

7



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Acuerdo que crea un Organismo Público Descentralizado de la
Administración Municipal denominado Promotora Inmobiliaria del
Municipio de Nogales, Sonora.

TOMO CLVI
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 19 SECC. I
LUNES 4 DE SEPTIEMBRE DE 1995



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL NOGALES, SONORA

DEPENDENCIA	SECRETARIA.-
SELECCION	
OFICIO No.	848
EXPEDIENTE No.	C-6-95



ASUNTO:

EL C. PROF. GONZALO GARCIA VELASCO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, MEXICO,

CERTIFICACION

---QUE EN EL LIBRO DE ACTAS EN USO, APARECE EL ACTA No.19 (DIEZ Y NUEVE), LEVANTADA CON MOTIVO DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA CATORCE DE AGOSTO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, EN LA CUAL ENTRE OTROS, APARECE EL ACUERDO NUMERO UNO, MISMO QUE A LA LETRA DICE: "ACUERDO-NUMERO UNO.- ES DE APROBARSE Y SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 57 FRACCION XV, 65, 66 FRACCION I, 67 Y 68 DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, LA CONSTITUCION DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES, MISMA QUE ESTARA REGIDA POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACION, INTEGRADA DE LA SIGUIENTE MANERA: PRESIDENTE DEL CONSEJO: EL PRESIDENTE MUNICIPAL, ABRAHAM ZATED DABDOUB.- VICE-PRESIDENTE: SINDICO MUNICIPAL, C. VICTOR MANUEL MORENO HERNANDEZ.- SECRETARIO: DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES Y ECOLOGIA.- ING. DAVID FERNANDO VEGA SALLAS.- VOCALES: DIRECTOR DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO, LIC. MANUEL ANGEL LEON I RIBE.- TESORERO MUNICIPAL, C. GUSTAVO MONTALVO POMPA.- OFICIAL HAYOR, C. DR. RENE ROMO DE VIVAR GARCIA.- DIRECTOR GENERAL.- SUB-DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES Y ECOLOGIA, C. ARQ. RUBEN DARIO LEYVA DURAZO.- COMISARIO: CONTRALOR INTERNO.- C. HUMBERTO RAMGRIEZ RUIZ.- CONSEJO QUE TENDRA UN PERIODO DE DURACION DE TRES AÑOS.- DEBIENDO PUBLICARSE EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.- COMUNIQUESE Y CUMPLASE.-----

ESTA CERTIFICACION SE HACE EN BASE A LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 35 Y 62 FRACCION VI DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, EN LA HEROICA CIUDAD DE NOGALES, SONORA, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

AL MARGEN DERECHO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE A LA LETRA DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.- H. NOGALES, SON.- UNA RUBRICA ILEGIBLE.-

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL H. NOGALES, SONORA

EXPOSICION DE MOTIVOS

EL MUNICIPIO DE NOGALES ENFRENTA EL PROBLEMA DE REGULACION DEL CRECIMIENTO URBANO Y LA NECESIDAD DE SATISFACER OPORTUNAMENTE LAS DEMANDAS DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y SERVICIOS PUBLICOS EN LA POBLACION.

ESTA CIUDAD PRESENTA UN ALTO INDICE DE CRECIMIENTO EN EL PAIS, Y EL MISMO SE DA A TRAVES DE DOS MODALIDADES BASICAS.

UNA, CON NUEVOS ASENTAMIENTOS DESARROLLADOS POR FRACCIONADORES PARTICULARES U ORGANISMOS OFICIALES DEL SECTOR VIVIENDA; Y OTRA POR ASENTAMIENTOS ILEGALES, EN TERRENOS PARTICULARES, GENERALMENTE RUSTICOS Y QUE SON OCUPADOS MEDIANTE SU INVASION GENERANDO UNA DEMANDA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS QUE EL GOBIERNO MUNICIPAL SE VE SOCIALMENTE OBLIGADO A ATENDER.

EL DESARROLLO DE LA CIUDAD SE HA VISTO AFECTADO, ASIMISMO, POR EL ACAPARAMIENTO DE AREAS COLINDANTES A LA MANCHA URBANA, GENERANDO UN PROCESO ESPECULATIVO QUE HA ELEVADO LOS PRECIOS DE LA TIERRA, HACIENDOLA INACCESIBLE AL GRUESO DE LA POBLACION.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LA ADMINISTRACION MUNICIPAL REQUIERE CONTAR CON CAPACIDAD DE RESPUESTA PARA INCIDIR EN UN DESARROLLO URBANO MAS ORDENADO. ANTE ELLO SE HACE NECESARIO ADOPTAR MEDIDAS IMAGINATIVAS Y MODERNAS QUE DEN ALTERNATIVAS PARA AGILIZAR EL PROCESO DE APOYO A LOS DEMANDANTES DE SUELO URBANO, VIVIENDA Y SERVICIOS.

EL AYUNTAMIENTO CUENTA CON BIENES PROPIOS Y RESERVAS TERRITORIALES QUE PUEDE DESTINAR A ESTE FIN.

CONGRUENTES CON LA POLITICA DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA Y LA IMPULSADA CON LA ACTUAL ADMINISTRACION ESTATAL, SE PROYECTA LA CONSTITUCION DE UN ORGANISMO PARAMUNICIPAL AUTOSUFICIENTE QUE PERMITA EL LOGRO DE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

1.- EN CUMPLIMIENTO DE LAS METAS Y PRIORIDADES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO, COADYUVAR EN LA REGULACION Y CONTROL DE LA REGULACION Y CONTROL DE LA EXPANSION FISICA DE LA MANCHA URBANA.

2.- PROMOVER Y EJECUTAR PROGRAMAS DE LOTIFICACION DE TERRENOS URBANOS DE ACUERDO CON LOS PLANES DIRECTORES DE DESARROLLO URBANO, EN AREAS DONDE SEA POSIBLE PROVEER LOS SERVICIOS PUBLICOS BASICOS.

3.- PROMOVER, CONSTRUIR, URBANIZAR, VENDER, DAR O RECIBIR EN ARRENDAMIENTO O ADMINISTRACION DESARROLLOS HABITACIONALES, COMERCIALES, INDUSTRIALES Y TURISTICOS.

4.- PROMOVER Y OTORGAR EL FINANCIAMIENTO A PERSONAS DE BAJOS INGRESOS ECONOMICOS.

5.- COLABORAR CON LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO EN SUS TRES NIVELES Y CON LOS PARTICULARES EN LA SOLUCION DE LA DEMANDA DE SUELO Y VIVIENDA.

6.- PROMOVER LA OFERTA DE LOS LOTES CON SERVICIOS Y VENTA DE BIENES DE LA COMUNIDAD.

7.- EN GENERAL TODOS AQUELLOS ACTOS TENDIENTES Y NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTE ORGANISMO QUE PERMITAN LA PARTICIPACION DEL SECTOR PUBLICO, EN SUS AMBITOS FEDERAL, ESTADAL Y MUNICIPAL, ASI COMO LA CONCERTACION CON LOS PARTICULARES.

EL ORGANISMO QUE SE PROPONE DEBERA TENER EL CARACTER DE DESCENTRALIZADO, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS Y DE SU OPERACION DEBERAN RESULTAR REMANENTES FINANCIEROS, LOS CUALES DEBERAN DESTINARSE PERIODICAMENTE A LOS PROGRAMAS DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DIRECTA.

POR LO ANTES EXPUESTO Y DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 37 FRACCION XV, 65, 66 FRACCION I, 67 Y 68 DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, ESTE H. AYUNTAMIENTO TOMA EL SIGUIENTE:

ACUERDO

QUE CREA UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DENOMINADO

PROMOTORA INMOBILIARIA
DEL MUNICIPIO DE NOGALES

CAPITULO I DE LOS OBJETIVOS GENERALES

ARTICULO 1.- SE CREA UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE CARACTER TECNICO, CONSULTIVO Y PROMOCIONAL, DENOMINADO PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS Y CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE NOGALES.

ARTICULO 2.- LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES, TENDRA POR OBJETIVOS:

I.- LA ADQUISICION, POSESION, ADMINISTRACION Y ENAJENACION POR CUALQUIER ACTO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DEL AYUNTAMIENTO, QUE CONFORME LAS LEYES DE LA MATERIA, ESTE LE ASIGNE EN PATRIMONIO.

II.- PROMOCION Y EJECUCION DE PROGRAMAS DE LOTIFICACION DE TERRENOS URBANOS, DE ACUERDO CON LOS PLANES DIRECTORES DE DESARROLLO URBANO, EN AREAS DONDE SEA POSIBLE PROMOVER LOS SERVICIOS PUBLICOS BASICOS.

III.- REALIZAR LAS OBRAS Y CONSTRUCCIONES QUE SE REQUIERAN DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE TERCEROS.

IV.- PROMOVER, CONSTRUIR, URBANIZAR, VENDER, DAR O RECIBIR EN ARRENDAMIENTO O ADMINISTRACION DESARROLLOS HABITACIONALES.



TACIONALES, COMERCIALES, INDUSTRIALES Y TURISTICOS, TANTO EN LAS ZONAS URBANAS COMO RURALES DEL MUNICIPIO.

V.- PROMOVER Y OTORGAR EL FINANCIAMIENTO A PERSONAS DE BAJOS INGRESOS PARA LA ADQUISICION DE TERRENOS CUYA VENTA ESTA PROMOVIERO EL ORGANISMO.

VI.- ADQUIRIR, FRACCIONAR, VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, ACONDICIONAR, CONSERVAR, EXPLOTAR, COOPERAR Y CONSTRUIR INMUEBLES POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS.

VII.- COLABORAR CON LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL Y CON LOS PARTICULARES EN LA SOLUCION DE LA DEMANDA DEL SUELO Y VIVIENDA.

VIII.- COLABORAR CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EN LA REALIZACION DE ESTUDIOS Y TRABAJOS PARA LA ADQUISICION DE LOS TERRENOS QUE REQUIERE EL CRECIMIENTO URBANO DE LA POBLACION DEL MUNICIPIO.

IX.- EL ORGANISMO PODRA COORDINARSE Y CELEBRAR CONVENIOS CON OTRAS INSTITUCIONES Y EMPRESAS PROMOTORAS DE LA VIVIENDA, TANTO PUBLICAS COMO PRIVADAS, A FIN DE DETERMINAR LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACION Y COADYUVAR A LA SOLUCION.

X.- EN LA PROMOCION DE OFERTAS DE LOTES CON SERVICIOS Y VIVIENDA, LA PROMOTORA, PODRA CELEBRAR CONVENIOS CON LOS PARTICULARES PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS.

XI.- OBTENER TODO TIPO DE RECURSOS Y CREDITOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES Y CONSTITUIR LOS FONDOS O FIDEICOMISOS QUE SEAN NECESARIOS PARA ESE MISMO EFECTO.

XII.- CELEBRAR OPERACIONES DE COMPRA-VENTA, PROMESA DE VENTA, ARRENDAMIENTO, HIPOTECA, FIDEICOMISO O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.

XIII.- CELEBRAR CON PERSONAS DE LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL O PRIVADO LOS CONTRATOS O CONVENIOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES EN LOS TERMINOS DE LA LEGISLACION APLICABLE.

XIV.- REALIZAR, CONFORME A LAS LEYES EN LA MATERIA, LAS GESTIONES QUE SEAN NECESARIAS A FIN DE OBTENER LOS FINANCIAMIENTOS QUE SE REQUIERAN PARA LA MAS COMPLETA PRESTACION DE LOS SERVICIOS QUE TIENE A SU CARGO.

XV.- ELABORAR LOS PROGRAMAS DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS DEL ORGANISMO.

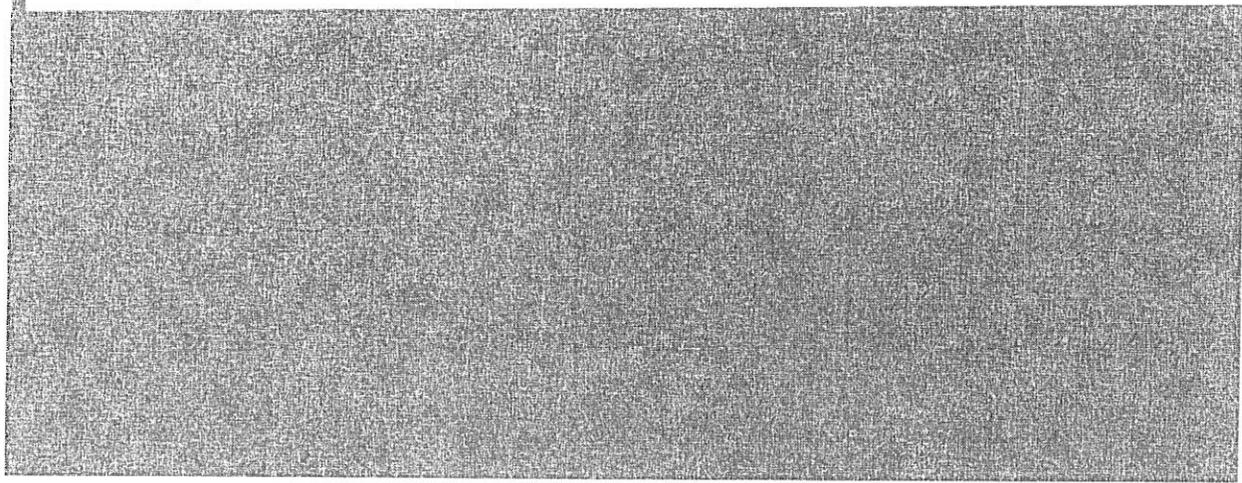
XVI.- RENDIR ANUALMENTE AL H. AYUNTAMIENTO UN INFORME DE LAS LABORES REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO ANTERIOR, ASI COMO DEL ESTADO EN GENERAL DEL ORGANISMO Y SOBRE LAS CUENTAS DE SU GESTION.



Lic. Ramón Guzmán Muñoz
Titular de la Notaría Pública Número 32
Nogales, Sonora, México

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO



XVII.- LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA, CESION Y -- DONACION DE INMUEBLES, QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DE LA PROMOTORA, ASI COMO LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LAS PROMOCIONES QUE REALICE ESTE ORGANISMO PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS Y PROGRAMAS, PODRAN HACERSE CONSTAR EN INSTRUMENTOS PRIVADOS Y FIRMADOS ANTE DOS TESTIGOS LOS CUALES DEBERAN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, CON LA CONSTANCIA DEL REGISTRADOR SOBRE LA AUTENTICIDAD DE LAS FIRMAS Y DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES.

TAMBIEN SE PODRAN HACER CONSTAR EN INSTRUMENTOS -- PRIVADOS LOS CONTRATOS DE HIPOTECA QUE TENGAN POR OBJETO GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A FAVOR DE LA PROMOTORA, DERIVADOS DE LOS CONTRATOS SEÑALADOS EN EL PARRAFO QUE ANTE CEDE, EN ESTE CASO, LOS INSTRUMENTOS PRIVADOS RELATIVOS TENDRAN CARACTER DE ESCRITURA PUBLICA PARA EFECTOS DEL ARTICULO 528 -- FRACCION I DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE SONORA, LO ANTERIOR PODRA HACERSE INDEPENDIEMENTE DE QUE LAS OPERACIONES SEÑALADAS PUEDAN REALIZARSE ANTE NOTARIO PUBLICO O CORREDOR PUBLICO TITULAR.

XVIII.- EN GENERAL, REALIZAR TODOS LOS ACTOS QUE ESTEN ASOCIADOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES, DE ACUERDO A LA LEY, POR LO QUE, LOS OBJETIVOS ANTERIORES DEBERAN ENTENDERSE ENUNCIATIVAMENTE Y NO CON CARACTER LIMITATIVO.

CAPITULO II DEL PATRIMONIO

ARTICULO 3.- EL PATRIMONIO DEL ORGANISMO PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES, SE CONSTITUIRA:

I. CON LOS BIENES, DONACIONES, SUBSIDIOS O APORTACIONES QUE LE HAGAN EL PROPIO AYUNTAMIENTO, EL GOBIERNO DEL ESTADO, LA FEDERACION Y EN GENERAL, TODA CLASE DE PERSONAS, INSTITUCIONES O EMPRESAS.

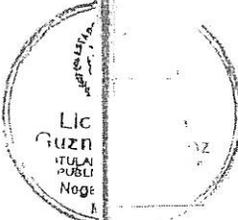
II. CON LOS BENEFICIOS O FRUTOS QUE OBTENGA DE SU PROPIO PATRIMONIO Y LAS UTILIDADES QUE LOGRE EN EL DESARROLLO DE SUS OBRAS Y ACTIVIDADES, ASI COMO LOS INTERESES QUE RECIBA DE LOS FONDOS DISPONIBLES.

III. CON LOS CREDITOS QUE OBTENGA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES.

IV. CON LOS BIENES Y DERECHOS QUE OBTENGA POR CUALQUIER TITULO.

V. LAS DONACIONES, HERENCIAS, LEGADOS, SUBSIDIOS Y ADJUDICACIONES A FAVOR DEL ORGANISMO.

ARTICULO 4.- LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PERTENECIENTES A LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES, GOZARAN DE LAS FRANQUICIAS PRERROGATIVAS Y PRIVILEGIOS CONCEDIDOS A LOS FONDOS Y BIENES DEL AYUNTAMIENTO. DICHS BIENES ASI COMO LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE CELEBRE LA PROMOTORA, ESTARAN IGUALMENTE EXENTOS DE TODA CLASE DE IMPUESTOS Y DERECHOS.





LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE --- NOGALES SE CONSIDERARA DE ACREDITADA SOLVENCIA Y NO ESTARA OBLIGADA A CONSTITUIR DEPOSITO NI FIANZAS LEGALES.

ARTICULO 5.- LOS REMANENTES ECONOMICOS, QUE RESULTEN DESPUES DE CUBRIR LOS GASTOS DE OPERACION Y FUNCIONAMIENTO DE ESTE ORGANISMO, SE PONDRAN A DISPOSICION DE LA HACIENDA MUNICIPAL PARA DESTINARLOS A INVERSION EN OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.

CAPITULO III ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL ORGANISMO

ARTICULO 6.- LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES ESTARA INTEGRADA POR LOS SIGUIENTES ORGANOS:

- A) UN CONSEJO DE ADMINISTRACION
- B) UN DIRECTOR GENERAL Y
- C) UN COMISARIO

II. NOGALES SONORA
ARTICULO 7.- LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES ESTARA REGIDA POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACION, INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- PRESIDENTE DEL CONSEJO: C. Abraham Zaid Dabdoub.
- VICE-PRESIDENTE: SINDICO MUNICIPAL.
- SECRETARIO: C. Victor Manuel Moreno Hernández.
- VOCALES: DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES Y ECOLOGIA.
- Ing. David Fernando Vega Sallas.
- DIRECTOR GENERAL: DIRECTOR DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO
- COMISARIO: Lic. Manuel Angel León Iribe.
- Dr. René Romo de Vivar García.
- CONTRALOR INTERNO DEL AYUNTAMIENTO: SUB-DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES Y ECOLOGIA.
- C. Gustavo Montalvo Pompa.
- Acq. Rubén Darío Leyva Durazo.
- C. Humberto Ramírez Ruíz

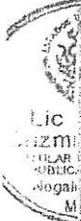
ARTICULO 8.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DURARA EN SU CARGO TRES AÑOS Y SESIONARA POR LO MENOS UNA VEZ CADA TRES MESES Y CUANTAS VECES FUERE CONVOCADO POR SU PRESIDENTE O POR EL DIRECTOR GENERAL, AMBOS POR PROPIA INICIATIVA O A PETICION DE DOS O MAS MIEMBROS DE LA MISMA, Y EN CASO DE OMISION, POR EL COMISARIO DEL ORGANISMO.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACION FUNCIONARA VALIDAMENTE CON LA CONCURRENCIA DE LA MAYORIA DE SUS MIEMBROS, ENTRE LOS CUALES DEBERA ESTAR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, Y SUS DECISIONES SE TOMARAN POR MAYORIA DE VOTOS DE LOS ASISTENTES, TENIENDO EL PRESIDENTE EL VOTO DE CALIDAD.

ARTICULO 9.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION ES LA AUTORIDAD SUPREMA DEL ORGANISMO, PERO SUS ACUERDOS NO PODRAN

LIC. RAMON GUZMAN MUÑOZ
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE NOGALES

CONTRARIAR LAS DISPOSICIONES DE ESTE ACUERDO Y SUS ATRIBUCIONES SERAN LAS SIGUIENTES:



I.- CONTARA CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES DE DOMINIO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION QUE REQUIERAN DE PODER O CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY.

II.- ESTABLECER EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA LOS LINEAMIENTOS Y POLITICAS ASI COMO DETERMINAR LAS NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES CONFORME A LOS CUALES EL ORGANISMO CUMPLIRA CON SUS OBJETIVOS.

III.- DESIGNAR Y REMOVER EN SU CASO AL DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO.

IV.- RESOLVER SOBRE LOS ASUNTOS QUE EN MATERIA DEL ORGANISMO LE SOMETA A SU CONSIDERACION EL DIRECTOR GENERAL.

V.- OTORGAR PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO, ASI COMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES O ESPECIALES QUE REQUIERAN PODER O CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, ASI COMO REVOCARLOS Y SUSTITUIRLOS.

VI.- ADMINISTRAR EL PATRIMONIO DEL ORGANISMO Y CUIDAR SU ADECUADO MANEJO; Y SEMESTRALMENTE AUTORIZAR A LA DIRECCION GENERAL LAS ADMINISTRACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 5 DE ESTE ACUERDO.

VII.- CONOCER, Y EN SU CASO AUTORIZAR EL PROGRAMA Y PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS DEL ORGANISMO, CONFORME LA PROPUESTA FORMULADA POR EL DIRECTOR GENERAL, E INFORMAR POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO AL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE LOS MISMOS SEAN INCORPORADOS A LOS PRESUPUESTOS ANUALES DE INGRESOS Y EGRESOS DEL MUNICIPIO.

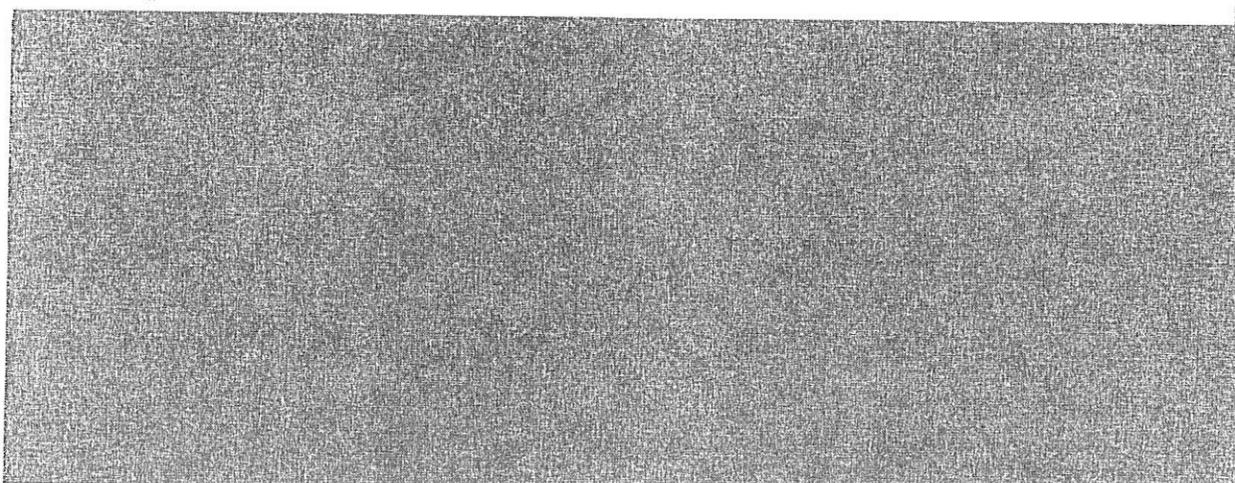
VIII.- AUTORIZAR LA CONTRATACION DE LOS CREDITOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL ORGANISMO.

IX.- APROBAR LOS PROYECTOS DE INVERSION DEL ORGANISMO.

X.- DESIGNAR AL COMISARIO DEL ORGANISMO.

XI.- EXAMINAR Y APROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LOS INFORMES QUE DEBA PRESENTAR EL DIRECTOR GENERAL, PREVIO CONOCIMIENTO DEL INFORME DEL COMISARIO Y ORDENAR SU PUBLICACION.

XII.- APROBAR Y EXPEDIR EL REGLAMENTO INTERIOR DEL ORGANISMO Y SUS MODIFICACIONES, ASI COMO LOS MANUALES DE ORGANIZACION, DE PROCEDIMIENTOS Y DE SERVICIO AL PUBLICO.



ARTICULO 10.- LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL AYUNTAMIENTO DE NOGALES POR CONDUCTO DEL DIRECTOR GENERAL, RENDIR ANualmente AL AYUNTAMIENTO UN INFORME GENERAL DE LAS LABORES REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO; Y UNA VEZ APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO, SE LE DARA LA DIFUSION QUE EL PROPIO AYUNTAMIENTO SEÑALE.

ARTICULO 11.- EL DIRECTOR GENERAL DE LA PROMOTORA TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:



I.- TENER LA REPRESENTACION LEGAL DE LA PROMOTORA, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERAN PODER O CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY; ASI COMO FORMULAR QUERRELLAS O DENUNCIAS, OTORGAR EL PERDON EXTINTIVO DE LA ACCION PENAL, ELABORAR Y ABOLVER POSICIONES, ASI COMO PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO.

II.- EJECUTAR LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

III.- COORDINAR LAS ACTIVIDADES TECNICAS, ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS DE LA PROMOTORA PARA LOGRAR UNA MAYOR EFICIENCIA, EFICACIA Y ECONOMIA DEL MISMO.

IV.- CELEBRAR LOS ACTOS JURIDICOS Y DE ADMINISTRACION QUE SEAN NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PROMOTORA.

V.- SOMETER A LA APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION LAS PROPUESTAS DE LOS VALORES DE COMERCIALIZACION ASI COMO LAS TARIFAS Y CUOTAS QUE DEBA COBRAR LA PROMOTORA POR LA PRESTACION DE SUS SERVICIOS.

VI.- GESTIONAR Y OBTENER, EN LOS TERMINOS DE LA LEY RESPECTIVA Y PREVIA AUTORIZACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION FINANCIAMIENTO PARA LAS ADQUISICIONES Y REALIZACION DE OBRAS ASI COMO PARA LA AMORTIZACION DE PASIVOS, ADEMAS COMO DESUSCRIBIR CREDITOS O TITULOS DE CREDITO, CONTRATOS U OBLIGACIONES ANTE INSTITUCIONES PUBLICAS O PRIVADAS.

VII.- AUTORIZAR LAS EROGACIONES CORRESPONDIENTES DEL PRESUPUESTO DE LA PROMOTORA Y SOMETER A LA APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION LAS EROGACIONES EXTRAORDINARIAS.

VIII.- CONVOCAR A REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION POR PROPIA INICIATIVA O A PETICION DE DOS O MAS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O DEL COMISARIO.

IX.- PRESENTAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACION A MAS TARDAR EL ULTIMO DIA DE OCTUBRE DE CADA AÑO LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y EGRESOS, EL PROYECTO DE GASTOS Y LOS PROGRAMAS DE TRABAJO Y FINANCIAMIENTO PARA EL EJERCICIO PRESUPUESTAL SIGUIENTE.

X.- RENDIR EL INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES AL AYUNTAMIENTO, ASI COMO RENDIR LOS INFORMES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS DE LA PROMOTORA, RESULTADOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, AVANCES DE LOS PROGRAMAS AUTORIZADOS POR EL PROPIO



110

CONSEJO DE ADMINISTRACION, CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS DE ---
OBRAS Y EROGACIONES DE LAS MISMAS.

XI.- ESTABLECER RELACIONES DE COORDINACION
CON LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, DE LA --
ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA O PARAESTATAL Y LAS PERSONAS
DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO PARA EL TRAMITE Y ATENCION DE --
LOS ASUNTOS DE INTERES COMUN ASOCIADOS A LOS OBJETIVOS DE LA --
PROMOTORA.

XII.- REALIZAR LAS ACTIVIDADES QUE SE REQUIE
RAN PARA LOGRAR QUE LA PROMOTORA PRESTE A LA COMUNIDAD UN SERVI-
CIO ADECUADO Y EFICIENTE.

XIII.- ASISTIR A LAS REUNIONES DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION CON VOZ PERO SIN VOTO.

XIV.- RENDIR TRIMESTRALMENTE AL CONSEJO DE --
ADMINISTRACION UN INFORME GENERAL DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS.

XV.- NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL PERSO-
NAL DE CONFIANZA, ASI COMO NOMBRAR Y REMOVER A LOS TRABAJADORES
DE BASE QUE PRESTEN SUS SERVICIOS EN LA PROMOTORA EN LOS TERMI-
NOS DE LA LEY DEL SERVICIO CIVIL.

XVI.- SOMETER A LA APROBACION DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACION EL REGLAMENTO INTERIOR DEL ORGANISMO Y SUS MODIFI-
CACIONES ASI COMO LOS MANUALES DE ORGANIZACION DE PROCEDIMIENTOS
Y DE SERVICIO AL PUBLICO.

XVII.- SOLICITAR LA AUTORIZACION DEL CONSEJO-
DE ADMINISTRACION PARA LLEVAR A CABO LA VENTA, CESION, ENAJENA-
CION U OTORGAMIENTO EN GARANTIA DE LOS BIENES INMUEBLES, LAS CON-
CESIONES O DERECHOS QUE FORMEN EL PATRIMONIO DE LA PROMOTORA.

XVIII.- LAS DEMAS QUE LE FIJE EL CONSEJO DE --
ADMINISTRACION, ESTE ACUERDO Y EL REGLAMENTO INTERIOR.

ARTICULO 12.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION ---
DESIGNARA A UN COMISARIO QUIEN TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIO-
NES:

I.- VIGILAR QUE LA ADMINISTRACION DE LOS RE-
CURSOS SE HAGA DE ACUERDO CON LO QUE DISPONGA LA LEY, LOS PRO-
GRAMAS Y PRESUPUESTOS APROBADOS.

II.- PRACTICAR LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS --
FINANCIEROS Y LOS DE CARACTER TECNICO O ADMINISTRATIVO AL TERMI-
NO DEL EJERCICIO, O ANTES SI ASI LO CONSIDERA CONVENIENTE.

III.- RENDIR ANUALMENTE EN SESION ORDINARIA --
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION UN INFORME RESPECTO A LA VERACI-
DAD, SUFICIENCIA Y RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA
POR EL DIRECTOR GENERAL.



IV.- HACER QUE SE INSERTEN EN LA ORDEN DEL DIA DE LAS SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION LOS PUNTOS QUE CREA PERTINENTES.

V.- CONVOCAR A SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS EN CASO DE OMISION DEL PRESIDENTE O DEL DIRECTOR GENERAL O EN CUALQUIER OTRO CASO QUE LO JUZGUE CONVENIENTE.

VI.- ASISTIR CON VOZ PERO SIN VOTO, A TODAS LAS SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION A LAS QUE DEBERA SER CITADO.

VII.- VIGILAR ILIMITADAMENTE EN CUALQUIER TIEMPO LAS OPERACIONES DE LA PROMOTORA.

EL COMISARIO, PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES, SE PODRA AUXILIAR DEL PERSONAL TECNICO QUE REQUIERA CON CARGO A LA PROMOTORA PREVIA LA APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

CAPITULO IV
DE LAS POLITICAS DE APROBACION

ARTICULO 13.- LA VENTA DE TERRENOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS QUE EFECTUE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SE SUJETARAN A LAS SIGUIENTES NORMAS:

I.- SERAN VENDIDAS A PERSONAS QUE SEAN JEFE DE FAMILIA Y NO SEAN DUEÑOS DE OTRA VIVIENDA O LOCALIDAD HABITABLE.

II.- LA VENTA DE TERRENOS SERA SIEMPRE CON EL FIN DE QUE SE CONSTRUYA EN ELLOS UN LOCAL DESTINADO A HABITACION CUANDO ESTE SEA SU FIN, LO CUAL SE ESTABLECERA EXPRESAMENTE COMO CONDICION RESOLUTORIA QUE DEBERA SER CUMPLIDA DENTRO DEL TERMINO QUE EN CADA CONTRATO SE ESTABLEZCA.

III.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PODRA VARIAR LAS CONDICIONES DE ENGANCHE, PLAZO Y TIPO DE INTERES DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO CON LAS CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS DE LOS PARTICULARES.

IV.- NO PODRA VENDERSE MAS DE UN TERRENO A CADA JEFE DE FAMILIA.



MUNICIPIO DE NOGALES

V.- TRATANDOSE DE TERRENOS PARA USO COMERCIAL, INDUSTRIAL O RECREATIVO, ASI COMO PARA LA PROMOCION DE EDIFICACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL LA PROMOTORA PODRA ESTABLECER CONVENIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS TOMANDO EN CONSIDERACION LOS LINEAMIENTOS QUE PARA TAL EFECTO DICTE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

VI.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DETERMINARA LAS CONDICIONES, LOS PLAZOS Y EN GENERAL EL CONTENIDO Y LA FORMA DE LOS CONTRATOS QUE DEBAN CELEBRARSE CON LOS COMPRADORES.



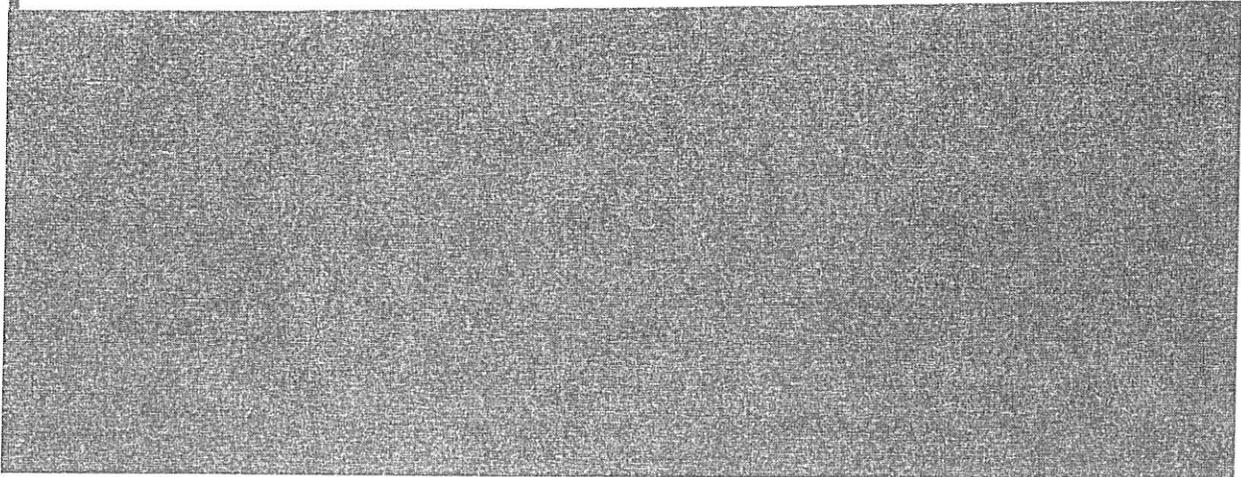
CAPITULO V
DE LAS RELACIONES LABORALES

ARTICULO 14.- LAS RELACIONES LABORALES ENTRE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES Y SUS TRABAJADORES SE REGIRAN POR LA LEY DEL SERVICIO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO.- ESTE ACUERDO ENTRARA EN VIGOR EL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.- EL DIRECTOR GENERAL DEBERA PRESENTAR DENTRO DE LOS 60 DIAS SIGUIENTES A LA ENTRADA EN VIGOR DE ESTE ACUERDO ANTE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION EL REGLAMENTO INTERIOR DEL ORGANISMO, DE ACUERDO A LO QUE ESTABLECE EL PRESENTE ACUERDO.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE FINANZAS



DEPENDENCIA SECRETARIA.
SECCION _____
OFICIO No. 548
EXPEDIENTE No. R-7-96

ASUNTO: El que se indica.

H. Nogales, Sonora., a 20 de Mayo de 1996.

C. ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.
P r e s e n t e.

Para los efectos a que se refieren los artículos 3456 fracción I, 3465, 3466 fracción I, 3467, 3468 y demás relativos del Código Civil del Estado de Sonora., adjunto nos permitimos anexar el siguiente documento público original para que sea debidamente inscrito en la Sección que corresponde de ese Registro Público de la Propiedad y de Comercio:

Boletín Oficial del Estado número 19 diecinueve, Sección I, de fecha 04 cuatro del mes de septiembre de 1995, mil novecientos noventa y cinco, en el cual se publicó el ACUERDO que creó el Organismo Público Descentralizado denominado "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES".

Sin otro particular, nos es grato reiterarle nuestra consideración distinguida.



entamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL PRESIDENTE MUNICIPAL.
1994-1997
C. ABRAHAM ZAIED D.

EL SECRETARIO.

PROFR. GONZALO GARCIA VELASCO.

EL SINDICO.
LIC. VICTOR MANUEL MORENO H.

C.c.p.- Arq. Rubén Dario Leyva Durazo; Director General de Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, para su conocimiento.- Pte.
C.c.p.- Expediente.

Al contestar este oficio, citense los datos contenidos en el ángulo superior derecho.