

## TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo, 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 cada página completa	\$ 1,462.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$ 2,133.00
4. Por suscripción anual por correo, dentro del país	\$ 4,127.00
5. Por copia:	
a).-Por cada hoja	\$ 2.00
b).-Por certificación	\$ 27.00
6. Costo unitario por ejemplar	\$ 12.00
7. Por número atrasado	\$ 51.00
8. Por página completa de autorización de fraccionamiento	\$ 366.00

El Boletín Oficial se publicara los lunes y jueves de cada semana.

En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación de Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial)

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento. (Artículo 6 de la Ley 295 del Boletín Oficial).

### BOLETÍN OFICIAL

Directora General: Lic. Alicia Pavlovich Arellano  
Garmendía No. 157 entre Serdan y Elías Calles  
Colonia Centro  
C. P. 83000, Hermosillo, Sonora,  
Tel (662) 2-17-45-96 Fax (662) 2-17-05-56

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.

**Sonora**  
Vamos por Soluciones

Gobierno eficiente y honesto



# BOLETIN OFICIAL



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

### CONTENIDO ESTATAL

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO  
Convocatoria Número 22.  
COMISIÓN DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO  
Licitación Pública Nacional No. 55070070-006-08.  
MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES  
Convenio autorización del Fracc. Residencial Monte Bello.

TOMO CLXXXII  
HERMOSILLO, SONORA.

NUMERO 15 SECC. I  
JUEVES 21 DE AGOSTO AÑO 2008



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

CONVOCATORIA No. 22

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones de carácter estatal para la Contratación de las obras, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070071-062-08	02 de Septiembre de 2008	26 de Agosto de 2008 10:00 horas	29 de Agosto de 2008 10:00 horas	08 de Septiembre de 2008 10:00 horas
<b>Plazo de Ejecución</b>	<b>Inicio</b>		<b>Terminación</b>	<b>Capital Contable Mínimo Requerido</b>
120 días naturales	19 de Septiembre de 2008		16 de Enero de 2009	\$7'500,000.00
<b>Costo de las bases</b>	<b>Lugar y Descripción de la Obra</b>			
En Convocante \$3,500.00 Costo en CompraNET: \$3,300.00	PAVIMENTACIÓN DE VARIAS CALLES Y AVENIDAS EN LA LOCALIDAD DE GUAYMAS, SONORA.			

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070071-063-08	02 de Septiembre de 2008	26 de Agosto de 2008 12:00 horas	29 de Agosto de 2008 12:00 horas	08 de Septiembre de 2008 13:00 horas
<b>Plazo de Ejecución</b>	<b>Inicio</b>		<b>Terminación</b>	<b>Capital Contable Mínimo Requerido</b>
120 días naturales	19 de Septiembre de 2008		16 de Enero de 2009	\$10'000,000.00
<b>Costo de las bases</b>	<b>Lugar y Descripción de la Obra</b>			
En Convocante \$3,500.00 Costo en CompraNET: \$3,300.00	PAVIMENTACIÓN DE VARIAS CALLES Y AVENIDAS EN LA LOCALIDAD DE NAVOJOA, SONORA.			

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en: las oficinas de la Dirección General de Costos, Licitaciones y Contratos, Sótano del Edificio de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, sito en Blvd. Hidalgo No. 35, Esq. Con Comonfort, Hermosillo, Sonora, en un horario de 8:30 a 15:00 hrs., en días hábiles, tel. (01 662) 217-29-88 y 212-70-26.
- La forma de pago para la compra de las bases es: En convocante. En efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora. En CompraNET mediante los recibos que genera el sistema.
- La visita al lugar de los trabajos se llevarán a cabo como sigue:

No. Licitación	Fecha y Hora	Partiendo de
55070071-062-08	26 de Agosto, 2008, 10:00 hrs.	Partiendo de la Entrada Principal del Palacio Municipal de Guaymas, Municipio de Guaymas, Sonora
55070071-063-08	26 de Agosto, 2008, 12:00 hrs.	Partiendo de la Entrada Principal del Palacio Municipal de Navojoa, Municipio de Navojoa, Sonora.

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, y en el artículo 126, del Reglamento a la Ley antes mencionada.

**DÉCIMA SEGUNDA: Publicación.** En cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II Artículo 100, 102 fracción IV, de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora Sección V, Artículos 137, 138 y 139 de la Ley 101 de 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, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación mencionada en la CLÁUSULA SEGUNDA, mismas en las que se definen las áreas de donación.

**DÉCIMA TERCERA: 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 al Art. 149 de la Ley 254.

**DECIMA CUARTA: Recurso de Inconformidad.** En caso de Inconformidad de "LA FRACCIONADORA" podrá presentar éste recurso conforme los Artículos 156 y 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 30 días del mes de Julio del año dos mil ocho.

POR EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

LIC. MARCO ANTONIO MARTINEZ DABDOUB  
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. AGUSTIN VARELA DROZCO  
SINDICO MUNICIPAL

M.D.O. HUMBERTO GARCÍA GALLEGOS  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ARG. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LÓPEZ  
DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO

POR LA FRACCIONADORA

C. MARTÍN GALAZ ESCOBOZA.  
INMOBILIARIA GAZPAI, S.A. DE C.V.  
REPRESENTANTE LEGAL

**SÉXTA: Equipamiento de áreas verdes.** Adicionalmente a lo convenido en la cláusula inmediata anterior, "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, señalándose para este efecto el lote A manzana 2, lote A, manzana 5, y lote A, manzana 7, conforme al proyecto grafico presentado, conforme lo establecido en los artículos 118, 119 del Reglamento a la Ley 254.

**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 dar aviso a "EL AYUNTAMIENTO" del inicio de las obras en un plazo no mayor a 5 días hábiles después de haber iniciado los trabajos.

"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, **POR ETAPAS**, según plano LE-01, que se manifiesta en la cláusula tercera en el punto 8.6, y que serán tres etapas, en un plazo no mayor de 36 meses, contados a partir de la firma del presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondiente.

**OCTAVA: Prórroga.** Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "LA FRACCIONADORA" no termina las obras de urbanización según lo estipulado en la cláusula anterior, deberá notificar al H. Ayuntamiento, a cuyo juicio quedara otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

**NOVENA: Ventas.** El Fraccionador deberá cumplir con lo estipulado en el Art. 106 y demás relativos de la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**DECIMA: Conservación de las obras.** "LA FRACCIONADORA" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativas 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 RECEPCIÓN", a que se refiere la Cláusula Quinta del presente Convenio.

**DECIMA PRIMERA: 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 y en los artículos 125 y 126, del Reglamento a la Ley antes mencionada. 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 las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y 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

4. Las Juntas de Aclaraciones y los actos de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Licitaciones, planta baja, ubicado en el Edificio SIDUR, en el domicilio arriba descrito, en Hermosillo, Sonora, en las fechas y horas señaladas anteriormente.
5. Anticipo: 30% de la Asignación Presupuestal en el Ejercicio.
6. Para cubrir los gastos que las obras generen, se cuenta con el oficio de autorización número SH-ED-08-239 de fecha 15 de Julio de 2008, mismo que ampara ambas licitaciones (55070071-062-08 y 55070071-063-08, respectivamente); correspondiente al Programa de Inversión Estatal Directo 2008. En virtud de que los recursos que se autorizan provienen de la emisión de bonos bursátiles del Fideicomiso a que se refiere el Decreto número 70, aprobado por el Congreso del Estado el 20 de agosto de 2007, cuya captación y ejercicio están sujetos a la existencia de condiciones de viabilidad jurídica y financiera cuya realización requiere actualizarse a fin de obtener los recursos que serán aplicados en las obras cuya ejecución se está autorizando. La formalización del contrato respectivo estará sujeta a la obtención y liberación de los recursos por parte del Fideicomiso citado, en el entendido de que en caso de no obtenerse los recursos, se procederá a la cancelación del procedimiento de licitación y dejará sin efecto el fallo y en consecuencia la cancelación de estos oficios de autorización.

#### REQUISITOS GENERALES QUE DEBERÁN ACREDITAR LOS INTERESADOS:

a).- Recibo por la compra de bases: Como requisito previo el recibo que acredite el pago de las bases de cada licitación, sin lo cual no será admitida la entrega del sobre y por lo tanto su participación en la licitación. Cabe señalar que la descripción detallada de los requisitos solicitados, se encuentran en cada una de las bases de las licitaciones en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria. b).- Registro Simplificado de Licitantes (opcional); c).- Presentar documentación que acredite el capital contable mínimo requerido; d).- acreditación de la personalidad jurídica; e).-Presentación conjunta de proposiciones (opcional); f).-Registro de Cámara (opcional); g).- Relación de los contratos de obras en vigor que tengan celebrados con las administraciones públicas federal, estatal o municipales; h).- capacidad técnica; e; i).- Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos del artículos 63 y 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

**Criterios de adjudicación:** En base a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Obras Públicas, se realizará un análisis comparativo de las propuestas aceptadas y se emitirá un dictamen que servirá como fundamento para el fallo, mediante el cual, en su caso, se adjudicará el contrato a la persona física o moral que, de entre los proponentes, reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato, la ejecución de las obras y haya presentado la proposición solvente más baja.

Hermosillo, Sonora, a 21 de Agosto de 2008

ING. HUMBERTO VALDEZ RUY SANCHEZ  
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO  
Rúbrica


**COMISION DE ECOLOGIA Y DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL ESTADO DE SONORA**

Licitación Pública Nacional No. 55070070-006-08

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones de carácter nacional para la Contratación del proyecto, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha límite de inscripción	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
55070070-006-08	10 de Septiembre de 2008	8 de Septiembre de 2008	9 de Septiembre de 2008 11:00 horas	12 de Septiembre de 2008 13:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio	Terminación	Capital Contable Mínimo Requerido	
90 días naturales	22 de Septiembre de 2008	22 de Diciembre 2008	\$300,000.00	
Costo de las bases	Lugar y Descripción de la Obra			
En Convocante \$1,500.00 Costo en ComprasNET: \$1,100.00	ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE RELLENO SANITARIO, TIPO "C" EN EL MUNICIPIO DE ALAMOS, SONORA			

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en: las oficinas de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, sito en la calle de Reyes y Aguascalientes, Esquina, Colonia San Benito, Hermosillo, Sonora, en un horario de 8:30 a 15:00 hrs., en días hábiles, tel. (01 662) 210-36-61 y 210-36-62
- La forma de pago para la compra de las bases es: En convocante: En efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora. En ComprasNET mediante los recibos que genera el sistema.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la **Sala de Juntas de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora**, ubicado en el domicilio arriba descrito, en Hermosillo, Sonora, en las fechas y horas señaladas anteriormente, ante la presencia de un representante de la Secretaría de la Contraloría General, Secretaría de Hacienda y del Comisario Público Ciudadano de esta Comisión.
- Anticipo: se otorgará un anticipo del 30% para el inicio de los trabajos.
- Para cubrir los gastos que el proyecto genere, se cuenta con el oficio de autorización número SH-ED-08-127 de fecha 29 de Abril de 2008, correspondiente al Programa de inversión Estatal Directo 2008.

**REQUISITOS GENERALES QUE DEBERÁN ACREDITAR LOS INTERESADOS:**

a).- Ficha de inscripción: Como requisito previo se deberá entregar la ficha de inscripción, descrita en las bases, sin la cual no será admitida la entrega del sobre y por lo tanto su participación en la licitación. Cabe señalar que la descripción detallada de los requisitos solicitados, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria. b).- Escrito en el que manifieste el domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos del procedimiento de contratación; c).- Presentar copia simple de la declaración fiscal o balance general auditado del ejercicio inmediato anterior, con el que se acredite el capital contable mínimo requerido; d).- acreditación de la personalidad jurídica; e).- Presentación conjunta de proposiciones (opcional); f).- Registro de Cámara (opcional); g).- Relación de los contratos de proyectos en vigor que tengan celebrados con las administraciones públicas federal, estatal o municipales; h).- capacidad técnica; e; f).- Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos que establecen los artículos 63 y 118 de la Ley de Obras Públicas del Estado; j) Copia simple por ambos lados de la identificación oficial vigente con fotografía, tratándose de personas físicas y en caso de personas morales, de la persona quien firme la proposición.

**Criterios de adjudicación:** En base a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas, se realizará un análisis comparativo de las propuestas aceptadas y se emitirá un dictamen que servirá como fundamento para el fallo, mediante el cual, en su caso, se adjudicará el contrato a la persona física o moral que, de entre los proponentes, reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato, la ejecución del proyecto y haya presentado la proposición solvente más baja.

Hermosillo, Sonora, a 20 de agosto de 2008

ARQ. ÁNGEL LÓPEZ GUZMÁN

 DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION DE ECOLOGIA Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE SONORA  
Rúbrica

**CUARTA: Uso de suelo.** El uso de suelo del convenio original mencionado en la DECLARACIÓN 3 del presente instrumento es el siguiente:

CUADRO DE USOS DE SUELO		% AREA VENDIBLE	DEL
HABITACIONAL	33,428.159	51.565%	A. TOT
RESERVA HABITACIONAL	1,257.444	1.940%	A. TOT
COMERCIAL	1,798.623	5.381%	A. HAB
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>36,484.226</b>		<b>A. TOT</b>
EQ. URBANO	3,288.002	9.012%	A. VEND
AREA VERDE	1,181.309	3.238%	A. VEND
AREA JARDINADA	454.710	1.246%	A. VEND
PASO DE SERVICIOS	57.283	0.157%	A. VEND
PASO DE ARROYO	651.157	1.785%	A. VEND
TALUD	1,866.981	5.117%	A. VEND
DONACION A CFE	30.132	0.083%	A. VEND
VIALIDADES	20,842.962	32.152%	A. TOT
<b>SUPERFICIE A DESARROLLAR</b>	<b>64,826.630</b>		
<b>NUMERO DE LOTES</b>			
HABITACIONAL	218		
COMERCIAL	1		
EQ. URBANO	1		
RESERVA HABITACIONAL	1		
AREA VERDE	3		
AREA JARDINADA	7		
PASO DE ARROYO	1		
TALUD	5		
PASO DE SERVICIOS	1		
DONACION A CFE	11		
<b>TOTAL DE LOTES</b>	<b>249</b>		

"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: Obras de urbanización.** En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96, 102 de la ley 254 de Ordenamiento Territorial y 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, calle de Liga, 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.

"EL AYUNTAMIENTO" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "LA FRACCIONADORA" y que se relacionan a continuación:

1. Licencia del uso del suelo del predio; oficio No. 0033/0508, expediente U/0010/08.
2. Resolutivo de Impacto Ambiental emitido por CEDES. Por la Dirección de Gestión Ambiental, con oficio N°. DGA-335/08. de fecha 28 de Abril del 2008.
3. Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, oficio CO-OP-FV51/07, a cargo de OOMAPAS de Nogales, Sonora.
4. Factibilidad de suministro de energía de C.F.E.; oficio No. P1133/2007.
5. Título de propiedad del terreno, mediante las escrituras públicas mencionadas en las declaraciones IV y V de "LA FRACCIONADORA".
6. Acta constitutiva de "Inmobiliaria Gazpai", S.A. de C.V. y facultades del representante legal.
7. Estudios Hidrológicos de la cuenca y del desarrollo realizado por la empresa sei tetra S.A de C.V., con fecha de 20 de Mayo 2008.
8. Planos:
  - 8.1. LC-01.- Localización
  - 8.2. POL-01.- Polígono general
  - 8.3. TOP-01.- Topográfico
  - 8.4. MN-01.- Plano Manzanero
  - 8.5. LOT-01.- Lotificación y Usos de Suelo
  - 8.6. LE-01.- Etapas de Construcción.
  - 8.7. VS-01.- Vialidad y señalamientos.
  - 8.8. RAS-01.- Rasantes en Vialidades
  - 8.9. RAS-02.- Rasantes de Plataformas.
  - 8.10. VN-01.- Vialidad y Nomenclatura.

CONVENIO AUTORIZACIÓN  
MNS-FRUA-004-08

CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL MONTE BELLO", 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 GARCÍA GALLEGOS; EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL, ING. AGUSTÍN VARELA OROZCO Y POR EL DIRECTORA DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, ARQ. ROMINA ILIANA CASTAÑOS LOPEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA GAZPAI, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. MARTÍN GALAZ ESCOBOZA 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 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.
- II "LA FRACCIONADORA" es una compañía con personalidad jurídica constituida el día 12 de Enero de 2006 en la ciudad de Hermosillo, Sonora, según Escritura Pública Número 29,012, volumen número 643, inscrita en el Folio Mercantil Electrónico 34954\*7 de fecha de prelación 20 de Abril de 2006, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora.
- III Declara el C. Martín Galaz Escoboza, que en su carácter de Administrador Único, es representante de "LA FRACCIONADORA", según se establece en la Escritura Pública Número 29,012, volumen número 643, inscrita en el Folio Mercantil Electrónico 34954\*7 de fecha de prelación 20 de Abril de 2006, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora.
- IV Declara "LA FRACCIONADORA", ser propietaria de un predio con una superficie de **64,389.57 m<sup>2</sup>**, ubicado en la ciudad de Nogales, Sonora y amparado bajo escritura número 33,081, Volumen 676, de fecha 7 de Julio de 2007 e Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Nogales, Sonora, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Número de Inscripción 56,368, Volumen 2894, del día 4 de Septiembre de 2007.
- V Declara "LA FRACCIONADORA", que mediante Escritura Pública Número 35,390, Volumen 692, de fecha 30 de Abril de 2008, se realizó una Declaración Unilateral de Voluntad de Rectificación de Rumbos, Medidas y Superficie del inmueble descrito en la Declaración Anterior, para quedar con una superficie de **64,826.63 m<sup>2</sup>**. Dicha Declaración quedo debidamente Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Nogales, Sonora.

en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, Número de Inscripción 58,727, Volumen 3248, del día 27 de Mayo del 2008.

- VI** Declara "LA FRACCIONADORA" que el terreno que se pretende fraccionar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado N° ICR-143577 de fecha 06 de Junio del año 2008.
- VII** Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que solicito ante "EL AYUNTAMIENTO" la Licencia de Uso de Suelo para un fraccionamiento tipo Habitacional, para la fracción de terreno mencionada en la declaración V, la cual fue autorizada bajo Oficio N° 0033/0508, con fecha del 24 de Enero del 2008, mismo que se anexa al presente para que surta todos los fines legales a que haya lugar.
- VIII** Declara "LA FRACCIONADORA" que el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora (OOMAPAS), le extendió la Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, mediante Oficio CO-OP-FV51/07, en fecha 19 de Diciembre del 2007, mismo en el cual, menciona que es susceptible de contar con el servicio de Agua Potable y Alcantarillado.
- IX** Declara "LA FRACCIONADORA" que la Comisión Federal de Electricidad (CFE), le extendió Factibilidad de Energía Eléctrica, mediante Oficio No. P1133/2007, de fecha 14 de Diciembre de 2007.
- X** Declara "EL AYUNATMIENTO" que el fraccionamiento motivo de este convenio es **CONGRUENTE** con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Nogales, Sonora Mex.
- XI** Declara "EL AYUNTAMIENTO" que en cumplimiento a las funciones específicas para la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y señaladas en el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento y que apareció en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado fechado 6 de Febrero del Año 2004, bajo Tomo CLXXIII, Número II, Sección I, los trámites en la recepción de las Obras de Urbanización, se realizarán ante la Dirección.
- XII** Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la Declaración V, y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

MANZANA 3					
A	IRREGULAR	AREA JARDINADA	81.476	1	81.476
B	IRREGULAR	AREA JARDINADA	73.809	1	73.809
C	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	3.014	1	3.014

MANZANA 5					
A	IRREGULAR	AREA VERDE	734.537	1	734.537
B	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	2.801	1	2.801
C	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	2.250	1	2.250

MANZANA 6					
A	IRREGULAR	AREA JARDINADA	110.047	1	110.047
B	IRREGULAR	AREA JARDINADA	40.837	1	40.837
C	IRREGULAR	TALUD	960.211	1	960.211
D	IRREGULAR	TALUD	618.916	1	618.916
E	IRREGULAR	PASO DE ARROYO	651.157	1	651.157
F	IRREGULAR	EQUIP. URBANO	3,288.002	1	3,288.002
G	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	2.494	1	2.494
H	IRREGULAR	TALUD	13.835	1	13.835
I	IRREGULAR	TALUD	129.579	1	129.579
J	IRREGULAR	PASO DE SERVICIOS	57.283	1	57.283

MANZANA 7					
1	IRREGULAR	AREA VERDE	31.764	1,000	31.764

MANZANA 8					
A	IRREGULAR	AREA JARDINADA	69.601	1	69.601
B	IRREGULAR	AREA JARDINADA	18.306	1	18.306
C	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	2.250	1	2.250
D	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	5.372	1	5.372

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro, se consideran como donación al Municipio de Nogales todas las áreas indicadas como *vialidades*, 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, excepto las áreas con uso de suelo TRANSFORMADOR CFE., que serán donadas mediante este documento directamente a la Comisión Federal de Electricidad.

**TERCERA: Documentos.** El fraccionamiento que se autoriza en este convenio es para uso habitacional y comercial, establecido en el cuadro uso de suelo de la clausula IV, y se denominara Fraccionamiento "RESIDENCIAL MONTE BELLO".

MANZANA 8						
A	IRREGULAR		AREA JARDINADA	69.601	1	69.601
B	IRREGULAR		AREA JARDINADA	18.306	1	18.306
C	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	2.250	1	2.250
D	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	5.372	1	5.372
1	IRREGULAR		HABITACIONAL	140.210	1	140.210
2	IRREGULAR		HABITACIONAL	140.970	1	140.970
3	IRREGULAR		HABITACIONAL	141.729	1	141.729
4	IRREGULAR		HABITACIONAL	142.489	1	142.489
5	IRREGULAR		HABITACIONAL	143.249	1	143.249
6	IRREGULAR		HABITACIONAL	144.008	1	144.008
7	IRREGULAR		HABITACIONAL	144.768	1	144.768
8	IRREGULAR		HABITACIONAL	145.528	1	145.528
9	IRREGULAR		HABITACIONAL	146.287	1	146.287
10	IRREGULAR		HABITACIONAL	147.047	1	147.047
11	IRREGULAR		HABITACIONAL	147.807	1	147.807
12	IRREGULAR		HABITACIONAL	148.564	1	148.564
TOTAL MANZANA 8				16		1,828.185

En este acto, EL AYUNTAMIENTO aprueba las manzanas y lotes del Fraccionamiento "RESIDENCIAL MONTE BELLO", 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 se indican en el siguiente cuadro:

AREAS DE DONACION						
LOTES No.	DIMENSION (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	No. DE LOTES	AREA TOTAL	
<b>MANZANA 1</b>						
A	IRREGULAR	TALUD	144.44	1	144.440	
B	IRREGULAR	AREA JARDINADA	60.634	1	60.634	
<b>MANZANA 2</b>						
A	IRREGULAR	AREA VERDE	415.008	1	415.008	
B	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	2.250	1	2.250	
C	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	2.250	1	2.250	
D	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	2.779	1	2.779	
E	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	2.422	1	2.422	
F	IRREGULAR	TRANSFORMADOR CFE	2.250	1	2.250	

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Que el objeto del presente Convenio-Autorización, es para la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento Unifamiliar de rango veintiún a cuarenta lotes por hectárea denominado: "RESIDENCIAL MONTE BELLO", con superficie de 64,826.63 m<sup>2</sup>, según declaración V del presente Convenio-Autorización, de esta ciudad de Nogales, Sonora. Con una Densidad H5, por lo el total máximo de viviendas que se podrán autorizar en este fraccionamiento será de 466 viviendas, con un frente mínimo de 7.00mts y un superficie de 126.00 mts<sup>2</sup>

Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Fraccionamiento "RESIDENCIAL MONTE BELLO", para quedar como sigue:

LOTES No.	DIMENSION (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	No. DE LOTES	AREA TOTAL	
<b>MANZANA 1</b>						
A	IRREGULAR	TALUD	144.44	1	144.440	
B	IRREGULAR	AREA JARDINADA	60.634	1	60.634	
1	IRREGULAR	COMERCIAL	1,798.623	1	1,798.623	
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	209.079	1	209.079	
3-16	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	14	1,995.000
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	215.120	1	215.120	
18	IRREGULAR	HABITACIONAL	152.027	1	152.027	
19-22	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	4	570.000
23	IRREGULAR	HABITACIONAL	142.541	1	142.541	
24	IRREGULAR	HABITACIONAL	388.449	1	388.449	
25	IRREGULAR	HABITACIONAL	352.619	1	352.619	
26	IRREGULAR	HABITACIONAL	178.337	1	178.337	
27-53	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	27	3,847.500
54	IRREGULAR	HABITACIONAL	276.583	1	276.583	
55	IRREGULAR	HABITACIONAL	274.975	1	274.975	
56	IRREGULAR	HABITACIONAL	300.498	1	300.498	
57	IRREGULAR	HABITACIONAL	230.762	1	230.762	
58	IRREGULAR	HABITACIONAL	150.663	1	150.663	
59	IRREGULAR	HABITACIONAL	136.841	1	136.841	
60-63	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	4	570.000
64	IRREGULAR	HABITACIONAL	170.489	1	170.489	
65	IRREGULAR	HABITACIONAL	172.583	1	172.583	
66	IRREGULAR	HABITACIONAL	172.583	1	172.583	
67	IRREGULAR	HABITACIONAL	172.583	1	172.583	
68	IRREGULAR	HABITACIONAL	150.274	1	150.274	
69-80	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	12	1,710.000
81	IRREGULAR	HABITACIONAL	169.628	1	169.628	
82-87	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	6	855.000
88	IRREGULAR	HABITACIONAL	153.993	1	153.993	
TOTAL MANZANA 1				90	15,721.824	

MANZANA 2						
A	IRREGULAR		AREA VERDE	415.008	1	415.008
B	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	2.250	1	2.250
C	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	2.250	1	2.250
D	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	2.779	1	2.779
E	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	2.422	1	2.422
F	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	2.250	1	2.250
RESERVA						
1	IRREGULAR		HABITACIONAL	1.257.444	1	1.257.444
2	IRREGULAR		HABITACIONAL	154.299	1	154.299
3	IRREGULAR		HABITACIONAL	149.470	1	149.470
4	IRREGULAR		HABITACIONAL	144.649	1	144.649
5-22	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	18	2.565.000
23	IRREGULAR		HABITACIONAL	202.309	1	202.309
24	IRREGULAR		HABITACIONAL	142.471	1	142.471
25-36	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	12	1.710.000
37	IRREGULAR		HABITACIONAL	143.010	1	143.010
38	IRREGULAR		HABITACIONAL	145.969	1	145.969
39	IRREGULAR		HABITACIONAL	149.633	1	149.633
40	IRREGULAR		HABITACIONAL	153.422	1	153.422
<b>TOTAL MANZANA 2</b>				<b>46</b>		<b>7.344.635</b>
MANZANA 3						
A	IRREGULAR		AREA JARDINADA	81.476	1	81.476
B	IRREGULAR		AREA JARDINADA	73.809	1	73.809
C	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	3.014	1	3.014
1	IRREGULAR		HABITACIONAL	223.298	1	223.298
2	IRREGULAR		HABITACIONAL	158.616	1	158.616
3	IRREGULAR		HABITACIONAL	158.616	1	158.616
4	IRREGULAR		HABITACIONAL	158.616	1	158.616
5	IRREGULAR		HABITACIONAL	158.616	1	158.616
6	IRREGULAR		HABITACIONAL	158.616	1	158.616
7	IRREGULAR		HABITACIONAL	158.616	1	158.616
8	IRREGULAR		HABITACIONAL	147.246	1	147.246
9-17	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	9	1.282.500
18	IRREGULAR		HABITACIONAL	180.289	1	180.289
<b>TOTAL MANZANA 3</b>				<b>21</b>		<b>2.943.328</b>
MANZANA 4						
1	IRREGULAR		HABITACIONAL	195.839	1	195.839
2	IRREGULAR		HABITACIONAL	142.500	1	142.500
3	IRREGULAR		HABITACIONAL	231.028	1	231.028
4-10	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	7	997.500
11	IRREGULAR		HABITACIONAL	140.569	1	140.569
12	IRREGULAR		HABITACIONAL	142.017	1	142.017
13-18	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	6	855.000
19	IRREGULAR		HABITACIONAL	142.541	1	142.541
20	IRREGULAR		HABITACIONAL	240.347	1	240.347
<b>TOTAL MANZANA 4</b>				<b>20</b>		<b>3.087.341</b>

MANZANA 5						
A	IRREGULAR		AREA VERDE	734.537	1	734.537
B	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	2.801	1	2.801
C	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	2.250	1	2.250
1	IRREGULAR		HABITACIONAL	154.906	1	154.906
2	IRREGULAR		HABITACIONAL	141.271	1	141.271
3-5	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	3	427.500
6	IRREGULAR		HABITACIONAL	142.017	1	142.017
7	IRREGULAR		HABITACIONAL	142.017	1	142.017
8-12	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	5	712.500
<b>TOTAL MANZANA 5</b>				<b>15</b>		<b>2.459.799</b>
MANZANA 6						
A	IRREGULAR		AREA JARDINADA	110.047	1	110.047
B	IRREGULAR		AREA JARDINADA	40.837	1	40.837
C	IRREGULAR		TALUD	960.211	1	960.211
D	IRREGULAR		TALUD	618.916	1	618.916
E	IRREGULAR		PASO DE ARROYO	651.157	1	651.157
F	IRREGULAR		EQUIP. URBANO	3.288.002	1	3.288.002
G	IRREGULAR		TRANSFORMADOR CFE	2.494	1	2.494
H	IRREGULAR		TALUD	13.835	1	13.835
I	IRREGULAR		TALUD	129.579	1	129.579
J	IRREGULAR		PASO DE SERVICIOS	57.283	1	57.283
1	IRREGULAR		HABITACIONAL	269.953	1	269.953
2	IRREGULAR		HABITACIONAL	216.904	1	216.904
3-8	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	6	855.000
9	IRREGULAR		HABITACIONAL	142.713	1	142.713
10-15	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	6	855.000
16	IRREGULAR		HABITACIONAL	150.071	1	150.071
17	IRREGULAR		HABITACIONAL	145.052	1	145.052
18	IRREGULAR		HABITACIONAL	148.500	1	148.500
19	IRREGULAR		HABITACIONAL	148.500	1	148.500
20	IRREGULAR		HABITACIONAL	148.500	1	148.500
21	IRREGULAR		HABITACIONAL	148.500	1	148.500
22	IRREGULAR		HABITACIONAL	271.428	1	271.428
23	IRREGULAR		HABITACIONAL	171.050	1	171.050
24-29	7.500	19.000	HABITACIONAL	142.500	6	855.000
30	IRREGULAR		HABITACIONAL	198.392	1	198.392
<b>TOTAL MANZANA 6</b>				<b>40</b>		<b>10.596.924</b>
MANZANA 7						
A	IRREGULAR		AREA VERDE	31.764	1	31.764
<b>TOTAL MANZANA 7</b>				<b>1</b>		<b>31.764</b>