



BOLETIN OFICIAL



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

Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

ESTATAL

Convenio Modificatorio al contrato-autorización número R-01-94, para el Fraccionamiento de Interés Social "Jacarandas", en la ciudad de Navojoa, Sonora, que celebra el H. Ayuntamiento del mismo nombre, con los CC. C.P. Raúl Navarro Gallegos y Lic. Luis Fernando Heras Portillo, en nombre y representación del Gobierno del Estado de Sonora

TOMO CLV
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 27 SECC. I
LUNES 3 DE ABRIL DE 1995



CONVENIO MODIFICATORIO A EL CONTRATO - AUTORIZACIÓN No. R-01-94 PARA EL FRACCIONAMIENTO DE INTERES SOCIAL " JACARANDAS" EN NAVOJOA, SONORA; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. ARSENIO DUARTE MURRIETA; SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. ANDRES ESCOBAR HERNANDEZ Y EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, ING. IGNACIO LAGARDA LAGARDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO"; Y POR OTRA PARTE LOS CC. SECRETARIO DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA C.P. RAUL NAVARRO GALLEGOS Y EL COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LIC. LUIS FERNANDO HERAS PORTILLO, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL GOBIERNO"; CONVENIO QUE SE SUJETA A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- En beneficio de la brevedad de este Contrato se harán las siguientes abreviaturas; a la Dirección de Obras y Servicios Públicos del Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, se le denominará "LA DIRECCION"; al Sistema Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Ambiental de Navojoa, Sonora, en lo sucesivo se le designará "EL SIMAPASA" y, al futuro tercero fraccionador o comprador, en lo futuro se le conocerá como "EL FRACCIONADOR".

II.- Ambas partes declaran que el presente Convenio lo celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 5º, fracciones I y II; 9º, fracción XI; 90; 102; 104; 106; 107; 137; 140; y demás relativos a la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

III.- Declara el C. LIC. ARSENIO DUARTE MURRIETA, que es PRESIDENTE MUNICIPAL DE NAVOJOA, SONORA, según Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento expedida por el Consejo Municipal Electoral de Navojoa, Sonora de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.

IV.- Declara el C. LIC. ANDRES ESCOBAR HERNANDEZ, que es SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA, SONORA, según oficio No. 2, expediente 11-94 de fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, expedido por el C. Presidente Municipal de Navojoa, Sonora, Lic. Arsenio Duarte Murrieta.

V.- Declara el C. ING. IGNACIO LAGARDA LAGARDA, que es DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAVOJOA, SONORA, según oficio No. 8, expediente 11-94, de fecha diecisiete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, expedido por el C. Presidente Municipal de Navojoa, Sonora Lic. Arsenio Duarte Murrieta.

VI.- Declara el C. C.P. RAUL NAVARRO GALLEGOS, que es SECRETARIO DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, según oficio No. 03.01-249/94 de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, expedido por el C. Gobernador del Estado de Sonora, Lic. Manlio Fabio Beltrones Rivera.

VII.- Declara el C. LIC. LUIS FERNANDO HERAS PORTILLO, que es COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, según oficio No. 03.01-299-93 de fecha veintiuno de julio de mil novecientos noventa y tres, expedido por el C. Gobernador del Estado

de Sonora, Lic. Manlio Fabio Beltrones Rivera.

VIII.- Que la COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, fue creada mediante Ley No. 140 emanada del II Congreso del Estado, y publicada el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53.

IX.- Que por acuerdo del Ejecutivo, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora No. 21, de fecha nueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres, se delegó en favor del Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII del Artículo Sexto, de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes inmuebles del dominio del Estado; así como las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del Estado y, en su caso celebrar los contratos relativos.

X.- Declara "EL GOBIERNO" que la fracción II del Artículo 39 de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora confiere el carácter de bienes de dominio privado del Estado, a los que hayan constituido el patrimonio de entidades que se extingan, entre las que se encuentran las que formaron parte del patrimonio del Instituto de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Sonora (INDEUR), que fue extinguido mediante Ley 128 y publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora No. 49 de fecha 17 de diciembre de 1992.

XI.- Sigue declarando "EL GOBIERNO" que en Acta Administrativa No. 2 del INDEUR, de fecha 31 de mayo de 1993, le hace entrega a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora los bienes inmuebles, y transfiere la obligación de otorgar los títulos que amparen la propiedad de los beneficiarios de Programas de Suelo y Vivienda, remanentes del proceso de liquidación de este organismo Público descentralizado del Gobierno del Estado.

XII.- Ambas partes declaran que con fecha 24 de octubre de 1994 celebraron el Convenio Autorización Número R-01-94, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 1, Sección II de fecha 2 de enero de 1995, mediante el cual "EL AYUNTAMIENTO" autorizó "AL GOBIERNO" para que este llevara a cabo el Fraccionamiento de Interés Social denominado "JACARANDAS", en un predio de su propiedad y en cuyo texto se pactaron las especificaciones para las obras de urbanización respectivas.

XIII.- Declara "EL GOBIERNO" que posterior a la fecha de autorización del Convenio Autorización mencionado en la Declaración anterior, y de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, realizó ajustes en las medidas, colindancias y superficies de los lotes contemplados en el Proyecto autorizado, así como también en el contenido y estructura textual del mismo Documento con el interés de optimizar el beneficio social del Fraccionamiento en mención.

XIV.- Declara "EL GOBIERNO" que el Fraccionamiento de Interés Social "JACARANDAS", es un Proyecto Integral realizado con la finalidad de participar positivamente en el Ordenamiento del Uso del Suelo, el cumplimiento de los objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, la Protección del Medio Ambiente y el Equilibrio Ecológico de las zonas urbanas y así como también, en el combate al déficit de vivienda que se presenta en la Ciudad de Navojoa, Sonora.

XV.- Declara "EL GOBIERNO", que el predio urbano en el que se ha proyectado la realización del Fraccionamiento "JACARANDAS", forma parte de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado con fundamento en las Declaraciones IX, X y XI de este Instrumento, según consta en la Escritura Pública No. 3,832, Volumen CXII de fecha 04 de junio de 1993, y pasada ante la fe del Notario Público No. 94 suplente Lic. Miguel Enrique Martínez Serrato con Ejercicio y Residencia en Navojoa, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Navojoa, Sonora, bajo el No. 8,705 de la Sección I, Volumen LXX de fecha 18 de Marzo de 1994.

XVI.- Declara "EL GOBIERNO", que en atención a lo señalado por "LA LEY", se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, solicitando la Licencia de Uso de Suelo para un Fraccionamiento de Interés Social; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio 072/94 sin fecha, expedido por el propio H. Ayuntamiento por conducto de "LA DIRECCION", documento que se anexa al presente Convenio para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

XVII.- Declara "EL GOBIERNO", que en atención a lo señalado por "LA LEY", se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento de Navojoa, Sonora, solicitando la Aprobación del Anteproyecto de Fraccionamiento; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio 113/94 que con fecha 26 de Abril de 1994, expidió el propio H. Ayuntamiento por conducto de "LA DIRECCION", documento que se anexa al presente Convenio para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

XVIII.- Declara "EL GOBIERNO", que en atención a lo señalado por "LA LEY", se dirigió por escrito a "EL SIMAPASA" de esta Ciudad, solicitando la Factibilidad del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el fraccionamiento motivo del presente Instrumento; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio SIM/93203 que con fecha 28 de Febrero de 1994, expidió por conducto de su Director General, documento que se anexa al presente Convenio para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

XIX.- Declara "EL GOBIERNO", que en atención a lo señalado por "LA LEY", se dirigió por escrito al C. Ing. José Rocha Garnica, Superintendente de la Comisión Federal de Electricidad de Navojoa, Sonora, solicitando la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica para el fraccionamiento motivo del presente Instrumento; a dicha solicitud correspondió una contestación favorable expresada en el oficio No. I-025/94 que con fecha 28 de Febrero de 1994, expidió por conducto de su Superintendente de Zona de este Organismo Operador, documento que se anexa al presente Convenio para que pase a formar parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

XX.- Continúa declarando "EL GOBIERNO" que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la Autoridad competente, se elaboraron los proyectos de las redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el proyecto de fraccionamiento, mismos que se describen gráficamente en los planos No. 15 y 16 respectivamente, los cuales se agregan al presente Convenio para que formen parte integral del mismo.

Estos proyectos se presentaron para su revisión a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la cual los aprobó en su integridad mediante Oficio No. 10-0809-94 de fecha 19 de Mayo de 1994 en lo correspondiente a su aspecto técnico, este oficio también se anexa al presente Convenio para que forme parte integral del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

XXI.- Declara "EL GOBIERNO", que con la finalidad de dotar al fraccionamiento, con el servicio público de energía eléctrica, se elaboró el proyecto en el cual se especifica a detalle las obras de electrificación, mismo que se agrega al presente Convenio; de igual manera se elaboró el plano respectivo a estas obras de electrificación y bajo el No. 18 se agrega al presente Convenio para que pase a formar parte integral del mismo.

Ambas partes Declaran que no habiendo impedimento legal alguno y existiendo la factibilidad técnica para Desarrollar el Fraccionamiento de Interés Social "JACARANDAS" en el predio al que se hace mención en la Declaración XV, han convenido en celebrar el presente Convenio Modificatorio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

Primera.- "EL AYUNTAMIENTO" y "EL GOBIERNO" convienen en celebrar el presente Convenio con la finalidad de contar con las herramientas legales precisas que permitan llevar a cabo la realización total del Proyecto de Fraccionamiento materia de este Contrato; mismo que a su vez sustituye y deja sin efecto el Convenio Autorización mencionado en la Declaración XII del presente Instrumento, la que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

Segunda.- Por medio del presente Documento "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL GOBIERNO" para que este lleve a cabo el Proyecto Integral de Fraccionamiento en el predio a que se refiere la Declaración XV, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

Tercera.- El Proyecto Integral de Fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Convenio, será del tipo Interés Social, denominándose "JACARANDAS" el uso de las unidades que lo conforman será única y exclusivamente Habitacional y Comercial, aprobando "EL AYUNTAMIENTO" los planos y especificaciones presentados por "EL GOBIERNO", los que se anexan al presente Convenio para que forme parte del mismo:

- A).- Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, aparece publicada la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, bajo el No. 1.
- B).- Copia certificada de la escritura del terreno propiedad del Gobierno del Estado, mediante la cual amparan la superficie total del terreno a desarrollar, bajo el No. 2.
- C).- Licencia de Uso de Suelo, bajo el No. 3.
- D).- Oficio de aprobación de anteproyecto, expedido por el II. Ayuntamiento, bajo el No. 4.
- E).- Oficio de Factibilidad del Servicio de Agua Potable expedido por el Sistema Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Ambiental, bajo el No. 5.
- F).- Oficio de Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica expedido por la Superintendencia de Zona Navojoa de Comisión Federal de Electricidad, bajo el No. 6.
- G).- Oficio de aprobación de los Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por parte de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado, bajo el No. 7.
- H).- Plano de Localización, bajo el No. 8.
- I).- Plano de Rasantes, bajo el No. 9.
- J).- Plano de Curvas de Nivel, bajo el No. 10.
- K).- Plano de Vialidad, bajo el No. 11.
- L).- Plano Manzanero, bajo el No. 12.
- M).- Plano de Lotificación, bajo el No. 13.
- N).- Plano de Agua Potable, bajo el No. 14.
- Ñ).- Plano de Alcantarillado Sanitario, bajo el No. 15.
- O).- Plano de la Red de Distribución de Energía Eléctrica y Alumbrado Público, bajo el No. 16.
- P).- Plano de detalle de construcción del Sistema de Energía Eléctrica, bajo el No. 17.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior, se tienen por

reproducidos en esta Cláusula, para todos los efectos legales a que haya lugar.

Cuarta.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la "LAFY", el Proyecto Integral de Fraccionamiento presentado por "EL GOBIERNO" y que consta gráficamente en el anexo número 14 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Segunda en Manzanas, Lotes y Calles, teniendo todos los lotes acceso a la vía pública; y que de acuerdo a las necesidades del propio Proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de Manzanas, Numero de Lotes por Manzanas y las superficies de las mismas:

No. MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	No. LOTES	AREA VENDIBLE	AREA NO VENDIBLE
I	1 AL 1	1	28,696.30	
II	1 AL 1	1	10,655.98	
III	1 AL 1	1	3,037.98	
IV	1 AL 52	52	9,243.44	
V	1 AL 13	13	2,083.95	1,992.82
VI	1 AL 52	52	9,202.11	
VII	1 AL 51	51	6,955.13	
VIII	1 AL 55	55	7,424.98	
IX	1 AL 58	58	7,833.69	
X	1 AL 61	61	8,093.54	
XI	1 AL 28	28	4,655.60	
XII	1 AL 34	34	4,655.13	
XIII	1 AL 32	32	4,444.82	
XIV	1 AL 35	35	4,614.21	
XV	1 AL 1	1		8,977.31
XVI	1 AL 31	31	4,106.20	
XVII	1 AL 32	32	4,331.33	
XVIII	1 AL 1	1		19,037.55
XIX	1 AL 54	54	7,223.06	
XX	1 AL 52	52	6,998.73	
XXI	1 AL 38	38	5,172.30	
XXII	1 AL 38	38	5,172.18	
XXIII	1 AL 38	38	5,172.03	
XXIV	1 AL 16	16	2,179.91	
XXV	1 AL 16	16	2,179.77	
XXVI	1 AL 1	1		6,391.00
XXVII	1 AL 38	38	5,171.66	
XXVIII	1 AL 42	42	5,840.71	
XXIX	1 AL 26	26	3,536.00	
XXX	1 AL 26	26	3,536.00	
XXXI	1 AL 26	26	3,536.00	
XXXII	1 AL 26	26	3,536.00	
XXXIII	1 AL 26	26	3,536.00	
XXXIV	1 AL 26	26	3,536.00	
XXXV	1 AL 30	30	4,152.92	
XXXVI	1 AL 30	30	4,080.00	
XXXVII	1 AL 30	30	4,080.00	
XXXVIII	1 AL 30	30	4,080.00	
XXXIX	1 AL 30	30	4,080.00	
XL	1 AL 30	30	4,080.00	
XL I	1 AL 30	30	4,080.00	
XL II	1 AL 36	36	4,953.15	
XL III	1 AL 28	28	3,808.00	
XL IV	1 AL 28	28	3,808.00	
XL V	1 AL 28	28	3,808.00	
XL VI	1 AL 28	28	3,808.00	
XL VII	1 AL 28	28	3,796.53	

XI.VIII	I AL 1	1		7,588.39
XI.IX	I AL 21	21	2,907.80	
I	I AL 15	15	2,204.22	
II	I AL 1	1		4,331.43
II	I AL 30	30	4,041.29	469.34
III	I AL 25	25	3,690.88	
IV	I AL 19	19	3,893.08	
V	I AL 1	1		8,590.07
VI	I AL 30	30	4,142.29	
VII	I AL 30	30	4,227.03	
VIII	I AL 20	20	5,833.32	
LIX	I AL 12	12	2,256.16	
LX	I AL 22	22	4,139.78	
LXI	I AL 11	11	2,992.55	
LXII	I AL 34	34	4,705.54	
LXIII	I AL 34	34	4,705.54	
LXIV	I AL 48	48	6,400.87	
LXV	I AL 48	48	6,506.20	
LXVI	I AL 47	47	6,553.72	
LXVII	I AL 38	38	5,132.30	
LXVIII	I AL 38	38	5,132.30	
LXIX	I AL 38	38	5,013.00	
LXX	I AL 2	2		11,979.53
LXXI	I AL 1	1	12,359.55	
LXXII	I AL 38	38	5,153.90	
LXXIII	I AL 38	38	51,137.91	
LXXIV	I AL 38	38	5,880.31	

CUADRO DE USOS DE SUELO

USO	AREA (M2)	%	% S/AREA VEND.
HABITACIONAL	292,099.40	46.83	
COMERCIAL	59,885.49	9.60	
AREA VERDE	35,688.08	5.72	10.14
AREA EQUIPAMIENTO	33,669.36	5.40	9.57
AREA DE VIALIDAD	202,376.17	32.45	
TOTAL	623,718.50	100.00	

"EL GOBIERNO" se obliga a respetar los datos y Cuadro de Usos de Suelo consignados en la Cláusula anterior, detallados en el plano número 15, mismos que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las Normas Jurídicas en vigor.

Quinta.- Con fundamento en "LA LEY", "EL GOBIERNO" dona al Municipio de Navojoa, Sonora y este acepta y recibe el Lote I de la Manzana V, Manzana XV, Manzana XVIII, Manzana XXVI, Manzana XI.VIII, Manzana II, Lote 16 de la Manzana II, Manzana I.V, Manzana LXX; con superficies de 1,992.82 m², 8,977.31 m², 19,037.55 m², 6,391.00 m², 7,588.39 m², 4,331.43 m², 469.34 m², 8,590.07 m² y 11,979.53 m², respectivamente, correspondiéndole para áreas verdes una superficie de 35,688.08 M²., misma que representa el 10.14 % del área total vendible, así mismo corresponde al área de equipamiento una superficie de 33,669.36 M²., misma que representa el 9.57 % del área total vendible.

Asimismo "EL GOBIERNO" cede al Municipio de Navojoa, Sonora, las áreas que ocupan las calles, avenidas y pasos públicos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza, así como el mobiliario y equipo con que se haya dotado.

Dichas áreas de Donación, para todos los efectos legales, entrarán de pleno derecho al dominio público de "EL AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

Sexta.- Ambas partes acuerdan que por así convenir a sus intereses y en virtud de este Convenio Modificatorio, "EL GOBIERNO" enajenará el predio en el que se realizará el Fraccionamiento "JACARANDAS" a "EL FRACCIONADOR" libre de todo compromiso para este de cumplir con los requisitos establecidos por "LA LEY" mismos que se enmarcan en la Cláusula Tercera del presente Documento dado que de antemano y a través de este Instrumento "EL AYUNTAMIENTO" lo otorga a "EL GOBIERNO"; aclarando que los demás derechos y obligaciones dispuestos por "LA LEY", serán aplicables a "EL FRACCIONADOR" para quedar sujeto a los siguientes puntos:

1º.- En cumplimiento a lo dispuesto por "LA LEY", "EL FRACCIONADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo con los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refieren las Cláusulas Tercera y Cuarta de este Convenio, las Obras de Trazo, Terracerías para Apertura de Calles, Introducción de la Red de Agua Potable y tomas Domiciliarias a base de tubería de cobre, Introducción de la Red de Alcantarillado y Descargas Domiciliarias, Electrificación, Alumbrado Público, Banquetas, Guarniciones, Pavimento y Drenaje Pluvial.

2º.- Independientemente de lo convenido en el Punto No.1, "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques y Jardines, señalados como Lote 1 de la Manzana V, Manzana XV, Manzana XXVI, Manzana XLVIII, Manzana LI, Lote 16 de la Manzana LII, Manzana y Lote 1 de la Manzana LXX conforme al proyecto gráfico que se elaborará en los planos Parque-Jardín.

3º.- De acuerdo a lo estipulado en "LA LEY", "EL FRACCIONADOR" se obliga a dar aviso a "EL AYUNTAMIENTO" cuando den inicio las obras de urbanización autorizadas en el presente Convenio, en un plazo no mayor de 5 días hábiles posteriores a la fecha de iniciación.

4º.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a terminar las obras de urbanización a que se refiere el Punto No.1 en un plazo no mayor de 2 años contados a partir de la firma del presente Convenio.

5º.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, "EL FRACCIONADOR" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en el punto anterior deberá de notificarlo a "EL AYUNTAMIENTO", a cuyo juicio quedara el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

6º.- Para que "EL FRACCIONADOR" pueda proceder a la enajenación de los lotes que conforman el fraccionamiento a que se refiere este Convenio, deberá de recabar previamente la autorización de "LA DIRECCION", quien solo podrá otorgarla:

a).- Si "EL FRACCIONADOR" presenta el Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el Convenio de Autorización del fraccionamiento que nos ocupa, así como la constancia de haberse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.

b).- Exhibir comprobante del pago que por concepto de derechos fiscales corresponda, según la Ley de Hacienda del Municipio de Navojoa, Sonora

c).- Haber concluido satisfactoria y totalmente las obras de urbanización a que se refiere en el Punto No.1 o bien, si "EL FRACCIONADOR" acredita previamente haber

depositado ante la Tesorería Municipal y a satisfacción de esta, fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras de urbanización faltantes, importe que será cuantificado en su momento por "LA DIRECCION", mas un 50% (cincuenta por ciento) del mismo y que servirá para garantizar la terminación de las obras faltantes y el pago de la pena convencional, debiendo expresarse textualmente en el cuerpo de la póliza de fianza, que el término de la garantía concluirá hasta que hayan sido debidamente terminadas y recibidas las obras de urbanización garantizadas y solo podrá ser cancelada a solicitud de la Tesorería Municipal.

7º.- Así mismo, "EL FRACCIONADOR" se obliga a solicitar en su momento, ante "EL AYUNTAMIENTO" de acuerdo a lo establecido en "LA LEY", autorización para la publicidad destinada a promover la venta de los lotes marcados por uso habitacional y comercial del fraccionamiento que se autoriza en el presente Convenio, así como incluir en la publicidad que a través de cualquier medio de comunicación se realice, el nombre o la clave de autorización que para efectos publicitarios expida "EL AYUNTAMIENTO", si dentro del fraccionamiento que se autoriza se pretende dar un uso diferente al asignado a los lotes de acuerdo a la Cláusula Segunda del presente Convenio, "LA DIRECCION", no otorgará la licencia de construcción correspondiente.

8º.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a mantener y conservar por su cuenta y costo las obras de urbanización que vayan quedando concluidas, así como la limpieza de los solares que no hayan sido objeto de edificación y al pago del Alumbrado Público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante "EL ACTA DE RECEPCION" a que se refiere el Punto No. 11 del presente Convenio.

9º.- Cuando "EL FRACCIONADOR" haya concluido las obras de urbanización autorizadas por este Convenio, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirigirá a "EL AYUNTAMIENTO". Al aviso mencionado en el párrafo anterior "EL FRACCIONADOR" deberá anexar los siguientes documentos:

a).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por "EL SIMAPASA", por lo que se refiere a la introducción de Agua Potable y Alcantarillado del fraccionamiento que nos ocupa.

b).- Certificado o Acta de Aceptación expedida por la Comisión Federal de Electricidad, relativa a los trabajos de electrificación.

c).- Certificado o Acta de Aceptación de "LA DIRECCION", por lo que corresponde a las obras de trazo, apertura de calles, rampas, guarniciones, banquetas, pavimento, alumbrado público, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, así como las obras de urbanización de liga del fraccionamiento con el resto de la zona urbana de Navojoa, Sonora.

10º.- Cuando "EL FRACCIONADOR" haya cumplido con lo estipulado en el punto inmediato anterior, podrá solicitar por escrito a "EL AYUNTAMIENTO" la recepción de las obras, pero para tal efecto deberá acreditar previamente por cualquier medio legal, que haya sido enajenado y edificado cuando menos el 80% de los lotes vendibles.

11º.- Cuando "EL FRACCIONADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en los Puntos No. 10 y No. 11 de este Instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" expedirá por conducto de "LA DIRECCION", la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente Convenio.

Para este efecto, la Dirección antes mencionada, deberá efectuar una inspección técnica exhaustiva de las obras a las que deberá citar previamente a "EL FRACCIONADOR" a fin de que este pueda hacer valer sus derechos en el desahogo de la diligencia respectiva.

12º.- "EL FRACCIONADOR" se compromete de acuerdo a lo establecido en "LA LEY", 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 FRACCIONADOR" deberá otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una garantía personal o real que asegure la buena calidad de las obras por el término

de un año, contados a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al 5% (cinco por ciento) de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, siempre y cuando se cuente con el "ACTA DE RFCEPCION" correspondiente de parte de la Comisión Federal de Electricidad

13.- Con fundamento en lo preceptuado por "LA LEY", "EL FRACCIONADOR" deberá tener en el lugar de la obra durante el periodo de ejecución de la misma, a un representante debidamente autorizado que atienda al personal de las Dependencias o Entidades Oficiales que intervienen en la supervisión de las obras públicas que se presenten a hacer visita de inspección y supervisión.

14.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que sólo podrán ser modificadas por "EL AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

15.- Para dar cumplimiento a lo marcado por la Ley de Ingreso Municipal de Navojoa, Sonora, "EL FRACCIONADOR" pagará a la Tesorería Municipal, por conceptos de revisión de documentación y supervisión de dichas obras del fraccionamiento que se autoriza mediante el presente Instrumento, la liquidación que en su momento sea calculada por "LA DIRECCION" de este Municipio.

"EL AYUNTAMIENTO" no podrá otorgar a "EL FRACCIONADOR" autorización de venta de lotes si este no le acredita previamente haber efectuado la liquidación mencionada en el párrafo anterior.

16.- "EL AYUNTAMIENTO" podrá en todo tiempo, por conducto de "LA DIRECCION", vigilar mediante inspección y supervisión, el cumplimiento del presente Convenio en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo hacerle a "EL FRACCIONADOR" las observaciones que juzgue pertinentes e incluso disponer la suspensión de los trabajos cuando considere que estos no se ajustan a las especificaciones autorizadas.

17.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a dar aviso por escrito tanto a "EL AYUNTAMIENTO" como a "EL SIMAPASA" cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

18.- "EL FRACCIONADOR" se obliga a pagar a "EL SIMAPASA" los derechos de conexión por los servicios de agua potable y alcantarillado al iniciarse en el fraccionamiento cualquier tipo de trabajo de urbanización y construcción de vivienda en su caso.

19.- "EL FRACCIONADOR" acepta que de no efectuar el pago señalado en el párrafo anterior, "EL AYUNTAMIENTO", suspenderá las obras y solo se reanudarán cuando se haya cubierto el pago de referencia y así lo manifieste por escrito a "EL SIMAPASA" de esta Ciudad.

20.- "EL FRACCIONADOR" se compromete a que la lotificación, autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para los usos que se mencionan en la Cláusula Segunda y Tercera de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en este Punto como si se hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

21.- Así mismo, "EL FRACCIONADOR" se compromete a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a obtener por parte de "LA DIRECCION", el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre el lote de su propiedad, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen

las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

22).- En caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio o derivadas de la Ley, "EL AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente Instrumento en forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confiere las Leyes en vigor sobre la materia.

23).- En caso de inconformidad por parte de "EL FRACCIONADOR" con la rescisión declarada en los términos del Punto inmediato anterior "EL AYUNTAMIENTO" y "EL FRACCIONADOR" se someterán en forma voluntaria a la Competencia y Jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quica en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones del Capítulo Tercero de "LA LEY".

Sexta.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en "LA LEY", "EL GOBIERNO" se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente Convenio Modificadorio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Navojoa, Sonora, a fin de que surtan plenamente sus efectos las traslaciones de dominio de las superficies mencionadas en la Clausula Quinta, contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la firma del presente Convenio.

Leído que fue el presente Convento y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en seis ejemplares en Navojoa, Sonora, a los seis días del mes de enero de 1995.- "EL AYUNTAMIENTO".- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE NAVOJOA, SONORA, LIC. ARSENIO DUARTE MURRIETA.- RUBRICA.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. ANDRES ESCOBAR HERNANDEZ.- RUBRICA.- EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.- ING. IGNACIO LAGARDA LAGARDA.-RUBRICA.- "EL GOBIERNO".- EL SECRETARIO DE FINANZAS.- C.P. RAUL NAVARRO GALLEGOS.- RUBRICA.- EL COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES.- LIC. LUIS FERNANDO HERAS PORTILLO.- RUBRICA.

TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el Artículo 299, párrafo segundo, de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9, de Hacienda del Estado.

CONCEPTO	TARIFA	
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página	N\$	0.76
2. Por cada página completa en cada publicación	N\$	475.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	N\$	693.00
4. Por suscripción anual, enviado al extranjero	N\$	2,423.00
5. Costo unitario del ejemplar	N\$	6.00
6. Por copia:		
a) Por cada hoja	N\$	2.00
b) Por certificación	N\$	10.00
7. Por suscripción anual por correo, dentro del país	N\$	1,344.00
8. Por número atrasado	N\$	12.00

BOLETIN OFICIAL

Director General: Jorge Yeomans C.
Garmendia 157 Sur
Hermosillo, Sonora.
C.P. 83000
Tel. (62) 17-45-96

No. del día:	Se recibe documentación para publicar:	Horario:
Lunes	Martes Miércoles	8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs.
Jueves	Jueves Viernes Lunes	8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs. 8:00 a 14:00 Hrs.

REQUISITOS:

- * Solo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- * Efectuar pago en la Agencia Fiscal.

LA DIRECCION GENERAL DE DOCUMENTACION Y ARCHIVO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETIN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE NOGALES, CIUDAD OBREGON Y CABORCA.

BI-SEMANARIO

