



# BOLETIN OFICIAL



**Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno**

Dirección General de Documentación y Archivo

*"1993, AÑO DEL MEDIO AMBIENTE Y LA ECOLOGIA"*

## CONTENIDO

**GOBIERNO ESTATAL  
PODER EJECUTIVO**

**Convenio que modifica el Contrato Autorización número 10-1025-83 para el  
Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva "Palo Verde".**

**TOMO CLIII  
HERMOSILLO, SONORA**

**NUMERO 9 SECCION I  
LUNES 31 DE ENERO DE 1994**



**GOBIERNO DEL ESTADO  
DE SONORA**

CONVENIO QUE MODIFICA EL CONTRATO AUTORIZACION No. 10-1025-83 PARA EL FRACCIONAMIENTO COLONIA POPULAR PROGRESIVA "PALO VERDE", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA, LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA, LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO, SECRETARIO DE GOBIERNO, CON LA INTERVENCION DEL C. ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL EJECUTIVO"; Y POR OTRA PARTE EL C. LIC. LUIS FERNANDO HERAS PORTILLO, EN REPRESENTACION DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LE DENOMINARA "LA COMISION".

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con base en el Artículo Sexto Transitorio de la Ley Nº 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y demás disposiciones legales aplicables.

**SEGUNDO.-** Declara el Lic. Luis Fernando Heras Portillo, en su carácter de Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones:

A).- Que con fecha 31 de Diciembre de 1992, se publicó en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones.

B).- Que mediante Oficio del Ejecutivo del Estado No. 03.01-299/93 de fecha 21 de Julio de 1993 se le designó Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora.

C).- Que mediante acuerdo Publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, de fecha 9 de Septiembre de 1993, se le delegó facultades que conforme a las fracciones I y III, del artículo 6º de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado, corresponden al Ejecutivo del Estado:

"I.- Poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del Estado;

III.- Autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del Estado y en su caso, celebrar los contratos relativos;"

**TERCERO.-** Declara "LA COMISION", que con fecha 27 de Enero de 1984 se celebró el Contrato de Autorización Nº 10-1025-83, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Nº 17, de fecha 27 de Febrero de 1984, y mediante el cual "EL EJECUTIVO" autorizó a el INDEUR para que éste efectuara el Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva "PALO VERDE", en un predio de su propiedad, y en cuyo texto se pactaron las especificaciones para la realización de las obras de urbanización respectivas.

**CUARTO.-** Sigue declarando que con fecha 17 de Diciembre de 1992, se publicó en el Boletín Oficial del Estado de Sonora, la Ley Número 128 donde se ordena la extinción y liquidación del organismo descentralizado denominado Instituto de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Sonora (INDEUR).

**QUINTO.-** Que en Acta Administrativa No. 2 del INDEUR, de fecha 31 de Mayo de 1993, le entrega a "LA COMISION" los bienes inmuebles; y transfiere la obligación de otorgar los títulos que amparen la propiedad de los beneficiarios de programas de suelo y viviendas, remanentes del proceso de liquidación de éste Organismo Público descentralizado del Gobierno del Estado.

**SEXTO.-** Declara "LA COMISION" que en el Contrato a que se refiere la Declaración anterior, se pactó en sus CLÁUSULAS QUINTA, SEXTA, SEPTIMA, OCTAVA Y NOVENA, lo siguiente:

**QUINTA:** La relación de manzanas, lotes y áreas que comprende la Primera Etapa del Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva "Palo Verde", a que se refiere este Contrato, es la siguiente:

**PRIMERA ETAPA**  
(Lotificación con Trazo y Apertura de Calles)

MANZANA	LOTES DE Nº AL Nº	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
XXI	1 al 11	11	2,206.03	
XXII	1 al 17	17	2,945.00	
XXIII	1 al 19	19	3,040.00	
XXIV	1 al 19	19	3,040.00	
XX	1 al 17	17	3,560.45	

## N° 9 Secc. I

XXV	1 al 19	19	3,040.00	
XXVI	1 al 24	24	3,040.00	
XXVII	1 al 32	32	5,160.00	
XXVIII	3 al 6	4	750.00	
XIX	22 al 26	5	974.00	
XLIV	26 y 27	2	440.20	
XLIII	22 al 26	5	880.00	
XXXVII	1 al 49	49	7,840.00	
XXXVI	1 al 26	26	4,160.00	
XXXV	1 al 35	35	5,760.00	
XXIX	1 al 3 y 21 al 36	19	3,040.00	
XLI	1 al 38	38	6,050.00	
XXXVIII	1 al 36	36	5,796.00	
XXXIX	1 al 36	36	5,760.00	
XL	1 al 35	35	5,760.00	
XXXIV	1 al 30	30	3,680.00	
XXXIII	1 al 3 y 35 al 37	6	960.00	
LIII	1 al 14	14	2,240.00	
LV	1 al 14	14	2,240.00	
LVI	Equipamiento Urbano			13,248.00
LVII	1 al 3	3	480.00	
XLVI (a)	Area Verde			1,600.00
SUMAS:		515	82,841.68	14,848.00

USO DEL SUELO	
AREA VENDIBLE	82,841.68
DONACION:	
EQUIPAMIENTO URBANO	13,248.00
AREA VERDE	1,600.00
AREA TOTAL	97,689.68

SEXTA: La relación de manzanas, lotes y áreas que comprende la Segunda Etapa del Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva "Palo Verde" a que se refiere este Contrato, es la siguiente:

**SEGUNDA ETAPA**  
(Lotificación con Trazo y Apertura de Calles)

MANZANA	LOTES DE N° A N°	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
XIV	1 al 18	18	3,140.00	
XV	1 al 44	44	6,231.23	
XVI	31 al 59	29	5,337.78	
XVII	6 al 12	7	1,220.00	
XVIII	1 al 54	54	9,520.00	
XIX	1 al 21 y 27 al 47	42	6,740.00	
XLV	1 al 22*	22	4,085.69	
XLIV	1 al 25 y 28 al 47	45	7,390.40	
XLIII	1 al 21 y 27 al 47	42	6,808.40	
XLVII	1 al 8	8	1,400.00	
XLVI	Area Verde			21,984.50
XLII	Equipamiento Urbano			20,544.12
XLVIII	1 al 4	4	760.00	
XLIX	1 al 22	22	3,646.00	
L	1 al 23	23	3,690.00	
LI	1 al 23	23	3,690.00	
LII	Equipamiento Urbano			7,913.00
SUMAS:		383	63,659.50	50,441.62

USO DEL SUELO	
AREA VENDIBLE	63,659.50
DONACION:	
EQUIPAMIENTO URBANO	28,457.12
AREA VERDE	21,984.50
AREA TOTAL	114,101.12

SEPTIMA: La relación de manzanas, lotes y áreas que comprende la Tercera Etapa del Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva "Palo Verde" a que se refiere este Contrato, es la siguiente:

TERCERA ETAPA  
(Lotificación con Trazo y Apertura de Calles)

MANZANA	LOTES DE N° AL N°	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
<del>XXVIII</del>	1 al 2	2	320.00	
XXIX	4 al 20	17	2,720.00	
XXX	1 al 51	51	5,887.00	
XXXIII	4 al 34	31	5,080.00	
XXXII	1 al 23	23	3,680.00	
XXXI	1 al 5	5	810.00	
LVIII	1 al 25	25	3,960.00	
LIX	1 al 30	30	3,680.00	
LVII	4 al 36	34	5,280.00	
LXIII	1 al 25	25	3,960.00	
LXIV	1 al 24	24	3,960.00	
LXII	1 al 26	26	4,160.00	
LXI	1 al 35	35	5,760.00	
LX	1 al 28	28	4,959.00	
LXV	1 al 38	38	6,040.00	
LXVIII	1 al 22	22	3,680.00	
LXVI	1 al 25	25	5,100.00	
LXVII	1 al 11	11	1,840.00	
LXIX	1 al 39	39	6,755.00	
LIV	Donación			9,303.00
LIII	15 al 23	9	1,440.00	
LV	15 al 23	9	1,440.00	
LXXX	1 al 2	2	389.49	
XLVI (b)	Area Verde			1,600.00
SUMAS:		511	80,900.49	10,903.00

USO DEL SUELO

AREA VENDIBLE	80,900.49
DONACION:	
EQUIPAMIENTO URBANO	9,303.00
AREA VERDE	1,600.00
AREA TOTAL	91,803.49

OCTAVA: La relación de manzanas, lotes y áreas que comprende la Cuarta Etapa del Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva "Palo Verde" a que se refiere este Contrato, es la siguiente:

CUARTA ETAPA  
(Lotificación con Trazo y Apertura de Calles)

MANZANA	LOTES DE N° AL N°	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
<del>I</del>	1 al 24	24	4,200.00	
II	1 al 45	45	7,460.00	
III	1 al 35	35	6,880.00	
IV	1 al 34	34	6,290.98	
V	1 al 32	32	5,827.30	
VI	1 al 20	20	6,090.00	
VII	1 al 18	18	3,839.29	
VIII	1 al 31	31	5,140.00	
IX	1 al 33	33	5,651.75	
X	1 al 54	54	9,070.00	
XI	1 al 35	35	7,460.00	
XII	1 al 28	28	4,960.00	
XIII	1 al 15	15	3,000.00	
XVI	1 al 30	30	5,166.66	
XVII	1 al 5	5	880.00	
SUMAS:		439	81,915.98	

USO DEL SUELO	
AREA VENDIBLE	81,915.98
AREA TOTAL	81,915.98

NOVENA: La relación de manzanas, lotes y áreas que comprende la Quinta Etapa del Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva "Palo Verde" a que se refiere este Contrato, es la siguiente:

**QUINTA ETAPA**  
(Lotificación con Trazo y Apertura de Calles)

MANZANA	LOTES DE N° AL N°	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
LXXVIII	1 al 22	22	3,560.00	
LXXIX	1 al 9	9	1,905.00	
LXXVII	1 al 27	27	5,331.33	
LXXVI	1 al 43	43	6,750.00	
LXXV	1 al 39	39	7,830.00	
LXXIV	1 al 28	28	4,320.00	
LXXIII	1 al 38	38	5,580.00	
LXXII	1 al 12	12	1,764.00	
LXXI	1 al 16	16	2,491.50	
LXX	1 al 19	19	3,201.00	
<b>SUMAS:</b>		<b>253</b>	<b>42,732.83</b>	

USO DEL SUELO	
AREA VENDIBLE	42,732.83
AREA TOTAL	42,732.83

RESUMEN DE USOS DEL SUELO	
<b>Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Etapas</b>	
AREA VENDIBLE	352,050.48
AREA DE RESERVA	84,570.05
AREA DE AFECTACION (ARROYO)	17,866.16
DONACION:	
EQUIPAMIENTO URBANO	51,008.12
AREA VERDE	25,184.50
VIA PUBLICA	176,972.69
AREA TOTAL	707,652.00
<b>No. TOTAL DE LOTES</b>	<b>2,101 Lotes</b>

SEPTIMO.- Ambas partes declaran que en el Contrato a que se refiere la Declaración Primera del presente, se pactó en su CLAUSULA DECIMA NOVENA, lo siguiente:

DECIMA NOVENA.- Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 75, Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano y Rural del Estado y el Artículo 50, Fracción II de "EL REGLAMENTO"; "EL INDEUR" dona, en este acto, al Gobierno del Estado en forma gratuita y este acepta y recibe la Manzana LVI con una área de 13,248.00 M2.; la Manzana XLIV con una área de 20,544.12 M2., la Manzana LII con una área de 7,913.00 M2. y la Manzana LIV con una área de 9,303.00 M2; integrando una área total de 51,008.12 M2., mismos que representan el 14.49% del área total vendible.

OCTAVO.- Declara "LA COMISION" que posteriormente a la fecha de autorización, el INDEUR realizó ajustes en las medidas y superficies del proyecto autorizado, con la finalidad de optimizar el beneficio social del fraccionamiento en mención.

NOVENO.- Declara "LA COMISION" que ante la necesidad de contar con los instrumentos legales para finiquitar la enajenación de los lotes a favor de los adquirentes, solicitó ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología el trámite para la modificación de las cláusulas del Contrato de Autorización correspondiente.

DECIMO.- Ambas partes declaran que no habiendo impedimento legal alguno, han convenido modificar el contenido de las Cláusulas, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena y Décima Novena referidas mediante el presente instrumento, el cual sujetan al tenor de las siguientes :

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

PRIMERA.- "EL EJECUTIVO" Y "LA COMISION" convienen en modificar el contenido de las Cláusulas Quinta, Sexta, Séptima, Octava y Novena del Contrato Autorización del Fraccionamiento Colonia Popular Progresiva "PALO VERDE", del Municipio de Hermosillo, Sonora, de fecha 27 de Enero de 1984, estando de acuerdo en que el contenido original de dichas Cláusulas se modifica para quedar como sigue:

"LA COMISION" se obliga a llevar a su término los trámites del fraccionamiento, de acuerdo con el proyecto presentado, y que aprobado por "EL EJECUTIVO", queda constituido por las manzanas y lotes cuyos datos numéricos se citan en la tabla siguiente, considerados como correctos por ambas partes. Si hubiera necesidad de algún cambio justificado, "LA COMISION" se dirigirá por escrito a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, señalando los cambios propuestos y sus razones.

MANZANA	LOTES DE N° AL N°	NUMERO DE LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
I	1 AL 12	12	4,069.39	
II	1 AL 44	44	7,220.33	
III	1 AL 39	39	6,548.00	
IV	1 AL 12	12	25,428.67	
VIII	1 AL 17	17	3,187.74	
IX	1 AL 29	29	4,996.34	
X	1 AL 56	56	9,361.09	
XI	1 AL 40	40	6,941.49	
XII	1 AL 29	29	5,214.64	
XIII	1 AL 18	18	3,321.60	
XIV	1 AL 22	18	4,242.54	
XV	1 AL 44	18	6,778.82	
XVI	1 AL 57	18	9,810.34	
XVII	1-A AL 20	21	3,693.55	
XVIII	1 AL 52	52	9,046.95	
XIX	1 AL 47	47	7,749.96	
XX	1 AL 16	16	3,554.99	
XXI	1 AL 11	11	2,290.43	
XXII	1 AL 17	17	3,348.21	
XXIII	1 AL 19	19	3,040.00	
XXIV	1 AL 19	19	3,040.00	
XXV	1 AL 19	19	3,040.00	
XXVI	1 AL 23	23	3,024.00	
XXVII	1 AL 31	31	5,344.70	
XXIX	1 AL 33	33	5,760.00	
XXX	1 AL 38	38	8,807.46	
XXXI	1 AL 4	4	760.00	
XXXII	1 AL 18	18	3,678.50	
XXXIII	1 AL 30	30	6,041.20	
XXXIV	1 AL 9	9	3,680.00	
XXXV	1 AL 35	35	5,760.00	
XXXVI	1 AL 27	27	4,160.00	1600.00
XXXVII	1 AL 49	49	7,858.00	
XXXVIII	1 AL 36	36	5,802.40	
XXXIX	1 AL 36	36	5,760.00	
XL	1 AL 28	28	5,760.00	
XLI	1 AL 38	38	6,010.00	
XLII	1 AL 6	6		21,595.65
XLIII	1 AL 47	47	7,762.00	
XLIV	1 AL 47	47	7,760.00	
XLV	1 AL 22	22	3,864.37	
XLVI	1 AL 1	1		21,984.50
XLVII	1 AL 8	8	1,427.50	
XLVIII	1 AL 2	2	410.00	
XLIX	1 AL 7	7	1,355.45	
L	1 AL 18	18	3,723.53	
LI	1 AL 18	18	3,690.00	
LII	1 AL 1	1		7,913.00
LIII	1 AL 18	18	3,680.00	
LIV	1 AL 1	1		9,303.00

LV	1 AL 18	18	3,680.00	
LVI	1 AL 1	1		13,248.00
LVII	1 AL 29	1	5,760.00	
LVIII	1 AL 20	20	3,960.50	
LIX	1 AL 18	18	3,704.00	
LX	1 AL 25	25	4,895.65	
LXI	1 AL 28	28	5,748.90	
LXII	1 AL 18	18	3,680.00	
LXIII	1 AL 20	20	4,000.00	
LXIV	1 AL 20	20	3,962.50	
LXV	1 AL 30	30	5,049.50	
LXVI	1 AL 4	4	1,672.00	
LXVII	1 AL 9	9	1,017.50	
LXVIII	1 AL 18	18	3,680.00	
LXIX	1 AL 30	30	6,438.91	
LXX	1 AL 16	16	2,904.64	
LXXI	1 AL 16	16	2,491.44	
LXXII	1 AL 25	25	3,660.48	
LXXIII-A	1 AL 9	9	1,415.78	
LXXIII-B	1 AL 12	12	1,797.66	
LXXIV	1 AL 26	26	4,032.00	
LXXV	1 AL 24	24	4,619.21	
LXXV-A	28 AL 39	12	2,530.89	
LXXVI	1 AL 43	43	5,617.52	
LXXVII	1 AL 25	25	5,137.14	
LXXVIII	1 AL 22	22	3,615.80	
LXXIX	1 AL 8	8	1,496.44	
LXXX	1 AL 3	3	1,305.72	
XXVIII-A	1 AL 13	13	5,240.52	
XXVIII-B	1 AL 1	1	5,665.00	
XXVIII	1 AL 29	29	13,713.40	
XXX-A	1 AL 25	25	13,866.64	
XXX-B	1 AL 1	1	3,487.50	
LX-A	1 AL 1	1	440.00	
LX-B	1 AL 1	1	440.00	
LXII-A	1 AL 1	1		1600.00
<b>T O T A L E S</b>			<b>390,532.53</b>	<b>77,243.75</b>

RESUMEN DE USOS DEL SUELO				
Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Etapas				
	M 2.	M 2.	% AREA TOTAL	% AREA UTIL
HABITACIONAL		390,532.53	55.19	83.49
DONACION		77,243.75	10.91	
A. VERDE	25,184.50			5.38
EQUIP. URB	52,059.25			11.13
VIALIDAD		222,008.95	31.37	
AFECTACION		17,866.76	2.53	
<b>T O T A L</b>		<b>707,652.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
	No. DE LOTES	1,872		

SEGUNDO.- "EL EJECUTIVO" Y "LA COMISION" convienen en modificar el contenido de la Cláusula Décima Novena del mismo Contrato Autorización, estando de acuerdo en que el contenido original de dicha Cláusula se modifica para quedar como sigue :

"Con fundamento en lo preceptuado por el Artículo 75, Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano y Rural del Estado y el Artículo 50, Fracción II de "EL REGLAMENTO"; "LA COMISION" dona, en este acto, al Gobierno del Estado en forma gratuita y éste acepta y recibe la Manzana LVI con una área de 13,248.00 M2., la Manzana XLVI con una área de 21,984.50 M2., la Manzana LII con una área de 7,913.00 M2., la Manzana LIV con una área de 9,303.00 M2., la Manzana LXII-A con una área de 1,600.00 M2., lote No. 27 de la Manzana XXXVI con una superficie de 1,600.00 M2., y los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Manzana XLII con una superficie de 21,595.65 M2., integrando una área total de 77,243.75 M2., mismos que representan el 19.78 % del área total vendible."

**TERCERO.-** "LA COMISION" se obliga a publicar el presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y a inscribir por su cuenta y cargo este documento en las Oficinas Registrales respectivas.

Leído 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 04 días del mes de Enero de Mil Novecientos Noventa y Cuatro.

POR "EL EJECUTIVO".- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- C. LIC. MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- C. LIC. ROBERTO SANCHEZ CEREZO.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGIA.- C. ING. VERNON PEREZ RUBIO ARTEE.- RUBRICA.- POR "LA COMISION".- C. LIC. LUIS FERNANDO HERAS PORTILLO.- RUBRICA.-

CONVENIO QUE MODIFICA EL CONTRATO | AUTORIZACION No. 10-1025-83 PARA EL  
FRACCIONAMIENTO COLONIA POPULAR PROGRESIVA "PALO VERDE", DE HERMOSILLO, SON.