", TENDRA SIEMPRE EL USO QUE SE LE HA ASIGNADO EN EL PROYECTO, QUE EN ESTE CONTRATO SE APRUEBA Y NO SE MODIFICARA SU DESTINO, SIN LA AUTORIZACION DE EL "H. AYUNTAMIENTO", ADECUANDOSE A LA LEY 101 DE DESARROLLO URBANO. *****

DECIMA CUARTA.- "EL INDEUR" DONA Y CEDE EN ESTE ACTO AL "H. AYUNTAMIENTO", LAS AREAS QUE OCUPAN LAS CALLES, AVENIDAS Y PASOS CONSIDERADOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA. ***** QUEDANDO ENTENDIDO POR LAS PARTES QUE TODAS ESAS AREAS DE URBANIZACION TENDRAN SIEMPRE EL USO QUE SE LES HA ASIGNADO EN EL PROYECTO QUE CON ESTE CONTRATO SE APRUEBA Y NO SE MODIFICARA ESE USO ARBITRARIAMENTE SIN SEGUIR LOS PROCEDIMIENTOS QUE MARQUE EL "H. AYUNTAMIENTO". *****

DECIMA QUINTA.- "EL INDEUR", SE COMPROMETE A LLEVAR ESTE CONTRATO A SU REGISTRO ANTE LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO QUE CORRESPONDA, A FIN DE QUE SURTA SUS EFECTOS LAS TRASLACIONES DE DOMINIO DEL AREA A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO, ASI COMO SURTIR SUS EFECTOS A TERCERAS PERSONAS. *****

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a stylized signature, a circular mark, a signature with a long horizontal stroke, a signature with a large loop, and a signature with a large loop and a vertical stroke.

DECIMA SEXTA.- EL "M. AYUNTAMIENTO", PODRA EN TODO TIEMPO VIGILAR LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO; ASI COMO EXIGIR QUE LAS MISMAS SE AJUSTEN A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES CORRESPONDIENTES. EN CASO NECESARIO PODRA ORDENAR LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTEN SIN APEGO A LOS PROYECTOS APROBADOS, POR EL TERRINO QUE ESTIME PRUDENTE. *****

DECIMA SEPTIMA.- "EL INDEUR" SE OBLIGA A ESTABLECER EN LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA DE LOS LOTES DE TERRENO CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO "LAS TORRES", QUE EL ADQUIRIENTE SE COMPROMETE A RESPECTAR LA SUPERFICIE DE CADA LOTE DE TERRENO COMO INDIVISIBLE, PUDIENDO TRANSFERIR SU PROPIEDAD TOTAL PERO NO EN PARTE; POR LO QUE CUALQUIER ACUERDO QUE CONTRAVENGA LO ANTERIOR SERA NULO DE PLENO DERECHO. *****

DECIMA OCTAVA.- EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "EL INDEUR" A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO O DERIVADAS DE LA LEY A CARGO DEL PROPIO "INDEUR", DARA DERECHO A EL "M. AYUNTAMIENTO" PARA RESCINDIR AQUEL, SIENDO A CARGO DE "EL INDEUR" TODOS LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE ORIGINEN CON OPORTUNIDAD DEL JUICIO QUE SE PROMUEVA. *****

DECIMA NOVENA.- PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO Y ALCANCE DE ESTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA O CUALQUIER OTRO QUE TUVIERE EN EL FUTURO, RENUNCIANDO LOS CONTRATANTES AL FUERO DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO. *****

VIGESIMA.- EL PRESENTE CONTRATO SE FORMULA Y FIRMA EN SEIS EJEMPLARES, ADREGANDOSE A CADA UNO Y FORMANDO PARTE DEL MISMO, LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES APROBADOS. *****

VIGESIMA PRIMERA.- DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE SONORA Y CON CARGO A "EL INDEUR" SE PUBLICARA INTEGRO EL TEXTO DEL PRESENTE CONTRATO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA. *****

VIGESIMA SEGUNDA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA FRACCION QUINTA DEL ARTICULO SEPTIMO DE LA LEY DE INGRESOS DE 1992 DEL MUNICIPIO DE CAJEME; LA FRACCIONADORA SE OBLIGA A PAGAR LA CANTIDAD DE \$ 61'782,620.00 (SON SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), POR CONCEPTO DE PAGOS DE DERECHOS DE CONEXION A LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE CAJEME. *****

VIGESIMA TERCERA.- EN CUMPLIMIENTO POR LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME EN VIGOR, LA FRACCIONADORA SE OBLIGA A PAGAR A LA TESORERIA MUNICIPAL PREVIO AL INICIO A LAS OBRAS DE URBANIZACION LA CANTIDAD DE \$ 18'445,000.00 (SON DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) POR CONCEPTO DE REVISION DEL DOCUMENTO, ELABORACION DEL CONVENIO Y SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION PARA EL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA :

L I Q U I D A C I O N

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
POR SUBDIVISION DEL PREDIO EN VARIOS LOTES	210	LOTES	30,000	6'300,000
AUTORIZACION	3,213'000,000		0.0005	1'606,000
REVISION DE DOCUMENTACION DEL FRACCIONAMIENTO	3,213'000,000		0.0005	1'606,000
POR SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACION				20'000,000
				29'512,000
SOSTENIMIENTO UNISON			10%	2'951,200
JUNTA DE PROGRESO Y BIENESTAR			15%	4'426,800
TOTAL				36'890,000
50 % (CONSIDERACION OTORGADA POR ESTE AYUNTAMIENTO)				18'445,000


Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the document, including a large circular stamp on the right side.

LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES CONTRATANTES EL PRESENTE INSTRUMENTO Y CONCORDANTES DE SU VALOR Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICAN Y FIRMAN PARA SU CONSTANCIA EN LA CIUDAD DE OBREGON, SONORA, MEXICO A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

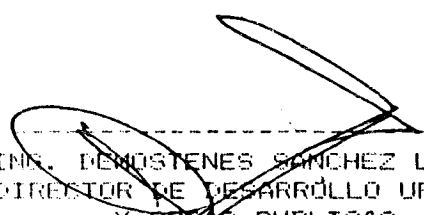
FOR "EL H. AYUNTAMIENTO"



C. FAUSTINO FELIX ESCALANTE
PRESIDENTE MPAL. DE CAJEME



LIC. ROLANDO ALVAREZ ESPINOZA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

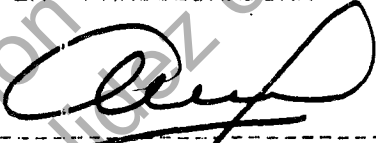


ING. DEMOSTENES SANCHEZ LOPEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS



C. AGAPITO PARRA MARES
SINDICO PROCURADOR

FOR LA "FRACCIONADORA"



ARQ. LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNANDEZ
DIRECTOR GENERAL

