



# 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**  
**ISSSTESON**  
**Licitación Pública Estatal.**  
**MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO SANTA ANA**  
**Convenio autorización del Fraccionamiento**  
**"Privada de Santa Ana".**  
**H. AYUNTAMIENTO DE MAGDALENA**  
**Convenio autorización del Fraccionamiento**  
**"Rinconada de Kino".**



**GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA**



**Licitación Pública Estatal No. EO-926030006-N36-2011**

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

De conformidad con lo que establece la normatividad estatal en materia de obra pública y servicios relacionados, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora convoca a las personas físicas o morales con experiencia y capacidad técnica suficiente, a participar en la Licitación Pública No. EO-926030006-N36-2011 para la **REMODELACION DE PLANTA BAJA Y ESCALERA DE EMERGENCIA DE EDIFICIO PRINCIPAL ISSSTESON** a efectuarse con recurso estatal, autorizado por la Subdirección de Finanzas del ISSSTESON mediante oficio No. SDF/609 /2011 con fecha del 13 de julio del año 2011, de conformidad con lo siguiente:

Costo de las bases en ISSSTESON o a través de Institución Bancaria HSBC.	Visita de Obra	Fecha Limite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
\$ 1,000.00 (Son: Mil Pesos 00/100M.N.)	22 de noviembre del 2011 a las 11:00 Horas	23 de noviembre del 2011 Hasta las 14:00 Horas	23 de noviembre del 2011 12:00 Horas	29 de noviembre del 2011 10:00 Horas

La claves, conceptos, unidades y cantidades, se especifican en el catalogo de conceptos de las presentes bases.

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: <https://compranet.funcionpublica.gob.mx> (nueva plataforma versión 5.0), o bien en: la oficina de la Unidad de Licitaciones de ISSSTESON, sito en Blvd. Hidalgo No. 15, Col. Centro, Segundo Piso, Edificio ISSSTESON en Hermosillo, Sonora; con el siguiente horario: de Lunes a Viernes de 9:00 horas a 14:00 horas.
- La forma de pago para la compra de las bases será: En ISSSTESON mediante pago en efectivo o con cheque; o en Institución bancaria HSBC. Para el pago de bases a través de ventanilla de la institución bancaria HSBC, se deberá pedir una ficha de depósito RAP (Recepción Automatizada de Pagos) y entregar la siguiente información: a) NOMBRE DEL SERVICIO: Gobierno del Estado de Sonora, b) CLAVE DE SERVICIO: 2217; c) REFERENCIA 1: No. EO926030006N362011; d) REFERENCIA 2: RFC del licitante. En caso de persona moral, se deberá anteponer un "cero" al RFC; por lo que respecta a las personas físicas serán los 13 dígitos correspondientes a su RFC; e) REFERENCIA 3: Fecha límite para la inscripción o compra de bases, la cual deberá corresponder a la señalada en la convocatoria de la licitación, constando de 6 dígitos en los formatos ddmmaa.
- La visita al sitio donde se ejecutaran los trabajos será en: Blvd. Hidalgo No. 15, Col. Centro, Planta Baja, Edificio ISSSTESON en Hermosillo, Sonora. Para esta licitación no se permitirá la subcontratación.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones técnica y económica se llevarán a cabo en las oficinas de la Sala de Juntas de la Dirección General de ISSSTESON, ubicada en Blvd. Hidalgo No. 15, Col. Centro, Segundo Piso Edificio ISSSTESON en Hermosillo, Sonora.
- El plazo de ejecución de la obra será de 70 días naturales: del 01 de diciembre de 2011 al 08 de febrero de 2012.

Los siguientes requisitos deberán cubrir los interesados en la presente licitación, mismos que se deberán presentar en un sobre dentro o fuera de paquete que contiene la propuesta el día y hora señalado para el acto de presentación y apertura de proposiciones. Además para poder presentar el paquete antes mencionado deberán acreditar por fuera del mismo el recibo de pago de bases en caso de no ser así, no se aceptara la propuesta y se rechazara en el acto de presentación y apertura de proposiciones:

- Copia simple de la declaración anual fiscal 2010 o balance general auditado de la empresa 31 de Diciembre del 2010 con el que se acredite el Capital contable de \$4,000,000.00 y los pagos provisionales del impuesto sobre la renta del periodo de enero a agosto de 2011; b).- Escrito en el que manifieste el domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Hermosillo, Sonora; c).- Escrito mediante el cual declare bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en alguno de los supuestos que establecen los artículos 63 y 148 de la Ley; d).- Copia simple por ambos lados de la identificación oficial vigente con fotografía, tratándose de personas físicas y en el caso de personas morales, de la persona que firme la proposición; e).- Escrito mediante el cual el representante de la persona moral manifieste que cuenta con facultades suficientes para comprometer a su representada; f).- Declaración de integridad, mediante la cual los licitantes manifiesten que por sí mismos, o a través de interpósita persona, se abstendrán de adoptar conductas para que los servidores públicos de la dependencia o entidad convocante, induzcan o alteren las evaluaciones de las proposiciones, el resultado del procedimiento de contratación y cualquier otro aspecto que les otorguen condiciones más ventajosas, con relación a los demás participantes; g).- 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. Cabe señalar que la descripción detallada de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, 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.

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; 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 a la Secretaría de Hacienda y Contraloría del Estado de Sonora para que participen en los actos de la presente licitación. De la misma forma cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones de licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrando por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de los mismos su participación, en la oficina de la Convocante.

Hermosillo, Sonora, a 14 de noviembre del año 2011

LIC. TERESA DE JESUS LIZÁRRAGA FIGUEROA  
DIRECTOR GENERAL DE ISSSTESON



CONVENIO DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "PRIVADA DE SANTA ANA", UBICADO EN LA CALLE PRINCIPAL A SANTA ANA VIEJO, ACTUALMENTE CALLE ENRIQUE SALAZAR, SANTA ANA, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE SANTA ANA, SONORA, POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. LUIS ALFREDO BERNAL AINZA A GDSON, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO EL C. DAVID CARLOS CORONA FERRIZ.

El Municipio de Santa Ana, Sonora, a través de su Presidente Municipal, el C. LUIS ALFREDO BERNAL AINZA, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81,82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis 2, 17,32 y 33 fracción V; otorga la presente AUTORIZACION al tenor de los siguientes términos y condiciones:

#### TERMINOS

I.- EL C. DAVID CARLOS CORONA FERRIZ, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "GDSON, S.A. DE C.V.", con apoyo en los artículos décimo séptimo inciso A, C y D del Contrato de Constitución de la Sociedad Mercantil denominada GDSON Sociedad Anónima de Capital Variable celebrado en Escritura Pública número 2,198 de fecha 20 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Genaro Encinas Ezrre, Notario Público número 76 de Puerto Peñasco, Sonora, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo el folio mercantil número 39028\*7, y con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 4 de Julio de 2011, solicitó la Autorización y Licencia de Urbanización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar denominado "PRIVADA DE SANTA ANA", con una superficie de 12,128.27 M2, el cual esta ubicado en la calle principal a Santa Ana Viejo, actualmente calle Enrique Salazar, Santa Ana, Sonora.

II.- Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito al Municipio de Santa Ana, Sonora, a través de su Presidente Municipal, el C. Luis Alfredo Bernal Ainsa, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 y 101 de la Ley de Ordenamiento Territorial 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 Santa Ana, Sonora consistente en:

1) Acreditación de la legal existencia y personalidad del C. David Carlos Corona Ferriz como representante legal de "GDSON, S.A. DE C.V.", con Escritura Pública número 2,198 de fecha 20 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Genaro Encinas Ezrre, Notario Público número 76 de Puerto Peñasco, Sonora, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo el folio mercantil número 39028\*7, que contiene Acta Constitutiva de la empresa "GDSON, S.A. DE C.V.", misma que contiene poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio.

2) Escritura Pública número 5,566 de fecha 18 de mayo de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Alfonso Corella Zamudio, Notario Público número 8 de Magdalena de Kino, Sonora, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Magdalena de Kino, Sonora, bajo el folio mercantil número 24062 volumen 636 de fecha 29 de junio de 2011, que contiene CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por LIZETH VALENCIA AMEZQUITA como PARTE VENDEDORA y GDSON, S.A. DE C.V. como PARTE COMPRADORA.

3) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número 452169 de fecha 1 de julio de 2011.



4) Autorización en materia de impacto ambiental en la modalidad de informe preventivo expedida por el H. Ayuntamiento de Santa Ana, Sonora, mediante oficio **SI-256/11 de fecha 7 de Junio de 2011.**

5) Licencia de Uso de Suelo expedida por Sindicatura Municipal de Santa Ana, mediante oficio número **SI-280/11 de fecha 21 de Junio de 2011.**

6) Aprobación de proyecto de lotificación del fraccionamiento, nomenclatura de las vialidades y nombre del fraccionamiento, expedido por Sindicatura Municipal, mediante oficio número **SI-281/11 de fecha 21 de Junio de 2011.**

7) Dictamen Hidrológico expedido por HEMEK Ingeniería y firmado por la Ing. Ana María Avilés Anaya, Cédula Profesional 1746636.

8) Oficio sin número **de fecha 5 de Abril de 2011**, expedido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Santa Ana, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

9) Oficio número **P0432/2011 de fecha 4 de Abril de 2011**, expedido por la Comisión federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

10) Planos de Urbanización consistentes en:

- Plano de Lotificación aprobado por el H. Ayuntamiento de Santa Ana, Sonora
- Plano de la Poligonal
- Plano de Vialidades y Señalización
- Plano de Rasantes
- Plano de la Red de Agua Potable autorizado por el OOMAPASA
- Plano de la Red de Drenaje autorizado por OOMAPASA
- Plano del Sistema contra Incendios autorizado por Protección Civil
- Planos de la Red Eléctrica autorizados por la Comisión Federal de Electricidad

11) Planos de Edificación consistentes en:

- Planos Arquitectónicos
- Planos de Acabados
- Planos de Cimentación
- Planos Estructurales
- Planos de Instalaciones

12) Oficio de Aprobación número **OOM-001/11 de fecha 21 de Junio de 2011** expedido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Santa Ana, donde se aprueban las redes de agua potable y drenaje.

13) Oficio número **140-2424/2011 de fecha 27 de Junio de 2011**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales, donde se aprueba la red de energía eléctrica.

14) Oficio número **PC-AR-41-23/05/11 de fecha 21 de Junio de 2011**, expedido por Protección Civil del Municipio de Santa Ana, Sonora, en donde se aprueba el Sistema contra Incendios.

15) Presupuestos Pormenorizados de Urbanización y Edificación.

16) Programa de Obra del Fraccionamiento.

17) Contrato de Mutuo con Interés firmado entre la empresa GDSON, S.A DE C.V. como mutuuario e Inmobiliaria Villa del Bosque, S.A. DE C.V. como mutuante, en donde se acredita que "EL FRACCIONADOR" cuenta con los recursos suficientes para ejecutar las obras de urbanización.

## CONDICIONES

### Capítulo I

#### Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene como objeto el **AUTORIZAR** el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "PRIVADA DE SANTA ANA", y **OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN**, a "GDSON, S.A. DE C.V.", en su



carácter de "EL FRACCIONADOR", sobre una superficie de **12,128.27 M2**, el cual esta ubicado en la calle principal a Santa Ana Viejo, actualmente calle Enrique Salazar, Santa Ana, 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 **68 (sesenta y ocho) lotes** habitacionales, áreas verdes y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE LOTES, MANZANAS Y ÁREAS								
Mzna.	Lotes total	No. de lotes regulares	No. de lotes irregulares	Área de lote regular M2	Área de lote irregular M2	Área Vendible Habitacional	Área Verde M2	Total M2
I	7	0	7	0	1=130.00 2=126.00 3=122.20 4=118.28 5=114.40 6=118.80 7=113.40	843.08	8.79	851.50
II	24	24	0	1-24=117.0		2,808.00	195.50	3,003.50
III	18	16	2	1-16=117.0	17=118.45 18=129.45	2119.90	225.78	2345.70
IV	19	18	1	1-18=117.0	19=117.93	2,223.90	112.07	2,336.00
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>					<b>7,994.90</b>	<b>542.14</b>	<b>8,537.00</b>

CUADRO DE USOS DE SUELO Y ÁREAS	
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	7,994.90 m2
ÁREA VERDE	292.60 m2
EQUIPAMIENTO URBANO (ÁREA COMÚN)	225.80 m2
ÁREA DE VIALIDAD	2,550.10 m2
ÁREA DE BANQUETA	902.30 m2
ÁREA DE GUARNICIÓN	138.90 m2
ÁREA DE ACCESO	23.75 m2
<b>ÁREA TOTAL DEL POLÍGONO</b>	<b>12,128.27 m2</b>
<b>NÚMERO DE LOTES</b>	<b>68</b>

**Tercera.-** En cumplimiento a los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del ayuntamiento de Santa Ana, en los términos propuestos por "EL FRACCIONADOR", el área comprendida por el lote **A-1** manzana II con una superficie de **225.80 M2**, misma que representa el **2.79%** del área total vendible y que será destinada para Equipamiento Urbano. Los lotes **A-2** manzana IV con superficie de **97.10 M2** y lote **A-3** manzana II con **195.50 M2**, dando una superficie total de **292.60 M2** para Áreas Verdes, misma que representa el **3.62%** del área total vendible, y que será destinada para Parques y Jardines. Las áreas comprendidas por las Vialidades, Banquetas, Guarniciones, Área de Acceso, Áreas Jardinadas y Afectaciones considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de **3,615.05 M2** misma que representa el **45.22%** del área total vendible.

**Cuarta.-** De conformidad con lo que dispone el artículo 101 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL FRACCIONADOR" solicita en este mismo acto la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento.

**Quinta.-** La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en **UNA ETAPA** consistente en cuatro fases consecutivas de acuerdo al proyecto presentado y cuyo plazo para la terminación de las obras de urbanización se establecerá en la licencia respectiva.



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

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

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

**Novena.-** Cualquier modificación que pretenda hacer "EL FRACCIONADOR" al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa del "H. AYUNTAMIENTO" de Santa Ana, Sonora.

**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 de DOCE MESES, contados estos 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 de "EL FRACCIONADOR"

**Décima Tercera.-** "EL FRACCIONADOR" tendrá las siguientes obligaciones:

- 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 Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto de 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 al "H. Ayuntamiento" de Santa Ana, Sonora, 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 los lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre estos 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 IV De la extinción



**Décima cuarta.-** La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación,
- II. Caducidad, y
- III. Nulidad.

**Décima quinta.-** Serán causa de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente Autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito del H. Ayuntamiento de Santa Ana, Sonora;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con El objeto de La autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente Autorización.

**Décima sexta.-** Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

**Décima séptima.-** 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 contraversión a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

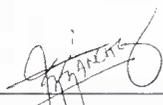
**Décima octava.-** Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Santa Ana, Sonora el 21 del mes de Julio del año **dos mil once**.

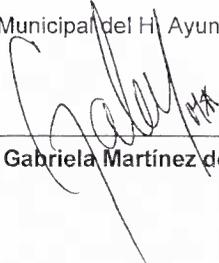
El Presidente Municipal de Santa Ana

  
C. Lic. Luis Alfredo Bernal Ainza

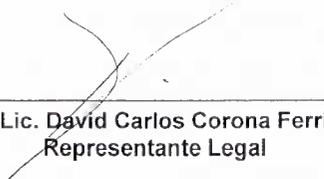
El Secretario del H. Ayuntamiento

  
C. Profr. Ignacio Sesma Sánchez

El Sindico Municipal del H. Ayuntamiento

  
C. LAP. Gabriela Martínez de la Cruz

Por "El Fraccionador"  
"GDSON, S.A. DE C.V."

  
C. Lic. David Carlos Corona Ferriz  
Representante Legal



CONVENIO DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "RINCONADA DE KINO", UBICADO DENTRO DEL PREDIO CONOCIDO COMO MILPA GRANDE EN AV. NIÑOS HÉROES, MAGDALENA DE KINO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE MAGDALENA DE KINO, SONORA, POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. LUIS MELECIO CHAVARÍN GAXIOLA A GDSON, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO EL C. DAVID CARLOS CORONA FERRIZ.

El Municipio de Magdalena, Sonora, a través de su Presidente Municipal, el C. LUIS MELECIO CHAVARÍN GAXIOLA, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81,82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis 2, 17,32 y 33 fracción V; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

#### TERMINOS

I.- EL C. DAVID CARLOS CORONA FERRIZ, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, de la empresa "GDSON, S.A. DE C.V.", con apoyo en los artículos décimo séptimo inciso A, C y D del Contrato de Constitución de la Sociedad Mercantil denominada GDSON Sociedad Anónima de Capital Variable celebrado en Escritura Pública número 2,198 de fecha 20 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Genaro Encinas Ezrre, Notario Público número 76 de Puerto Peñasco, Sonora, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo el folio mercantil número 39028\*7, y con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha **11 de Octubre de 2011**, solicitó la Autorización y Licencia de Urbanización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar denominado "RINCONADA DE KINO", con una superficie de **22,779.676 M2**, el cual esta ubicado en dentro del predio conocido como Milpa Grande en Av. Niños Héroes, Magdalena de Kino, Sonora.

II.- Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito al **Municipio de Magdalena de Kino, Sonora, a través de su Presidente Municipal, el C. Luis Melecio Chavarín Gaxiola**, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 y 101 de la Ley de Ordenamiento Territorial 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 Magdalena, Sonora consistente en:

1) Acreditación de la legal existencia y personalidad del **C. David Carlos Corona Ferriz** como representante legal de "GDSON, S.A. DE C.V.", con **Escritura Pública número 2,198 de fecha 20 de octubre de 2010**, otorgada ante la fe del Lic. Genaro Encinas Ezrre, Notario Público número 76 de Puerto Peñasco, Sonora, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo el folio mercantil número 39028\*7, que contiene Acta Constitutiva de la empresa "GDSON, S.A. DE C.V.", misma que contiene poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio.

2) **Escritura Pública número 5,595 de fecha 3 de Agosto de 2011**, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Alfonso Corella Zamudio, Notario Público número 8 de Magdalena de Kino, Sonora, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Magdalena de Kino, Sonora, bajo el folio mercantil número 24062 volumen 636 de fecha 29 de junio de 2011, que contiene **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO** celebrado por **JORGE ALBERTO LEAL RIOS Y GLORIA IRMA LEAL RIOS** como **PARTE VENDEDORA** y **GDSON, S.A. DE C.V.** como **PARTE COMPRADORA**.



3) Dicho inmueble se encuentra gravado, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de folio número **452305 de fecha 7 de Septiembre de 2011.**

4) Autorización en materia de impacto ambiental expedida por el H. Ayuntamiento de Magdalena de Kino, Sonora, mediante oficio **DP-LAI-002/11 de fecha 26 de Septiembre de 2011.**

5) Licencia de Uso de Suelo expedida por la Dirección de Obras Públicas, mediante oficio número **DOP-US-49/2011 de fecha 26 de Septiembre de 2011.**

6) Aprobación de proyecto de lotificación del fraccionamiento, expedido por la Dirección de Obras Públicas, mediante oficio no. **DOP/406/2011 de fecha 02 de Septiembre de 2011.**

7) Dictamen Hidrológico expedido por HEMEK Ingeniería elaborado en **Agosto de 2011** y firmado por la Ing. Ana María Avilés Anaya, Cédula Profesional 1746636.

8) Oficio de Cabildo Municipal referente del nombre del fraccionamiento y de nomenclatura de las vialidades, según acuerdo de Cabildo No. Doscientos Sesenta y dos, según acta de sesión de Cabildo No. 38 de 28 de Octubre del 2011.

9) Oficio número **OMA/0124/11** de fecha **5 de Abril de 2011**, expedido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Magdalena, Sonora, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

10) Oficio número **P0433/2011 de fecha 4 de Abril de 2011**, expedido por la Comisión federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

11) Planos de Urbanización consistentes en:

- Plano de la **Poligonal** aprobado por la Dirección de Obras Públicas
- Plano de **Localización** aprobado por la Dirección de Obras Públicas
- Plano de **Lotificación** aprobado por la Dirección de Obras Públicas
- Plano de **Usos de Suelo** aprobado por la Dirección de Obras Públicas
- Plano de **Señalamiento Vial** aprobado por la Dirección de Obras Públicas
- Plano de **Rasantes** aprobado por la Dirección de Obras Públicas
- Plano de **Manzanas** aprobado por la Dirección de Obras Públicas
- Plano de **Curvas de Nivel** aprobado por la Dirección de Obras Públicas
- Plano de **Flujo Pluvial** aprobado por la Dirección de Obras Públicas
- Plano de la **Red de Agua Potable** aprobado por el OOMAPAS
- Plano de la **Red de Drenaje** aprobado por OOMAPAS
- Plano del **Sistema contra Incendios** aprobado por Protección Civil
- Planos de la **Red Eléctrica** aprobados por la Comisión Federal de Electricidad

12) Planos de los 3 prototipos de Edificaciones consistentes en:

- Planos Arquitectónicos
- Planos de Acabados
- Planos de Cimentación
- Planos Estructurales
- Planos de Instalaciones

13) Oficio de Aprobación número **OMA/0147/11 de fecha 13 de Octubre de 2011** expedido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Magdalena, Sonora, donde se aprueban las redes de agua potable y drenaje.

14) Oficio número **2919/2011 de fecha 19 de Agosto de 2011**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales, donde se aprueba la red de energía eléctrica.



15) Presupuestos Pormenorizados de Urbanización y Edificación.

16) Programa de Obra del Fraccionamiento.

17) Contrato de Mutuo con Interés firmado entre la empresa GDSON, S.A DE C.V. como mutuuario y Grupo AUXO, S.A. DE C.V. como mutuante, en donde se acredita que "EL FRACCIONADOR" cuenta con los recursos suficientes para ejecutar las obras de urbanización.

## CONDICIONES

### Capítulo I Del objeto de la autorización

**Primera.-** El presente instrumento tiene como objeto el **AUTORIZAR** el fraccionamiento habitacional unifamiliar denominado "RINCONADA DE KINO", y **OTORGAR LICENCIA DE URBANIZACIÓN**, a "GDSON. S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL FRACCIONADOR", sobre una superficie de **22,779.68 M2**, el cual esta ubicado dentro del predio conocido como Milpa Grande, Av. Niños Héroes, Magdalena de Kino, 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 **124 (ciento veinticuatro) lotes habitacionales**, áreas verdes y equipamiento urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

USOS DE SUELO		% VEND.	NO. LOTES
VENDIBLE	15,359.444	100.0%	127
HABITACIONAL	15,359.444	100.0%	124
PARQUES Y JARDINES	503.737	3.3%	2
EQ. URBANO	80.001	0.5%	1
VIALIDADES	6,836.494	44.5%	
<b>TOTAL</b>	<b>22,779.676</b>		<b>127</b>

RELACION DE SUPERFICIES			
LOTIFICABLE		% TOTAL	% VEND.
VENDIBLE	15,359.444	67.4%	100.0%
PARQUES Y JARDINES	503.737	2.2%	3.3%
EQ. URBANO	80.001	0.4%	0.5%
VIALIDADES	6,836.494	30.0%	
<b>TOTAL</b>	<b>22,779.676</b>	<b>100.0%</b>	

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



No. Mza.	No. de Lote	Área del Lote	Habitacional	Área Verde	Equipamiento
1	1	142.623	142.623		
	2	160.164	160.164		
	3	117.508	117.508		
	4	121.126	121.126		
	5	122.722	122.722		
	6	138.664	138.664		
	7	136.82	136.820		
	8	183.735			183.735
2	1	166.086	166.086		
	2	118.208	118.208		
	3	117.000	117.000		
	4	117.000	117.000		
	5	117.000	117.000		
	6	117.000	117.000		
	7	117.000	117.000		
	8	117.000	117.000		
	9	117.000	117.000		
	10	117.000	117.000		
	11	117.000	117.000		
	12	117.000	117.000		
	13	117.000	117.000		
	14	118.587	118.587		
3	1	237.271	237.271		
	2	117.000	117.000		
	3	117.000	117.000		
	4	117.000	117.000		
	5	117.000	117.000		
	6	117.000	117.000		
	7	117.000	117.000		
	8	117.000	117.000		
	9	117.000	117.000		
	10	117.000	117.000		
	11	117.000	117.000		
	12	117.000	117.000		
	13	117.000	117.000		
	14	117.000	117.000		
	15	117.000	117.000		
	16	123.002	123.002		
	17	80.001			80.001
	18	117.000	117.000		
	19	117.000	117.000		
	20	117.000	117.000		
	21	117.000	117.000		
	22	117.000	117.000		
	23	117.000	117.000		
	24	117.000	117.000		
	25	117.000	117.000		
	26	117.000	117.000		
	27	117.000	117.000		
	28	117.000	117.000		
	29	117.000	117.000		
	30	117.000	117.000		
	31	117.000	117.000		
	32	117.000	117.000		
	33	117.000	117.000		
	34	117.000	117.000		
	35	202.342	202.342		

COPIA SIN VALOR



4	1	268.621	268.621		
	2	117.000	117.000		
	3	117.000	117.000		
	4	117.000	117.000		
	5	117.000	117.000		
	6	117.000	117.000		
	7	117.000	117.000		
	8	117.000	117.000		
	9	117.000	117.000		
	10	117.000	117.000		
	11	117.000	117.000		
	12	117.000	117.000		
	13	117.000	117.000		
	14	117.000	117.000		
	15	117.000	117.000		
	16	117.000	117.000		
	17	117.000	117.000		
	18	117.000	117.000		
	19	117.000	117.000		
	20	320.002		320.002	
	21	117.000	117.000		
	22	117.000	117.000		
	23	117.000	117.000		
	24	117.000	117.000		
	25	117.000	117.000		
	26	117.000	117.000		
	27	117.000	117.000		
	28	117.000	117.000		
	29	117.000	117.000		
	30	117.000	117.000		
	31	117.000	117.000		
	32	117.000	117.000		
	33	117.000	117.000		
	34	117.000	117.000		
	35	117.000	117.000		
	36	117.000	117.000		
	37	117.000	117.000		
	38	117.000	117.000		
	39	117.000	117.000		
	40	117.000	117.000		
	41	117.000	117.000		
	42	118.513	118.513		
	43	172.180	172.180		
5	1	303.536	303.536		
	2	117.000	117.000		
	3	117.000	117.000		
	4	117.000	117.000		
	5	117.000	117.000		
	6	117.000	117.000		
	7	117.000	117.000		
	8	117.000	117.000		
	9	117.000	117.000		
	10	117.000	117.000		
	11	117.000	117.000		
	12	117.000	117.000		
	13	117.000	117.000		
	14	117.000	117.000		
	15	117.000	117.000		
	16	117.000	117.000		
	17	117.000	117.000		
18	117.000	117.000			
19	117.000	117.000			
20	117.000	117.000			
21	117.000	117.000			
22	117.000	117.000			
23	117.000	117.000			
24	117.000	117.000			
25	117.000	117.000			
26	117.000	117.000			
27	129.471	129.471			
		<b>15.359.444</b>	<b>503.737</b>	<b>80.001</b>	

COPIA SIN VALOR



**Tercera.-** En cumplimiento a los artículos 102 fracción I, 103 y 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del ayuntamiento de Magdalena de Kino, en los términos propuestos por “EL FRACCIONADOR”, el área comprendida por los **lotes 20 manzana 4 con superficie de 320.002 M2 y lote 8 manzana 1 con 183.735 M2, dando una superficie total de 503.737 M2, mismos que representan el 3.280% del área total vendible, y que serán destinados para Parques y Jardines. El lote 17 manzana 3 con una superficie de 80.001 M2, que será destinado para Equipamiento Urbano, así como las áreas comprendidas por las Vialidades, Banquetas, Guarniciones, Área de Acceso, Áreas Jardinadas y Afectaciones considerados dentro de este fraccionamiento con una superficie de 6,916.495 M2 mismas que representan el 45.031% del área total vendible.**

**Cuarta.-** De conformidad con lo que dispone el artículo 101 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, “EL FRACCIONADOR” solicita en este mismo acto la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento.

**Quinta.-** La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en **UNA ETAPA** consistente en cuatro fases consecutivas de acuerdo al proyecto presentado y cuyo plazo para la terminación de las obras de urbanización se establecerá en la licencia respectiva.

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

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

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

**Novena.-** Cualquier modificación que pretenda hacer “EL FRACCIONADOR” al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa del “H. AYUNTAMIENTO” de Magdalena, Sonora.

**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 de **DOCE MESES**, contados estos 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 de "EL FRACCIONADOR"**

**Décima Tercera.-** "EL FRACCIONADOR" tendrá las siguientes obligaciones:

- 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 Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto de 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 al "H. Ayuntamiento" de Magdalena de Kino, Sonora, 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 los lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre estos 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 IV**  
**De la extinción**

**Décima cuarta.-** La presente Autorización se extingue por:

- I. Revocación,
- II. Caducidad, y
- III. Nulidad.

**Décima quinta.-** Serán causa de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente Autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito del H. Ayuntamiento de Magdalena de Kino, Sonora;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con El objeto de La autorización, y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente Autorización.

**Décima sexta.-** Es causa de caducidad, la expiración de la vigencia de la presente Autorización.

**Décima séptima.-** 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 del Estado de Sonora y sus reglamentos.



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

Dada en la ciudad de Magdalena de Kino, Sonora a los treinta y un días del mes de Octubre del año dos mil once.

El Presidente Municipal de Magdalena de Kino, Sonora

C. Luis Melecio Chavarín Gaxiola

El Secretario del H. Ayuntamiento

C. Raúl Alfonso Millán Molina

La Sindico del H. Ayuntamiento

C. Isabel Cristina Robles Contreras

El Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento

C. Sergio Miranda Araiza

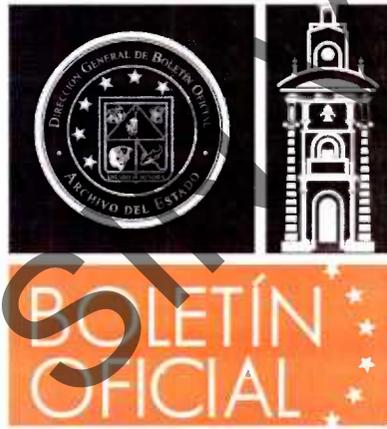
Por "El Fraccionador"  
"GDSON, S.A. DE C.V."

C. David Carlos Corona Ferriz  
Representante Legal

COPIA SIN VALOR



COPIA SIN VALOR



[www.boletinoficial.sonora.gob.mx](http://www.boletinoficial.sonora.gob.mx)

Directora General  
Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado  
Garmendia No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora. CP 83000  
Tel. +52 (662) 217-4596 | Fax: (662) 217-0556