



BOLETÍN OFICIAL

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

CONTENIDO:

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
Convenio Modificadorio del Fraccionamiento Gala II.
Aviso de Desincorporación de un predio Fraccionamiento Campo Grande
Fe de Erratas de Aviso de desincorporación predio
en el Fraccionamiento Rincón de la Herradura.
H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES
Convenio Modificadorio del Fraccionamiento Misión de Anza Residencial
Declaratoria de Abandono y Subasta Pública de 367 vehículos.



Hermosillo, Sonora a 05 de Agosto del 2008.

OFICIO No. CIDUE/JHA/8803/2008

ASUNTO: Modificación de fraccionamiento.

"2008: POR UN DESARROLLO SOCIAL CONSOLIDADO"

CONSTRUVISIÓN, S.A. DE C.V.
C. ARQ. CARLOS ARMANDO FELIX CASTRO
PRESENTE.-

En atención a su escrito mediante el cual solicita autorización para modificar los lotes del 1 al 6 de la Manzana II y lote 1 de la Manzana XVII del Fraccionamiento "GALA II", mismo que mediante **Convenio Autorización No. 10-498-2002** de fecha 05 de Julio del 2002, se autorizo la ejecución de las obras de urbanización, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Numero 12, Tomo CLXX, Secc. II del 08 de Agosto del 2002, e inscrito en las Oficinas del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio bajo el No. 284,803 Volumen 7,490 de la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 30 de Octubre del 2002, se le informa lo siguiente:

En uso de las facultades que le otorga el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33 fracción IV, V y XXV, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología donde entre otras funciones le corresponde, la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbano, se **autoriza la modificación de los lotes del 1 al 6 de la Manzana II, lote 1 Manzana XVII y las Cláusulas Tercera, Quinta, Séptima y Décima Sexta del Fraccionamiento "GALA II" del Convenio Autorización citado como resultado de la ampliación de un Paso Pluvial, para quedar de la siguiente manera:**

Tercera.- De acuerdo a lo previsto por el Artículo 91 Fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" y que consta gráficamente en el anexo No. 16 de este Convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la Cláusula Primera en manzanas, lotes y calles teniendo todos los lotes acceso a la vía pública, y que de acuerdo a las necesidades del propio proyecto serán de superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de las manzanas, cantidad de lotes por manzanas, áreas vendibles y de donación, así como el No. total de lotes:

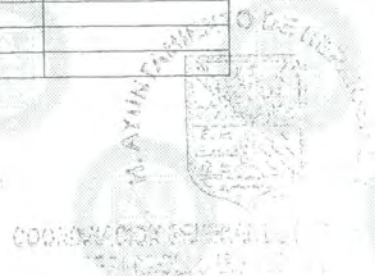
RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS

No. Mza	De Del al Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Area Verde	Equipamiento Urbano
	1	1	144.97	144.97			
	2-3	2	142.50	285.00			
	4	1	211.62	211.62			
	5-42	38	118.80	4,514.40			
	43	1	122.13	122.13			
	4	1	223.57			223.57	
	5	1	167.70	167.70			
	6	1	130.20	130.20			
	7-20	14	118.80	1,663.20			
	21	1	226.34	226.34			
	22	1	128.79	128.79			
	23-52	30	118.80	3,564.00			
II	53	1	2,249.13			2,249.13	
	54-83	30	118.80	3,564.00			
	84	1	122.13	122.13			
	85	1	237.94	237.94			
	86-97	12	118.80	1,425.60			
	98	1	255.59	255.59			
	99	1	158.96	158.96			
	100	1	130.88	130.88			
	101	1	130.25	130.25			



No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Area Verde	Equipamiento Urbano
		102	1	129.64	129.64		
		103	1	129.00	129.00		
		104	1	128.37	128.37		
		105	1	127.74	127.74		
		106	1	127.11	127.11		
		107	1	126.49	126.49		
		108	1	125.89	125.89		
		109	1	122.61	122.61		
		110	1	118.80	118.80		
		111	1	162.00	162.00		
		112	1	124.36	124.36		
		113	1	119.99	119.99		
		114	1	118.80	118.80		
		115	1	118.27	118.27		
		116	1	117.38	117.38		
		117	1	127.00	127.00		
		118	1	192.34	192.34		
II		119	1	120.06	120.06		
	120-137	18	118.80	2,138.40			
	138	1	180.54	180.54			
	139	1	164.21	164.21			
	140-154	15	118.80	1,782.00			
	155	1	167.13	167.13			
	156	1	153.90	153.90			
	157-166	10	142.50	1,425.00			
	167	1	144.09	144.09			
	168	1	150.11	150.11			
	169	1	156.38	156.38			
	170	1	162.68	162.68			
	171	1	229.20	229.20			
	172	1	149.74	149.74			
	173	1	169.43	169.43			
	174	1	141.98	141.98			
	175-197	23	135.00	3,105.00			
	198	1	138.33	138.33			
	1-2	2	127.62	255.24			
III	3-14	12	118.80	1,425.60			
	15	1	122.13	122.13			
	16	1	128.79	128.79			
	17-20	4	118.80	1,425.60			
IV	1	1	121.14	121.14			
	2	1	125.91	125.91			
	3-40	38	118.80	4,514.40			
	1	1	182.02	182.02			
	2	1	221.04	221.04			
V	3-12	10	118.80	1,188.00			
	13	1	139.33	139.33			
	14-24	11	142.50	1,567.50			
	1-12	12	118.80	1,425.60			
	13	1	145.54	145.54			
	14	1	136.88	136.88			
VI	15	1	137.90	137.90			
	16	1	138.88	138.88			
	17	1	149.92	149.92			
	18-27	10	118.80	1,188.00			

COPIA SIN VALOR



No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Area Verde	Equipamiento Urbano
VII	1	1	136.36	136.36			
	2	1	131.13	131.13			
	3-20	18	118.80	2,138.40			
	21-22	2	126.00	252.00			
	23-40	18	118.80	2,138.40			
VIII	1-12	12	118.80	1,425.60			
	13	1	131.13	131.13			
	14	1	123.41	123.41			
	15	1	124.42	124.42			
	16	1	125.44	125.44			
	17	1	135.48	135.48			
	18-27	10	118.80	1,188.00			
IX	1	1	142.20	142.20			
	2	1	146.88	146.88			
	3-20	18	118.80	2,138.40			
	21-22	2	135.00	270.00			
	23-40	18	118.80	2,138.40			
X	1	1	145.53	145.53			
	2	1	150.30	150.30			
	3-20	18	118.80	2,138.40			
	21-22	2	144.00	288.00			
	23-40	18	118.80	2,138.40			
	1	1	138.33	138.33			
	2-24	23	135.00	3,105.00			
XI	25	1	135.96	135.96			
	26	1	145.91	145.91			
	27	1	158.14	158.14			
	28	1	170.36	170.36			
	29	1	212.14	212.14			
	30	1	137.97	137.97			
	31-32	2	135.00	270.00			
	33	1	169.30	169.30			
	34-57	24	118.80	2,851.20			
	58	1	122.13	122.13			
	59	1	217.65	217.65			
	60-78	19	118.80	2,257.20			
	79	1	235.62	235.62			
	80	1	122.13	122.13			
	81-104	24	118.80	2,851.20			
	105	1	192.12	192.12			
	106	1	121.77	121.77			
	107-109	3	118.80	356.40			
	110	1	152.01	152.01			
	111	1	204.21	204.21			
XII	112-117	6	135.00	810.00			
	118	1	137.97	137.97			
	119	1	156.51	156.51			
	120-146	27	135.00	3,645.00			
	147	1	138.33	138.33			
	1	1	128.10	128.10			
	2	1	120.47	120.47			
	3	1	121.34	121.34			
	4	1	122.25	122.25			
	5	1	131.96	131.96			

CORPAC SIN VALOR



No. Mza.	Del Lote al Lote	No. Lote	Area Lote (m2)	Area Vendible (m2)		Area de Donación (m2)	
				Habitacional	Reserva	Area Verde	Equipamiento Urbano
XII	6-23	18	118.80	2,138.40			
	24	1	122.13	122.13			
	25	1	128.79	128.79			
XIII	26-43	18	118.80	2,138.40			
	1	1	141.21	141.21			
	2	1	639.98			639.98	
XIV	3-6	4	135.00	540.00			
	1	1	127.27	127.27			
	2	1	119.70	119.70			
	3	1	120.57	120.57			
	4	1	121.48	121.48			
	5	1	131.14	131.14			
	6-23	18	118.80	2,138.40			
	24	1	122.13	122.13			
	25	1	128.79	128.79			
	23-43	18	118.80	2,138.40			
XV	1	1	138.33	138.33			
	2-28	27	135.00	3,645.00			
	29	1	155.07	155.07			
	30	1	137.97	137.97			
	31-32	2	135.00	270.00			
	33	1	158.37	158.37			
	34-57	24	118.80	2,851.20			
	58	1	122.13	122.13			
	59	1	200.01	200.01			
	60-76	17	118.80	2,019.60			
XVI	77	1	134.91	134.91			
	1	1	124.72	124.72			
	2	1	117.32	117.32			
	3	1	118.19	118.19			
	4	1	118.65	118.65			
	5	1	128.59	128.59			
	6-23	18	118.80	2,138.40			
	24	1	122.13	122.13			
XVII	25	1	128.79	128.79			
	26-43	18	118.80	2,138.40			
	1	1	141.21	141.21			
	2	1	639.38			639.38	
XVIII	3-6	4	135.00	540.00			
	1	1	123.90	123.90			
	2	1	118.25	118.25			
	3	1	117.46	117.46			
	4	1	118.33	118.33			
	5	1	126.06	126.06			
	6-23	18	118.80	2,138.40			
	24	1	122.13	122.13			
	25	1	128.79	128.79			
	26-43	18	118.80	2,138.40			
XIX	1	1	135.63	135.63			
	2	1	119.43	119.43			
	3-7	5	118.80	594.00			
	8	1	134.73	134.73			
	9	1	167.94	167.94			
	10-13	4	135.00	540.00			
XX	1	1	341.16		341.16		
XXI	1	1	22,466.82			22,466.82	
TOTALES		930		115,760.43	341.16	3,528.49	22,466.82



CUADRO DE USO DE SUELO GENERAL	
HABITACIONAL	115,231.30M2
RESERVA	341.16M2
ÁREA VENDIBLE	115,572.46M2
ÁREA VERDE	3,752.06M2
EQUIP. URBANO	22,466.82M2
ÁREA DE DONACION	26,218.88M2
VIALIDADES	60,865.92M2
PASO AGUAS PLUVIALES	413.42 M2
SUP. TOTAL A DESARROLLAR	203,070.676M2
No. DE LOTES	927

"LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Quinta.- Independientemente de lo convenido en la Cláusula anterior, la "LA FRACCIONADORA" se obliga a equipar también por su cuenta las áreas provistas como Parques-Jardín, señaladas como Lote 4 de la Manzana II, Lote 53 de la Manzana II, Lote 2 de la Manzana XIII y Lote 2 de la Manzana XVII, del plano No. 16, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano No. 24 también agregado al presente Convenio.

Por otra parte "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Fraccionamiento que se autoriza, una Cláusula en la que los adquirentes organizados en asociación de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los Parques-Jardín que se mencionan en el párrafo anterior.

Séptima.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere a la Cláusula Cuarta en un plazo no mayor de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Décima Sexta.- Con fundamento en lo preceptuado por los Artículos 102 y 106 fracción IV de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, "LA FRACCIONADORA" dona al Municipio de Hermosillo y este acepta y recibe el Lote 1 de la Manzana XXI con superficie de 22,466.82 m² para Equipamiento Urbano, para efectos de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Fraccionamiento "GALA II" motivo del presente Convenio se considerará la superficie de 10,449.14 m² que representa el 9% del área total vendible, restando una superficie de 12,017.68 m² para aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Habitacional "GALA". Así mismo dona el Lote 53 de la Manzana II con superficie de 2,249.13 m², el Lote 2 de la Manzana XIII con superficie de 639.98 m², el Lote 2 de la Manzana XVII con superficie de 639.38 m², y lote 4 de la Manzana II con superficie de 223.57 m², sumando una superficie total de 3,752.06 m² para Área Verde, que equivale al 3.25 % de la superficie total vendible.

Así mismo, "LA FRACCIONADORA" cede al Municipio de Hermosillo, las áreas que ocupen las calles, avenidas y pasos considerados dentro del fraccionamiento que se autoriza con una superficie total de 61,279.34 M2, así como el mobiliario y equipo con que se hayan dotado.

Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del "H. AYUNTAMIENTO" y estarán reguladas por lo dispuesto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.



"LA FRACCIONADORA" se obliga a terminar las Obras de Urbanización a que se refiere este oficio en un plazo no mayor de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito "LA FRACCIONADORA" no terminará las Obras de Urbanización, según se estipula en el párrafo Anterior deberá notificarlo al "H. AYUNTAMIENTO" a cuyo juicio quedará el otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

Asimismo le informamos que deberá ordenar por su cuenta y cargo la publicación del presente oficio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalados en los Artículos 137 y 138 de la Ley No. 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

ATENTAMENTE
EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

C. ING. FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ ARMENTA





H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO
2012-2015

PATRIMONIO SEGURO

Hermosillo, Sonora, 26 de Abril del 2013.

AVISO

El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria de fecha 30 de Abril del 2012, según consta en Acta número 58, se sirvió autorizar **Desincorporar** de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo establece el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y en Sesión Ordinaria de fecha 30 de Enero del 2013, Acta No. 9, se autorizó la rectificación de acuerdo del predio ubicado sobre el **Bulevar Luis Donaldo Colosio en el Fraccionamiento Campo Grande**, localizado dentro de un predio mayor con Clave Catastral 3600-50-212-001, con superficie de **3,011.56 metros cuadrados**, el cual fue adquirido mediante Convenio de Autorización número 10-675-2008, protocolizado con Escritura Pública número 36163, Volumen 697, pasada ante la Fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público No. 68, en ejercicio en esta residencia, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo número 378642, Volumen 20575, Sección R.I., de fecha 6 de Noviembre del 2008. El predio a desincorporar cuenta con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: EN 43.17 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR
AL SUR: EN 7.59, 3.92 METROS CON BULEVAR COLOSIO Y 55.71 METROS CON AREA JARDINADA.
AL ESTE: EN 49.42 METROS CON BULEVAR CAMPO GRANDE
AL OESTE: EN 86.30 METROS CON POLIGONO P2

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología de este H. Ayuntamiento, Oficio No. CIDUE/MENM/03573/2013, de fecha 25 de Abril del 2013, en el cual se dictamina que:--

Una vez revisada la documentación correspondiente por personal adscrito a esta Coordinación General y de acuerdo al Convenio de Autorización de Lotificación de dicho fraccionamiento, se detectó que se considera técnicamente susceptible la Desincorporación del Dominio Público de dicha fracción de terreno y hacer los trámites conducentes ante las instancias correspondientes, así como respetar el derecho de vía existentes conducentes de las vialidades antes mencionadas y no afectar la infraestructura urbana y propiedad particular.-----

Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los Bienes del Dominio Público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.-----

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
GOBIERNO MUNICIPAL DE HERMOSILLO

C.P. ALEJANDRO ARTURO LOPEZ CABALLERO
PRESIDENTE MUNICIPAL

C.P. JESUS VILLALOBOS GARCIA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO
2012-2015

PATRIMONIO SEGURO

Hermosillo, Sonora, 13 de Mayo del 2013.

FE DE ERRATAS AVISO

Se solicita la corrección del Aviso de Desincorporación a Bienes del Dominio Público Municipal publicado en Boletín Oficial No. 4, Sección II, Tomo CXC, de fecha 12 de Julio del 2012.

DICE: El H. Ayuntamiento de Hermosillo, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, de fecha 30 de Abril del 2012, según consta en Acta número 58, se sirvió autorizar la Desincorporación de los Bienes del Dominio Público Municipal conforme lo establece el Artículo 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal el bien inmueble ubicado en el **Lote 1, Manzana 1, Fraccionamiento Rincón de la Herradura** de esta Ciudad, con superficie de **207.00 metros cuadrados**, el cual fue adquirido mediante Convenio de Autorización número 10-003-85, de fecha 10 de Diciembre de 1985, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo número 141100-Bis, Volumen 251, Sección I, de fecha 03 de Febrero de 1986. El predio a desincorporar cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: EN 19.00 METROS, CON AVENIDA EQUITACION.
AL SUR: EN 20.08 METROS, CON PASEO DE LA HERRADURA.
AL ESTE: EN 14.14 METROS, CON BULEVAR LUIS DONALDO COLOSIO.
AL OESTE: EN 7.65 METROS, CON LOTE No. 2.

Para tomar tal determinación se obtuvo de la Dirección General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología de este H. Ayuntamiento el Oficio No. CIDUE/MMD/14607/12, de fecha 20 de Abril de 2012, en el cual se dictamina que:

Una vez revisada la documentación correspondiente y realizada la inspección física al lugar que nos ocupa por personal adscrito a esta Coordinación General. Se detectó que dicha fracción de terreno esta contemplada como área verde pero se constató que físicamente no está funcionando como tal, así mismo, hacemos de su conocimiento que se considera técnicamente susceptible la desincorporación y venta de dicha fracción de terreno, señalándole también que deberá aprobarse el fraccionamiento.

DEBE DECIR:

AL NORTE: EN 19.00 METROS CON LOTE 2.
AL SUR: EN 20.08 METROS CON AVENIDA NORBERTO AGUIRRE PALANCARES (HOY BULEVAR LUIS DONALDO COLOSIO).
AL ESTE: EN 14.14 CON CALLEJÓN DE LA UVALAMA (HOY AVENIDA EQUITACION).
AL OESTE: EN 7.65 METROS CON PASEO DE LA HERRADURA ORIENTE.

De acuerdo a plano proporcionado por la Dirección de Área Técnica de Sindicatura Municipal.

Por lo antes expuesto y con fundamento en el Artículo 195 y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se **desincorpora** de los Bienes del Dominio Público del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, el inmueble citado.

Lo anterior se hace del conocimiento público para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE
SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
GOBIERNO MUNICIPAL DE HERMOSILLO



C.P. ALEJANDRO ARTURO LOPEZ CABALLERO
PRESIDENTE MUNICIPAL

C.P. JESUS VILLALOBOS GARCIA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



**CONVENIO MODIFICATORIO
MNS-FRPF-004-12/CM1-13**

Primer Convenio Modificatorio del Fraccionamiento "Misión de Anza Residencial", que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, por conducto de los CC. Ramón Guzmán Muñoz, Gerardo Rubio Romero, Miguel González Tapia, Jesús Rafael García Aulcy y Juan Roberto Navarro Velarde; en su carácter de Presidente, Secretario, Síndico, 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 la otra parte, la C. María Aurora García de León Peñúñuri, en su carácter de Representante Legal, de la empresa denominada "Derex, Desarrollo Residencial, S.A. de C.V.", a quien en lo sucesivo se le denominará "La Fraccionadora", convenio que sujeta al tenor de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:

ANTECEDENTES

- I. "La Fraccionadora"; mediante **Escritura Pública Número 38,976, del Volumen 719, de fecha 18 de Noviembre de 2009**, ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública Número 68, con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 63,367, Volumen 3933, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 12 de enero de 2010; acredita la propiedad de dos polígonos; uno identificado con el número VE-5a, con superficie de 78,244.7171 metros cuadrados; y otro identificado con el número VE-5b, con superficie de 78,244.7179 metros cuadrados.

- II. "La fraccionadora", solicitó a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, un permiso de subdivisión de la Fracción VE-5a con superficie de 78,244.7179 metros cuadrados, referido en el Antecedente inmediato anterior, la cual se autorizó mediante Licencia con Clave 0010166A0611, de fecha 21 de Junio de 2011; de donde se desprende la Fracción A de la Fracción VE-5a en cuyo cuadro de construcción identifica como (Fracción VE-5a-1), con una superficie de 68,058.3538 metros cuadrados y la Fracción B de la Fracción VE-5a en cuyo cuadro de construcción identifica como (Fracción VE-5a-2), con una superficie de 10,186.3641 metros cuadrados, misma que fue protocolizada mediante Declaración Unilateral de Voluntad según consta en **Escritura Pública Número 42,040, del Volumen 742, de fecha 11 de Julio de 2011**, ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública Número 68, con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 71,333 del Volumen 5197, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 19 de Agosto de 2011

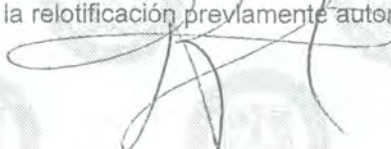
- III. "La Fraccionadora"; mediante Escritura Pública Número 43,051, del Volumen 751, de fecha 20 de Enero de 2012, ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública Número 68, con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 73,913, Volumen 5589, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 14 de Marzo de 2012; realizó un CONTRATO DE PERMUTA respecto de la Fracción B de la Fracción VE-5a en cuyo cuadro de construcción identifica como (Fracción VE-5a-2), con una superficie de 10,186.3641 metros cuadrados, misma que entrega con la persona moral "DIXUS INMOBILIARIA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y recibe en permuta la Fracción VE-5C en cuyo cuadro de construcción identifica como (Fracción VE-5c), con una superficie de 10,186.36 metros cuadrados, ambos predios de la parcela número 4, con el



nombre de "Buena Vista", enclavada en el Municipio de Nogales, Sonora, con el cual "La Fraccionadora" acredita la propiedad.

- IV. Con fecha 14 de Septiembre de 2012, "La Fraccionadora" y "El Ayuntamiento" celebraron el **Convenio de Autorización MNS-FRPF-004-12** para desarrollar el Fraccionamiento "Misión de Anza Residencial" en esta ciudad de Nogales, Sonora, en el cual "La Fraccionadora" únicamente presento como antecedente de propiedad el instrumento que se describe en el Antecedente I del presente convenio, omitiendo con ello el señalar los actos jurídicos posteriores, dicho convenio fue autorizado y publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 24, Sección III, Tomo CXC, el día de jueves 20 de Septiembre de 2012, mismo que se protocolizo, mediante Escritura Pública número 44,751 del volumen 761, de fecha 13 de Octubre del año 2012, ante la fe del Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública Número 68, con ejercicio en la ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, Sonora, bajo el número 76,870 Volumen 6045 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 22 de Noviembre de 2012, en la que se hacen constar dos actos jurídicos distintos, en el primero se realiza un Declaración Unilateral de Voluntad en la que se efectuó la **FUSIÓN** de tres predios propiedad de "La fraccionadora" consistentes en los siguientes lotes: 1) **Fracción VE-5a**, resultante de la fracción 8 de la fracción I, del polígono uno de la fracción I de la parcela número 4, con el nombre de "Buena Vista" enclavada en el Municipio de Nogales, Sonora, con superficie de **78,244.7171** metros cuadrados; 2) **Fracción A de la Fracción VE-5a**, resultante de la fracción 8 de la fracción I, del polígono uno de la fracción I de la parcela número 4, con el nombre de "Buena Vista" enclavada en el Municipio de Nogales, Sonora, con superficie de **68,058.3538** metros cuadrados; 3) **Fracción VE-5C con superficie de 10,186.36** metros cuadrados, resultante de la Fracción I, de la parcela numero 4, del fraccionamiento "Buena Vista", enclavada en el Municipio de Nogales, Sonora, con el cual "La Fraccionadora" acredita la propiedad; cuyas medidas y colindancias se describen en el instrumento notarial, teniendo para ello autorización de fusión de los lotes mencionados (VE-5b, VE-5a-1 y VE-5C) autorización expedida por "El Ayuntamiento", a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con la Licencia Número 2684N082012, de fecha 20 de Agosto de 2012, acto jurídico que se determino en la Clausula Única de el citado instrumento donde se Declara en definitiva que se crea la Fracción VE-5C (VE-5c) con superficie de 156,489.435 metros cuadrados, del fraccionamiento Buena Vista del Municipio de Nogales, Sonora; ahora bien en dicho instrumento notarial se hace contar además en segundo término la **LOTIFICACIÓN** de la Citada Fracción VE-5C misma que en base al citado **Convenio de Autorización MNS-FRPF-004-12**, se detallan con cuadros de construcción las áreas a fraccionar, y las que son cedidas a favor de "El Ayuntamiento".

- V. El objeto del presente Convenio Modificatorio, con una superficie de 156,489.435 metros cuadrados, es hacer la aclaración pertinente en relación a los ANTECEDENTES de propiedad del predio a fraccionar que se constituyó mediante la autorización de Fusión de los lotes mencionados VE-5b, VE-5a-1 y VE-5c; así mismo el de modificar el contenido de las Cláusulas Primera, Segunda, Tercera y Novena; a fin de añadir tanto en texto como en tablas de lotificación, la relotificación previamente autorizada.




2



DECLARACIONES

I. Por "La Fraccionadora":

- a) Que Derex, Desarrollo Residencial es una sociedad anónima legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, según consta en la Escritura Pública Número 2,245, Volumen 94, de fecha 7 de Enero de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Titular de la Notaría Pública Número 51, de la ciudad de Hermosillo, Sonora. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad, bajo Número 16,712, de la Sección de Comercio, Libro Uno, Volumen 338, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora, de fecha 15 de Enero de 1999.
- b) Que el Representante Legal de la sociedad anónima mencionada en la Declaración inmediata anterior, la C. María Aurora García de León Peñúñuri, comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad, según se establece en la Escritura Pública Número 21,364, Volumen 569, de fecha 6 de Marzo de 2003, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo Número 22963, de la Sección Comercio Libro Uno, Volumen 801, de fecha 13 de Marzo de 2003; declara así mismo bajo protesta de decir verdad, que a la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.
- c) Que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, solicitó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la aprobación de la Modificación al Proyecto de Lotificación, obteniendo la autorización referida, por medio de Oficio Número 501/12/12, de fecha 11 de Diciembre de 2012.

II. Por "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 5 de Julio de 2012.
- c) Que de conformidad con lo previsto en el Acuerdo Número Cuatro del Acta Número Tres correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el día 10 de Octubre de 2012, el C. Ramón Guzmán Muñoz, 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 carecen de validez, además de acreditar su personalidad con nombramiento expedido por el Ayuntamiento de fecha 16 de Septiembre de 2012.



- 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, conforme a lo previsto por la fracción II del artículo 70 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- f) Que el Secretario de 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 3130, de fecha 16 de Septiembre de 2012.
- g) Que el Director de Planeación del Desarrollo Urbano comparece a la celebración de este acto de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 94 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Nogales, Sonora, acreditando su personalidad con constancia de nombramiento expedido mediante Oficio número 3122, de fecha 16 de Septiembre de 2012.
- h) Que para efectos del presente Convenio, 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. Por ambas partes:

- a) Que el presente convenio es en los términos que marcan los artículos 94, 96, 99 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 la misma Ley. Además que habiendo factibilidad técnica para efectuar la modificación al fraccionamiento que nos ocupa y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente Convenio, es el de aclarar los antecedentes de propiedad del predio que nos ocupa. Así como también el de modificar el contenido de las Cláusulas Primera, Segunda, Tercera y Novena; a fin de añadir tanto en texto como en tablas de lotificación, la relotificación autorizada, mencionada en la Declaración I, inciso c).

SEGUNDA: El contenido de la clausula Primera que en este acto se modifica, al letra dice:

"PRIMERA: El objeto del presente Convenio-Autorización, es autorizar que "La Fraccionadora" ejecute el desarrollo del fraccionamiento en el predio al que se refiere la declaración I, inciso d), obligándose a realizar la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento que se denominará "Misión de Anza Residencial", con una superficie de 156,489.435 metros cuadrados; el cual, de conformidad al artículo 95, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora es Fraccionamiento Plurifamiliar, de más de cincuenta lotes por hectárea o unidades departamentales por hectárea; así mismo, conforme al artículo 86, Fracción II del Reglamento de la misma ley, se trata de un Fraccionamiento Plurifamiliar.



A continuación se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del desarrollo del Fraccionamiento "Misión de Anza Residencial".

MANZANA I				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	205.844	1
B	Irregular	Area Verde	478.200	1
1	19.26x15.50	Habitacional	298.542	1
2 al 5	16.10x15.50	Habitacional	249.550	4
6	19.26x15.50	Habitacional	298.542	1
7	Irregular	Comercial	2,154.246	1
TOTAL MANZANA I			4,433.574	9

MANZANA II				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Area Verde	322.016	1
1	Irregular	Habitacional	2,265.700	1
2	Irregular	Comercial	1,053.411	1
TOTAL MANZANA II			3,641.127	3

MANZANA III				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	254.888	1
2	Irregular	Habitacional	254.888	1
TOTAL MANZANA III			509.776	2

MANZANA IV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	140.957	1
B	Irregular	Area verde	649.176	1
1	Irregular	Habitacional	249.678	1
2	Irregular	Habitacional	249.576	1
3	Irregular	Habitacional	248.598	1
4	Irregular	Habitacional	248.696	1
5	Irregular	Habitacional	248.692	1
6	16.10x15.50	Habitacional	249.550	1
7	Irregular	Habitacional	249.550	1
8	Irregular	Habitacional	249.550	1
TOTAL MANZANA IV			2,784.023	10



MANZANA V				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x49.15	Talud	147.427	1
1	Irregular	Habitacional	379.369	1
2	Irregular	Habitacional	379.369	1
3	Irregular	Habitacional	379.979	1
4	Irregular	Habitacional	380.830	1
TOTAL MANZANA V			1,666.973	5

MANZANA VI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x36.54	Talud	109.620	1
1	Irregular	Habitacional	562.507	1
2	Irregular	Habitacional	562.507	1
TOTAL MANZANA VI			1,234.634	3

MANZANA VII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	230.572	1
1	Irregular	Habitacional	430.114	1
2	Irregular	Habitacional	317.156	1
3	Irregular	Habitacional	249.596	1
4	Irregular	Habitacional	249.578	1
5	Irregular	Habitacional	249.578	1
6	15.16x15.50	Habitacional	249.555	1
7	19.67x15.50	Habitacional	304.841	1
8	Irregular	Habitacional	392.829	1
9	Irregular	Habitacional	376.287	1
10	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA VII			3,425.206	11

MANZANA VIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	556.263	1
TOTAL MANZANA VIII			556.263	1

6



MANZANA IX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	218.421	1
1	Irregular	Habitacional	408.361	1
2	Irregular	Habitacional	643.057	1
3	Irregular	Habitacional	447.893	1
4	Irregular	Habitacional	634.642	1
TOTAL MANZANA IX			2,352.374	5

MANZANA X				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x48.967	Talud	146.894	1
1	Irregular	Habitacional	377.554	1
2	Irregular	Habitacional	377.554	1
3	Irregular	Habitacional	379.625	1
4	Irregular	Habitacional	379.592	1
TOTAL MANZANA X			1,661.219	5

MANZANA XI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	244.465	1
1	Irregular	Habitacional	432.320	1
2	Irregular	Habitacional	413.851	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	Irregular	Habitacional	616.083	1
5	Irregular	Habitacional	689.540	1
6	Irregular	Habitacional	375.212	1
TOTAL MANZANA XI			3,146.571	7

SUPERMANZANA XII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	60,906.419	1
TOTAL SUPERMANZANA XII			60,906.419	1

SUPERMANZANA XIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	36,108.228	1
TOTAL SUPERMANZANA XIII			36,108.228	1



SUPERMANZANA XIV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Equipamiento	12,943.360	1
TOTAL SUPERMANZANA XIV			12,943.360	1

En este acto, "El Ayuntamiento" aprueba las manzanas y los lotes del Fraccionamiento Habitacional denominado "Misión de Anza Residencial", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indica 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."

El contenido de la Cláusula Segunda que en este acto se modifica, a la letra dice:

"SEGUNDA: Las áreas de donación del desarrollo del fraccionamiento citado en la Cláusula Primera, objeto del presente Convenio de Autorización, se indican en los siguientes cuadros:

**AREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE NOGALES
RESUMEN**

DONACION AREAS VERDES					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
I	B	Irregular	Area Verde	478.200	1
II	A	Irregular	Area Verde	322.016	1
IV	B	Irregular	Area verde	649.176	1
TOTAL DE AREAS VERDES				1,449.392	3

AREA DE DONACION DE EQUIPAMIENTO URBANO					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
XIV	- - -	Irregular	Equipamiento	12,943.360	1
TOTAL DE EQUIPAMIENTO				12,943.360	1

AREAS DE TALUD					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
I	A	Irregular	Talud	205.844	1
IV	A	Irregular	Talud	140.957	1
V	A	3.00x49.15	Talud	147.427	1
VI	A	3.00x36.54	Talud	109.620	1
VII	A	Irregular	Talud	230.572	1
IX	A	Irregular	Talud	218.421	1
X	A	3.00x48.967	Talud	146.894	1
XI	A	Irregular	Talud	244.465	1
TOTAL DE TALUD				1,444.200	8



Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro que antecede, se consideran como donación al Municipio de Nogales, todas las áreas indicadas como vía pública y derechos de paso de servicios públicos, indicados en el cuadro de uso de suelo, el cual se muestra en la Cláusula Tercera.

A efectos de satisfacer la previsión del artículo 103, Fracción IV, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en cuanto al porcentaje de las áreas de donación, y de conformidad con lo establecido por el artículo 102, Fracción I, último párrafo, de la misma Ley, en este acto "La Fraccionadora" se compromete a obtener, a favor del Municipio de Nogales, Sonora, 10,765.98 metros cuadrados adicionales, en donación, dentro de los predios contemplados en el Plan Parcial de Crecimiento Urbano de Nogales Oriente, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, No. 21, Sección I, del 12 de marzo de 2009; así como la vialidad de liga de dicha superficie con las áreas urbanizadas existentes. En el entendido de que dichas áreas de donación serán transferidas a favor del Municipio de Nogales, Sonora, en un término no mayor de 18 meses contados a partir de la publicación del presente Convenio de Autorización, en el mismo Boletín Oficial. Transcurrido el plazo a que se refiere la presente disposición, sin que el Municipio haya obtenido la superficie referida, quedará "La Fraccionadora" obligada a aportar de inmediato, en efectivo, el equivalente al valor comercial de tal superficie de terreno, que se determinará en base a un avalúo residual."

El contenido de la Cláusula Tercera que en este acto se modifica, a la letra dice:

"**TERCERA:** El uso de suelo que se autoriza con el presente instrumento, respecto al predio mencionado en la Declaración I, inciso c), es el siguiente:

CUADRO DE USOS DE SUELO					
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	TOTAL	% DE DONACIÓN DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO	FUERA DE POLIGONO
AREA VENDIBLE					
HABITACIONAL	116,016.58				
COMERCIAL	3,207.66				
TOTAL DE AREA VENDIBLE		119,224.24		76.19%	
AREA DE DONACION					
AREA VERDE	1,449.39		0.93%		
EQUIPAMIENTO			10.33%		12,943.36
VIALIDADES	22,668.85		14.49%		
AFECTACION	11,256.81		7.19%		
TALUD	1,890.15		4.28%		
TOTAL DE AREA DE DONACIÓN		37,265.20		23.81%	
TOTAL		156,489.435		100.00%	

"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."



El contenido de la cláusula Novena que en este acto se modifica, al letra dice:

"NOVENA: Conforme a lo establecido por el Artículo 101 y 102, Fracción II de la Ley de la materia, "La Fraccionadora", se obliga a terminar las obras de urbanización del fraccionamiento que se autoriza. Asimismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes, las redes de Agua Potable y Alcantarillado, las redes Eléctricas, el Alumbrado Público y las Obras de Protección Pluvial."

TERCERA: El contenido de la Cláusula Primera será como sigue:

PRIMERA: El objeto del presente Convenio-Autorización, es autorizar que "La Fraccionadora" ejecute el desarrollo del fraccionamiento en el predio al que se refiere la declaración I, inciso d), obligándose a realizar la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento que se denominará "Misión de Anza Residencial", con una superficie de 156,489.435 metros cuadrados; el cual, de conformidad al artículo 95 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora es Fraccionamiento Plurifamiliar, de más de cincuenta lotes por hectárea o unidades departamentales por hectárea; así mismo, conforme al artículo 86, Fracción II del Reglamento de la misma ley, se trata de un Fraccionamiento Plurifamiliar.

A continuación se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del desarrollo del Fraccionamiento "Misión de Anza Residencial".

MANZANA I				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	205.844	1
B	Irregular	Area Verde	478.200	1
1	17.64x15.50	Habitacional	273.470	1
2 al 5	16.10x15.50	Habitacional	249.550	4
6	Irregular	Habitacional	274.845	1
7	Irregular	Comercial	2,154.246	1
TOTAL MANZANA I			4,384.806	9

MANZANA II				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Area Verde	322.016	1
1	Irregular	Mixto	2,265.704	1
2	Irregular	Comercial	1,053.411	1
TOTAL MANZANA II			3,641.131	3

10



MANZANA III				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	282.581	1
1	Irregular	Habitacional	254.908	1
2	Irregular	Habitacional	254.908	1
TOTAL MANZANA III			792.397	3

MANZANA IV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	133.941	1
B	Irregular	Area verde	649.176	1
1	Irregular	Habitacional	377.050	1
2	22.37x15.50	Habitacional	346.798	1
3	16.10x15.50	Habitacional	249.550	1
4	Irregular	Habitacional	347.470	1
5	Irregular	Habitacional	563.827	1
TOTAL MANZANA IV			2,667.811	7

MANZANA V				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x49.15	Talud	147.427	1
1	Irregular	Habitacional	379.369	1
2	Irregular	Habitacional	379.369	1
3	Irregular	Habitacional	379.979	1
4	Irregular	Habitacional	380.830	1
TOTAL MANZANA V			1,666.973	5

MANZANA VI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x36.54	Talud	109.620	1
1	Irregular	Habitacional	562.507	1
2	Irregular	Habitacional	562.507	1
TOTAL MANZANA VI			1,234.634	3

11



MANZANA VII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	229.180	1
1	Irregular	Habitacional	426.848	1
2	Irregular	Habitacional	422.245	1
3	Irregular	Habitacional	375.149	1
4	Irregular	Habitacional	375.137	1
5	Irregular	Habitacional	415.090	1
6	Irregular	Habitacional	385.660	1
7	Irregular	Habitacional	376.275	1
8	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
TOTAL MANZANA VII			3,380.685	9

MANZANA VIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	556.263	1
TOTAL MANZANA VIII			556.263	1

MANZANA IX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	218.421	1
1	Irregular	Habitacional	408.361	1
2	Irregular	Habitacional	643.057	1
3	Irregular	Habitacional	447.893	1
4	Irregular	Habitacional	634.642	1
TOTAL MANZANA IX			2,352.374	5

MANZANA X				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	3.00x48.967	Talud	146.894	1
1	Irregular	Habitacional	377.554	1
2	Irregular	Habitacional	377.554	1
3	Irregular	Habitacional	379.625	1
4	Irregular	Habitacional	379.592	1
TOTAL MANZANA X			1,661.219	5

12



MANZANA XI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
A	Irregular	Talud	237.500	1
B	Irregular	Talud	178.742	1
1	Irregular	Habitacional	432.320	1
2	Irregular	Habitacional	398.617	1
3	24.20x15.50	Habitacional	375.100	1
4	Irregular	Habitacional	590.644	1
5	Irregular	Habitacional	622.901	1
6	Irregular	Habitacional	375.015	1
TOTAL MANZANA XI			3,210.839	8

SUPERMANZANA I				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular		60,906.419	1
TOTAL SUPERMANZANA I			60,906.419	1

SUPERMANZANA II				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular		36,108.228	1
TOTAL SUPERMANZANA II			36,108.228	1

SUPERMANZANA III				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
1	Irregular	Equipamiento	12,943.360	1
TOTAL SUPERMANZANA III			12,943.360	1

En este acto, "El Ayuntamiento" aprueba las manzanas y los lotes del Fraccionamiento Habitacional denominado "Misión de Anza Residencial", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indica 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.

El contenido de la Cláusula Segunda será el siguiente:

SEGUNDA: Las áreas de donación del desarrollo del fraccionamiento citado en la Cláusula Primera, objeto del presente Convenio de Autorización, se indican en los siguientes cuadros:

AREAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE NOGALES QUE CONFORMARÁN PARTE DEL DOMINIO PÚBLICO



DONACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO	
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE EN M ²
Total de área de equipamiento urbano anticipado entregado en supermanzana III	12,943.360
Total de área de equipamiento urbano correspondiente a este convenio etapa I	5,687.585
Total de área excedente de equipamiento urbano para futuras secciones	7,255.775

DONACION AREAS VERDES					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
I	B	Irregular	Area Verde	478.200	1
II	A	Irregular	Area Verde	322.016	1
IV	B	Irregular	Area verde	649.176	1
TOTAL DE AREAS VERDES				1,449.392	3

AREAS DE TALUD					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
I	A	Irregular	Talud	205.844	1
III	A	Irregular	Talud	282.581	1
IV	A	Irregular	Talud	133.941	1
V	A	3.00x49.15	Talud	147.427	1
VI	A	3.00x36.84	Talud	109.620	1
VII	A	Irregular	Talud	229.180	1
IX	A	Irregular	Talud	218.421	1
X	A	3.00x48.967	Talud	146.894	1
XI	A	Irregular	Talud	237.500	1
XI	B	Irregular	Talud	178.740	1
TOTAL DE TALUD				1,890.148	10

Además de las áreas de donación indicadas en el cuadro que antecede, se consideraran como donación al Municipio de Nogales, todas las áreas indicadas como vía pública y derechos de paso de servicios públicos, indicados en el cuadro de uso de suelo, el cual se muestra en la Cláusula Tercera.

A efectos de satisfacer la previsión del artículo 103, Fracción IV, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en cuanto al porcentaje de las áreas de donación, y de conformidad con lo establecido por el artículo 102, Fracción I, último párrafo, de la misma Ley, en este acto "La Fraccionadora" se compromete a obtener, a favor del Municipio de Nogales, Sonora, 10,765.98 metros cuadrados adicionales, en donación, dentro de los predios contemplados en el Plan Parcial de Crecimiento Urbano de Nogales Oriente, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, No. 21, Sección I, del 12 de marzo de 2009; así como la vialidad de liga de dicha superficie con las áreas urbanizadas existentes. En el



entendido de que dichas áreas de donación serán transferidas a favor del Municipio de Nogales, Sonora, en un término no mayor de 18 meses contados a partir de la publicación del presente Convenio de Autorización, en el mismo Boletín Oficial. Transcurrido el plazo a que se refiere la presente disposición, sin que el Municipio haya obtenido la superficie referida, quedará "La Fraccionadora" obligada a aportar de inmediato, en efectivo, el equivalente al valor comercial de tal superficie de terreno, que se determinará en base a un avalúo residual.

El contenido de la Cláusula Tercera será el siguiente:

TERCERA: El uso de suelo que se autoriza con el presente instrumento, respecto al predio mencionado en la Declaración I, inciso c), es el siguiente:

CUADRO DE USO DE SUELO						
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	TOTAL	TOTAL A DESARROLLAR EN ESTE CONVENIO	% DE DONACIÓN DEL TOTAL A DESARROLLAR	% TOTAL POLÍGONO	FUERA DE POLÍGONO
ÁREA VENDIBLE						
HABITACIONAL	16,736.230					
COMERCIAL	3,207.660					
MIXTO	2,265.700					
TOTAL ÁREA VENDIBLE		22,209.590	22,209.590		14.19%	
ÁREA SUPERMANZANAS						
SUPERMANZANA I	60,936.419					
SUPERMANZANA II	36,108.228					
TOTAL ÁREA SUPERMANZANAS		97,044.647			61.99%	
DONACIÓN ANTICIPADA						12,943.360
ÁREA DE DONACIÓN						
ÁREA VERDE	1,449.390			2.44%	0.93%	
EQUIPAMIENTO (DENTRO DE DONACIÓN ANTICIPADA)	0.000			9.56%		5,687.585
VIALIDADES	22,668.850				14.49%	
AFECCIÓN	11,256.810				7.19%	
TALUD	1,890.150				1.21%	
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN		37,265.200	37,265.200		23.81%	
TOTAL POLÍGONO		156,489.435	59,474.790		100.00%	

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.

El contenido de la Cláusula Novena será el siguiente:



NOVENA: Conforme a lo establecido por el Artículo 101. y 102, Fracción II de la Ley de la materia, "La Fraccionadora", se obliga a terminar las obras de urbanización del fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de 48 meses repartidos en: 12 meses para la I Etapa, 24 meses para la II Etapa, contados a partir de la firma del presente instrumento, conforme lo especifican los cuadros siguientes. Asimismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes, las redes de Agua Potable y Alcantarillado, las redes Eléctricas, el Alumbrado Público y las Obras de Protección Pluvial.

CUADRO DE USOS DE SUELO				
ETAPA 1				
	SUPERFICIE	TOTAL	% DE DONACION DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO
ÁREA VENDIBLE				
HABITACIONAL	16,736.23			
COMERCIAL	3,207.66			
MIXTO	2,265.70			
TOTAL ÁREA VENDIBLE		22,209.59		50.30%
ÁREA DE DONACIÓN				
ÁREA VERDE	1,449.39		3.28%	
EQUIPAMIENTO PARA ETAPA 1	0.00			
VIALIDADES	14,132.96		32.01%	
AFECTACIÓN	4,470.14		10.12%	
TALUD	1,890.15		4.28%	
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN		21,942.64		49.70%
TOTAL POLÍGONO		44,152.23		100.00%

CUADRO DE USOS DE SUELO					
ETAPA 2					
	SUPERFICIE	TOTAL	% DE DONACION DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO	FUERA DEL POLIGONO
ÁREA VENDIBLE					
HABITACIONAL	97,014.65				
COMERCIAL	0.00				
TOTAL ÁREA VENDIBLE		97,014.65		86.36%	
ÁREA DE DONACIÓN					
ÁREA VERDE	0.00		0.00%		
EQUIPAMIENTO	0.00		0.00%		12,943.36
VIALIDADES	8,535.89		7.60%		
AFECTACIÓN	6,786.67		6.04%		
TALUD	0.00		0.00%		
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN		15,322.56		13.64%	
TOTAL		112,337.21		100.00%	



CUARTA: El resto de las Declaraciones y Clausulas expresas en el Convenio de Autorización quedarán vigentes.

QUINTA: En el cumplimiento de las prevenciones contenidas en el Capítulo II, Artículos 100, 102 Fracción IV, de la ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; La Fraccionadora se obliga a ordenar por su cuenta la publicación del presente Convenio Modificadorio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, así como a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efecto a terceros.

Leído que fue el presente contrato 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 02 de Abril de 2013.

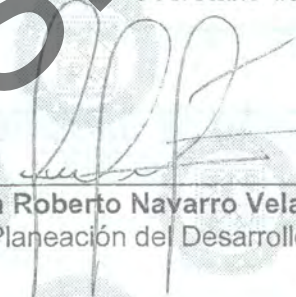
Por el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora:


C. Ramón Guzmán Muñoz
Presidente Municipal


C. Gerardo Rubio Romero
Secretario del H. Ayuntamiento


C. Miguel González Tapia
Síndico Municipal


C. Jesús Rafael García Aulcy
Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología


C. Juan Roberto Navarro Velarde
Director de Planeación del Desarrollo Urbano

Por la Fraccionadora
Derex, Desarrollo Residencial, S.A. de C.V.


C. María Aurora García de León Peñunuri
Representante Legal



H. Nogales, Sonora a 17 de Mayo del 2013

EDICTO

Conforme al Título Séptimo del Patrimonio Municipal, Capítulo Cuarto de los bienes de dominio público y privado de los Municipios y conforme a su artículo 196 Bis, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, la Tesorería Municipal de este H. Ayuntamiento, de Nogales, Sonora, podrá **INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA DE ABANDONO A FAVOR DE ESTE H. AYUNTAMIENTO** de 367 vehículos almacenados por más de cuarenta y cinco días naturales, con fundamento en la fracción II, y siete días naturales conforme a la fracción III, del mismo ordenamiento antes mencionado, en sus espacios destinados para tales efectos.

Es por lo que por medio del presente escrito le informamos a usted y le damos **AVISO QUE SE ENCUENTRA EN EL INICIO DE PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA DE ABANDONO Y SUBASTA DE TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE (367) VEHICULOS, ANEXANDO LISTA Y RELACION DE LOS MISMOS, PARA QUE REALICEN LAS OBSERVACIONES QUE CONSIDEREN PERTINENTES, ASÍ MISMO SE LE AVISA QUE SE MANDARA PUBLICAR DOS VECES, CON INTERVALO DE DIEZ DÍAS, AVISOS EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIODICO DE CIRCULACION MASIVA EN EL ESTADO, CONCEDIENDOLE UN PLAZO DE VEINTE DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA SEGUNDA PUBLICACION PARA QUE USTED Y/O EL INTERESADO, PRESENTEN SUS OBJECIONES O ESTE ULTIMO LIQUIDE O CONVENGA CON EL MUNICIPIO EL PAGO DE LOS CREDITOS FISCALES CORRESPONDIENTES.**

CONCLUIDO EL PLAZO DE VEINTE DÍAS SEÑALADOS CON ANTERIORIDAD, EN CASO DE NO HABER PRESENTADO OBJECIONES O LIQUIDACION O PAGO POR EL INTERESADO, LA TESORERIA HARA LA DECLARATORIA DE ABANDONO DE LOS VEHICULOS, Y PROCEDERA A SU ENAJENACION EN SUBASTA PUBLICA, DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE LA PUBLICACION DE LA RESOLUCION ANTE FEDATARIO PUBLICO. Lo anterior conforme al los mismos ordenamientos antes mencionados.

Agradeciendo de antemano su atención a lo anterior quedo a sus órdenes para cualquier aclaración, duda o información que requiera, sobre el particular.

ATENTAMENTE

C.P. ENIDINA HARO MORENO.
TESORERA MUNICIPAL



COPIA SIN VALOR

