



CONVENIO AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO PARA REGULARIZAR LA COLONIA TIPO POPULAR "PRESBITERO LUIS VALENCIA NUÑEZ" LOCALIZADA EN LA COMISARIA PLUTARCO ELIAS CALLES ANTES LA "Y" GRIEGA DEL MUNICIPIO DE CABORCA SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA Q.B. KARINA GARCIA GUTIERREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA SONORA, CON LA INTERVENCION DEL ING. RICARDO ARAIZA CELAYA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, DEL C. ALBERTO BARAJAS MENDEZ, SÍNDICO MUNICIPAL Y DE LA ARQ. ANASTRID HURTADO AMAVISCA, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, A QUIENES PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES DENOMINARA "EL H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA, LIC. ULISES REYES AGUAYO, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL FRACCIONADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL AYUNTAMIENTO.

I.1.- Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Caborca Sonora, que fue instalado el día 16 de Septiembre del Año 2015, según consta en Acta de Sesión Solemne de Cabildo, en la que se asienta que fue declarada su instalación y toma de protesta a los integrantes del mismo, presidiendo dicho cuerpo colegiado la **C. Karina García Gutiérrez**, como Presidenta Municipal y el **C. Ricardo Araiza Celaya** como Síndico Municipal.

I.2.- Que por disposición legal contenida en el Artículo 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, corresponde suscribir el Convenio-Autorización al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Secretario del H. Ayuntamiento por una parte y por la otra al "Fraccionador".

I.3.- Que el H. Ayuntamiento de Caborca Sonora, se encuentra legalmente instalado mediante Acta de fecha 16 de Septiembre del año 2015 de Sesión Solemne de Cabildo.

I.4.- Que se han realizado los trámites ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Sindicatura y Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Caborca Sonora, se ha cumplido con los requisitos legales para autorizar y se autoriza la Factibilidad de Uso de Suelo para fraccionamiento **Colonia Tipo Popular "Presbítero Luis Valencia Núñez"**, localizada en la Comisaria Plutarco Elías Calles, antes la "Y" Griega del Municipio de Caborca Sonora.

II.- DECLARA EL FRACCIONADOR

II.1.- Declara el Lic. Ulises Reyes Aguayo que es **Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora**, según consta en **Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15** de fecha 13 de Septiembre de 2015, Expedido por la C. Gobernadora del Estado de Sonora, Lic. **Claudia Artemiza Pavlovich Arellano**.

II.2.- Declara "El Fraccionador" que la **Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora**, fue creada mediante Ley No. 140 emanada del H. Congreso del Estado, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Estado de Sonora, Numero 53 Tomo CL de fecha 31 de Diciembre de 1992.

II.3.- Declara "El Fraccionador" que por acuerdo del Ejecutivo del Estado, se delegó a 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, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21 Tomo CLII de fecha Nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y tres.

II.4.- Declara "El Fraccionador" ser propietario del Predio de 27-52-43 Hectáreas, localizado en la Comisaria Plutarco Elías Calles, antes la "Y" Griega, donde se ubica la Colonia Presbítero Luis Valencia Núñez del Municipio Caborca Sonora, mediante Contrato de Donación, celebrado con el Ing. Pablo Borquez Almada, de fecha Dieciocho de Noviembre del Año Dos Mil Cuatro, inscrito dicho documento en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Público de la Propiedad de Caborca Sonora, bajo Número 42,404, Volumen 683, Sección Registro Inmobiliario, con fecha de Inscripción de Catorce de Julio del Año Dos Mil Cinco

II.5.- Declara "El Fraccionador" que el predio descrito en la declaración anterior, se Subdividió, Fracciono y Lotifico para proyectar el asentamiento conocido como Colonia "Presbítero Luis Valencia Núñez", con un total de 432 Lotes de Terreno, 421 Habitacionales, 4 Lotes Comerciales, 1 Lote para Área de Equipamiento, 2 Lotes para Área Verde, 3 Lotes de Reserva y 1 Lote Área de Pozo, distribuidos en 31 Manzanas.

II.6.- Continúa declarando "El Fraccionador" que la superficie donde se localiza la Colonia "Presbítero Luis Valencia Núñez", cuenta con la siguiente Tabla de Uso del Suelo, conforme a Proyecto de Lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Caborca Sonora, para que surta efectos legales correspondientes.

TABLA DE USOS DEL SUELO	AREA M2	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
AREA VENDIBLE			
421 LOTES HABITACIONALES	88,168.67		
4 LOTES COMERCIALES	6,172.23		
425 SUMA	95,340.90		34.64
AREA DE DONACION			
1 EQUIPAMIENTO URBANO	31,853.70	33.41	13.88
2 AREAS VERDES	6,337.11	6.65	
SUMA	36,190.81		
AREA DE RESERVA			28.80
3 AREAS DE RESERVA	71,371.80		
1 AREA DE POZO	7,908.56		
SUMA	79,280.36		
AREA DE VIALIDADES	62,430.93		22.68
TOTAL DEL DESARROLLO	275,243.000		

III.- DECLARAN LAS PARTES

III.1.- Declara "El Fraccionador" que con anterioridad presento a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Caborca Sonora, solicitando Factibilidad de Uso de Suelo y Autorización de Levantamiento Topográfico del Predio donde que conforma la Colonia "Presbítero Luis Valencia Núñez", descrito en la declaración II.4, II.5 y II.6

III.2.- Declara "El H. Ayuntamiento" que proporcionada la información por parte de "EL Fraccionador" verificó la Clave Catastral del predio a desarrollar, encontrando que corresponde al descrito en las Declaraciones II.4 y II.5 y II.6 del presente Convenio y que "El Fraccionador" se obliga a desarrollar en los términos del presente acto.

III.3.- Declaran las partes que se presento solicitud por escrito de la Aprobación del Proyecto definitivo del Fraccionamiento al que se acompaña la siguiente documentación de carácter legal.

- Oficio de Folio 03.01.1/d-122/15, de fecha 13 de Septiembre de 2015, donde se designa al C. Ulises Reyes Aguayo, como Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora.
- Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 53, Tomo CL, de fecha 31 de Diciembre de 1993, donde se publica la Ley No. 140 que crea a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora.
- Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 21, Tomo CLII, de fecha 09 de Septiembre de 1993, donde se otorga al C. Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora las facultades para la celebración del presente convenio.
- Contrato de Donación de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil cuatro inscrito dicho documento en las Oficinas Jurisdiccionales del Registro Público de la Propiedad de Caborca Sonora, bajo Número 42,404, Volumen 683, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha de Inscripción de catorce de Julio del Año 2005.
- Plano de Lotificación y Uso de Suelo que conforma la Colonia Presbítero Luis Valencia Núñez, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Caborca Sonora.

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen aquí por reproducidos en esta cláusula para los efectos legales del presente convenio el cual se celebra con fundamento en las disposiciones contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo Factibilidad Técnica para Autorizar el Fraccionamiento del predio al que se refieren las Declaraciones II.4, II.5 y II.6 y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- Que una vez cumplidos los requisitos legales a que hacen referencia la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora invocada, **"El H. Ayuntamiento"** autoriza a **"El Fraccionador"** para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio al que se refieren las declaraciones II.4, II.5 y II.6 mismas que se tienen por reproducidas en esta cláusula para los efectos legales.

SEGUNDA.- El fraccionamiento que se autoriza mediante este convenio será para regularizar la Colonia de tipo popular denominándose **"Presbítero Luis Valencia Núñez"** y cumple con las dimensiones de vialidades locales y colectoras, superficies y dimensiones de lotes y áreas de dotación de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, estableciéndose que el uso de sus lotes será única y exclusivamente **Habitacional**, aprobando **"El H. Ayuntamiento"** los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **"El Fraccionador"**.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por **"El Fraccionador"** deberá de establecer la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en Manzanas, Lotes y Calles teniendo todos los accesos a la vía pública y que de acuerdo a las necesidades del predio proyecto serán de superficie variable.

"El Fraccionador" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos solo podrán ser modificados previa autorización del **"H. Ayuntamiento"** otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

CUARTA.- "El Fraccionador" dona al Municipio de Caborca Sonora, las Superficies que ocupan las Áreas Verdes, de Equipamiento y las Áreas de Vialidades consideradas dentro del **Fraccionamiento Tipo Colonia Popular** que se autoriza de acuerdo al **Proyecto de Lotificación y Uso de Suelo** las cuales para los efectos legales entraran en pleno derecho al dominio publico del **"H. Ayuntamiento"** y estarán reguladas por lo que dispone a Ley de Gobierno y Administración Municipal.

QUINTA.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el **"H. Ayuntamiento"** cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen.

SEXTA.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora** **"El Fraccionador"** se obliga a ordenar por su propia cuenta la publicación del presente convenio en el **Boletín Oficial del Gobierno del Estado** y a inscribirlo en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad del Distrito Judicial correspondiente, a fin de que surtan plenamente sus efectos la Traslación de Dominio de las superficies mencionadas en la Cláusula Tercera contando con un plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de firma del presente convenio.

SEPTIMA.- "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 adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula como si se hubiese insertado a la letra para todos los fines legales a que haya lugar.

OCTAVA.- Así mismo “El Fraccionador” se compromete a insertar en los Contratos Traslativos de Dominio que declare con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente queda obligado a obtener por parte del H. Ayuntamiento de Caborca Sonora, 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.

NOVENA.- 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 H. Ayuntamiento” podrá declarar la rescisión del presente instrumento en forma unilateral y administrativamente ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

DECIMA.- En caso de inconformidad por parte del “El Fraccionador” con la rescisión declarada en los términos de la Cláusula inmediata anterior “El H. Ayuntamiento” y “El Fraccionador” se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de Jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en el Municipio de Caborca Sonora, a los 13 días del Mes de Junio del año 2017.

POR “EL H. AYUNTAMIENTO”

LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE CABORCA, SONORA

Q.B. KARINA GARCIA GUTIERREZ

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CABORCA, SONORA

ING. RICARDO ARAIZA CELAYA

EL C. SINDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA, SONORA

C. ALBERTO BARAJAS MENDEZ

LA C. DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ARQ. ANASTRID HURTADO AMAVISCA

POR “EL FRACCIONADOR”

EL C. COORDINADOR EJECUTIVO DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA

LIC. ULISES REYES AGUAYO



Dirección de Desarrollo Urbano
y Ecología
H. Caborca, Sonora



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SONORA
COMISION ESTATAL DE
BIENES Y CONCESIONES

Mano de Ulises Reyes Aguayo