



BOLETÍN 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 CAJEME

Convenio de Autorización del Fraccionamiento Real de Sevilla I Etapa
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio de Autorización Fraccionamiento Unifamiliar Valle del Quiroga
Convocatoria Publica No. 4 Pavimentación en Avenida Tercera, Calle Antonio Díaz Soto y Gama en la Colonia Palo verde

AVISOS
Juicio Ejecutivo Mercantil

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	\$ 2.00
2. Por página completa	\$ 1,393.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,032.00
4. Por suscripción anual, dentro del país	\$ 3,915.00
5. Por copia	
a) Por cada Hoja	\$ 2.50
b) Por certificación	\$ 26.00
6. Costo Unitario por Ejemplar	\$ 11.00
7. Por Numero atrasado	\$ 48.00
8. Por página completa de Autorización de Fraccionamiento	\$ 349.00

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.

REQUISITOS:

- Sólo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

BOLETÍN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre
Garmendia No. 157 Sur, C.P. 83000, Tels. (662) 2-17-45-96 y Fax (662) 2-17-05-56
Correo Electrónico dgboya@prodigy.net.mx
BI-SEMANARIO

TOMO CLXXX
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 25 SECC. II
LUNES 24 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2007

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 240807-11 del FRACCIONAMIENTO "REAL DE SEVILLA I ETAPA" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR**, El Secretario del H. Ayuntamiento **C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG**, El Síndico Municipal **C. ING. JAIME MARTÍN IVICH CAMPOY** y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología **C. ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte la **C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"LA FRACCIONADORA"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este instrumento, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará **"LA SECRETARIA"**; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará **"OOMAPASC"**.

SEGUNDA: Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará **"LA LEY"**.

TERCERA.- Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de Acta Constitutiva Número 12,202, Libro 262 pasada ante la fé del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 31 de Enero de 1994, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el No. 6,436 de la Sección Comercio, Volumen 1,741 el día 22 de Febrero de 1994 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, y que cuenta con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 09001022, folio 1667 expediente 9409001005 con fecha 10 de Enero de 1994.

CUARTA.- Declara la **C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO**, Ser Representante Legal de la negociación mercantil denominada **"ARISTOS EMPRESARIAL, S.A. DE C.V."**, quien lo acredita con el poder otorgado el día 20 de Septiembre de 2005, mediante Escritura No. 22,399, Vol. 432, ante la fe del Lic. Horacio Olea Encinas, Notario Público No. 31, con ejercicio y residencia en esta Ciudad, y que fue debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Obregón, bajo el Folio mercantil electrónico No. 26804*4, el día 26 de Septiembre de 2005.

QUINTA.- Manifiesta **"LA FRACCIONADORA"** a través de su representante legal ser propietarios de un predio, según escrituras:

- Número 23,002, Volumen 440 de fecha 26 de Abril de 2006, donde se otorga el CONTRATO DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO por un predio conocido como Parcela 54 Z-6 P1/7 del Ejido Cajeme, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 34-51-81.59 Has., pasada ante la fe del Notario Público No. 31 Lic. Horacio Olea Encinas, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora, y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, en la Sección Registro Inmobiliario, bajo el numero de inscripción 164352, Volumen 5151, el día 07 de Junio de 2006.
- Número 23,091, Libro 441 del día 15 de Junio de 2006, pasada ante la fe del Notario Público Suplente No. 31 Lic. Horacio Alberto Olea Rodríguez, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora donde se otorga la CANCELACION PARCIAL DE RESERVA DE DOMINIO DE LA FRACCIÓN SUROESTE DE LA PARCELA 54 Z-6 P1/7, del Ejido Cajeme, por una superficie de 4-93-11.63 Has. del predio anteriormente descrito en la escritura 23,002, dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el numero 164,352, Volumen 5,151, el día 26 de Junio de 2006, en la Sección Registro Inmobiliario, libro uno.
- Número 23,574, libro 449 del día 15 de Diciembre de 2006, pasada ante la fe del Notario Público No. 31 Lic. Horacio Olea Encinas, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora donde se otorga la CANCELACION PARCIAL DE RESERVA DE DOMINIO DE LA FRACCIÓN SURESTE DE LA PARCELA 54 Z-6 P1/7, del Ejido Cajeme, por una superficie de 4-90-64.10 Has. del predio anteriormente descrito en la escritura 23,002, dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

LA SECCION PRIMERA CON UNA SUPERFICIE DE 1000:00 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 25:00 METROS CON LOTE 2. AL SUR EN 25:00 METROS CON CALLE SIN NOMBRE. AL ESTE EN 40.00 METROS CON LOTE 7. AL OESTE EN 40.00 METROS CON LOTE 5. 9).- LOTE DE TERRENO MANZANA 4 CUARTEL FERROCARRIL INSCRIPCIÓN NUMERO 110451, DE LA SECCION PRIMERA, CON UNA SUPERFICIE DE 1000:00 METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 25:00 METROS CON LOTE 3 CON EUGENIO EDGARDO PORCHAS FERNÁNDEZ. AL SUR: EN 25:00 METROS CON CALLE SIN NOMBRE. AL ESTE: EN 40:00 METROS CON LOTE 8 Y PROPIEDAD DE CARLOS MANUEL ABASCAL. AL OESTE: EN 40:00 METROS CON LOTE 6 PROPIEDAD DE MANUEL HERNÁNDEZ. LOTES 7, 8 Y 9 CON UN VALOR COMERCIAL DE \$4,311,900.00 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N). 10.- LOTE TERRENO, DE LA MANZANA 59 CUARTEL COLONIA PITIC, LOCALIZACIÓN MITAD ORIENTAL DEL LOTE 47 CON INSCRIPCIÓN NUMERO 32518 DE LA SECCION PLUMERA, CON

UNA SUPERFICIE DE 400.00 METROS CUADRADOS, CON UN VALOR COMERCIAL DE \$1,803.90.00 (UN MILLON OCHOCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M/N), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 10:00 METROS CON AVENIDA DE ANZA. AL SUR EN 10:00 METROS CON CALLEJÓN DE SERVICIO. AL ESTE EN 40:00 METROS CON LOTE 5. AL OESTE: EN 40:00 METROS CON MITAD OCCIDENTAL DEL LOTE 7. AL EFECTO SE ORDENO ANUNCIAR LA SUBASTA CONVOCÁNDOSE POSTORES, ORDENÁNDOSE SACAR A REMATE EN PRIMERA ALMONEDA LOS INMUEBLES ANTES DESCRITOS, CONVOCÁNDOSE POSTORES Y ACREEDORES POR ESTE CONDUCTO. SEÑALÁNDOSE PARA EL DESAHOGO DE LA MISMA: LAS 10:00 HORAS DEL DIA 05 DE OCTUBRE DE DOS MIL SIETE, SIRVIENDO COMO BASE DE REMATE LA CANTIDAD QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE LA CANTIDAD DEL VALOR ASIGNADO A CADA UNO DE LOS INMUEBLES ANTERIORMENTE DESCRITOS.- SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS.- LIC. EMMA LETICIA CORONADO VELARDE.- RUBRICA.- A974BIS 25- 26 27

JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA
INSTANCIA DE LO MERCANTIL
HERMOSILLO, SONORA

EDICTO:

CONVOCATORIA A REMATE EN PRIMERA ALMONEDA, EN EL EXPEDIENTE NUMERO 174/94 RELATIVO AL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL PROMOVIDO POR ARNOLDO SALAZAR WOOLFOLK EN CONTRA DE OSCAR NENNINGER GONZALEZ, EL C. JUEZ SEGUNDO DE LO MERCANTIL MANDO REMATAR EN PRIMERA ALMONEDA LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES EMBARGADOS: 1).- LOTE DE TERRENO INSCRIPCIÓN NUMERO 136493, DE LA SECCION PRIMERA CON UNA SUPERFICIE DE 53,584.68 METROS CUADRADOS, CON UN VALOR COMERCIAL DE \$2,415,100.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL CIENTO PESOS 00/100 M/N) CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE: EN 240.00 METROS CON TERRENO BALDÍO. AL OESTE: EN 146.750 METROS CON LOTE LLAMADO "LOMAS BAJAS". AL SUR: EN 240.00 METROS CON TERRENO PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO. AL SUR EN 120.00 METROS CON LOTE LLAMADO "CERRO ALTO". AL NORESTE: EN 240.00 METROS PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO. 2).- LOTE DE TERRENO FRACCIONES 1 Y 2 CUARTEL EL CHOYAL, MANZANA 51 INSCRIPCIÓN NUMERO 119762, DE LA SECCION PRIMERA, CON UNA SUPERFICIE DE 2,228.18 METROS CUADRADOS, CON UN VALOR COMERCIAL DE \$5,945,700.00 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS 00/00 M.N), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 27.700 METROS CON CALLE SATURNINO CAMPOY. AL NORESTE: EN 23.850 METROS, CON TERRENO DEL H. AYUNTAMIENTO. AL SUR EN 56.300 METROS CON CALLE MANUEL M. DIEGUEZ. AL ESTE: EN 22.500 METROS CON PROPIEDAD DE RUBEN LOPEZ URQUIDEZ. AL ESTE: EN 15.030 METROS CON PROPIEDAD DE ROSALBA VERDUZCO JIMÉNEZ. AL OESTE: EN 45.300 METROS CON ANILLO PERIFÉRICO. 3).- LOTE DE TERRENO DE LA MANZANA 37, CUARTEL FRACCIONAMIENTO BAHÍA DE KINO, INSCRIPCIÓN NUMERO 56641 DE LA SECCION PRIMERA, CON UNA SUPERFICIE DE 350.00 METROS CUADRADOS, CON UN VALOR COMERCIAL DE \$241.500.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M/N) CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL

NORTE EN 14:00 METROS CON TERRENO BALDÍO. AL SUR: EN 14:00 METROS CON CALLE CENTRAL DEL FRACCIONAMIENTO (MAR DE CORTEZ). AL ESTE: EN 25.00 METROS CON CALLE SIN NOMBRE(CALLE GUAYMAS). AL OESTE: EN 25.00 METROS CON LOTE 4. 4).- LOTE TERRENO CUARTEL PITIC, DE LA MANZANA 25, INSCRIPCIÓN NUMERO 167698, DE LA SECCION PRIMERA, CON UNA SUPERFICIE DE 600.00 METROS CUADRADOS, CON UN VALOR COMERCIAL DE \$450,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MN. PESOS 00/100 M.N), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 20.00 METROS CON CALLE TUXPAN. AL SUR EN 20.00 METROS CON LOTE 12. AL ESTE: EN 30.00 METROS CON LOTE 3. AL OESTE: EN 30 METROS CON LOTE 1. 5).- PREDIO URBANO DE LA MANZANA V CUARTEL FERROCARRIL, INSCRIPCIÓN NUMERO 201004 DE LA SECCION PRIMERA CON UNA SUPERFICIE DE 6,000.00 METROS CUADRADOS CON UN VALOR COMERCIAL DE \$5,226,000.00 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTEISEIS MN. PESOS 00/100 MIN). CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NORTE EN 99:990 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR. AL SUR EN 99:990 METROS CON CALLE SALAMANCA. AL ESTE EN 60:00 METROS CON CALLE LA IGLESIA. AL OESTE: EN 60:00 METROS CON PERIFÉRICO ORIENTE. 6).- LOTE TERRENO CUARTEL COLONIA ISSSTE DE LA MANZANA 10, INSCRIPCIÓN NUMERO 93986 DE LA SECCION PRIMERA, CON UNA SUPERFICIE DE 175.00 METROS CUADRADOS, CON UN VALOR COMERCIAL DE \$266,700.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M/N), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 10:00 METROS CON CALLE ADOLFO RUIZ CORTINEZ. AL SUR EN 10:00 METROS CON LOTE 5. AL ESTE EN 17:50 METROS CON LOTE 17. AL OESTE: EN 17:50 METROS CON LOTE 5. 7).- LOTE TERRENO DE LA MANZANA 4, CUARTEL FERROCARRIL, CON NUMERO DE INSCRIPCIÓN 110451, DE LA SECCION PRIMERA, CON UNA SUPERFICIE DE 1000.00 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 25:00 METROS CON LOTE 1. AL SUR EN 25:00 METROS CON CALLE SIN NOMBRE. AL ESTE: EN 40:00 METROS CON LOTE 6. AL OESTE EN 40:00 METROS CON CALLE SIN NOMBRE. 8.- LOTE DE TERRENO DE LA MANZANA 4, CUARTEL FERROCARRIL, INSCRIPCIÓN NUMERO 110451 DE

de esta Ciudad, bajo el numero 164,352, Volumen 5,151, el día 9 de Enero de 2007, en la Sección Registro Inmobiliario, libro uno.

Así mismo manifiesta que son motivo del presente instrumento un total de 9-83-75.730 Has. a las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	428.309 m. con fracción restante de la misma Parcela 54, Ejido Cajeme.
AL SUR:	430.470 m. con Calzada Francisco Villanueva, Calle 200
AL ESTE:	229.116 m. en 183.67 m. con Parcela 66 y 45.446 m. con Parcela 64, ambas del mismo Ejido Cajeme.
AL OESTE:	229.106 m. con Parcela 53, Ejido Cajeme.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 9-83-75.730 Has. de terreno, mencionadas en la declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad de gravamen ICR-083129, expedidos por la autoridad registral competente según folio 323917, de fecha 20 de Agosto de 2007.

SÉPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al oriente de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/446/07 con fecha 3 de Mayo de 2007, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional de interés social para el predio motivo de este contrato.

OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación de la primera etapa del fraccionamiento que nos ocupa a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/662/07 del cual se anexa copia, que con fecha 21 de Junio de 2007 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT-83/07 de fecha 20 de Junio de 2007, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-018/2007 de fecha 18 de Junio de 2007 que fue firmado por el Ing. Ricardo Rocha McPerson, Jefe del Dpto. de Planeación Zona Obregón. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido las aprobaciones necesarias, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/829/07, con fecha 08 de Agosto de 2007, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEGUNDA: Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. DG-0952-07, Exp. AEM-FRDS-105-07, Clave: DGA-AUT-MIA-EXP/07, el día 15 de Agosto de 2007 el cual fue firmado por el Lic. César Alejandro Salazar Platt, titular de la mencionada comisión.

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento en una superficie de 9-83-75.730 Has. correspondientes al predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será residencial para Vivienda de Tipo Interés Social al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "REAL DE SEVILLA I ETAPA"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto los lotes 2 y 3 de la Manzana 1 y el lote 1 de la Manzana 19 que serán utilizados como área comercial, lote 1 de la Manzana 1, lote 1 de la Manzana 5, lote 9 de la Manzana 16 y lote 2 de la Manzana 19 que serán utilizados como área verde, el lote 1 de la Manzana 13 cuyo destino será Equipamiento Urbano y los lotes 1 al 10 de la Manzana 10 y lotes 10 y 16 de la Manzana 12 que serán considerados como área de reserva habitacional. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
- VII) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental

El contenido gráfico 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 100, de "LA LEY" 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 QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACION

MANZ	MEDIDAS DE LOTES (m)	No. LOTE	CANT. LOTES	No. VIV.	ÁREA UNIT. (m²)	AREAS TOTALES POR USO (m²)					TOTAL POR MANZ. (m²)
						HABIT	COMER	VERDE	EQUURB.	RESERVA HABIT.	
1	IRREGULAR 15.000x18.000	1	1		256.591			256.591			
		2 y 3	2		270.000		540.000				
	IRREGULAR 7.500x18.000	4 y 5	2	2		135.000					
		6	1	1		128.508		128.508			
	IRREGULAR 7.000x18.000	7	1	1		125.785		125.785			
		8 al 14	7	7		128.000		882.000			
IRREGULAR	15	1	1		318.379		318.379			2.520.263	
2	IRREGULAR	1	1	2	222.221						
		2	1	2	221.913		221.913				
	IRREGULAR	3	1	2	221.391		221.391				
		4	1	2	220.869		220.869				
	IRREGULAR	5	1	2	220.347		220.347				
		6	1	2	219.825		219.825				
	IRREGULAR	7	1	2	219.302		219.302				
		8	1	2	218.780		218.780				
	IRREGULAR	9	1	2	218.258		218.258				
		10	1	2	288.747		288.747				2.271.653
3	IRREGULAR	1	1	2	216.302		216.302				
		2	1	2	215.663		215.663				
	IRREGULAR	3	1	2	215.412		215.412				
		4	1	2	215.260		215.260				
	IRREGULAR	5	1	2	215.109		215.109				

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
LICITACION PÚBLICA ESTATAL

Convocatoria pública: 004

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 35 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora en vigor, convoca a las personas físicas y morales con la capacidad técnica, legal y económica que se requiera y que estén en posibilidades de llevar a cabo la ejecución de la obra que se describe a continuación: Pavimentación con carpeta asfáltica caliente de 5 cm de espesor, en un área de 11,230.60 m² (incluye suministro de carpeta asfáltica), Construcción de 2,113.71 ml de guarnición tipo "L" con concreto hidráulico promezclado de F'c = 200 Kg/cm², y Suministro e instalación de 145.00 ml de tubería de PVC hidráulica de 4" de diámetro, para la pavimentación de la Ave. Tercera, calle Antonio Díaz Soto y Gama y Ave. Carmen Serdán, de la Colonia Palo Verde, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

OBRA					Numero de Licitación
Pavimentación con carpeta asfáltica caliente en: Ave. Tercera, calle Antonio Díaz Soto y Gama y Ave. Carmen Serdán, de la Colonia Palo Verde, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.					55052006-006-07
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación
04/10/2007	03/10/2007 9:00 horas	03/10/2007 10:30 horas	09/10/2007 10:00 horas	\$2,000,000.00	\$ 1,500.00
					Costo en comprobante: \$ 1,200.00

1.- VENTAS DE BASES DE LICITACION: Los interesados podrán consultar y adquirir las Bases de la Licitación en Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en las Oficinas de la Convocante, ubicadas en: Morelia entre Carbo y Palma, Colonia Casa Blanca, C.P. 83079, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora TEL. 289-32-01 extensiones 3207 y 3239 de 9:00 a 14:00 hrs. en días hábiles a partir de la publicación de la presente convocatoria, hasta el día límite de inscripción, el pago será en efectivo o mediante cheque certificado o de caja, a nombre del Municipio de Hermosillo, Sonora, o a través de Compranet, mediante los recibos que genera el sistema.

- La junta de aclaraciones se llevará a cabo en: las oficinas de la convocante, y la visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo en: el lugar donde se ejecutaran los trabajos, teniendo como punto de partida las oficinas de la Convocante en horas y días descritas en el cuadro descriptivo anterior. El acto de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) y económica(s) se efectuarán en horas y días descritos en el cuadro descriptivo anterior.

Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son: Existencia legal: Las Personas Morales mediante original o copia certificada del acta constitutiva y sus modificaciones en su caso y debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, y poderes del representante legal, y las personas físicas original o copia certificada del Acta de Nacimiento, y para ambos casos identificación del representante legal con foto en original de un documento oficial * Relación de contratos de obra en vigor que tengan celebrados tanto en la administración pública como con los particulares, señalando importe total contratado e importes por ejercer, así como fechas de inicio y terminación. * Curriculum de la empresa y de los técnicos, señalando para cada uno de ellos; nombre, nivel máximo de estudios, experiencia profesional, experiencia en trabajos similares y nivel de participación en la obra, donde se acredite una experiencia mínima de tres años en trabajos similares, presentando la documentación que compruebe fehacientemente dicha experiencia * Relación de maquinaria y equipo de construcción, necesarios para la ejecución de este tipo de obra, y que pertenezcan a la empresa, anexando la documentación comprobatoria de que cuentan con la maquinaria y equipo y la disponibilidad de la misma. * Documentos que acrediten el Capital Contable requerido: mediante original o copia certificada del balance financiero con sus relaciones analíticas actualizado al 31 de diciembre del 2006, o de fecha posterior, auditado por Contador Público Titulado (presentar original o copia certificada de la cedula profesional y original o copia certificada de la autorización al mismo para formular dictámenes, vigente, otorgada por la S.H.C.P. del auditor), u original o copia certificada de su declaración del Impuesto sobre la Renta para el ejercicio 2006, con el comprobante de pago de impuesto presentado electrónicamente por medio del internet en el 2007, (anexar copia fotostática de la documentación). * Dos o más licitantes podrán presentar conjuntamente propuestas en las licitaciones sin necesidad de constituir una sociedad, o nueva sociedad en caso de personas morales, mas detalles en las bases de licitación.

La empresa que decida participar en la presente licitación deberá tener planta de asfalto, la cual es necesaria para la ejecución de este tipo de obra, y que pertenezcan a la empresa, anexando la documentación comprobatoria de que cuenta con planta de asfalto, la maquinaria y equipo y la disponibilidad de la misma.

- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español. La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano. Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%. Y un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.

- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

- No se podrán subcontratar partes de la obra.

- Los recursos para la ejecución de la obra materia de esta Licitación, provienen del Fondo para la Infraestructura Social Municipal, Ramo 33, de acuerdo al Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora de la EDICION ESPECIAL 1, TOMO CLXXIX de fecha Miércoles 31 de enero año 2007.

- El contrato de obra pública será sobre la base de precios unitarios, y el pago total se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.

- Se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Hermosillo, para que participen en los actos de la licitación.

- Cualquier persona podrá asistir al acto de apertura de propuestas y fallo en calidad de observador, registrando por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de los mismos su participación en la oficina de la Convocante.

Hermosillo, Son., a 24 de septiembre del 2007

C. ING. JAVIER HERNANDEZ ARMENTA
Coordinador General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Sexta.- Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia del presente convenio-autorización.

Décima Séptima.- Son causas de nulidad del presente Convenio Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus reglamentos.

Décima Octava.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 05 días del mes de Septiembre del año Dos Mil Siete.

EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA

Recibe de conformidad

"URBANIZADORA, DESARROLLOS Y PROYECTOS
INMOBILIARIOS DEL DESIERTO, S.A. DE C.V."

Y
"MILENIUM CONSTRUCCASA, S.A. DE C.V."

ING. ARMANDO BLOCH CORRAL

	IRREGULAR	6	1	2	214.957	214.957					
	IRREGULAR	7	1	2	214.806	214.806					
	IRREGULAR	8	1	2	214.654	214.654					
	IRREGULAR	9	1	2	214.503	214.503					
	IRREGULAR	10	1	2	214.351	214.351					
	IRREGULAR	11	1	2	214.200	214.200					
	IRREGULAR	12	1	2	358.053	358.053					2,723.170
4	IRREGULAR	1	1	2	249.615	249.615					
	12.000x18.000	2 al 9	8	16	216.000	1,728.000					
	IRREGULAR	10 y 11	2	4	248.185	496.370					
	12.000x18.000	12 al 19	8	16	216.000	1,728.000					
	IRREGULAR	20	1	2	246.908	246.908					4,448.893
5	IRREGULAR	1	1	1	928.371		928.371				
	12.000x18.000	2 al 8	7	14	216.000	1,512.000					
	IRREGULAR	9	1	2	239.668	239.668					
	IRREGULAR	10	1	2	242.375	242.375					
	12.000x18.000	11 al 17	7	14	216.000	1,512.000					4,434.414
6	IRREGULAR	1	1	2	235.135	235.135					
	12.000x18.000	2 al 9	8	16	216.000	1,728.000					
	IRREGULAR	10 y 11	2	4	248.185	496.370					
	12.000x18.000	12 al 19	8	16	216.000	1,728.000					
	IRREGULAR	20	1	2	232.429	232.429					4,419.934
7	IRREGULAR	1	1	1	148.516	148.516					
	7.500x18.000	2 al 15	14	14	135.000	1,890.000					
	IRREGULAR	16	1	1	148.501	148.501					
	IRREGULAR	17	1	1	152.778	152.778					
	7.000x18.000	18 al 32	15	15	126.000	1,890.000					
	IRREGULAR	33	1	1	152.793	152.793					4,378.588
8	IRREGULAR	1	1	2	238.766	238.766					
	12.000x18.000	2 al 9	8	16	216.000	1,728.000					
	IRREGULAR	10 y 11	2	4	237.565	475.130					
	12.000x18.000	12 al 19	8	16	216.000	1,728.000					
	IRREGULAR	20	1	2	237.885	237.885					4,407.781
9	IRREGULAR	1	1	2	357.902	357.902					
	IRREGULAR	2	1	2	213.745	213.745					
	IRREGULAR	3	1	2	213.593	213.593					
	IRREGULAR	4	1	2	213.195	213.195					
	IRREGULAR	5	1	2	212.143	212.143					
	IRREGULAR	6	1	2	211.056	211.056					
	IRREGULAR	7	1	2	167.100	167.100					1,588.734
10	IRREGULAR	1	1	1	46.642					46.642	
	12.000x18.000	2 al 9	8		42.544					340.352	
	IRREGULAR	10	1		46.513					46.513	433.507
11	7.106x19.185	5	1	1	136.335	136.335					
	12.000x19.185	6 al 22	17	34	230.221	3,813.757					
	IRREGULAR	23	1	2	306.286	306.286					4,356.378
12	IRREGULAR	1 y 5	2	2	134.785	269.570					
	7.000x18.000	2 al 4	3	3	126.000	378.000					
	7.688x18.000	6 al 9	4	4	138.380	553.520					
	IRREGULAR	10 y 16	2		50.295					100.590	
	7.688x18.000	17 al 20	4	4	138.380	553.520					1,855.200
13	IRREGULAR	1	1		6.456.239				6.456.239		6.456.239
14	IRREGULAR	1 y 5	2	2	134.785	269.570					
	7.000x18.000	2 al 4	3	3	126.000	378.000					
	7.000x18.000	6 al 19	14	14	126.000	1,764.000					
	IRREGULAR	20	1	1	166.500	166.500					
	IRREGULAR	21	1	2	202.500	202.500					
	IRREGULAR	22 al 29	8	16	216.000	1,728.000					4,508.570
15	IRREGULAR	1 y 5	2	2	134.785	269.570					
	7.000x18.000	2 al 4	3	3	126.000	378.000					
	7.500x18.000	6 al 11	6	6	135.000	810.000					
	IRREGULAR	12	1	1	197.785	197.785					
	IRREGULAR	13	1	2	191.508	191.508					
	7.500x18.000	14 al 19	6	6	135.000	810.000					2,656.863
16	IRREGULAR	1 y 17	2	4	215.785	431.570					
	12.000x18.000	2 al 8	7	14	216.000	1,512.000					
	IRREGULAR	9	1		1,053.000				1,053.000		
	7.000x18.000	10 al 16	7	14	216.000	1,512.000					4,508.570
17	IRREGULAR	1 y 18	2	4	215.785	431.570					
	12.000x18.000	2 al 7	6	12	216.000	1,296.000					
	IRREGULAR	8	1	2	292.500	292.500					
	IRREGULAR	9	1	2	292.500	292.500					
	12.000x18.000	10 al 15	6	12	216.000	1,296.000					3,608.570

RESUMEN DE ÁREAS

CUADRO DE USO DE SUELO VALLE DEL QUIROGA	
ÁREA VENDIBLE	
HABITACIONAL	69,371.890 M2
COMERCIAL	2,756.130 M2
RESERVA	141.148 M2
AREA TOTAL VENDIBLE	72,269.168 M2
ÁREA DE DONACION	
EQUIP. URBANO	6,519.090 M2
AREA VERDE	2,545.510 M2
VIALIDADES	46,529.114 M2
AREA TOTAL DE DONACION	55,593.714 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	127,862.882 M2
No. DE LOTES	496

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el lote 01 de la **Manzana 16** con superficie de **6,519.090 m2**, mismas que representan el **9.02 %** del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano y las áreas comprendidas por los **Lotes 01 de la Manzana 02 con superficie de 2,229.190 m2** y el **Lote 01 de la Manzana 28 con superficie de 316.320 m2** que representa el **3.52 %** para parques y jardines; así como las áreas comprendidas por las vialidades y pasos considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **46,529.114** metros cuadrados.

Cuarta.- De conformidad con que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá tramitar la licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de tres meses contados a partir de la expedición de la presente autorización.

Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en 1 (una) Etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que "EL FRACCIONADOR" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- "EL FRACCIONADOR" no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR" al proyecto de fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

* APLICANDO DESCUENTO	\$ 19,128.79
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO	\$ 9,564.39
TOTAL DEL MONTO DE PAGO	\$ 28,693.18

NUM. DE INSCRIPCIÓN AL INVS.- 18/042/01

(*) APLICANDO CONVENIO DE DESREGULACION DE GASTOS ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y AYUNTAMIENTOS PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA.

7.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "LA FRACCIONADORA", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 8,951.541 m², que representa el 15.806 % del área vendible, del cual el 4.406 % (2,495.302 m²) se han destinado para áreas verdes y el 11.400 % (6,456.239 m²) para equipamiento urbano. Dichas áreas deberán contemplarse acorde al uso asignado en este convenio y, solo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así lo justifiquen. Cabe mencionar que los porcentajes de donación, mismos que exceden los porcentajes establecidos en los artículos mencionados en "LA LEY", se donan a cuenta de las áreas que con este uso le corresponda, de acuerdo a las etapas posteriores dentro del proyecto maestro del mencionado fraccionamiento.

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

11.- De acuerdo a lo establecido en el Artículo 102 fracción VI de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" 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 se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causara los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

12.- "LA FRACCIONADORA" 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 indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

14.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

15.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 24 días del mes de Agosto de 2007.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

[Signature]
C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR
PRESIDENTE MUNICIPAL



[Signature]
ING. JAIME MARTIN IVICH CAMPOY
SINDICO MUNICIPAL

[Signature]
C. LIC. ALBERTO FLORES CHONG
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

[Signature]
ING. MARCELO AGUILAR GONZÁLEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGÍA

POR LA FRACCIONADORA:

[Signature]
C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO
REPRESENTANTE LEGAL DE
ARISTOS EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.

ARISTOS EMPRESARIAL
S.A. DE C.V.
C/O F. UBLICA DE ARGENTINA # 401-B
TEL 414 26-33
CU OBREGON SONORA
R.F.C. AFR-000223-2YA

Convenio Autorización Núm. 10-655-2007

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "VALLE DEL QUIROGA", UBICADO SOBRE EL BULEVAR DR. ANTONIO QUIROGA ENTRE LOS BULEVARES JUAN NAVARRETE Y GARCIA MORALES, AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, Ing. Francisco Javier Hernández Armenta, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

18	13	13	1	144.050	144.050				
	14	14	1	143.560	143.560				
	15	25	11	136.000	1,496.000				
	26	26	1	155.380	155.380				
	1	1	1	144.050	144.050				
19	2	4	3	136.000	408.000				
	5	5	1	234.260	234.260				
20	1	4	4	136.000	544.000				
	1	1	1	172.550	172.550				
	2	12	11	136.000	1,496.000				
21	13	13	1	151.470	151.470				
	14	14	1	147.050	147.050				
	15	25	11	136.000	1,496.000				
	26	26	1	177.140	177.140				
22	1	4	4	136.000	544.000				
	1	1	1	139.060	139.060				
23	2	3	2	136.000	272.000				
	4	4	1	147.910	147.910				
	5	11	7	136.000	952.000				
23	12	12	1	233.070	233.070				
	1	1	1	152.330	152.330				
	2	12	11	136.000	1,496.000				
24	13	13	1	160.310	160.310				
	14	14	1	164.720	164.720				
	15	25	11	136.000	1,496.000				
	26	26	1	141.950	141.950				
25	1	1	1	141.840	141.840				
	2	2	1	137.710	137.710				
	3	4	2	136.000	272.000				
	1	1	1	161.080	161.080				
	2	2	1	153.000	153.000				
26	3	3	1	136.000	136.000				
	4	4	1	162.010	162.010				
	5	5	1	162.100	162.100				
	6	6	1	140.390	140.390				
	1	2	2	153.000	306.000				
	3	3	1	136.000	136.000				
27	4	4	1	165.920	165.920				
	5	5	1	164.480	164.480				
	6	6	1	136.000	136.000				
28	1	1	1	316.320					316.320
	1-A	1-A	1	106.638		106.638			
	1	6	6	136.000	816.000				
29	7	7	1	143.690	143.690				
	8	12	5	136.000	680.000				
	13	13	1	187.600	187.600				
30	1	1	1	136.770	136.770				
	2	11	10	136.000	1,360.000				
	12	12	1	218.960	218.960				
	1	1	1	142.630	142.630				
31	2	16	15	136.000	2,040.000				
	16-A	16-A	1	34.510		34.510			
	1	1	1	137.770	137.770				
32	2	3	2	136.000	272.000				
	4	4	1	141.330	141.330				
33	1	1	1	221.260	221.260				
	2	23	22	136.000	2,992.000				
	24	24	1	238.090	238.090				
	1	1	1	137.770	137.770				
34	2	3	2	136.000	272.000				
	4	4	1	141.330	141.330				
	1	1	1	185.900	185.900				
35	2	23	22	136.000	2,992.000				
	24	24	1	202.810	202.810				
TOTALES				496	69,371.890	141.148	2,756.130	6,519.090	2,545.510

5	1	4	4	137.640	550.560				
6	1	1	1	139.770	139.770				
	2	17	16	136.000	2.176.000				
7	18	18	1	142.240	142.240				
	1	1	1	179.410	179.410				
	2	6	5	136.000	680.000				
	7	7	1	145.350	145.350				
	8	8	1	136.690	136.690				
	9	9	1	207.970	207.970				
	10	10	1	218.980	218.980				
	11	11	1	138.330	138.330				
	12	12	1	135.930	135.930				
	13	27	15	136.000	2.040.000				
8	28	28	1	239.420	239.420				
	1	1	1	143.690	143.690				
	2	13	12	136.000	1.632.000				
	14	14	1	182.870	182.870				
	15	15	1	156.560	156.560				
	16	27	12	136.000	1.632.000				
9	28	28	1	146.930	146.930				
	1	1	1	157.660	157.660				
	2	2	1	147.430	147.430				
	3	3	1	136.100	136.100				
	4	4	1	139.000	139.000				
	5	5	1	142.740	142.740				
	6	6	1	146.480	146.480				
	7	7	1	150.210	150.210				
	8	8	1	153.950	153.950				
	9	9	1	157.690	157.690				
	10	10	1	160.500	160.500				
	11	11	1	158.940	158.940				
	12	12	1	153.350	153.350				
13	13	1	168.330	168.330					
10	1	14	14	136.000	1.904.000				
	15	15	1	136.050	136.050				
	16	16	1	138.790	138.790				
	17	17	1	146.590	146.590				
	18	18	1	269.900	269.900				
11	1	13	13	136.000	1.768.000				
	14	14	1	171.620	171.620				
	15	15	1	220.180	220.180				
12	16	28	13	136.000	1.768.000				
	1	1	1	143.980	143.980				
	2	2	1	152.300	152.300				
	3	8	6	136.000	816.000				
13	1	12	12	136.000	1.632.000				
	13	13	1	177.230	177.230				
	14	14	1	225.780	225.780				
	15	26	12	136.000	1.632.000				
	1	4	4	136.000	544.000				
14	1	1	1	144.500	144.500				
	2	32	31	136.000	4.216.000				
	33	33	1	179.780	179.780				
15	1	1	1	6.519.090		6.519.090			
	1	1	1	141.950	141.950				
16	2	4	3	136.000	408.000				
	5	5	1	193.720	193.720				
	1	1	1	161.160	161.160				
	2	12	11	136.000	1.496.000				

I. El Ing. Armando Bloch Corral, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de las empresas "Urbanizadora, Desarrollos y Proyectos Inmobiliarios del Desierto, S.A. de C.V. y Milenium Construcasa, S.A. de C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 03 de Agosto del 2007 solicitó la autorización de un Fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "Valle del Quiroga" con una superficie de 127,862.882 m2, ubicado en Bulevar Dr. Antonio Quiroga entre los Bulevares Juan Navarrete y García Morales, al Poniente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos, particularmente con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora consistentes en:

- 1) Acreditación de la personalidad del Ing. Armando Bloch Corral, representante legal de la empresa "Urbanizadora, Desarrollos y Proyectos Inmobiliarios del Desierto, S.A. de C.V.", con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública número 8,623 Volumen 318, de fecha 24 de Abril del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Maguregui Ramos, Notario Público número 63, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 33699-7, de fecha 30 de Abril del 2007 y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Calle Sahuaripa No. 190 esq. con Edel Castellanos, Col. Prados del Centenario.
- 2) Acreditación de la personalidad del Ing. Armando Bloch Corral, Administrador Único de la empresa "Milenium Construcasa, S.A. de C.V.", con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio mediante Escritura Pública número 21,455 Volumen 348, de fecha 30 de Junio de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Salvador A. Corral Martínez, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de Hermosillo, Sonora bajo el Número 17561, Volumen 390 Sección Comercio, Libro Uno, de fecha 07 de Julio de 1999.
- 3) Acta Constitutiva de la empresa "Urbanizadora, Desarrollos y Proyectos Inmobiliarios del Desierto, S.A. de C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 10,889 Volumen 248, de fecha 06 de Octubre del 2004, otorgada ante la fe del Lic. Iván Flores Salazar Notario Público número 53, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil electrónico número 33699-7, de fecha 14 de Octubre del 2004.
- 4) Acta Constitutiva de la empresa "Milenium Construcasa, S.A. de C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 21,455 Volumen 348, de fecha 30 de Junio de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Salvador A. Corral Martínez, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil electrónico número 17,561, Volumen 390, de fecha 07 de Julio de 1999.
- 5) Título de Propiedad de 5 inmuebles a fraccionar con superficies de 13,367.616 m2, 3,341.903 m2, 3,341.903 m2, 3,341.904 m2 y 3,341.906 m2, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número 12,391, Volumen 260 con fecha 09 de Diciembre del 2005, pasada ante la fe del Notario Público número 53, Lic. Iván Flores Salazar, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrito en el Registro Público de la

Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **339,084**, Volumen **14,589**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha **26 de Octubre del 2006**. Dichos inmuebles se encuentran **libres de todo gravamen**, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de Folio **778127**.

- 6) Título de Propiedad de 7 inmuebles a fraccionar con superficies de **14,670.453 m2, 3,195.825 m2, 3,198.370 m2, 3,201.416 m2, 3,204.399 m2, 3,208.195 m2 y 750.00 m2**, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número **12,368**, Volumen **260** con fecha **22 de Noviembre del 2005**, pasada ante la fe del Notario Público número **53, Lic. Iván Flores Salazar**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **334,185**, Volumen **13,818**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha **10 de Julio del 2006**. Dichos inmuebles se encuentran **libres de todo gravamen**, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de Folio **778124**.
- 7) Título de Propiedad de 6 inmuebles a fraccionar con superficies de **12,131.486 m2, 4,505.980 m2, 4,505.963 m2, 4,505.980 m2, 4,505.985 m2 y 4,505.994 m2**, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número **12,385**, Volumen **260** con fecha **08 de Diciembre del 2005**, pasada ante la fe del Notario Público número **53, Lic. Iván Flores Salazar**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **336,241**, Volumen **14,152**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha **01 de Septiembre del 2006**. Dichos inmuebles se encuentran **libres de todo gravamen**, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de Folio **778120**.
- 8) Título de Propiedad de 6 inmuebles a fraccionar con superficies de **8,759.375 m2, 5,255.625 m2, 5,255.625 m2, 5,255.625 m2, 5,255.625 m2 y 5,255.625 m2**, lo cual acredita mediante la Escritura Pública número **12,628**, Volumen **263** con fecha **22 de Noviembre del 2005**, pasada ante la fe del Notario Público número **53, Lic. Iván Flores Salazar**, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **352,151**, Volumen **16,641**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha **23 de Julio del 2007**. Dichos inmuebles se encuentran **libres de todo gravamen**, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de Folio **782707**.
- 9) Oficio No. **DGDU/CU/HRG/2633/2007** de fecha **29 de Junio del 2007** en el cual, contiene la Autorización de fusión de 24 predios descritos en los términos 5, 6, 7 y 8 que conforman una superficie total de **127,862.882 m2**.
- 10) Autorización en materia de Impacto ambiental expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio No. **DG-0152/06**, de fecha **17 de Abril del 2006**.
- 11) Licencia de Uso de Suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **DUYOP/JQA/2478/2006** de fecha **18 de Mayo del 2006**.
- 12) Aprobación del proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/JHA/2886/2007** de fecha **26 de Abril del 2007**; incluyendo plano de localización; plano que contiene el dimensionamiento de manzanas, lotes y/o supermanzanas; y plano de lotificación con cuadros de uso de suelo.
- 13) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo el plano de rásantes.
- 14) Oficio de nomenclatura de vialidades.

15) Oficio número **GPDU-DG-0833/07** de fecha **16 de Mayo del 2007**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

16) Oficios números **P049/2006, P050/2006, P051/2006** de fechas **12 de Enero del 2006** y Oficio número **P358/2006** de fecha **27 de Febrero del 2006** expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional (unifamiliar) denominado "**Valle del Quiroga**", a las empresas "**Urbanizadora, Desarrollos y Proyectos Inmobiliarios del Desierto, S.A. de C.V.**" y "**Milenium Construcasa, S.A. de C.V.**" en su carácter de "**FRACCIONADOR**" sobre una superficie de **127,862.882 metros cuadrados**, ubicada en Bulevar Dr. Antonio Quiroga entre los Bulevares Juan Navarrete y García Morales del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "**EL FRACCIONADOR**" consistente en **496** lotes habitacionales, comerciales, áreas de parques y jardines y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

CUADRO DE USOS DEL SUELO

No. De Mza.	Del Lote	al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)			Area de Donación (m2)	
					Habitacional	Reserva	Comercial	Equipamiento Urbano	Area Verde
1	1	8	8	136.000	1,088.000				
	9	9	1	138.790	138.790				
	10	10	1	143.040	143.040				
	11	11	1	225.780	225.780				
	12	12	1	139.780	139.780				
	13	13	1	152.190	152.190				
	14	16	3	136.000	408.000				
	17	17	1	146.780	146.780				
	18	18	1	145.720	145.720				
	19	19	1	199.740	199.740				
	20	20	1	145.040	145.040				
	21	21	1	143.430	143.430				
	22	27	6	136.000	816.000				
1	28	28	1	144.400	144.400				
2	1	1	1	2,229.190					2,229.190
3	1	1	1	179.890	179.890				
	2	12	11	136.000	1,496.000				
	13	13	1	188.440	188.440				
	14	14	1	2,756.130			2,756.130		
4	1	1	1	139.770	139.770				
	2	9	8	136.000	1,088.000				
	10	10	1	167.430	167.430				
	11	11	1	212.450	212.450				
	12	19	8	136.000	1,088.000				
	20	20	1	147.310	147.310				