



BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA
Convenio de autorización del Fracc.
"Villa de las Isabeles"

TOMO CLXXV
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 35 SECC. III
LUNES 2 DE MAYO DEL AÑO 2005

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



CONVENIO QUE SE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. LIC. DAVID FIGUEROA ORTEGA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, PROF. JUAN TORRES GALLEGOS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DR. CARLOS ÁLVAREZ SAMANIEGO, SINDICO PROCURADOR Y ING. GREGORIO LEDEZMA QUIRARTE, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL Y POR LA OTRA EL C. JUAN DIEGO MORALES ESPINOZA EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE JOMOPA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO LA FRACCIONADORA, AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

Primero. Ambas partes convienen para el beneficio de este contrato se hagan las siguientes abreviaturas Dirección de Desarrollo Urbano, se le denominará **LA DIRECCIÓN**.

Segundo. Ambas partes declaran que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 101 De Desarrollo Urbano del Estado de Sonora quien en lo sucesivo se le denominará La Ley 101.

Tercero. Declara **LA FRACCIONADORA** que el C. JUAN DIEGO MORALES ESPINOZA, en su carácter de Apoderado Legal de JOMOPA posee facultad para celebrar el presente convenio, inclusive para realizar las donaciones de diversas áreas al H. Ayuntamiento de Agua Prieta, Sonora de acuerdo a lo ordenado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, misma que se agrega como anexo.

Cuarto. Declara **LA FRACCIONADORA** que es propietario de una porción de terreno con superficie de 17-09-46.55 Has. amparadas mediante títulos parcelarios numero 000000000923 y 000000000924 y cada uno ampara las siguientes superficies, 3-95-26.00 Has. mas 13-14-20-55 Has. respectivamente, ubicado en parte noroeste de esta ciudad de Agua Prieta, Sonora lo que se acredita mediante los respectivos títulos que en copia certificada venimos anexando, de estas superficies se destinarán para su venta 114,003.34 m². este terreno se encuentra actualmente libre de todo gravamen según se acredita con certificado de libertad de gravamen expedido por la Autoridad Registral de este Distrito Judicial y que al efecto se anexa, con las siguientes medidas y colindancias que en dichos títulos se describen.

Quinto. Declara **LA FRACCIONADORA** que se dirigió por escrito al H. Ayuntamiento solicitando la autorización del cambio del uso de suelo, para el proyecto de Fraccionamiento de tipo habitacional en Colonias Populares de acuerdo al inciso "C" del artículo 100 de la Ley 101 para un predio ubicado al Noreste de Agua Prieta, Sonora misma que correspondió una contestación favorable expresada en el oficio 1710-OP, que con fecha Mayo 20 del 2003 expidió el propio H.

Ayuntamiento por conducto de la DIRECCIÓN y que se anexa al presente convenio para que forme parte y surta los efectos legales a que haya lugar.

Sexto. Continúa declarando LA FRACCIONADORA, que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 126 de la ley 101 solicitó ante LA DIRECCIÓN la Aprobación Del Ante Proyecto De Lotificación Del Fraccionamiento que nos ocupa a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio número 1709-OP del cual se anexa copia y con fecha de Mayo 20 del 2003 expidió la propia Dirección.

Séptimo. Declara la FRACCIONADORA que se dirigió por escrito a la Dirección solicitándole autorización para iniciar los trabajos de trazo de manzanas y lotes del Fraccionamiento Villa de las Isabeles, así como su comercialización, tendiendo a bien otorgarnos contestación favorable mediante oficio numero DDU/113/05 con fecha 15 de Marzo del 2005, mismo que se anexa copia correspondiente.

Octavo. Declara La FRACCIONADORA que en cumplimiento a prescripciones exigidas por la autoridad competente elaboraran los proyectos de la red de Agua Potable, drenaje y de energía eléctrica. ^{AGUA}

Noveno. Asimismo declara La FRACCIONADORA que con la finalidad de dotar al fraccionamiento con los servicios públicos de energía eléctrica, red de agua y alcantarillado, se convino con los acreditados que dichos servicios serán sin costo para el H. Ayuntamiento Municipal, pues la Fraccionadora se obliga a introducirlos, con excepción de la conexión tanto de red de agua, descarga domiciliaria e instalación de la mufa y acometida eléctrica solo estos tres conceptos serán absorbidos por el acreditado.

Décimo. Declaran ambas partes que al tener factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio referido en la declaración cuarta y no habiendo impedimento legal alguno, ambas partes se someten y obligan conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

1. Por medio del presente instrumento EL H. AYUNTAMIENTO autoriza a LA FRACCIONADORA para que esta lleve a cabo la lotificación del predio referido en la declaración cuarta misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2. La lotificación que se autoriza será para la venta de lotes tipo Habitacional de los clasificados como Colonias Populares de acuerdo al inciso "C" del artículo 100 de la ley 101 dentro del FRACCIONAMIENTO VILLA DE LAS ISABELES, el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, así como los planos, especificaciones y presupuestos ~~presentados~~ por LA

FRACCIONADORA, y que se anexan al presente convenio para que forme parte integrante del mismo.

ANEXOS:

- 1) Copia de las escrituras debidamente certificadas que ampara la propiedad.
- 2) Poder específico del Representante Legal.
- 3) Certificado De Libertad De Gravamen Del inmueble.
- 4) Licencia De Uso De Suelo.
- 5) Plano de Localización, del Polígono, Vialidades, Manzanero.

El contenido grafico literal de los anexos descritos con anterioridad se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3. De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 fracción IV de la ley 101A, el proyecto presentado por LA FRACCIONADORA que consta en el plano de lotificación de este convenio consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración IV, en manzanas, lotes y calles, en la que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, anexándose a continuación la hoja numérica que contiene las manzanas, lotes y cuadro general de Uso de Suelo.

4 LA FRACCIONADORA se obliga respetar los datos mencionados en la cláusula anterior los que solo podrán ser modificados previa autorización del H. Ayuntamiento Municipal.

5. En cumplimiento a lo ordenando en los artículos 102, 106 fracción I y 141 fracción II de la Ley 101; LA FRACCIONADORA se obliga a ejecutar por su cuenta de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos, a que se refieren las cláusulas II y III de este instrumento.

Las obras de trazo, terracerías, aperturas de calles, introducción de Agua entubada, Atarjeas, electrificación, nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito, quedan también incluidas las obras necesarias de urbanización par las ligas del fraccionamiento que nos ocupa, con el resto de la zona urbana.

6. LA FRACCIONADORA, se obliga a convenir con los acreditados a construir las obras de Urbanización a que se refiere la cláusula V; asimismo, ambas partes convienen que la entrega de las obras de urbanización será por etapas y a la vez los tiempos de entrega de cada una de ellas.

7. Para los efectos del artículo 155 de la Ley 101, ambas partes convienen en que para que LA FRACCIONADORA, pueda proceder a la enajenación de lotes, deberá recabar la autorización de EL H.

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL quien podrá entregarla siempre y cuando se haya cumplido con la cláusula V de este instrumento, misma autorización que de manera provisional contaos con la misma y que ya a quedado descrita en la declaración Séptima.

8. LA FRACCIONADORA se obliga a mantener y conservar en buen estado las obras de urbanización a las que se le dará el mantenimiento debido a cargo de LA FRACCIONADORA, hasta que se levante el acta de recepción y entrega por ambas partes.

9. Cuando LA FRACCIONADORA haya concluido las Obras de Urbanización y sus accesorios, deberá dar el aviso de la terminación de obra a LA DIRECCIÓN en el que se anexarán los siguientes documentos.

- 1) Acta de terminación de la Obra entubada.
- 2) Acta de terminación de las obras de trazo, apertura de calles, de parques y jardines, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.
- 3) Red de electrificación.
- 4) Red de Drenaje.

10. Para que EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL pueda recibir en forma material y jurídica EL FRACCIONAMIENTO VILLA DE LAS ISABELES, LA FRACCIONADORA, deberá comprobar la enajenación por lo menos del 80 % (ochenta por ciento) de los lotes.

11. EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL expedirá el acta de recepción de la obra por conducto de LA DIRECCIÓN, siempre y cuando haya cumplido con la cláusula Octava y Novena de ese Convenio.

12. Previo a lo anterior, EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL citará a LA DIRECCIÓN y a LA FRACCIONADORA, para que la primera efectúe una inspección técnica en presencia de la segunda y que en ese acto ambas partes manifiesten lo que a su derecho convenga, esto con fundamento en las leyes y reglamentos que regulan el presente convenio.

13. EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL tiene la facultad de inspeccionar y supervisar en todo momento las Obras de Urbanización pudiendo realizar las observaciones que considere pertinentes, siempre y cuando tiendan a mejorar las obras; asimismo, en todo momento podrá suspender parcial o totalmente las obras cuando no se ajusten a las especificaciones autorizadas.

14. LA FRACCIONADORA se obliga a dar aviso a LA DIRECCIÓN que será por escrito al momento de dar inicio las obras del fraccionamiento.

15. En cumplimiento a las prevenciones contenidas en los artículos 137, 138 y 139 de la Ley 101, LA FRACCIONADORA se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Estado e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Agua Prieta, Sonora para que surtan plenamente sus efectos.

16. En caso de que LA FRACCIONADORA incumpla con una o mas obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de la Ley 101, EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL unilateralmente declara la rescisión del presente instrumento ejerciendo las garantías otorgadas a su favor por LA FRACCIONADORA.

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Agua Prieta, Sonora a los 17 días el mes de Marzo del 2005.

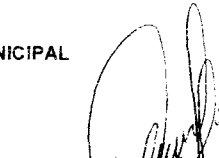
POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL



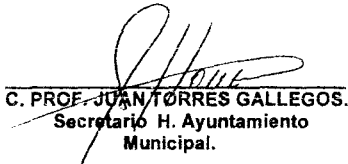
**C. LIC. DAVID FIGUEROA
ORTEGA.**
Presidente Municipal.



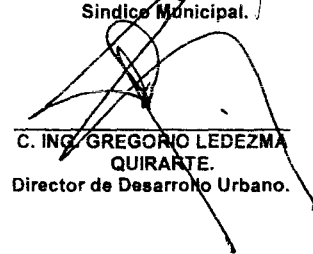
H. AYUNTAMIENTO
AGUA PRIETA, SONORA.



**DR. CARLOS ALVAREZ
SAMANIEGO.**
Síndico Municipal.



C. PROF. JUAN TORRES GALLEGOS.
Secretario H. Ayuntamiento
Municipal.



**C. ING. GREGORIO LEDEZMA
QUIRARTE.**
Director de Desarrollo Urbano.

POR LA FRACCIONADORA



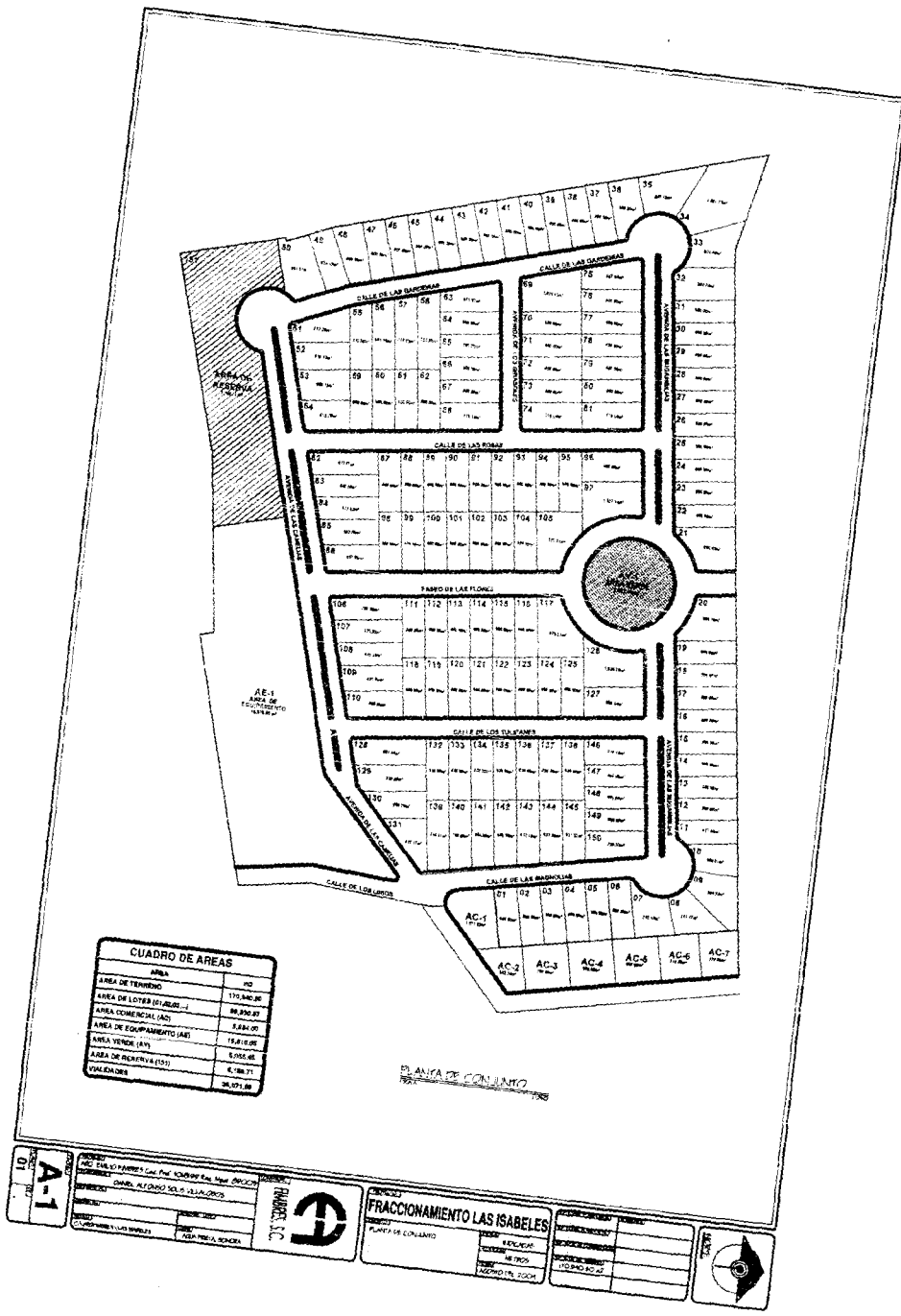
C. JUAN DIEGO MORALES ESPINOZA.
Representante Legal.

MANZANA Y LOTES DE FRACCIONAMIENTO VILLA DE LAS ISABELAS

MZNA. 01			MZNA. 02			MZNA. 03			MZNA. 04			MZNA. 05			MZNA. 06			MZNA. 07		
AREA	LOTES	TOTAL	AREA	LOTES	TOTAL	AREA	LOTES	TOTAL	AREA	LOTES	TOTAL	AREA	LOTES	TOTAL	AREA	LOTES	TOTAL	AREA	LOTES	TOTAL
1052.68	1	1052.68	956.43	1	956.43	672.29	1	672.29	1026.43	1	1026.43	677.77	1	677.77	705.58	1	705.58	881.44	1	881.44
642.45	1	642.45	600.00	21	12600.00	649.12	1	649.12	600.00	9	5400.00	643.18	1	648.18	675.93	1	675.93	833.68	1	833.68
900.00	3	2700.00	864.74	1	864.74	669.19	1	669.19	719.14	2	1438.28	617.42	1	617.42	645.10	1	645.10	660.76	1	660.76
810.00	1	810.00	824.46	1	824.46	613.78	1	613.78	687.84	1	687.84	682.56	1	682.56	681.86	1	681.86	637.17	1	637.17
779.06	1	779.06	1897.38	1	1897.38	643.56	1	643.56	TOTAL	13	8552.55	652.85	1	652.85	680.00	1	680.00	4410.00	7	4410.00
600.00	14	8400.00	965.19	1	965.19	681.18	1	681.18	TOTAL	13	8552.55	600.00	16	9600.00	600.00	14	8400.00	716.41	1	716.41
743.14	1	743.14	666.95	1	666.95	718.03	1	718.03	806.09	1	806.09	908.09	1	908.09	975.51	1	975.51	700.60	1	700.60
711.17	1	711.17	699.80	1	699.80	754.89	1	754.89	1027.14	1	1027.14	1026.76	1	1026.76	1026.76	1	1026.76	684.80	1	684.80
904.92	1	904.92	634.19	1	634.19	600.00	8	4800.00	975.51	1	975.51	803.64	1	803.64	TOTAL	22	14622.28	653.19	1	653.19
608.61	1	608.61	951.51	1	951.51	671.97	1	671.97	TOTAL	24	15875.52	TOTAL	22	14622.28	637.36	1	637.36	621.57	1	621.57
627.69	1	627.69	719.14	1	719.14	TOTAL	18	11353.15	AREA VENDIBLE	105.814.63	AREA EQUIPAMIENTO	15.810.05	MINIMO 9% DE AREA VENDIBLE;	5.055.45	MINIMO 3% DE AREA VENDIBLE(C)	36.071.66	AREA DE CIRCULACION	8.198.71	AREA DE RESERVA	170.945.50
966.10	1	966.10	TOTAL	30	21060.65	TOTAL	18	11353.15	AREA TOTAL	170.945.50	TOTAL	23	15364.66	TOTAL	23	15364.66	TOTAL	23	15364.66	

CUADRO USG DE SUELO	
AREA VENDIBLE	105.814.63
AREA EQUIPAMIENTO	15.810.05
MINIMO 9% DE AREA VENDIBLE;	5.055.45
MINIMO 3% DE AREA VENDIBLE(C)	36.071.66
AREA DE CIRCULACION	8.198.71
AREA DE RESERVA	170.945.50
AREA TOTAL	170.945.50





COPIA
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno



CUADRO DE AREAS	
AREA	MO
AREA DE TERRENO	10
AREA DE LOTES (1) ALIST.	175,840.85
AREA COMERCIAL (AC)	88,320.87
AREA DE EQUIPAMIENTO (AE)	3,844.07
AREA VERDE (AV)	17,611.96
AREA DE RESERVA (AR)	8,032.46
COLECCIONES	26,071.38

PLANTA DE CONJUNTO

A-1
 01
 PROYECTO: FRACCIONAMIENTO LAS ISABELAS
 PLANTA DE CONJUNTO
 PROYECTANTE: DANIEL ALONSO SOLÍS GUILLERMO
 PROYECTADO POR: DANIEL ALONSO SOLÍS GUILLERMO
 APROBADO POR: DANIEL ALONSO SOLÍS GUILLERMO
 FECHA: 2004/05/04
 ESCALA: 1:1000
 PROYECTANTE: DANIEL ALONSO SOLÍS GUILLERMO
 PROYECTADO POR: DANIEL ALONSO SOLÍS GUILLERMO
 APROBADO POR: DANIEL ALONSO SOLÍS GUILLERMO
 FECHA: 2004/05/04
 ESCALA: 1:1000

FRACCIONAMIENTO LAS ISABELAS
 PLANTA DE CONJUNTO
 PROYECTANTE: DANIEL ALONSO SOLÍS GUILLERMO
 PROYECTADO POR: DANIEL ALONSO SOLÍS GUILLERMO
 APROBADO POR: DANIEL ALONSO SOLÍS GUILLERMO
 FECHA: 2004/05/04
 ESCALA: 1:1000

