



BOLETÍN OFICIAL

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

CONTENIDO:

ESTATAL
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
Convocatoria No. 10
JUNTA DE CAMINOS
Convocatoria No. 04
MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Convenio Modificatorio del Fraccionamiento La Mesa.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO URBANO



LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL
CONVOCATORIA No. 10

Con fundamento en lo establecido por el Artículo 150 de la Constitución Política Local, y a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para el Estado de Sonora, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, por este conducto, convoca a los interesados en participar en la licitación de carácter Estatal para la adjudicación de Contrato de Obra, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Estatal No.	Fecha límite de compra de bases	Fecha y Hora		
		Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Acto de Presentación y apertura de proposiciones
55070071-034-10	16 de Junio de 2010	14 de Junio de 2010 10:00 horas	16 de Junio de 2010 09:30 horas	22 de Junio de 2010 9:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio		Termino	Capital Contable Mínimo Requerido
120 días naturales	28 de Junio de 2010		28 de Octubre de 2010	\$ 1,000,000.00
Costo de las bases	Lugar y descripción de la Obra			
\$ 3,200.00	CONSTRUCCION DE MODULO DEPORTIVO DE LA LOCALIDAD DE CUMPAS, MUNICIPIO DE CUMPAS, SONORA.			

1. De acuerdo a lo establecido por el Artículo 42, Fracción I de la Ley en la materia, solo podrán participar en cada una de estas licitaciones las personas de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.
2. Los recursos para la ejecución de las obras materia de cada una de estas licitaciones, provienen de la fuente financiera Fondo para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas, de acuerdo al Presupuesto Autorizado para el Ejercicio 2010, mediante el oficio Numero SH-FAFEF-10-006 de fecha 9 de Marzo de 2010 emitido por la Subsecretaria de Egresos, dependiente de la Secretaría de Hacienda del Estado.
3. Las bases de las licitaciones referidas en las que se establecen los requisitos que deberán acreditar los interesados para participar en la misma, se encuentran disponibles para consulta y venta en el Internet: <http://www.compranet.gob.mx>, o bien en: las oficinas de la Dirección General de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en el Sótano del inmueble que ocupa la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, sito en Blvd. Hidalgo y Calle Comonfort No. 35, Col. Centenario, en Hermosillo, Son., en un horario de 8:00 a 15:00 hrs., de Lunes a Viernes, en días hábiles. tel. (01 662) 217-29-88 y 212-70-26.
4. La forma de pago para la compra de las bases es: En efectivo o mediante cheque certificado o de caja a nombre de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora. O mediante los recibos que genera el sistema.
5. La Visita al sitio de la Obra, Se llevará a cabo como sigue:



No. Licitación	Fecha y Hora	Partiendo de:
55070071-034-10	16 de Mayo de 2010, 9:30 horas	Partiendo de la entrada principal del Palacio Municipal en Cumpas, Sonora.

6. Las Juntas de Aclaraciones así como los Actos de Presentación y Apertura de Proposiciones se realizarán en la Sala de Juntas de esta Secretaría, Ubicada en el primer piso del Edificio SIDUR, sito en Boulevard Hidalgo no. 35 y Comonfort, col. centenario, Hermosillo, Sonora, en las fechas y horas señaladas con anterioridad para cada una de las licitaciones.
7. No podrá subcontratarse parte de los trabajos.
8. Se otorgará un anticipo del 30% (Treinta por ciento) de la asignación presupuestaria aprobada al Contrato en el ejercicio que se trate, para cada una de las licitaciones.

Criterios de adjudicación: El contrato para cada una de las licitaciones, se adjudicará a la persona física o moral, cuya proposición resulte solvente por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación y de conformidad con lo establecido por el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

Invitados: Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 44 Fracción VIII de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para el Estado de Sonora, por este conducto se invita a la Secretaría de Hacienda del Estado y a la Secretaría de la Contraloría General del Estado para que participen en los actos de las Licitaciones referidas. Asimismo, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 44 Fracción IX del ordenamiento señalado en este párrafo, se hace una atenta invitación a la ciudadanía en general para que participe y se registre como observador en los actos de Apertura y Presentación de Proposiciones y de Fallo, por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de la hora de inicio de los mismos.

Hermosillo, Sonora, a 07 de Junio de 2010

ATENTAMENTE
EL SECRETARIO

ING. JOSÉ INÉS PATAFOX NÚÑEZ



Secretaría del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO





Junta de Caminos del Estado de Sonora
Coordinación de Contratos, Estimaciones y Precios Unitarios
Licitación Pública Nacional

Convocatoria: 004

En observancia a lo dispuesto por el Artículo 150 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Sonora, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, a través de la Junta de Caminos, convoca a los interesados en participar en las licitaciones de carácter nacional para la contratación de las siguientes obras:

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para Compra de Bases e inscripción	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra o los trabajos	Presentación y apertura de de proposiciones	
55070013-006-10	\$4,000.00, costo en Compranet: \$3,800.00	16 de Junio del 2010	16 de Junio del 2010 a las 10:00 hrs.	15 de Junio del 2010 a las 09:00 hrs.	22 de Junio del 2010 a las 10:00 hrs.	
Licitación No.	Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Plazo de Ejecución	Capital Contable Requerido
55070013-006-10	Elaboración de estudio y proyecto ejecutivo para la construcción de puente en el km. 5+380 y libramiento en la carretera Bacoachi-Unamichil, en el municipio de Bacoachi, en el Estado de Sonora.			15 de Julio del 2010	90 Días Naturales	\$600,000.00

* Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: www.compranet.gob.mx, o bien en: Blvd. Ignacio Soto y Pedregal S/N, Colonia San Luis, C.P. 83160 Hermosillo, Sonora, los días: Lunes a Viernes, con el siguiente horario: 9:00 A 14:30. La forma de pago es: en la JUNTA DE CAMINOS DEL ESTADO en efectivo o mediante Cheque Certificado o de Caja a favor de la Junta de Caminos del Estado de Sonora. En el banco HSBC, Cuenta No. 4015532807, Clave del servicio 2217. Las empresas que hayan adquirido las bases para la Lic. 55070013-005-10 la cual se canceló, no será necesario pagar nuevamente para participar en la Lic. 55070013-006-10, y podrán hacerlo con el comprobante de pago de la primera licitación.

* Recursos provenientes del programa Estatal Directo, Oficio de Autorización No. SH-ED-10-034 de fecha 07 de Abril de 2010.

* Los interesados a su elección podrán presentar sus propuestas, ya sea por escrito o a través de medios remotos de comunicación electrónica. Ello de conformidad con el Art. 38 y 39 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

* La junta de aclaración se llevará a cabo en: Sala de actos de la Junta de Caminos del Estado de Sonora, ubicado en: Blvd. Ignacio Soto y Pedregal S/N, Colonia San Luis, C.P. 83160 Hermosillo, Sonora.

* Anticipos.- El 10% para inicio de la obra correspondiente y el 20% para la compra y producción de materiales.

* La visita al lugar de los trabajos se llevarán a cabo, en las Oficinas de la Residencia de Magdalena, sita: Crestón y Circunvalación S/N, Col. Issteson, en Magdalena, Sonora.

* No se podrán subcontratar partes de los trabajos.

* El contrato que se celebre será a Precio Unitario y Tiempo Determinado.

* Se invita a la Secretaría de la Contratoría General y la Secretaría de Hacienda, para que participen en los actos de la presente licitación.

* Se invita a la ciudadanía en general para que participe y se registre como observador en los actos de apertura de propuestas y fallos, este registro lo deberá realizar por lo menos con 48 horas de anticipación a los mismos.

Requisitos que deberán cubrir los interesados para participar en la presente licitación.

a).- Capital contable mínimo requerido; b).- acreditación de la personalidad jurídica; c).- Registro actualizado en la Cámara que le corresponde (opcional); d).- Relación de los contratos en vigor que tengan celebrados con las administraciones públicas federal, estatal o municipales; e).- capacidad técnica; f).- Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos del artículo 63 y 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora; g).- Recibo por la compra de bases; h).- Acreditación de capacitación; i).- Escrito en el que manifieste domicilio para oír y recibir todo tipo de notificación; j).- Copia de identificación oficial vigente; k).- Declaración de integridad; y l).- **Acreditar estar al corriente en sus pagos de impuestos.** Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comentario, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria. Por lo anterior, la convocante expedirá constancia. Como requisito para recibir la propuesta en el acto de presentación y apertura de las mismas, los participantes deberán acreditar el pago de las bases mediante la presentación del original del recibo de pago.

Criterios de adjudicación: En base a lo dispuesto en el artículo 50 y 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y 31 de su Reglamento, 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 los trabajos y haya presentado la proposición solvente más baja. **Forma de pago.-** 20 días naturales posteriores a la autorización de la estimación.

Hermosillo, Sonora a 07 de Junio del 2010


C. ENRIQUE PEQUEIRA PELLAT
DIRECTOR GENERAL
Rúbrica



CONVENIO MODIFICATORIO
MNS-FRUFA-002-07/CM7-10

Séptimo Convenio Modificatorio del Fraccionamiento "La Mesa", los cuales se denominarán, Fraccionamiento "La Mesa Sección Los Valles" y "La Mesa Sección Los Ocotillos", que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, por conducto de los CC. José Ángel Hernández Barajas, Bernardo Silva García, Jesús Adalberto Ruiz Encinas, Agustín Varela Orozco y Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, en su carácter de Presidente, Secretario, Síndico Municipal, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Planeación del Desarrollo Urbano, a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Ayuntamiento", y por otra parte, la empresa Viveconsa S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Jesús Francisco Antonio Yanes Flores, a quien en lo sucesivo se le denominará "La Fraccionadora" sujetándose al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

Ambas partes declaran que con fecha ocho de noviembre de dos mil siete, se celebró el Convenio de Autorización para desarrollar el fraccionamiento que se denomina "La Mesa" de esta Ciudad de Nogales, Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 41 Sección I, Tomo CLXXX, de fecha veinte de noviembre de dos mil siete, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma Ciudad, con fecha veintidós de febrero de dos mil ocho, bajo el número 57,849, Volumen 3114, Libro I, Sección Registro Inmobiliario.

DECLARACIONES

I Declara "La Fraccionadora":

- a) Que su Representante Legal, el C. Jesús Francisco Antonio Yanes Flores, se encuentra legitimado para suscribir el presente convenio conforme al Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, otorgado mediante Escritura Pública Número 18,284, Volumen 349, pasada ante la fe del Notario Público Número Noventa y Siete de la ciudad de Hermosillo, Sonora, Lic. Rafael Gastélum Salazar, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora, bajo Folio Mercantil Electrónico Número 33,527*7, con fecha del veinticuatro de agosto del dos mil nueve.
- b) Que es propietaria del inmueble con superficie de 26,975.23 metros cuadrados, identificado como Polígono 02b y del bien inmueble con superficie de 50,000.00 metros cuadrados, identificado como Polígono 02c, fracciones que se desprenden de la supermanzana 02 ubicada dentro del desarrollo conocido como "La Mesa", al sur de la Ciudad de Nogales, Sonora, mismos que mediante este Convenio Modificatorio se pretenden fraccionar, acreditando la legal propiedad de los citados inmuebles mediante la Escritura Pública Número 10,200, Volumen 38, de fecha dos de octubre de dos mil ocho, ante la fe del Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Titular de la Notaría Pública Número Noventa y Nueve, con ejercicio en la ciudad de Nogales, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad, bajo el número 60614, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha cuatro de febrero de



dos mil nueve.

- c) Que las dos supermanzanas, se encuentran en libertad de gravamen como se hace constar, en el Certificado Número ICR-329730, folio 54639 de fecha tres de mayo de dos mil diez y en el Certificado Número ICR-329758, de fecha cuatro de mayo de dos mil diez, respectivamente.
- d) Que se dirigió ante el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora, para solicitar la Factibilidad del servicio y la obtuvo por medio de la Constancia CO-OP-FV026/10 para la Sección "Los Valles" y por medio de la Constancia CO-OP-FV025/10 para la Sección "Los Ocotillos", ambos de fecha del día cuatro de mayo de dos mil diez.
- e) Que solicitó la Factibilidad de dotación de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad zona Nogales, obteniendo la respuesta positiva mediante los Oficios Número P1033/2009 y P1034/2009, respectivamente, para las Secciones "Los Valles" y "Los Ocotillos", ambos de fecha del treinta de noviembre de dos mil nueve.

II Declara "El Ayuntamiento"

- a) Que de conformidad a lo que disponen los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el Municipio de Nogales, Sonora, es gobernado y administrado por un Ayuntamiento de elección popular directa.
- b) Que el Ayuntamiento deberá ser representado por el Presidente y Síndico Municipal, respetando las disposiciones y formalidades señaladas por la Ley de Gobierno y Administración Municipal acreditando su personalidad mediante constancia de mayoría de fecha nueve de julio de dos mil nueve.
- c) Que de conformidad con lo previsto en el Acuerdo Número Catorce del Acta Número Dos correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada el día treinta de septiembre de dos mil nueve, el C. José Ángel Hernández Barajas, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Nogales, Sonora cuenta con facultades legales suficientes para suscribir el presente convenio.
- d) Que el Secretario del Ayuntamiento legitima su comparecencia a la celebración de este acto, conforme a lo establecido en la fracción VII del artículo 89 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, relativa a la obligación de refrendar con su firma los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento o de Presidencia, requisito sin el que éstos carecerán de validez, además de acreditar su personalidad con nombramiento expedido por el Ayuntamiento de fecha dieciséis de septiembre de dos mil nueve.
- e) Que el Síndico Municipal acude a la firma de este instrumento jurídico en su carácter de Representante Legal del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, en los términos de lo previsto por la fracción II del artículo 70 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.



- f) Que el Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología acredita su personalidad con la que comparece a la celebración de este acto de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 94 del Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora para el Municipio de Nogales, Sonora, con nombramiento otorgado mediante Oficio Número 130, de fecha veintiséis de febrero de dos mil diez.
- g) Que el Director de Planeación del Desarrollo Urbano comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido mediante Oficio número 1659 de fecha siete de diciembre de dos mil nueve.
- h) Que el proyecto de los fraccionamientos denominados "La Mesa Sección Los Valles" y "La Mesa Sección Los Ocotillos", son congruentes con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población Nogales, Sonora, vigente.
- i) Que para efectos del presente Convenio de Autorización, de conformidad con lo previsto en el artículo 148 BIS, fracción V, inciso B, numeral XIV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, ejercerá las acciones que le correspondan a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará "La Dirección".

III Ambas partes declaran:

- a) Que se celebró una permuta entre el H. Ayuntamiento de Nogales y la sociedad denominada Viveconsa S.A. de C.V. por la superficie de 50,000.00 metros cuadrados identificada como el polígono 02c, por el predio denominado "Las Tres Mercedes" con superficie de 22,636.60 metros cuadrados y el predio denominado "Santa Ozarina" con superficie de 27,363.40 metros cuadrados, sumando entre los dos una superficie total de 50,000.00 metros cuadrados, como se hace constar mediante la Escritura Pública Número 11,699, Volumen 47, de fecha diecisiete de julio de dos mil nueve e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Nogales, Sonora, bajo el Número 63815, Volumen 4009, con fecha doce de febrero de dos mil diez, para ser estos predios en donde "La Fraccionadora" desarrollará la Sección "Los Ocotillos".
- b) Que el presente Convenio lo suscriben en los términos de lo dispuesto por los artículos 94, 96, 99, 100, 101 y 102 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; así como en los artículos del 85 al 128 del Reglamento para el Municipio de Nogales, Sonora, de esa misma Ley.
- c) Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el fraccionamiento de los predios a que se refiere la declaración primera inciso b) y declaración tercera inciso a), acuerdan celebrar el presente convenio, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS



PRIMERA: El objeto del presente Convenio Modificatorio, es autorizar a "La Fraccionadora" a que ejecute el desarrollo de las secciones en el inmueble 02b con superficie de 26,975.23 metros cuadrados, referido en la Declaración I, en su inciso b); y en los inmuebles denominados "Las Tres Mercedes" y "Santa Czarina" con superficie total de 50,000.00 metros cuadrados, referidos en la Declaración III, en su inciso a), obligándose a realizar la ejecución de las obras de urbanización de las secciones "Los Valles" y "Los Ocotillos", del Fraccionamiento "La Mesa", los cuales, conforme al artículo 86, Fracción I, del Reglamento de la Ley para el Municipio de Nogales, Sonora, se denomina tipo unifamiliar.

A continuación se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Fraccionamiento "La Mesa", Secciones "Los Valles" y "Los Ocotillos", para quedar como se presentan a continuación:

RELACION DE LOTES LA MESA SECCIÓN LOS VALLES											
MZA.	DELL LOTE AL LOTE	Nº DE LOTES	SUP. LOTE TIPO	SUP. TOTAL HAB.	COMERCIAL	AREA VERDE	A. VERDE Ó EQUIP. URBANO	LOTE CEE (TRANSF)	DERECHO DE PASO	EQUIP. URBANO	TOTAL
I	1	1	97.30	97.30							
	2	1	107.57	107.57							
	3 AL 12	10	95.00	950.00							
	13	1	97.30	97.30							
	14	1	107.58	107.58							
	15 AL 24	10	95.00	950.00							
	TOTALES =	24		2,309.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,309.75
II	1	1	95.01	95.01							
	A	1	2.25					2.25			
	2	1	102.49	102.49							
	3 AL 12	10	95.00	950.00							
	13	1	100.13	100.13							
	B	1	2.28					2.28			
	15 AL 24	10	95.00	950.00							
	TOTALES =	26		2,309.22	0.00	0.00	0.00	4.53	0.00	0.00	2,309.75
III	1	1	100.13	100.13							
	A	1	1,154.88			1,154.88					
	2	1	104.74	104.74							
	3 AL 12	10	95.00	950.00							
	TOTALES =	13		1,154.87	0.00	1,154.88	0.00	0.00	0.00	0.00	2,309.75
IV	1	1	188.22	188.22							
	2	1	110.33	110.33							
	3	1	108.48	108.48							
	4	1	106.67	106.67							
	5	1	104.89	104.89							
	6	1	103.15	103.15							
	7	1	101.44	101.44							
	8	1	99.76	99.76							
	9	1	141.56	141.56							
	TOTALES =	9		1,064.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,064.50
	1	1	1,594.51			1,594.51					
	A	1	2.25					2.25			
	2	1	100.13	100.13							
	3 AL 33	31	95.00	2,945.00							



V	B	1	95.00						95.00		
	34 AL 37	4	95.00	380.00							
	38	1	95.02	95.02							
	39	1	98.48	98.48							
	40	1	110.77	110.77							
TOTALES =		42		3,729.40	1,594.51	0.00	0.00	2.25	95.00	0.00	5,421.16

VI	1	1	1,542.18		1,542.18						
	2	1	100.13	100.13							
	3 AL 31	29	95.00	2,755.00							
	A	1	95.00					95.00			
	32 AL 36	5	95.00	475.00							
	37	1	95.10	95.10							
38	1	146.02	146.02								
TOTALES =		39		3,571.25	1,542.18	0.00	0.00	0.00	95.00	0.00	5,208.43

TOTAL AREA =		183		14,134.99	3,136.69	1,154.88	0.00	6.78	190.00	0.00	18,623.34
--------------	--	-----	--	-----------	----------	----------	------	------	--------	------	-----------

RELACION DE LOTES LA MESA SECCION LOS OCOTILLOS											
MZNA	DEL LOTE AL LOTE	Nº DE LOTES	SUP. LOTE TIPO	SUP. TOTAL HAB.	COMERCIAL	AREA VERDE	A. VERDE O EQUIP. URBANO	LOTE OFE (TRANSF)	DERECHO DE PASO	EQUIP. URBANO	TOTAL
I	1	1	134.00	134.00							
	2	1	101.54	101.54							
	3	1	102.99	102.99							
	4	1	104.44	104.44							
	5	1	105.88	105.88							
	6	1	107.33	107.33							
	7	1	108.78	108.78							
	8	1	110.23	110.23							
	9	1	111.67	111.67							
	10	1	113.12	113.12							
	11	1	114.57	114.57							
	12	1	116.01	116.01							
	13	1	117.46	117.46							
	14	1	118.92	118.92							
	15	1	167.22	167.22							
TOTALES =		15		1,734.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,734.16

II	1	1	128.77	128.77							
	A	1	2.25					2.25			
	2	1	128.77	128.77							
	3 AL 17	15	95.00	1,425.00							
	18	1	128.76	128.76							
	B	1	2.25					2.25			
	19	1	128.76	128.76							
	20 AL 34	15	95.00	1,425.00							
TOTALES =		36		3,365.06	0.00	0.00	0.00	4.50	0.00	0.00	3,369.56

III	1 Y 2	2	129.89	259.78							
	3 AL 17	15	95.00	1,425.00							
	18 Y 19	2	129.89	259.78							
	20 AL 34	15	95.00	1,425.00							
TOTALES =		34		3,369.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,369.56



IV	1 Y 2	2	129.89	259.78							
	3 AL 7	5	95.00	475.00							
	A	1	2,157.53		2,157.53						
	B	1	2.25				2.25				
	8 AL 12	5	95.00	475.00							
	TOTALES =	14		1,209.78	0.00	2,157.53	0.00	2.25	0.00	0.00	3,369.56
V	1 Y 2	2	129.89	259.78							
	3 AL 17	15	95.00	1,425.00							
	18 Y 19	2	129.89	259.78							
	20 AL 34	15	95.00	1,425.00							
	TOTALES =	34		3,369.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,369.56
VI	1	1	128.77	128.77							
	A	1	2.25				2.25				
	2	1	128.77	128.77							
	3 AL 17	15	95.00	1,425.00							
	18	1	128.76	128.76							
	B	1	2.25				2.25				
	19	1	128.76	128.76							
	20 AL 34	15	95.00	1,425.00							
	TOTALES =	36		3,365.06	0.00	0.00	0.00	4.50	0.00	0.00	3,369.56
VII	1	1	115.00	115.00							
	2 AL 28	27	95.00	2,565.00							
	29	1	95.43	95.43							
	30	1	112.17	112.17							
TOTALES =	30		2,887.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,887.60	
VIII	1	1	115.00	115.00							
	2 AL 26	25	95.00	2,375.00							
	27	1	1,281.20	1,281.20	1,281.20						
TOTALES =	27		2,490.00	1,281.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,771.20	
IX	1	1	127.97	127.97							
	2	1	95.52	95.52							
	3 AL 61	59	95.00	5,605.00							
	62	1	1,398.06	1,398.06	1,398.06						
	TOTALES =	62		5,828.49	1,398.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,226.55
TOTAL AREA =	288		27,619.27	2,679.26	2,157.53	0.00	11.25	0.00	0.00	32,467.31	

En este acto; "El Ayuntamiento" aprueba las manzanas y lotes de las Secciones "Los Valles" y "Los Ocotillos", del Fraccionamiento "La Mesa", 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: Con sustento en el artículo 122 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la Licencia de Uso de Suelo otorgada mediante el Oficio Número 0080/0707, manifiesta que para este desarrollo, la densidad es alta, de 40 a 72 viviendas por hectárea.

TERCERA: Donación. Las áreas de donación del Convenio Modificatorio para los fraccionamientos citados en la Cláusula Primera del presente instrumento, se indican en los siguientes cuadros:



DE LA DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO	
Concepto para Donaciones	Superficie (m2)
Área que queda a favor de VIVECONSA, S.A. de C.V. según Cuarto Convenio Modificatorio de Cesión de Derechos	21,228.92 m2
Área de Donación para Equipamiento Urbano correspondiente a La Mesa Sección Los Bosques	-6,745.86 m2
Área de Donación para Equipamiento Urbano correspondiente a La Mesa Sección Las Pilas	-4,884.82 m2
Área de Donación para Equipamiento Urbano correspondiente a La Mesa Sección Los Valles (Aquí donada)	-1,209.02 m2
Área de Donación para Equipamiento Urbano correspondiente a La Mesa Sección Los Ocotillos (Aquí donada)	-2,120.90 m2
Área Excedente de Equipamiento Urbano para Futuras Secciones de VIVECONSA, S.A. de C.V.	6,268.32 m2

DONACIÓN ÁREAS VERDES POLIGONO 02b - LA MESA SECCION LOS VALLES			
Manzana	Lote	Uso de Suelo	Superficie (m2)
III	A	Área Verde	1,154.88
TOTAL			1,154.88

DONACIÓN ÁREAS VERDES POLIGONO "Las Tres Mercedes" y "Santa Catarina" - LA MESA SECCION LOS OCOTILLOS			
Manzana	Lote	Uso de Suelo	Superficie (m2)
IV	A	Área Verde	2,157.53
TOTAL			2,157.53

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

Los lotes destinados para la instalación de Transformadores, serán propiedad de Comisión Federal de Electricidad, mismos inmuebles identificados con Uso de Suelo: "CFE".

A través del presente instrumento, "La Fraccionadora" realiza la donación correspondiente de los inmuebles y superficies descritas con antelación a favor del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, una vez publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se considerará título de propiedad de éste, de conformidad con el artículo 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

CUARTA: "La Dirección" en este acto aprueba los planos y especificaciones presentados por "La Fraccionadora" y que se relacionan a continuación:

1. Copia Certificada de la Escritura Pública Número 10,200, Volumen 38 de fecha dos de octubre de dos mil ocho, con la que se acredita la propiedad de la sección a fraccionar, polígono 02b de superficie de 26,975.23 metros cuadrados, correspondiente a la Sección "Los Valles". Copia Certificada de



la Escritura Pública Número 11,699, Volumen 47 de fecha diecisiete de julio de dos mil nueve, en la que se manifiesta el contrato de permuta por el inmueble de 5-00-00 HAS, correspondiente a la Sección "Los Ocotillos".

- ii. Certificados de libertad de gravamen Número ICR-329730 y Número ICR-329758.
- iii. Planos de las "Sección Los Valles" y "Sección Los Ocotillos":
 LOC Localización en la Ciudad
 POL(2) Poligonal "La Mesa", Poligonal de cada Sección
 CURV(2) Curvas "La Mesa", Curvas de cada Sección
 LOT Lotificación
 SEME Sembrado
 MANZ Manzanero
 USOS Usos de Suelo
 VIAL(2) Vialidades y Nomenclatura, Detalles y Secciones
 RAS Rasantes y Plataformas
 VIAL Nomenclatura de Calles
- iv. Constancia de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado; Oficios Número CO-OP-FV26/10, y Número CO-OP-FV25/10 respectivamente, a cargo del Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento, Unidad Nogales.
- v. Constancia de Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica; Oficios Número P1033/2009 y P1034/2009 respectivamente, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.

QUINTA: Uso de suelo. El uso de suelo que se autoriza con el presente Convenio Modificatorio, respecto de los predios mencionados en la Declaración I, inciso b) y en la Declaración III, inciso a) es el siguiente:

LA MESA SECCION LOS VALLES			
INDICADOR USO DEL SUELO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE AREA TOTAL	PORCENTAJE AREA VENDIBLE
AREA TOTAL	26,975.23	100.00%	
HABITACIONAL	14,134.99	52.40%	100.00%
COMERCIAL	3,136.69	11.63%	
AREA VERDE	1,154.88	4.28%	6.69%
A. VERDE O EQUIP. URBANO	0.00	0.00%	0.00%
AREA CANAL PLUVIAL	0.00	0.00%	0.00%
AREAS PARA TRANSF. CFE	6.78	0.03%	0.04%
DERECHOS DE PASO	190.00	0.70%	1.10%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0.00%
AFECCION (INVASION)	0.00	0.00%	0.00%
DESARROLLO FUTURO	0.00	0.00%	0.00%
VIALIDADES	8,351.89	30.96%	48.36%
AREA VENDIBLE TOTAL	17,271.68	64.03%	
AREA DONACION TOTAL	9,703.55	35.97%	100.00%
AFECCION (INVASION)	0.00	0.00%	
DESARROLLO FUTURO	0.00	0.00%	

LA MESA SECCION LOS OCOTILLOS

INDICADOR USO DEL SUELO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE AREA TOTAL	PORCENTAJE AREA VENDIBLE
AREA TOTAL	50,000.00	100.00%	
HABITACIONAL	27,619.27	55.24%	100.00%
COMERCIAL	2,679.26	5.36%	
AREA VERDE	2,157.53	4.32%	7.12%
A VERDE O EQUIP. URBANO	0.00	0.00%	0.00%
AREA CANAL PLUVIAL	0.00	0.00%	0.00%
AREAS PARA TRANSF. CFE	11.25	0.02%	0.04%
DERECHOS DE PASO	0.00	0.00%	0.00%
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0.00%
AFECTACION (INVASION)	0.00	0.00%	0.00%
DESARROLLO FUTURO	0.00	0.00%	0.00%
VIALIDADES	17,532.69	35.07%	57.87%

AREA VENDIBLE TOTAL	30,298.53	60.60%	
AREA DONACION TOTAL	19,701.47	39.40%	100.00%
AFECTACION (INVASION)	0.00	0.00%	
DESARROLLO FUTURO	0.00	0.00%	

"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.

SEXTA: "La Fraccionadora" se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Primera de este Convenio.

SÉPTIMA: Obras de urbanización. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 96 y 102 de la Ley 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 refiere la Cláusula Primera 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 asfáltica, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito.

OCTAVA: 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 de los fraccionamientos que nos ocupa, señalándose para este efecto el Lote A de la Manzana III de la "Sección Los Valtes", y el Lote A de la Manzana IV de la "Sección Los Ocotillos", conforme al proyecto gráfico presentado y al artículo 117 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

NOVENA: Inicio y plazo de ejecución. Conforme al programa de obra presentado por "La Fraccionadora", según previene la fracción II del artículo 101 y de acuerdo a



lo dispuesto por el diverso 102 fracción II, ambos de la referida Ley, éste se obliga a terminar las obras de urbanización de las secciones que en este acto se autorizan, en un plazo no mayor de treinta y seis meses contados a partir de la firma del presente instrumento.

DÉCIMA: Conservación de las obras. "La Fraccionadora" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de las obras de urbanización relativas al presente instrumento, dar el servicio de recolección de basura y el pago del alumbrado público que los propios fraccionamientos que se autorizan demande, en tanto no se levanten las "Actas de Entrega-Recepción" a que se refiere la Cláusula Décima Primera del presente Convenio Modificatorio.

DÉCIMA 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 citada Ley. 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.

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 Entrega-Recepción" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA: Fianza. "La Fraccionadora" se obliga a otorgar una fianza por un importe igual a cinco por ciento de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público, a favor de la Tesorería Municipal de Nogales, Sonora, 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, según lo establece el segundo párrafo del artículo 107 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DÉCIMA TERCERA: Publicación. En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 100, 102 fracción IV de la Ley de la materia, "La Fraccionadora" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio de Autorización en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribir la Declaración Unilateral de Voluntad, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto de traslación de dominio la donación mencionada en la Cláusula Tercera.

DÉCIMA CUARTA: Sanciones. En caso de que "La Fraccionadora" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Convenio Modificatorio, "El Ayuntamiento" podrá imponer las sanciones de acuerdo al artículo 149, en relación con el 150 de la mencionada Ley.

DÉCIMA QUINTA: Recurso de inconformidad. De considerar que resultan afectados sus intereses por un acto o resolución de la autoridad municipal competente, "La Fraccionadora" podrá imponer el recurso de inconformidad previsto en el artículo 136 de la Ley de la materia.




9 Leído que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en cinco ejemplares en la ciudad de Nogales, Sonora, el día once de mayo de dos mil diez.

Por el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora:


C. José Angel Hernández Barajas
Presidente Municipal


C. Bernardo Silva García
Secretario del H. Ayuntamiento


C. Jesús Adalberto Ruiz Encinas
Síndico Municipal


C. Agustín Varela Orozco
Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología


C. Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez
Director de Planeación del Desarrollo Urbano

Por "La Fraccionadora"
Viveconsa S.A. de C.V.


C. Jesús Francisco Antonio Yanes Flores
Representante Legal



COPIA SIN VALOR



www.boletinoficial.sonora.gob.mx

Directora General
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado
Carmendia No. 157 Sur
Hermosillo, Sonora, C.P. 83000
Tel (662) 2-17-4596 Fax (662) 2-170556