



ING. AGUSTIN VARELA ORZCO
SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ
DIRECTOR DE PLANEACION DEL
DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA

LIC. ANTONIO DABDOUB ESCOBAR
REPRESENTANTE LEGAL DE:
"NAVES FRONTERIZAS S.A. DE C.V."

BOLETIN OFICIAL



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

ESTATAL
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
Modificación al convenio de autorización del desarrollo
turístico "Bahía El Encanto" Primera y Segunda Etapa. 2

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RÍO COLORADO
Autorización de obras de urbanización del Fraccionamiento
habitacional "Río de Plata". 5

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convocatoria Pública Número 007. 13

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Convenio autorización del Fraccionamiento Mixto "Centro
De Negocios Sur, Polígono P". 14

Convenio autorización del Fraccionamiento Mixto, Industrial
y Comercial "Libre Comercio Polígono K". 23

CONTENIDO
ESTATAL
MUNICIPAL
Índice en la página número 32

TOMO CLXXXII
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 10 SECC. I
LUNES 4 DE AGOSTO DEL AÑO 2008



Gobierno del Estado
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano
Subsecretaría de Desarrollo Urbano

Oficio Número 10-0354-08

Hermosillo, Sonora, a 23 de Julio de 2008.

"2008: AÑO POR UN DESARROLLO SOCIAL CONSOLIDADO".

Asunto: Se autoriza modificación a Convenio Autorización.

**LIC. ENRIQUE RODRIGUEZ POMPA Y
C. MAURO ARTURO FELIX DUEÑAS**

Apoderados Legales de Desarrolladora Bahía el Encanto, S. A. de C. V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito en el cual su representada solicita a esta Secretaría la modificación de las cláusulas Segunda y Tercera relativas a modificación del plano de Lotificación y Uso de suelo así como cambio de los cuadros de uso de suelo del desarrollo turístico bajo el régimen de condominio "Bahía el Encanto" Primera y Segunda Etapa, autorizado mediante Convenio número 10-TC-008-06 de fecha 30 de Octubre de 2006, localizado en San Carlos Nuevo Guaymas, municipio de Guaymas, Sonora, se le informa que, dado a su escrito en el cual establece que las modificaciones por Usted solicitadas obedecen a:

Cuestiones topográficas por lo que el área vendible del lote 7 de la manzana 1 de la Primera Etapa y los lotes 8 y 9 de la manzana 3 de la Segunda Etapa disminuirán en superficie, compensándose la misma cantidad de superficie en al área común del Desarrollo.

Dado los argumentos por Usted expuestos y que las modificaciones por Ustedes solicitadas no alteran el número de lotes ni la superficie total del Desarrollo así como tampoco alteran las obras de urbanización autorizadas por esta Dependencia así como los proyectos autorizados por los organismos operadores, con fundamento en lo establecido en el artículo Quinto Transitorio de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y en apego a lo establecido en los artículos 184, 185 Fracción II, 188 y Séptimo Transitorio de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, se autoriza la modificación de las Cláusulas descritas en el párrafo primero quedando estas de la siguiente manera:

SEGUNDA.- El Desarrollo que se autoriza mediante el presente Convenio será del tipo Turístico Bajo el Régimen de Condominio, denominándose "BAHIA EL ENCANTO" PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA y el uso de los lotes que lo conforman será única y exclusivamente el que se le asigne mediante el presente instrumento, aprobando "LA SECRETARIA" los planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", documentos que se anexan al

en el artículo 107 de la Ley 254. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como los derechos de paso. Adicionalmente, "LA FRACCIONADORA" se obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción de las obras, por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, según lo establece el Artículo 107, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes convienen que cuando "La Fraccionadora" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior el "Ayuntamiento" expedirá por conducto de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II, Artículos 100, 102 fracción IV, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial.

DÉCIMA SEGUNDA: Sanciones. En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo a el art. 149 de la Ley 254.

DECIMA TERCERA: Recurso de inconformidad. En caso de inconformidad de "LA FRACCIONADORA" podrá presentar este recurso conforme los art. 156,157 de la ley 254.

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 25 días del mes de Junio del año dos mil ocho.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.

LIC: MARCO ANTONIO MARTÍNEZ
DABDOUB
PRESIDENTE MUNICIPAL

C.M.D.O. HUBERTO GARCIA GALLEGOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

QUINTA: "LA FRACCIONADORA", se compromete a cumplir con lo estipulado en el dictamen de Impacto Ambiental y dar seguimiento a las condicionantes del mismo.

SEXTA: Obras de urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96, 102 de la ley 254 de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las CLÁUSULAS PRIMERA y TERCERA de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

SEPTIMA: Inicio y plazo de ejecución. Conforme a lo establecido por el artículo 101 y 102 fracción II de la Ley 254, "LA FRACCIONADORA", se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, en un plazo no mayor de **48 meses** contados a partir de la firma del presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

OCTAVA: Ventas. De conformidad con los Artículos 106 y demás relativos de la Ley 254, para que la "LA FRACCIONADORA" sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberán cumplir con lo siguiente:

- a.- Presentar ante "EL AYUNTAMIENTO" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente CONVENIO. Así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- b.- Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, el fraccionador **NO** deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autoridades y la licencia de urbanización correspondientes.
- c.- El Ayuntamiento tendrá facultad de realizar visitas de inspección para determinar si el fraccionador ha cumplido con lo estipulado, anteriormente.

NOVENA: Conservación de las obras. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al convenio, dar el servicio de recolección de basura y el pago del alumbrado público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente Convenio.

DECIMA : Entrega-recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido

presente Convenio para que formen parte integral del mismo, de la siguiente manera:

O).- Nuevo Plano de Lotificación y Usos de Suelo de fecha 30 de Junio de 2008, bajo anexo 15.

TERCERA.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente en el anexo número 15 de este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la Cláusula Primera, en Lotes bajo el Régimen de Condominio de acuerdo al siguiente:

CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
AREA VENDIBLE	
Residencial	30,708.11 M2.
AREAS COMUNES	
Arreas Verdes y Andadores	11,449.74 M2
AREA DE VIALIDADES	8,590.78 M2
AREA TOTAL A DESARROLLAR	50,748.63 M2
TOTAL DE LOTES	36

CUADRO USO DE SUELO PRIMERA ETAPA	
AREA	(M2)
AREA VENDIBLE	
Residencial	19,823.55
AREAS COMUNES	
Arreas Verdes y Comunes	1,843.41
AREA DE VIALIDADES	5,855.17
AREA TOTAL A DESARROLLAR	27,522.13
TOTAL DE LOTES	24

CUADRO USO DE SUELO SEGUNDA ETAPA	
AREA	(M2)
AREA VENDIBLE	
Residencial	10,884.56
AREAS COMUNES	
Arreas Verdes y Andadores	9,606.33
AREA DE VIALIDADES	2,735.61
AREA TOTAL A DESARROLLAR	23,226.50
TOTAL DE LOTES	12

"EL ESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el cuadro anterior, plasmados en el plano que se anexa bajo el número 15 mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "LA SECRETARIA", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor; para efecto del establecimiento del Régimen de Propiedad en Condominio, "EL DESARROLLADOR" se apegará a lo establecido en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Estado de Sonora.

Salvo las modificaciones aquí autorizadas, los demás términos y condiciones del Convenio Autorización 10-TC-008-06 de fecha 30 de Octubre de 2006, no sufren ningún otro cambio, continuando con toda su fuerza y vigor legal, por lo que el presente oficio no constituye novación de ninguna especie.

Este oficio deberá de publicarse por única ocasión en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora a efecto de que surta los efectos legales a que haya lugar.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
EL SECRETARIO**



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

ING. HUMBERTO D. VALDEZ RUY SANCHEZ

- ARQ-00 Plano de Localización en la Ciudad
- ARQ-01 Plano de Localización del Polígono en PINN.
- ARQ-02 Plano de Lottificación
- POL-03 Plano Poligonal, Completo.
- POL-04 Plano Polígono, Antecedentes de Subdivisión
- TOP-05 Plano Topográfico de Curvas de Nivel Originales.
- TOP-06 Plano Topográfico Curvas de Nivel de Proyecto.
- TOP-07 Plano Topográfico de Escurrimientos Pluviales.
- TOP-08 Plano Topográfico Perfiles Transversales y Longitudinales.
- TZG-09 Planos de Trazo General, Conjunto.
- MUS-10 Plano Manzanero y Usos de Suelo.
- ELE-11 Plano de Electrificación
- ELE-12 Plano de Alumbrado Público
- INS-13 Plano de Agua Potable e Hidrantes.
- INS-14 Plano de Alcantarillado.
- VIA-15 Plano de Pavimentos, Vialidades, Nomenclatura y Señalamiento Vial
- AVE-16 Plano de Equipamiento y área verde Parque Industrial Nuevo Nogales.

CUARTA: Uso de suelo. El uso de suelo del convenio mencionado en la **DECLARACIÓN VIII** del presente instrumento es el siguiente:

CUADRO DE USOS DE SUELOS

USO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE
USO INDUSTRIAL	359,764.750	85.03%
USO COMERCIAL	37,346.040	8.82%
AREA DE SERVIDUMBRE	1,770.470	0.42%
AREA DE VIALIDAD	24,224.495	5.73%
SUPERFICIE TOTAL	423,105.755	100%
NÚMERO DE LOTES	60	

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento mixto, "LIBRE COMERCIO, POLIGONO K", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA: Donación. Las áreas de donación del convenio de fraccionamiento son citadas en la DECLARACIÓN IV del presente instrumento, dentro del Acuerdo de Regularización Número 10-R1-005-01, Ante la Secretaría del Desarrollo Urbano y Ecología.

Además de las áreas de donación, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *vía pública* y *derechos de paso y de servidumbre* de los servicios públicos indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado.

TERCERA: Documentos. El fraccionamiento que se autoriza en este convenio es para Fraccionamientos Mixtos, y se denominara "LIBRE COMERCIO, POLIGONO K". "EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

1. Resolutivo del Impacto Ambiental; oficio No. 10-2042-98, Expediente MIA-G/98, a cargo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora.
2. Uso del Suelo del Parque Industrial Nuevo Nogales, según acuerdo Modificatorio, bajo Oficio No. 10-2009-02, con fecha 23 de Diciembre del 2002 otorgada por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora.
3. Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; en respuesta favorable con la elaboración de un Convenio Modificatorio, con fecha del 24 de Julio del año 2006, entre Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora, y Parque Industrial Nuevo Nogales. Incluyendo Acta de Entrega Recepción de Obra Ejecutada, con fecha del 08 de Febrero del año 2008.
4. Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica; en respuesta favorable con Acta de Entrega y Recepción de Sistema eléctrico del Parque Industrial Nuevo Nogales, referente a Red de Alumbrado Público, por parte de Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales, a cargo del Sr. Ing. Fluviano Álvarez Díaz, Superintendente Zona Nogales, con Fecha del 12 de Marzo del 2008.
5. Título de propiedad del Polígono "K", mediante las escrituras públicas mencionadas en las declaraciones VI de la "LA FRACCIONADORA".
6. Acta Constitutiva de "Naves Fronterizas S.A. de C.V.", y facultades del representante legal, mencionadas en la Declaración II de "LA FRACCIONADORA".
7. Relotificación de fracción del Polígono K, oficio No. 0006/1205, Expediente R/0005/05, a cargo de Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano.

8. Planos:

CONVENIO AUTORIZACIÓN NÚMERO 240803

PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL "RIO DE PLATA", UBICADO EN LA AFLUENCIA DE BLVD. SAMUEL OCAÑA Y CALLE GUERRERO AL ESTE DE LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. HECTOR RUBEN ESPINO SANTANA, LIC. KARINA CASTILLO YANEZ, LIC. CHRISTIAN GILBERTO LARDIN APODACA, ARQ. MARIA DEL ROCIO RODRIGUEZ MONTAÑO, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA RESPECTIVAMENTE, Y POR OTRA PARTE, C. MANUEL OMAR ESTRADA MARTOS, REPRESENTANTE LEGAL Y APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO Y FACULTADES ESPECIALES PARA REALIZAR DONACIONES, DE LA EMPRESA "CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V."

TÉRMINOS

I. DECLARA LA FRACCIONADORA QUE SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE CLASIFICACIÓN UNIFAMILIAR, DENOMINADO "RIO DE PLATA", CON UNA SUPERFICIE DE 48,344.14 M2, UBICADO EN LA AFLUENCIA DE BLVD. SAMUEL OCAÑA Y CALLE GUERRERO AL ESTE DE LA CD. DE SAN LUIS RIO COLORADO SONORA.

II. DICHA SOLICITUD QUE DIO ORIGEN A LA PRESENTE AUTORIZACIÓN, FUE PRESENTADA POR ESCRITO ANTE LA DIRECCIÓN DE 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 SAN LUIS RIO COLORADO SONORA CONSISTENTE EN:

- 1) ACREDITACION DE LA PERSONALIDAD DEL **C. MANUEL OMAR ESTRADA MARTOS**, REPRESENTANTE LEGAL, CON PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA REALIZAR DONACIONES MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO **10,761 VOLUMEN 398, DE FECHA 04 DE JULIO DEL 2008**, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MIGUEL ANGEL MAGUREGUI RAMOS, NOTARIO PUBLICO NUMERO 63, CON DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES EN EL UBICADO EN AV. MISIONEROS NO. 15, FRACCIONAMIENTO MISION DEL SOL EN SAN LUIS RIO COLORADO SONORA.
- 2) ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA **CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.**, OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **345 VOLUMEN 21, DE FECHA 24 DE JULIO DE 1991**, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. PRÓSPERO IGNACIO SOTO WENDLANDT, NOTARIO PÚBLICA NÚMERO 5, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE HERMOSILLO, SONORA, **BAJO EL NUMERO 5,466, VOLUMEN 15, LIBRO 1, CON FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 1991.**
- 3) TÍTULO DE PROPIEDAD DEL PREDIO, CON SUPERFICIE DE **56,482.689 M2**, LO CUAL ACREDITA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **31,523, VOLUMEN 664 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2006, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 68, LIC. LUIS FERNANDO RUBIAL COKER**, CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE HERMOSILLO, SONORA, **BAJO EL NO. 36,745, VOLUMEN 1185 SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO UNO, DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2007.**
- 4) DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, SEGÚN SE ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN DE FOLIO NÚMERO **ICR-136052.**
- 5) AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDA POR LA COMISIÓN DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE SONORA, MEDIANTE OFICIO DGA-AUT-MIA-EXC/07 DE FECHA **19 DE ABRIL DEL 2007.**
- 6) LICENCIA DE USO DE SUELO EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MEDIANTE OFICIOS NÚMEROS **DDUE OFICIO 079/06, DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DEL 2006.**
- 7) APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MEDIANTE OFICIO NÚMERO **090/DDUE/08 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DEL 2007**; INCLUYENDO EL PLANO DE LOTIFICACIÓN CON CUADROS DE USO DE SUELO.
- 8) APROBACIÓN DEL ESTUDIO DEL DRENAJE PLUVIAL RESPECTO DE LA ZONA DONDE SE UBICA EL FRACCIONAMIENTO, INCLUYENDO LOS PLANOS DE RASANTES Y DRENAJE PLUVIAL, SEGÚN OFICIO NÚMERO **082/DDUE/2006 DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DEL 2006.**

RESUMEN AREAS, MANZANA XIV

USO INDUSTRIAL	46,419.960	m2
USO COMERCIAL	10,287.550	m2
		m2
SUPERFICIE TOTAL	56,707.510	m2

Manzana XV

Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Comercial	2,000.000	1
2	Irregular	Comercial	13,172.200	1
3	Irregular	Comercial	6,033.950	1
4	Irregular	Comercial	2,529.860	1
5	Irregular	Comercial	1,840.690	1
6	Irregular	Comercial	1,481.790	1
7	Irregular	Servidumbre	1,770.470	1
8	Irregular	Industrial	9,884.470	1
9	Irregular	Industrial	8,270.770	1
10	Irregular	Industrial	19,196.200	1
11	Irregular	Industrial	176,530.690	1
TOTAL, MANZANA XV			242,711.090	11

RESUMEN AREAS, MANZANA XV

USO INDUSTRIAL	213,882.130	m2
USO COMERCIAL	27,058.490	m2
USO SERVIDUMBRE	1,770.470	m2
SUPERFICIE TOTAL	242,711.090	m2

RESUMEN GENERAL AREAS POLIGONO K

USO INDUSTRIAL	359,764.750	m2
USO COMERCIAL	37,346.040	m2
AREA DE SERVIDUMBRE	1,770.470	m2
AREA DE VIALIDAD	24,224.495	m2
SUPERFICIE TOTAL	423,105.755	m2
NÚMERO DE LOTES	60	

18	Irregular	Industrial	5,000.000	1
19	Irregular	Industrial	2,500.000	1
20	Irregular	Industrial	200.000	1
21	Irregular	Industrial	2,257.150	1
22	Irregular	Industrial	750.000	1
23	Irregular	Industrial	750.000	1
24	Irregular	Industrial	750.000	1
25	Irregular	Industrial	750.000	1
TOTAL , MANZANA XIII			99,462.660	25

RESUMEN AREAS, MANZANA XIII

USO INDUSTRIAL	99,462.660	m2
SUPERFICIE TOTAL	99,462.660	m2

Manzana XIV				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m²)	No. De Lotes
1	Irregular	Industrial	22,777.520	1
2	Irregular	Industrial	14,199.050	1
3	Irregular	Comercial	788.850	1
4	Irregular	Comercial	789.850	1
5	Irregular	Comercial	789.110	1
6	Irregular	Comercial	792.180	1
7	Irregular	Comercial	900.000	1
8	Irregular	Comercial	900.000	1
9	Irregular	Comercial	928.500	1
10	Irregular	Comercial	871.500	1
11	Irregular	Comercial	871.500	1
12	Irregular	Comercial	881.740	1
13	Irregular	Comercial	887.160	1
14	Irregular	Comercial	887.160	1
15	Irregular	Industrial	786.950	1
16	Irregular	Industrial	786.950	1
17	Irregular	Industrial	2,360.840	1
18	Irregular	Industrial	786.950	1
19	Irregular	Industrial	786.950	1
20	Irregular	Industrial	786.950	1
21	Irregular	Industrial	786.950	1
22	Irregular	Industrial	786.950	1
23	Irregular	Industrial	786.950	1
24	Irregular	Industrial	786.950	1
TOTAL , MANZANA XIV			56,707.510	24

9) OFICIO DEL CONSEJO DE NOMENCLATURA MUNICIPAL REFERENTE AL NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO Y DE LA NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, SEGÚN OFICIO NÚMERO 082/DDUE/2006 DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DEL 2006.

10) OFICIO NÚMERO 699/DOOAS/07 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2007, EXPEDIDO POR EL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO SONORA, DONDE SE ACREDITA LA FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.

11) OFICIO NÚMERO P-0129/06 DE FECHA, 17 DE MAYO DE 2006 EXPEDIDO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, DIVISIÓN BAJA CALIFORNIA ZONA SAN LUIS, 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 "RIO DE PLATA", A LA EMPRESA "CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.", EN SU CARÁCTER DE "FRACCIONADOR" SOBRE UNA SUPERFICIE DE 48,344.14 M2, UBICADO EN LA AFLUENCIA DE EL BLVD. SAMUEL OCAÑA Y CALLE GUERRERO AL ESTE DE LA CD. DE SAN LUIS RIO COLORADO 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 229 LOTES HABITACIONALES, ÁREAS DE PARQUES Y JARDINES Y EQUIPAMIENTO URBANO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CUADROS:

TABLA DE USO DE SUELO

CONCEPTO	CANTIDAD M ²	%A. TOT.	% A. VENDIBLE
AREA DE POLIGONO	48,344.14	100%	
AREA VENDIBLE HAB.	28,448.345	58.85%	
AREA DE DONACION			
EQUIPAMIENTO	2,001.994	4.14%	7.04%
PARQUE	1,228.576	2.54%	4.32%
AREAS VERDES	103.83	0.21%	0.36%
SUBT. AREA DE DONACION	3,334.400	6.90%	11.72%
AREA DE VIALIDAD	16,561.395	34.26%	
SUBT. AREA DE VIALIDAD	16,561.395	34.26%	
TOTAL AREA DE DONACION	19,895.795		
RESERVA TERRITORIAL	4,538.549		
TOTAL		100%	

TERCERA.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 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 H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RIO COLORADO SONORA, EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS POR "EL FRACCIONADOR", ÁREA DE **2,001.994 M2 CORRESPONDIENTES AL 7.04% DE EL ÁREA VENDIBLE** QUE SERÁ DESTINADA PARA **EQUIPAMIENTO URBANO** ; PARA **PARQUES Y JARDINES** SE ESTÁ DONANDO SEGÚN PROYECTO **1,332.406 M2** QUE REPRESENTA EL **4.68 %**, DEL ÁREA TOTAL VENDIBLE, ASÍ COMO LAS ÁREAS COMPRENDIDAS POR LAS VIALIDADES Y PASOS CONSIDERADOS DENTRO DE ESTE FRACCIONAMIENTO CON UNA SUPERFICIE DE **16,561.395 M2 CORRESPONDIENTES AL 34.26% DEL ÁREA TOTAL**.

CUARTA.- DE CONFORMIDAD CON LO 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.

XII Declara "LA FRACCIONADORA" que cuenta con oficio por parte del departamento de Bomberos del Municipio de Nogales, donde consta que el Desarrollo Industrial Parque Industrial Nuevo Nogales, cumple con las Normas Técnicas para la prevención de incendios, bajo el Número 079/2001, de fecha del día 04 de Julio del Año 2001. Documento agregado al presente convenio para que forme parte del mismo como Anexo número 7.

XIII Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha Febrero 20 del 2008 se presentó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la solicitud de aprobación del proyecto del Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.

XIV Ambas partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración VI, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Lotificación. Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración SEXTA.

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen al Fraccionamiento "LIBRE COMERCIO, POLIGONO K", para quedar como sigue:

Manzana XIII				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Industrial	64,201.610	1
2	Irregular	Industrial	1,813.400	1
3	Irregular	Industrial	786.950	1
4	Irregular	Industrial	786.950	1
5	Irregular	Industrial	1,200.000	1
6	Irregular	Industrial	1,160.840	1
7	Irregular	Industrial	786.950	1
8	Irregular	Industrial	786.950	1
9	Irregular	Industrial	786.950	1
10	Irregular	Industrial	786.950	1
11	Irregular	Industrial	786.950	1
12	Irregular	Industrial	786.950	1
13	Irregular	Industrial	786.950	1
14	Irregular	Industrial	4,500.000	1
15	Irregular	Industrial	1,632.810	1
16	Irregular	Industrial	2,457.150	1
17	Irregular	Industrial	2,457.150	1

- V Declara "LA FRACCIONADORA", que el 17 de marzo del 2008 obtuvo el ACTA DE TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL "NUEVO NOGALES", por parte de SIDUR. Documento agregado al presente convenio para que forme parte del mismo como Anexo número 3.
- VI Declara "LA FRACCIONADORA", por medio de "Naves Fronterizas" S.A. de C.V. ser propietario de un predio conocido como "Poligono K" con una superficie de 423,105.755 m², ubicado dentro de Parque Industrial Nuevo Nogales, en la ciudad de Nogales, Sonora, con contrato de compraventa entre la Sra. María del Carmen Haro Martínez Viuda de Castro y Naves Fronterizas S.A. de C.V., Amparado mediante Escritura Pública Número 9,619 volumen 240, con fecha del día 23 de Julio del 2001, de la Notaría Pública Número 74 a cargo del Lic. José Arnoldo Flores. Documento agregado al presente convenio para que forme parte del mismo como Anexo número 4.
- VII Declara "LA FRACCIONADORA", que el predio mencionado en la declaración VI del presente convenio forma parte del Acuerdo de Regularización mencionado en la declaración IV del presente escrito.
- VIII Declara "LA FRACCIONADORA", que SOLICITO en el acuerdo mencionado en la declaración IV, la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento mixto, del tipo Industrial y comercial para la fracción del predio conocido como "Poligono K", la cual fue autorizada en la Modificación del acuerdo Citado.
- IX Declara "LA FRACCIONADORA", que en el acuerdo mencionado en la declaración IV del presente escrito, se citan las áreas de donación correspondientes al Desarrollo Industrial "Parque Industrial Nuevo Nogales", incluyendo de equipamiento urbano y áreas verdes en el cuál se localiza el predio a fraccionar en el presente convenio.
- X Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno que se pretenden fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hacen constar en el Certificado No. ICR-124423, a cargo de ICRESON (Instituto Catastral y Registral Del Estado de Sonora). Documento agregado al presente convenio para que formen parte del mismo como Anexo número 5.
- XI Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la FACTIBILIDAD ante OOMAPAS de Nogales Sonora, y ante Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo las factibilidades correspondientes; por OOMAPAS en respuesta favorable, con la elaboración de un convenio modificatorio al convenio original, donde ambas partes acuerdan mejoras para el buen funcionamiento de las redes hidráulicas y sanitarias, celebrado el día 24 del mes de Julio del Año 2006, y por CFE. en respuesta favorable, citando acta de Entrega Recepción, del Parque Industrial Nuevo Nogales, por parte de Comisión Federal de Electricidad, Zona Nogales, a cargo del Sr. Ing. Fluviano Álvarez Díaz, Superintendente Zona Nogales, con Fecha del 12 de Marzo del 2008 Documentos agregados al presente convenio para que formen parte del mismo como Anexo número 6.

QUINTA.- LA EJECUCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, SE LLEVARÁ ACABO EN UNA SOLA ETAPA DE ACUERDO AL PROYECTO PRESENTADO Y CUYOS PLAZOS PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE ESTABLECERÁN EN LA LICENCIA RESPECTIVA.

SÉXTA.- EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 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 NUMERO DE ESTA AUTORIZACIÓN Y PRECISARLO EN LOS ACTOS O CONTRATOS QUE CELEBRE CON LOS ADQUIRENTES DE LOS LOTES.

SEPTIMA.- 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 DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE AUTORIZA, DEBERÁ OBTENER AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

DÉCIMA.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA SIN PERJUICIO DE LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS QUE EL FRACCIONADOR REQUIERA DE OTRAS AUTORIDADES PARA CUMPLIR CON EL OBJETO DE ESTA AUTORIZACIÓN.

CAPÍTULO II DE LA VIGENCIA

DÉCIMA PRIMERA.- LA VIGENCIA DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SERÁ DOCE MESES, CONTADOS ÉSTOS A PARTIR DE QUE SURTA EFECTOS SU NOTIFICACIÓN.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL PLAZO DE LA VIGENCIA SERÁ PRORROGABLE POR CAUSA JUSTIFICADA, SIEMPRE Y CUANDO, "EL FRACCIONADOR" LO SOLICITE CON UNA ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE TREINTA DÍAS PREVIOS A SU VENCIMIENTO.

**CAPÍTULO III
DE LAS OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR**

DÉCIMA TERCERA.- "EL FRACCIONADOR" TENDRÁ LAS OBLIGACIONES SIGUIENTES:

- 1) INSCRIBIR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO JUDICIAL CORRESPONDIENTE Y PUBLICAR EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EL TEXTO ÍNTEGRO DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN Y REMITIR CONSTANCIA DE LO ANTERIOR AL AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA PARA EFECTO DEL REGISTRO EN EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN UN TÉRMINO DE 60 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN Y PREVIAMENTE A CUALQUIER ACTO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO QUE TENGA COMO OBJETO ALGÚN LOTE MATERIA DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN;
- 2) PRESENTAR SOLICITUD A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, PARA CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE SE PRETENDA REALIZAR AL PROYECTO ORIGINALMENTE AUTORIZADO PARA SU EVALUACIÓN Y EN SU CASO, SU APROBACIÓN;
- 3) PRECISAR EN LOS ACTOS O CONTRATOS QUE CELEBRE CON LOS ADQUIRENTES DE LOTES LOS GRAVÁMENES, GARANTÍAS Y ATRIBUTOS CONSTITUIDOS SOBRE ÉSTOS EN LAS AUTORIZACIONES RESPECTIVAS;
- 4) CUBRIR EL PAGO DE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS CORRESPONDIENTES; Y
- 5) LAS DEMÁS QUE SE ESTABLEZCAN EN LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y SUS REGLAMENTOS.

**CAPÍTULO TERCERO
DE LA EXTINCIÓN**

DÉCIMA CUARTA.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE EXTINGUE POR:

- I. REVOCACIÓN;
- II. CADUCIDAD; Y
- III. NULIDAD.

DÉCIMA QUINTA.- SERÁN CAUSAS DE REVOCACIÓN DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN:

- I. DEJAR DE CUMPLIR CON EL FIN O EL OBJETO PARA EL QUE FUE OTORGADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN;

**CONVENIO DE AUTORIZACION
MNS-FRMIL-001**


CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO MIXTO, INDUSTRIAL Y COMERCIAL "LIBRE COMERCIO POLIGONO "K" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C.M.D.O. HUMBERTO GARCIA GALLEGOS; EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO Y POR LA DIRECTORA DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE "NAVES FRONTERIZAS S.A. DE C.V.", EMPRESA REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR EL C. ANTONIO DABDOUB ESCOBAR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:


DECLARACIONES

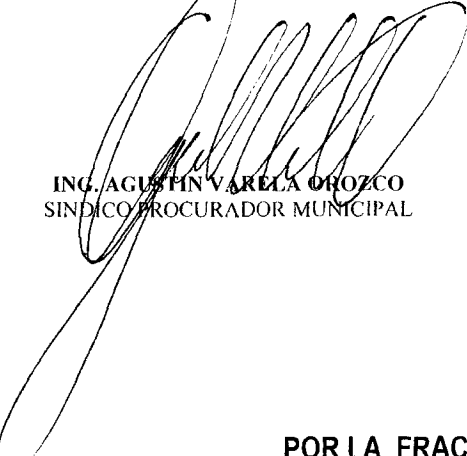
- I. Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 96, 99 y 102 de la Ley 254 del ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- II. "LA FRACCIONADORA" Constituida por la empresa, "Naves Fronterizas" S.A. de C.V. que es una compañía con personalidad jurídica constituida con fecha de otorgamiento el día 02 de Enero del año 2001, y Fecha de Testimonio del día 17 de Mayo del 2001, Escritura Número 9,372, Tomo 237, ante la Fe del Notario Público Número 74, a cargo del Lic. José Arnoldo Flores, de la ciudad de Nogales Sonora, del Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora con fecha 15 de Junio del año 2001; documentos que se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo, como Anexo número 1.
- III. Declara el C. ANTONIO DABDOUB ESCOBAR, que es su carácter de Representante Legal de "LA FRACCIONADORA", y que goza de un Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, según se establece en las escrituras públicas mencionadas en la declaración segunda del presente escrito, declara así mismo bajo protesta de decir verdad que a la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.
- IV. Declara "LA FRACCIONADORA", que existe un Acuerdo de Regularización Número 10-R1-005-01, del Desarrollo Industrial denominado "Parque Industrial Nuevo Nogales" entre la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y la Señora María del Carmen Haro Martínez Viuda de Castro, con fecha de publicación de 13 de Diciembre del Año 2001, mismo que tiene una Modificación de la cláusula Tercera, Amparada bajo Oficio Número 10-2009-02, Con fecha de Autorización del 23 de Diciembre del Año 2002, Documento expedido y autorizado por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, mismo que se agrega al presente convenio para que forme parte del mismo como Anexo número 2.

Leído que fue el presente contrato y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en siete ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora a los 25 días del mes de Junio del año dos mil ocho.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.


C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ
DABDOUB
PRESIDENTE MUNICIPAL


C.M.B.O. HUBERTO GARCÍA GALLEGOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO


ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO
SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL


ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ
DIRECTORA DE PLANEACION DEL
DESARROLLO URBANO

POR LA FRACCIONADORA


LIC. ANTONIO DABDOUB ESCOBAR
REPRESENTANTE LEGAL DE:
"DESARROLLADORA COMERCIAL NUEVO NOGALES S.A. DE C.V."

- II. REALIZAR MODIFICACIONES AL PROYECTO ORIGINAL SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE LA COORDINACIÓN 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 SÉXTA.- ES CAUSA DE CADUCIDAD, LA EXPIRACIÓN DE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.

DÉCIMA SEPTIMA.- SON CAUSAS DE NULIDAD DE LA PRESENTE 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 REGISTRARÁ POR LO DISPUESTO EN LA LEY DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA, LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

COPIA SIN VALOR

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADO DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL MISMO, AMBAS PARTES LO RATIFICAN Y FIRMAN EN TRES EJEMPLARES EN LA CIUDAD DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA A EL DIA 18 DE JULIO DEL 2008.

POR EL AYUNTAMIENTO



LIC. HECTOR RUBEN ESPINO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS RIO COLORADO



LIC. KARINA CASTILLO YANEZ
SINDICO PROPIETARIO



LIC. CHRISTIAN GILBERTO LARDIN ARODACA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



ARQ. MARIA ROCIO RODRIGUEZ MONTAÑO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA

C. MANUEL OMAR ESTRADA MARTOS
"CRECE PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V."

b.- Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, el fraccionador **NO** deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autoridades y la licencia de urbanización correspondientes.

c.- El Ayuntamiento tendrá facultad de realizar visitas de inspección para determinar si el fraccionador ha cumplido con lo estipulado, anteriormente.

NOVENA: Conservación de las obras. "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa al convenio, dar el servicio de recolección de basura y el pago del alumbrado público que el propio fraccionamiento que se autoriza demande, en tanto no se levante el "ACTA DE RECEPCION" a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente Convenio.

DECIMA: Entrega-recepción. Para llevar a cabo la entrega-recepción de obras de urbanización, "LA FRACCIONADORA" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 107 de la Ley 254. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, así como los derechos de paso. Adicionalmente, "LA FRACCIONADORA" se obliga a otorgar una fianza o garantía real que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción de las obras, por un importe igual al 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, según lo establece el Artículo 107, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes convienen que cuando "La Fraccionadora" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior el "Ayuntamiento" expedirá por conducto de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano la correspondiente "ACTA DE RECEPCION" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II, Artículos 100, 102 fracción IV, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial.

DÉCIMA SEGUNDA: Sanciones. En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo a el art. 149 de la Ley 254.

DECIMA TERCERA: Recurso de inconformidad. En caso de inconformidad de "LA FRACCIONADORA" podrá presentar este recurso conforme los art. 156,157 de la ley 254.

CUARTA: Uso de suelo. El uso de suelo del convenio mencionado en la **DECLARACIÓN VIII** del presente instrumento es el siguiente:

CUADRO DE USOS DE SUELOS		
USO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE
AREA COMERCIAL	44,246.190	79.74 %
AREA DE SERVIDUMBRE	1,152.369	2.08 %
AREA DE VIALIDAD	10,087.414	18.18 %
AREA DEL FRACCIONAMIENTO	55,485.973	100.00%
NUMERO DE LOTES	23	

“**LA FRACCIONADORA**” se obliga a respetar los datos consignados en esta cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de “**EL AYUNTAMIENTO**”, otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

QUINTA: “LA FRACCIONADORA”, se compromete a cumplir con lo estipulado en el dictamen de Impacto Ambiental y dar seguimiento a las condicionantes del mismo.

SEXTA: Obras de urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96, 102 de la ley 254 de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, “**LA FRACCIONADORA**” se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren las **CLÁUSULAS PRIMERA y TERCERA** de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

SEPTIMA: Inicio y plazo de ejecución. Conforme a lo establecido por el artículo 101 y 102 fracción II de la Ley 254, “**LA FRACCIONADORA**”, se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, en un plazo no mayor de **48 meses** contados a partir de la firma del presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

OCTAVA: Ventas. De conformidad con los Artículos 106 y demás relativos de la Ley 254, para que la “**LA FRACCIONADORA**” sea autorizada para proceder con la venta de los lotes, deberán cumplir con lo siguiente:

a.- Presentar ante “**EL AYUNTAMIENTO**” un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado el presente **CONVENIO**. Así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.

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

(Únicamente pueden participar personas de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.)

Convocatoria pública: 007

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 36 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: Suministro y colocación de 2,274.80 ml de tubería PVC hidráulica de 4” de diámetro tipo RD-41, suministro y colocación de 3,549.20 ml de tubería PVC sanitaria de 8” de diámetro y 598.30 ml de tubería de PVC sanitaria de 10” de diámetro tipo S-20 y suministro, carga, acarreo y colocación de 61 pozos de visita prefabricados en la Colonia Solidaridad Occidental, de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

OBRA					Numero de Licitación
Ampliación de la red de agua potable y alcantarillado sanitario en sector de la Colonia Solidaridad Occidental de la Ciudad de Hermosillo, Sonora					55052006-017-08
Fecha límite de adquisición de bases	Visita de obra	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones	Capital Contable	Costo de la documentación
12/08/2008	11/08/2008 09:00 horas	11/08/2008 10:30 horas	18/08/2008 10:00 horas	\$2,000,000.00	\$ 1,000.00 Costo erf compranet: \$ 800.00

I.-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 la Oficina de la Dirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicada en: calle Carbo Núm. 133 interior A entre Kennedy y Privada Del Razo, Colonia Casa Blanca, C.P. 83079, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora TEL. 289-32-01 Ext. 3592 y 3593, 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 y los actos de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en: la oficina de la Dirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en: calle Carbo Núm. 133 interior A entre Kennedy y Privada Del Razo, Colonia Casa Blanca, y la visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo en: el lugar donde se ejecutarán los trabajos, teniendo como punto de partida la oficina de la Dirección de Costos, Licitaciones y Contratos, dichos actos 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 cinco 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. * 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 2007, o de fecha posterior, auditado por Contador Público Titulado (presentar original o copia certificada de la cédula 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 2007, con el comprobante de pago de impuesto presentado electrónicamente por medio del Internet en el 2008. (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, para más detalles de la presentación de lqs requisitos estos se describen en las bases de licitación.

- No se podrán subcontratar partes de la obra; Se otorgará un anticipo del: 30%, de la asignación presupuestal aprobada al contrato.

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

- 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, TOMO CLXXXI, NÚMERO 9 SECCIÓN I de fecha jueves 31 de enero año 2008.

- 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 04 de agosto del 2008

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

CONVENIO DE AUTORIZACION
MNS-FRM-001-08

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO MIXTO "CENTRO DE NEGOCIOS SUR, POLIGONO P" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE MUNICIPAL C. MARCO ANTONIO MARTÍNEZ DABDOUB; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C.M.D.O. HUMBERTO GARCIA GALLEGOS; EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO Y POR LA DIRECTORA DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE "DESARROLLADORA COMERCIAL NUEVO NOGALES S.A. DE C.V." EMPRESA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ANTONIO DABDOUB ESCOBAR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA FRACCIONADORA". AMBAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- I Ambas partes declaran que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 96, 99 y 102 de la Ley 254 del ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- II "LA FRACCIONADORA" Constituida por dos empresas, declara Por parte de "Desarrolladora Comercial Nuevo Nogales S.A. de C.V.", que es una compañía con personalidad jurídica constituida el día 23 del mes de Junio del año 2001, como fecha de Otorgamiento, y como fecha de Testimonio el día 05 del mes de Julio del año 2001, Escritura Número 9,590, Tomo 240, ante la Fe del Notario Público número 74, a cargo del Lic. José Arnoldo Flores, de la ciudad de Nogales Sonora, del Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora con fecha 09 de Julio del año 2001. documentos que se agregan al presente convenio para que formen parte integrante del mismo, como Anexo número 1.
- III Declara el C. ANTONIO DABDOUB ESCOBAR, que es su carácter de Representante Legal de "LA FRACCIONADORA", y que goza de un Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, según se establece en las escrituras públicas mencionadas en la declaración segunda del presente escrito; declara así mismo bajo protesta de decir verdad que a la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.
- IV Declara "LA FRACCIONADORA", que existe un Acuerdo de Regularización Número 10-R1-005-01, del Desarrollo Industrial denominado "Parque Industrial Nuevo Nogales" entre la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología y la Señora María del Carmen Haro Martínez Viuda de Castro, con fecha de publicación de 13 de Diciembre del Año 2001, mismo que tiene una Modificación de la cláusula Tercera, Amparada bajo Oficio Número 10-2009-02, Con fecha de Autorización del 23 de Diciembre del Año 2002, Documento expedido y autorizado por la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, mismo que se agrega al presente convenio para que forme parte del mismo como Anexo número 2.

5. Título de propiedad del Polígono "P", mediante la escritura públicas mencionada en la declaración VI de "LA FRACCIONADORA".
6. Acta Constitutiva de "Desarrolladora Comercial Nuevo Nogales S.A. de C.V." y facultades del representante legal, mencionada en la Declaración II de "LA FRACCIONADORA".
7. Planos:
- ARQ-00 Plano de Localización en la Ciudad
 - ARQ-01 Plano de Localización del Polígono en PINN.
 - ARQ-02 Plano de Lotificación
 - POL-03 Plano Poligonal, Completo.
 - POL-04 Plano Poligonal, Antecedentes de Subdivisión.
 - TOP-05 Plano Topográfico de Curvas de Nivel Originales
 - TOP-06 Plano Topográfico Curvas de Nivel de Proyecto
 - TOP-07 Plano Topográfico de Escurrimientos Pluviales
 - TOP-08 Plano Topográfico Perfiles Transversales y Longitudinales,
 - TZG-09 Planos de Trazo General, Conjunto.
 - MUS-10 Plano Manzanero y Usos de Suelo del Polígono.
 - ELE-11 Plano de Electrificación
 - ELE-12 Plano de Alumbrado Público
 - INS-13 Plano de Agua Potable e Hidrantes
 - INS-14 Plano de Alcantarillado
 - VIA-15 Plano de Pavimentos, Vialidades, Nomenclatura y Señalamiento
 - AVE-16 Plano de Equipamiento y área verde Parque Industrial Nuevo Nogales

RESUMEN CUADRO DE AREAS POLIGONO "P"		
USO COMERCIAL	44,246.190	m2
AREA DE VIALIDAD	10,087.414	m2
AREA DE SERVIDUMBRE	1,152.369	m2
SUPERFICIE TOTAL	55,485.973	m2
NÚMERO DE LOTES	23	

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento mixto, "NEGOCIOS SUR, POLIGONO P", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indican en el plano de lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA: Donación. Las áreas de donación del convenio de fraccionamiento son citadas en la DECLARACIÓN IV del presente instrumento, dentro del Acuerdo de Regularización Número 10-R1-005-01, Ante la Secretaría del Desarrollo Urbano y Ecología.

Además de las áreas de donación, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *vialidades, vía pública, derechos de paso y de servidumbre* de los servicios públicos indicados en el cuadro de uso de suelo vigente que se muestra en la CLÁUSULA CUARTA del presente instrumento, así como el mobiliario y equipo del que se hayan dotado.

TERCERA: Documentos. El fraccionamiento que se autoriza en este convenio es para Fraccionamientos Mixtos, y se denominará "NEGOCIOS SUR, POLIGONO P". "EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

1. Resolutivo del Impacto Ambiental; oficio No. 10-2042-98, Expediente MIA-G/98, a cargo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Estado de Sonora.
2. Uso del Suelo del Polígono P, bajo Oficio No. 0032/0203, expediente No. U/0010/03, otorgada por la Dirección de Planeación y Control Del Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha del 17 de Febrero del 2003.
3. Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, en respuesta favorable con la elaboración de un Convenio Modificadorio, con fecha del 24 de Julio del año 2006, entre Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora, y Parque Industrial Nuevo Nogales. Incluyendo Acta de Entrega Recepción de Obra Ejecutada, con fecha del 08 de Febrero del año 2008.
4. Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica; en respuesta favorable con Acta de Entrega y Recepción de Sistema eléctrico del Parque Industrial Nuevo Nogales, referente a Red de Alumbrado Público, por parte de Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales, a cargo del Sr. Ing. Fluviano Álvarez Díaz, Superintendente Zona Nogales, con Fecha del 12 de Marzo del 2008.

V Declara "LA FRACCIONADORA", que el 17 de marzo del 2008 obtuvo el ACTA DE TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DESARROLLO INDUSTRIAL "NUEVO NOGALES", por parte de SIDUR. Documento agregado al presente convenio para que forme parte del mismo como Anexo número 3.

VI Declara "LA FRACCIONADORA", por medio de "Desarrolladora Comercial Nuevo Nogales S.A. de C.V.", ser propietario de un predio conocido como "Polígono P" con una superficie de 55,485.973 m², ubicado dentro del Parque Industrial Nuevo Nogales, en la ciudad de Nogales, Sonora, con contrato de compraventa entre la Sra. María del Carmen Haro Martínez Viuda de Castro y Desarrolladora Comercial Nuevo Nogales, Amparado mediante Escritura Pública Número 9,606, Tomo 240, con fecha del día 14 de Julio del 2001, de la Notaría Pública Número 74 a cargo del Lic. José Arnoldo Flores. Documento agregado al presente convenio para que forme parte del mismo como Anexo número 4.

VII Declara "LA FRACCIONADORA", que el predio mencionado en la declaración VI del presente convenio forman parte del Acuerdo de Regularización mencionado en la declaración IV del presente escrito.

VIII Declara "LA FRACCIONADORA", que SOLICITO en el acuerdo mencionado en la declaración IV, la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Comercial para la fracción del predio conocido como "Polígono P", la cual fue autorizada en la Modificación del acuerdo Citado.

IX Declara "LA FRACCIONADORA", que en el acuerdo mencionado en la declaración IV del presente escrito, se citan las áreas de donación correspondientes al Desarrollo Industrial "Parque Industrial Nuevo Nogales", incluyendo de equipamiento urbano y áreas verdes, en el cual se localiza el predio a fraccionar en el presente convenio.

X Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno que se pretende fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificados No. ICR-124424, a cargo de ICRESON (Instituto Catastral y Registral Del Estado de Sonora). Documento agregado al presente convenio para que forme parte del mismo como Anexo número 5.

XI Así mismo declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió ante los organismos operadores de servicios para solicitar la FACTIBILIDAD ante OOMAPAS de Nogales Sonora, y ante Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo las factibilidades correspondientes; por OOMAPAS en respuesta favorable, con la elaboración de un convenio modificadorio al convenio original, donde ambas partes acuerdan mejoras para el buen funcionamiento de las redes hidráulicas y sanitarias, celebrado el día 24 del mes de Julio del Año 2006, y por CFE. en respuesta favorable, citando acta de Entrega Recepción, del Parque Industrial Nuevo Nogales, por parte de Comisión Federal de Electricidad, Zona Nogales, a cargo del Sr. Ing. Fluviano Álvarez Díaz, Superintendente Zona Nogales, con Fecha del 12 de Marzo del 2008 Documentos agregados al presente convenio para que formen parte del mismo como Anexo número 6.

XII Declara "LA FRACCIONADORA" que cuenta con oficio por parte del departamento de Bomberos del Municipio de Nogales, donde consta que el Desarrollo Industrial Parque Industrial Nuevo Nogales, Parque en donde se localiza el predio en estudio, cumple con las Normas Técnicas para la prevención de incendios, bajo el Número 079/2001, de fecha del día 04 de Julio del Año 2001. Documento agregado al presente convenio para que forme parte del mismo como Anexo número 7.

XIII Declara "LA FRACCIONADORA" que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha Junio 20 del 2008 se presentó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la solicitud de aprobación del proyecto de Convenio de Regularización del Fraccionamiento, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por las normas jurídicas aplicables en el Estado de Sonora.

XIV Ambas partes declaran en que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta y sexta, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente convenio, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Lotificación. Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA" para que se lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración V.

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen al "Polígono P" del Fraccionamiento "NEGOCIOS SUR, POLIGONO P", para quedar como sigue:

Polígono "P", Manzana I				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Comercial	391.800	1
2	Irregular	Comercial	391.800	1
3	Irregular	Comercial	421.430	1
4	Irregular	Comercial	469.320	1
5	Irregular	Comercial	326.600	1
6	Irregular	Comercial	326.600	1
7	Irregular	Comercial	446.990	1
8	Irregular	Comercial	412.370	1
9	Irregular	Comercial	419.380	1
10	Irregular	Comercial	459.740	1
11	Irregular	Comercial	351.600	1
12	Irregular	Comercial	463.260	1
13	Irregular	Comercial	463.260	1
14	Irregular	Comercial	529.780	1
15	Irregular	Comercial	541.190	1
16	Irregular	Comercial	541.190	1
17	Irregular	Comercial	2,361.010	1
18	Irregular	Comercial	2,815.747	1
19	Irregular	Comercial	3,612.663	1
20	Irregular	Comercial	7,053.538	1
21	Irregular	Comercial	12,148.079	1
22	Irregular	Servidumbre	1,152.369	1
TOTAL MANZANA I, POLIGONO P			36,099.716	22

Polígono "P", Manzana II				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. De Lotes
1	Irregular	Comercial	9,298.843	1
TOTAL MANZANA II, POLIGONO P			9,298.843	1