



# Boletín Oficial



Gobierno del  
Estado de Sonora

Tomo CCVI • Hermosillo, Sonora • Número 41 Secc. I • Jueves 19 de Noviembre del 2020

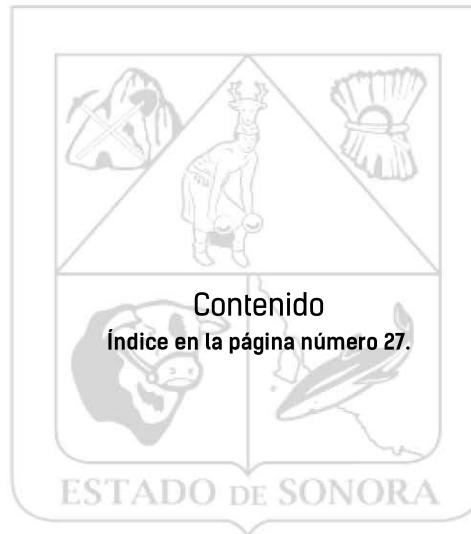
## Directorio

Gobernadora  
Constitucional  
del Estado de Sonora  
**Lic. Claudia A.**  
**Pavlovich Arellano**

Secretario de  
Gobierno  
**Lic. Miguel E.**  
**Pompa Corella**

Subsecretario de  
Servicios de Gobierno  
**Lic. Gustavo de**  
**Unanue Galla**

Director General del  
Boletín Oficial y  
Archivo del Estado  
**Lic. Juan Edgardo**  
**Briceño Hernández**



Gobierno del  
Estado de Sonora

Carmendia 157 entre Serdán y  
Elias Calles, Colonia Centro,  
Hermosillo, Sonora  
Tel: (662) 217 4596, 217 0556,  
212 6751 y 213 1286  
boletinoficial.sonora.gob.mx

La autenticidad de éste documento se puede verificar en  
[www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html](http://www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html) CÓDIGO: 2020CCVI41I-19112020-3F43C2747



RESOLUCIONES No. MIL TRESCIENTOS SIETE Y MIL TRESCIENTOS OCHO, que expide el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, mediante la cual otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos de Nivel Superior, denominados Maestría en Alta Dirección y Estrategias Financieras y Doctorado en Ciencias Pedagógicas, ambas Modalidad Mixta, que impartirá el Patronato Cultural Vizcaya A.C., por conducto del Centro de Estudios Universitarios Vizcaya de las Américas, Campus Ciudad Obregón, sujeta a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento, y

#### CONSIDERANDO

- I. Que Patronato Cultural Vizcaya A.C., por conducto del Centro de Estudios Universitarios Vizcaya de las Américas, Campus Ciudad Obregón, satisface los requisitos exigidos por la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, para que le sean otorgados los Reconocimientos de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos de Nivel Superior, denominados Maestría en Alta Dirección y Estrategias Financieras y Doctorado en Ciencias Pedagógicas, ambas Modalidad Mixta; puesto que por conducto de su Representante Legal el C. Jorge Richardi Rochin, la citada Institución acreditó que:
- II. Se ha obligado a observar estrictamente el artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación para el Estado de Sonora, la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora, la Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora, las demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas y correlativas que se dicten en materia educativa y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.
- III. Es una Asociación Civil que se encuentra constituida legalmente según escritura pública No. 3,943, emitida el veintidós de marzo del dos mil, otorgada ante la Fe del Notario Público No. 09 Lic. Rafael Pérez Cárdenas, e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave PCV000322R42, el objeto esencial de la Asociación será el iniciar, fomentar y administrar toda clase de objeto la Sociedad podrá; Desarrollar y Fomentar la Educación y la Cultura en sus diversas formas y aspectos, investigación fomento y difusión de la cultura en sus ramas; formación científica de personas capaces de dar respuesta a las actividades propias de su área y capacitación de docentes en sus niveles, educación media, educación media superior, educación superior y posgrado, incluyendo artes oficios, creación de centros de educación a nivel superior, maestría y doctorado.
- IV. La ocupación legal del inmueble escolar ubicado en el domicilio de Carretera internacional No. 15, Número 2117 Norte, Colonia Obregón Norte Ampliación, Cd. Obregón, Sonora, en donde cuenta con instalaciones adecuadas para su objetivo y funcionamiento, con las condiciones pedagógicas, higiénicas y de seguridad, de acuerdo al Dictamen de Seguridad Estructural; revalidación del Dictamen de Seguridad Aprobatorio emitido por la Unidad Estatal de Protección Civil, mismo que certifica que todo el edificio escolar cumple con los sistemas de seguridad, señalización y prevención de incendios; la Licencia de Uso de Suelo expedida por la Autoridad Municipal, la cual garantiza la idoneidad del inmueble identificado en esta Resolución para que funcione un Centro Educativo de Nivel Superior, lo cual se constató en la Visita de Inspección llevada a cabo por personal de la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, según Dictamen de fecha doce de diciembre de 2019 y en el expediente de la Institución.
- V. Que las solicitudes de Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, recibidas el 29 de marzo de 2019 en la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, se acompañó de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y de las propuestas de los Planes y Programas de Estudio de Nivel Superior, correspondientes a la Maestría en Alta Dirección y Estrategias Financieras y Doctorado en Ciencias Pedagógicas, ambas Modalidad Mixta, fueron revisados por personal de la Dirección de Incorporación, Revalidación y Equivalencias de Estudios adscrito a la Dirección General de Educación Media Superior y Superior y por el Secretariado Conjunto de la Comisión Estatal para la Planeación de la Educación Superior (COEPES), aprobados conforme a la normatividad aplicable al caso, y de acuerdo con el oficio No. CRESON/DVA/0524/2019, la Mtra. Beatriz Eugenia Corona Martínez, encargada de Despacho de Vicerrectora Académica del Centro Regional de Formación Profesional Docente de Sonora, hace constar que para el Doctorado en Ciencias Pedagógicas, Modalidad Mixta, el plan de Estudios con base al perfil de ingreso, mapa curricular y perfil de egreso, así como los objetivos y propósitos cuenta con los elementos básicos necesarios para su operatividad.



VI. Cuenta según consta en la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, con personal académico idóneo para impartir las asignaturas que integran los Planes y Programas de Estudios de las citadas propuestas, quienes tienen la formación profesional y la experiencia docente que su responsabilidad requiere.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; correlativos de la Constitución Política del Estado de Sonora; 146 y Décimo Quinto Transitorio de la Ley General de Educación; 1º, 18, 23, 24, fracción XI, 31, 33, 34, 41, 42, 44, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 56, 61, 81, 82, 83, 84 y 85 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora; 27, apartado B, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado y 6º, fracción XXXVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora; la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora; la Ley de Seguridad Escolar para el Estado de Sonora, y su Reglamento, y demás normatividad aplicable, la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora ha tenido a bien dictar:

NÚMERO DE RVOE	PLANES Y PROGRAMAS DE ESTUDIO	MODALIDAD	FECHA DE OTORGAMIENTO
1307	MAESTRÍA EN ALTA DIRECCIÓN Y ESTRATEGIAS FINANCIERAS	MIXTA	13/12/2019
1308	DOCTORADO EN CIENCIAS PEDAGÓGICAS	MIXTA	13/12/2019

#### RESULTANDO

**PRIMERO.**- la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos de Nivel Superior, correspondientes a la Maestría en Alta Dirección y Estrategias Financieras y Doctorado en Ciencias Pedagógicas, ambas Modalidad Mixta, a impartirse por Patronato Cultural Vizcaya A.C., por conducto del Centro de Estudios Universitarios Vizcaya de las Américas, Campus Ciudad Obregón, en el domicilio de Carretera internacional No. 15, Numero 2117 Norte, Colonia Obregón Norte Ampliación, Cd. Obregón, Sonora.

**SEGUNDO.**- Patronato Cultural Vizcaya A.C., por conducto del Centro de Estudios Universitarios Vizcaya de las Américas, Campus Ciudad Obregón, se obliga a dar cumplimiento al presente instrumento y a las disposiciones de la normatividad aplicable comprometiéndose entre otras acciones a:

- I.- Cumplir con lo dispuesto en el artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley General de Educación, en la Ley de Educación del Estado de Sonora y cualquier otra norma aplicable a la materia;
- II.- Cumplir con los Planes y Programas de Estudio que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora ha considerado procedente en los términos que le fue autorizado;
- III.- Proporcionar becas a los alumnos inscritos en cada uno de los Planes y Programas de Estudio, en términos de lo previsto en la Ley de Educación para el Estado de Sonora, demás normatividad aplicable, así como el pago correspondiente de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Sonora;
- IV.- Contar con personal académico que satisfaga los requisitos establecidos y en proporción suficiente al avance de los ciclos escolares, a la matrícula de alumnos, a los horarios y a los turnos en que se impartirá los Planes y Programas de Estudio descritos en la presente Resolución;
- V.- Mantener y en su caso mejorar, las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas de las instalaciones materia de la presente Resolución;
- VI.- Contar con la bibliografía necesaria para el desarrollo de las actividades de aprendizaje, en términos de lo previsto en la normatividad aplicable, e incrementarla en proporción a la matrícula existente;
- VII.- Facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección y vigilancia que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora realice u ordene;
- VIII.- Iniciar la impartición de los Planes y Programas de Estudio descritos en la presente Resolución, en un plazo no mayor a tres ciclos escolares;
- IX.- Impartir ininterrumpidamente el servicio educativo, de acuerdo al calendario escolar aplicable, salvo que por motivo justificado, caso fortuito o fuerza mayor no existan inscripciones o reinscripciones en un plazo no mayor a tres ciclos escolares consecutivos, y en su caso, el pago correspondiente por ejercer ese derecho, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Sonora;
- X.- Vencidos cualquiera de los plazos previstos en los incisos anteriores, solicitar el retiro del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios que se encuentre inactivo, en términos de la normatividad aplicable;
- XI.- Proporcionar en cualquier momento la información que le requiera la Autoridad Educativa, de conformidad con la normatividad aplicable;



- XII.- Cumplir con lo previsto en los artículos 10, 55 y 56 de la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, en cuanto a que por ningún motivo podrá condicionarse la entrega de documentación de los alumnos y deberá expedir el Certificado de Estudios y Grado a quien haya cumplido con los requisitos;
- XIII.- Registrar a la Coordinación General de Registro, Certificación y Servicios a Profesionistas, de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, los Reconocimientos de Validez Oficial de Estudios, otorgada a los Planes y Programas de Estudio señalados en la presente Resolución;
- XIV.- Entregar la documentación requerida por la Coordinación General de Registro, Certificación y Servicios a Profesionistas, de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, para efectos de registrar el Grado, que emita la persona moral Patronato Cultural Vizcaya A.C., a favor de sus alumnos, respecto de los Planes y Programas de Estudio que se reconocen en este acto, lo anterior de conformidad con lo señalado por el artículo 30 del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;
- XV.- La persona moral Patronato Cultural Vizcaya A.C., en estricta observancia de los principios de igualdad, equidad, no discriminación y respeto de los derechos humanos contemplados en el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, procurará en aras de garantizar una educación inclusiva, adecuar la infraestructura de sus instalaciones y la mejora continua de sus métodos de aprendizaje, a efecto de que los mismos sean igualmente accesibles para personas en situación de discapacidad o con necesidades especiales;
- XVI.- En aras de prevenir y en su caso, erradicar el acoso y hostigamiento sexual dentro de sus instalaciones, la persona moral Patronato Cultural Vizcaya A.C., procurará la formulación de un Protocolo de Atención para estos casos y de la misma manera, promoverá campañas con fines preventivos e informativos dirigidos a su comunidad educativa; y
- XVII.- A fin de facilitar el levantamiento de la información estadística de todos los Centros Educativos del país, la persona moral Patronato Cultural Vizcaya A.C., deberá obtener la Clave de Centro de Trabajo correspondiente al servicio educativo, así como de requisitar y proporcionar al inicio y fin de cada ciclo escolar la información solicitada en formatos 911 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

**TERCERO.-** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo tiempo la supervisión técnica y académica a Patronato Cultural Vizcaya A.C., por conducto del Centro de Estudios Universitarios Vizcaya de las Américas, Campus Ciudad Obregón, a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente Resolución.

**CUARTO.-** El presente instrumento por el cual se otorgan Reconocimientos de Validez Oficial de Estudios, confiere derechos e impone obligaciones a su titular, Patronato Cultural Vizcaya A.C., por conducto de su Representante Legal, por lo que, en su caso la transferencia de los mismos a un nuevo titular, se sujetará a la aprobación previa de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

**QUINTO.-** Los Reconocimientos de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos antes mencionados que se otorgan a Patronato Cultural Vizcaya A.C., por conducto del Centro de Estudios Universitarios Vizcaya de las Américas, Campus Ciudad Obregón, surte efecto en tanto dicha Institución Educativa funcione conforme a las disposiciones vigentes y cumpla con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, teniendo esta Dependencia la facultad de retirar dichos Reconocimientos, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley de Educación para el Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

**SEXTO.-** Cualquier modificación a los Planes o Programas de Estudio citados en el presente instrumento, deberá ser sometido previamente a la aprobación de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

En caso de baja, Patronato Cultural Vizcaya A.C., por conducto de su Representante Legal, se obliga a dar aviso por escrito a la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, noventa días naturales antes de la terminación del ciclo escolar; comprometiéndose, además, a entregar los archivos correspondientes, no dejar alumnos pendientes de documentar, no dejar ciclos inconclusos, ni obligaciones pendientes por cumplir.

**SÉPTIMO.-** Este instrumento beneficiará en lo que corresponda a quienes cursen los estudios de Nivel Superior, correspondientes a la Maestría en Alta Dirección y Estrategias Financieras y Doctorado en Ciencias Pedagógicas, ambas Modalidad Mixta, que imparte Patronato Cultural Vizcaya A.C., por conducto del Centro de Estudios Universitarios Vizcaya de las Américas, Campus Ciudad Obregón, a partir de la fecha de la presente resolución.

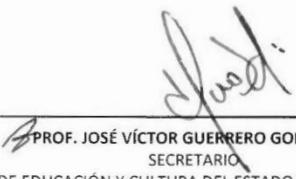
**OCTAVO.-** La presente Resolución que amparan los Reconocimientos de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos, son específicos para desarrollar los Planes y Programas de Estudio descritos en el Resolutivo Primero, único y



exclusivamente en el domicilio ubicado en Carretera internacional No. 15, Número 2117 Norte, Colonia Obregón Norte Ampliación, Cd. Obregón, Sonora. En ningún caso, se podrán impartir en un domicilio distinto al autorizado.

**NOVENO.-** Notifíquese esta Resolución a la persona moral Patronato Cultural Vizcaya A.C., titular de la denominación Centro de Estudios Universitarios Vizcaya de las Américas, Campus Ciudad Obregón, con domicilio autorizado en Carretera internacional No. 15, Número 2117 Norte, Colonia Obregón Norte Ampliación, Cd. Obregón, Sonora, por conducto de su Representante Legal, para que sea publicada en el Boletín Oficial de Gobierno del Estado de Sonora.

Hermosillo, Sonora, a trece de diciembre de dos mil diecinueve

  
PROF. JOSÉ VÍCTOR GUERRERO GONZÁLEZ  
SECRETARIO

DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE  
EDUCACIÓN Y CULTURA

  
MTRO. ONÉSIMO MARISCAL DELGADILLO  
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN  
MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

  
MTRA. LOURDES DEL CARMEN TATO PALMA  
DIRECTORA GENERAL DE EDUCACIÓN  
MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

ÚLTIMA HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DE LAS RESOLUCIONES NO. MIL TRESCIENTOS Siete Y MIL TRESCIENTOS OCHO, QUE EXPIDE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL ESTADO DE SONORA, MEDIANTE LA CUAL OTORGA RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS A LOS PROGRAMAS EDUCATIVOS DE NIVEL SUPERIOR, DENOMINADOS MAESTRÍA EN ALTA DIRECCIÓN Y ESTRATEGIAS FINANCIERAS Y DOCTORADO EN CIENCIAS PEDAGÓGICAS, AMBAS MODALIDAD MIXTA, QUE IMPARTA PATRONATO CULTURAL VIZCAYA A.C., POR CONDUCTO DEL CENTRO DE ESTUDIOS UNIVERSITARIOS VIZCAYA DE LAS AMÉRICAS, CAMPUS CIUDAD OBREGÓN, DE FECHA TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE.

C O P I A

Boletín Oficial y  
Secretaría de  
Gobierno



## H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA

### ALUMBRADO PÚBLICO

CON LA COLABORACIÓN DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
LICITACIONES PÚBLICAS ESTATALES  
CONVOCATORIA MÚLTIPLE E1

De conformidad con lo que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y el Convenio de Coordinación celebrado entre Alumbrado Público y la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, se convoca a los interesados en participar en tres licitaciones públicas de carácter estatal para la contratación de obras públicas, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Estatal No.	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Fecha límite de compra de bases	Presentación y apertura de proposiciones
LP-AP-01-2020	23 de noviembre de 2020; 10:00 horas	24 de noviembre de 2020; 10:00 horas	24 de noviembre de 2020; 14:00 horas	30 de noviembre de 2020; 09:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio	Termino	Capital Contable Mínimo Requerido	
20 días naturales	03 de diciembre de 2020	22 de diciembre de 2020	\$150,000.00	
Costo de las bases I.V.A. incluido	Descripción de la Obra		Lugar de la Obra	
\$0.00	Mantenimiento de muretes y cambio de sistema de control de fotocelda a sistema de sensor de luz en los bulevares: enrique Mazón, Rodríguez, Morelos y Paseo del Río.		En el municipio de Hermosillo, Sonora.	

Licitación Pública Estatal No.	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Fecha límite de compra de bases	Presentación y apertura de proposiciones
LP-AP-02-2020	23 de noviembre de 2020; 10:00 horas	24 de noviembre de 2020; 10:00 horas	24 de noviembre de 2020; 14:00 horas	30 de noviembre de 2020; 11:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio	Termino	Capital Contable Mínimo Requerido	
20 días naturales	03 de diciembre de 2020	22 de diciembre de 2020	\$150,000.00	
Costo de las bases I.V.A. incluido	Descripción de la Obra		Lugar de la Obra	
\$0.00	Mantenimiento de muretes y cambio de sistema de control de fotocelda a sistema de sensor de luz en los bulevares: Ganaderos, Quintero Arce, Solidaridad y Colosio.		En el municipio de Hermosillo, Sonora.	

Licitación Pública Estatal No.	Visita al Lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Fecha límite de compra de bases	Presentación y apertura de proposiciones
LP-AP-03-2020	23 de noviembre de 2020; 10:00 horas	24 de noviembre de 2020; 10:00 horas	24 de noviembre de 2020; 14:00 horas	30 de noviembre de 2020; 13:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio	Termino	Capital Contable Mínimo Requerido	
20 días naturales	03 de diciembre de 2020	22 de diciembre de 2020	\$150,000.00	
Costo de las bases I.V.A. incluido	Descripción de la Obra		Lugar de la Obra	
\$0.00	Mantenimiento de muretes y cambio de sistema de control de fotocelda a sistema de sensor de luz en los bulevares: Quiroga, Vildósola y Luis Encinas.		En el municipio de Hermosillo, Sonora.	

1. Las personas físicas y morales que se encuentren interesados en participar en las presentes licitaciones públicas estatales, podrán consultar las bases en las páginas de Internet: [http://www.hermosillo.gob.mx/portaltransparencia/licitaciones\\_publicas.aspx](http://www.hermosillo.gob.mx/portaltransparencia/licitaciones_publicas.aspx) y <http://tuobra.hermosillo.gob.mx>. Así mismo podrán solicitarlas para su consulta vía telefónica a las oficinas de la Subdirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en el segundo piso de las oficinas que ocupa la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Hermosillo (CIDUE), sito en: Ave. Morelia No. 220, entre Carbo y Palma, colonia Casa Blanca, C.P. 83079, Hermosillo, Sonora; teléfono (662) 289 3000, extensiones 3281; o mediante mensaje electrónico a los correos electrónicos juanromero0313@gmail.com y luis.escarcega@gmail.com, en horario de 09:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, en días hábiles, durante el periodo comprendido del 19 al 24 de noviembre de 2020, para que le sean enviadas mediante correo electrónico.
2. Las bases de licitación serán gratuitas.
3. Las presentes licitaciones públicas son estatales, por lo que solo se permitirá la participación de personas de nacionalidad mexicana con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora. Lo anterior con fundamento en el Artículo 42 Fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
4. Los interesados en participar en las licitaciones podrán realizar Visitas de Obras a los sitios donde se efectuarán los trabajos por su cuenta, tomando en consideración las medidas sanitarias impuestas por los distintos niveles de Gobierno ante la pandemia del Coronavirus (COVID-19).
5. Las Juntas de Aclaraciones se celebrarán de manera virtual, por lo que quienes hubieren adquirido las bases, podrán plantear por escrito al correo electrónico juanromero0313@gmail.com sus dudas y/o aclaraciones sobre la Convocatoria, las Bases, sus anexos y a las cláusulas del modelo de contrato, debiendo anexar copia digitalizada del recibo de pago de las bases de licitación. Las



dudas y/o aclaraciones recibidas por la convocante, misma que en un periodo no mayor a 24 horas responderá por los mismos medios. El periodo para recibir aclaraciones vencerá a la hora programada para celebrar la junta de aclaraciones. Lo anterior tomando en consideración las medidas sanitarias impuestas por los distintos niveles de Gobierno ante la pandemia del Coronavirus (COVID-19).

6. Para la celebración de los Actos de Presentación y Apertura de Proposiciones, la convocante recibirá los paquetes que contengan las propuestas técnicas, económicas y la documentación distinta a la técnica y económica de los licitantes, en ventanilla de la puerta principal del edificio de la CIDUE, ubicado en: Ave. Morelia No. 220, entre Carbo y Palma, colonia Casa Blanca, C.P. 83079, Hermosillo, Sonora; teléfono (662) 289 3000, extensiones 3622 y 3593, en las horas y fechas señaladas. Levantando acta que se proporcionará a los participantes mediante correo electrónico y se hará del dominio público mediante su publicación en las páginas de Internet: [http://www.hermosillo.gob.mx/portaltransparencia/licitaciones\\_publicas.aspx](http://www.hermosillo.gob.mx/portaltransparencia/licitaciones_publicas.aspx) y <http://tuobra.hermosillo.gob.mx>. Lo anterior tomando en consideración las medidas sanitarias impuestas por los distintos niveles de Gobierno ante la pandemia del Coronavirus (COVID-19).
7. Para el inicio de los trabajos Alumbrado Público otorgará anticipos equivalentes al 30% de la asignación presupuestal aprobada al contrato respectivo en el ejercicio de que se trate.
8. Para cubrir las erogaciones que se deriven de las adjudicaciones de los contratos objeto de la presente convocatoria múltiple, Alumbrado Público cuenta con recursos propios correspondientes al Ejercicio Fiscal 2020, según consta en oficio emitido por su Dirección Administrativa con números APH/DA/0032/2020, APH/DA/0033/2020 y APH/DA/0034/2020, de fecha 11 de noviembre de 2020, para las licitaciones públicas estatales números LP-AP-01-2020, LP-AP-02-2020 y LP-AP-03-2020 respectivamente.
9. Con base en lo estipulado en el artículo 46 fracción XIV de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, para estas licitaciones Alumbrado Público permitirá la subcontratación respecto de partes de las obras o cuando se adquieran materiales o equipos que incluyan su instalación permanente en las obras.
10. Se invita a la titular de la Contraloría Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo para que participe en los actos de las licitaciones, así como a la ciudadanía en general para que se registren como observadores en los actos de presentación y apertura de propuestas y fallos, por lo menos hasta 48 horas antes de los mismos, tomando en consideración las medidas sanitarias impuestas por los distintos niveles de Gobierno ante la pandemia del Coronavirus (COVID-19).
11. Ninguna de las condiciones contenidas en las Bases de Licitación podrán ser negociables, así como en las proposiciones presentadas por los Licitantes.
12. Los contratos se adjudicarán a las personas físicas o morales, cuyas proposiciones resulten solventes por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación respectivas, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.



Hermosillo, Sonora, a 19 de noviembre de 2020

ARQ. JOSÉ EUFEMIO CARRILLO ATONDO  
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

C O P I A  
Boletín Oficial y  
Secretaría  
del Gobierno  


**MNS-FRPF-003/CM5-20  
CONVENIO MODIFICATORIO**

CONVENIO MODIFICATORIO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR EN SU QUINTA MODIFICACIÓN AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LAS ACACIAS", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE LOS CC. LIC. JESÚS ANTONIO PUJOL IRASTORZA, LIC. JULIA PATRICIA ANGULO SOLÍS, LIC. JORGE JÁUREGUI LEWIS Y D.A. H. ISRAEL VICTORIA LONA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", POR OTRA PARTE, A "FAMFE INMUEBLES", S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR LA C. MARÍA ELVIRA FÉLIX ESCALANTE EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", POR OTRA PARTE A "VIVECONSA S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR EL C. JESÚS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B", Y POR ÚLTIMA PARTE A "SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT DIVISIÓN FIDUCIARIA" REPRESENTADA POR LOS CC. IGNACIO EDMUNDO ONTIVEROS BURROLA Y MARTHA MARÍA GARCÍA SÁNCHEZ EN CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA DESARROLLADORA", AMBAS PARTES SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES**

**I.- Por "EL DESARROLLADOR"**

- a) Que la empresa denominada "VIVECONSA, S.A. de C.V.", es una persona moral legalmente constituida de conformidad con las leyes Mexicanas aplicables, según consta en la Escritura Pública Número 8,997, Volumen 170, de fecha diez de julio de dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Lic. Rafael Gastélum Salazar, Titular de la Notaría Pública Número 97, de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de la misma Ciudad, bajo Folio Mercantil Electrónico Número 33527\*7, de fecha diecinueve de julio de dos mil cuatro.
- b) Que el C. Jesús Francisco Antonio Yanes Flores, acude a la celebración de este convenio en su carácter de representante legal de la empresa denominada "VIVECONSA, S.A. de C.V.", gozando de poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, según se establece en la Escritura Pública Número 1,888, Volumen 13, de fecha diez de enero de dos mil diecisiete, ante la fe de la Lic. Karina Gastélum Félix, Titular de la Notaría Pública Número 67, de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de la misma Ciudad, bajo el mismo Folio Mercantil Electrónico Número 33527\*7.
- c) Que la C. María Elvira Félix Escalante, representa a "FAMFE INMUEBLES", S.A. de C.V. gozando de poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, según se establece en la Escritura Pública Número 19,434, Volumen 390, de fecha treinta y uno de mayo

de dos mil diez, ante la fe del Lic. Gilberto Jesús Gutiérrez Sánchez, Titular de la Notaría Pública Número 81, con ejercicio y residencia en la demarcación notarial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de la misma Ciudad, bajo Folio Mercantil Electrónico Número 39,046\*7, de fecha primero de diciembre de dos mil diez.

- d) Que los CC. Emmanuel Alejandro Díaz Báez y David Pineda Dosamantes en su carácter de Delegados Fiduciarios, celebraron un Contrato de Fideicomiso en el que los Fideicomitentes y Fideicomisarios "A" y "B" los facultaron para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según se acredita con la copia de dicho Contrato de Fideicomiso celebrado en Hermosillo, Sonora, y amparado bajo Escritura Pública Número 19,872, Volumen 391, de fecha catorce de diciembre de dos mil once, ante la fe del Lic. Gilberto Jesús Gutiérrez Sánchez, Titular de la Notaría Pública Número 81, con ejercicio y residencia en la demarcación notarial de Hermosillo, Sonora, el cual quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Número 74824, Volumen 5723, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día siete de junio del dos mil doce. Posteriormente a este Contrato de Fideicomiso se le celebró un Convenio Modificatorio mediante Escritura Pública Número 22,259, Volumen 401, de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete, ante la fe del Lic. Gilberto Jesús Gutiérrez Sánchez, Titular de la Notaría Pública Número 81, con ejercicio y residencia en la demarcación notarial de Hermosillo, Sonora, el cual quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número 66626, Volumen 954, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Dos, el día quince de febrero del dos mil diecisiete.
- e) Que en calidad de actuales Delegados Fiduciarios, los CC. Ignacio Edmundo Ontiveros Burrola y Martha María García Sánchez, suscriben el presente Convenio en representación de "Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat".
- f) Que los CC. Jesús Edgardo Vega Cadena, Ignacio Edmundo Ontiveros Burrola y Norma Angélica Aguilar Loya, representantes de "Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", gozan de poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no les han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna según se especifica en la Escritura Pública Número 50,794, Volumen 1346, de fecha primero de noviembre de dos mil trece, ante la fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Titular de la Notaría Pública Número 195, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México, Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de México, Distrito Federal, bajo Folio Mercantil Electrónico Número 198867\*, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil trece.
- g) Que los CC. Karla Mayela Flores Castillo, Juan José Emmelhainz Burkle, Jesús José Martínez Gómez, Arcelia Ybarra Betancourt, Gabriela Rea Zatarain, Alejandra Morales García, Martha María García Suárez, Jesabel Ramírez Guzmán, Christian Gabriel Prud Homm Pérez y Luis Said Rajme López, representantes de "Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", gozan de poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y de dominio, con facultades para la celebración del presente Convenio y que dichas facultades a la fecha no les han sido revocadas, ni modificadas



en forma alguna según se especifica en la Escritura Pública Número 53,616, Volumen 1454, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce, ante la fe de la Lic. Ana Patricia Bandala Tolentino, Titular de la Notaría Pública Número 195, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México, Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de México, Distrito Federal, bajo Folio Mercantil Electrónico Número 198867\*, de fecha cuatro de febrero de dos mil quince.

- h) Declaran lo anteriormente mencionados que, reconocen las personalidades y las facultades que tienen al obligarse en el presente instrumento para que surtan los efectos jurídicos correspondientes.
- i) Que con fecha 22 de Agosto del 2012, el H. Ayuntamiento de Nogales autorizó el Convenio de **FRACCIONAMIENTO "LAS ACACIAS"**, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 20, Sección III, Tomo CXC de fecha 6 de Septiembre del mismo año.
- j) El Convenio anterior fue protocolizado mediante Escritura Pública número 20,183, Volumen 392 de fecha 20 de Noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Gilberto Gutiérrez Sánchez, Notario Público No. 81, con ejercicio en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta misma Ciudad bajo el No. 77,104, Vol. 6078, Libro I, de la Sección Registro Inmobiliario de fecha 13 de diciembre del mismo año.
- k) Posteriormente con fecha 7 de Septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Nogales, autorizó el Primer Convenio Modificadorio a la mencionada Autorización de Fraccionamiento descrita en la declaración i) y j) que anteceden, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 24, Sección III, Tomo CXC, de fecha 20 de Septiembre del mismo año.
- l) El Convenio anterior fue protocolizado mediante Escritura Pública número 20,894, Volumen 395 de fecha 1 de Diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Lic. Gilberto Gutiérrez Sánchez, Notario Público Número 81 de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el No. 84,460, Vol. 7317, Libro I, de la Sección Registro Inmobiliario, el día 18 de Marzo de 2015.
- m) Posteriormente con fecha 11 de Diciembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Nogales, autorizó el Segundo Convenio Modificadorio a la mencionada Autorización de Fraccionamiento descrita en la declaración k) y l) que anteceden, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 8, Sección I, Tomo CXCVII, de fecha 28 de Enero de 2016.
- n) El documento anterior fue protocolizado mediante Escritura Pública número 21,854, Volumen 399 de fecha 22 de Agosto de 2016, pasada ante la fe del Lic. Gilberto Gutiérrez Sánchez, Notario Público Número 81 de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el No. 89,401, Vol. 8261, Libro I, de la Sección Registro Inmobiliario, el día 14 de Octubre de 2016.
- o) Posteriormente con fecha 14 de Diciembre de 2017, el H. Ayuntamiento de Nogales, autorizó el Tercer Convenio Modificadorio a la mencionada Autorización de Fraccionamiento descrita



en la declaración m) y n) que anteceden, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 8, Sección I, Tomo CCI, de fecha 25 de Enero de 2018.

- p) El documento anterior fue protocolizado mediante Escritura Pública Número 23,536, Volumen 407 de fecha 15 de Marzo de 2018, pasada ante la fe del Lic. Gilberto Gutiérrez Sánchez Notario Público Número 81 de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el No. 94,079, Vol. 9034, Libro I, de la Sección Registro Inmobiliario el día 09 de Mayo de 2018.
- q) Posteriormente con fecha 30 de Agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de Nogales, autorizó el Cuarto Convenio Modificadorio a la mencionada Autorización de Fraccionamiento descrita en la declaración o) y p) que anteceden, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 31, Sección I, Tomo CII, de fecha 15 de Octubre de 2018.
- r) El documento anterior fue protocolizado mediante Escritura Pública Número 24,746, Volumen 413 de fecha 21 de Marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Gilberto Gutiérrez Sánchez Notario Público Número 81 de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el No. 96201, Vol. 9365, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro I, el día 29 de Abril de 2019.
- s) Que solicitó ante "El Ayuntamiento", a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Licencia de Uso de Suelo Específico para un Desarrollo Inmobiliario tipo Habitacional Multifamiliar (HM), de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales Sonora, obteniendo dicha Autorización por medio de la Licencia con clave 966N032020 de fecha veinticuatro de Marzo de dos mil veinte.
- t) Que se dirigió al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora (OOMAPAS), para solicitar la Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado y la obtuvo mediante número de factibilidad OP-FV029/2020 de fecha 10 de Agosto de 2020.
- u) Que solicitó la Factibilidad de dotación de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE) Zona Nogales, División de Distribución Noroeste, obteniendo la respuesta positiva mediante Oficio No. P0610/2020 de fecha 22 de Junio de 2020.

 Por "EL AYUNTAMIENTO"

- a) Que de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 128 y 129 de la Constitución Política del Estado de Sonora, así como los diversos artículos 2 y 9 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; el Ayuntamiento de Nogales, Sonora, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, contando, por tanto, con facultad suficiente para celebrar contratos, convenios y demás actos jurídicos relacionados con el objeto para el que ha sido creado por el legislador.
- b) Que conforme a lo establecido en 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.

- c) 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 y validez de elección del Ayuntamiento de fecha 05 de julio de dos mil dieciocho, emitida por el Consejo Municipal Electoral.
- d) Que de conformidad con lo previsto en el Acta Número 83, correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el día diecisésis de Septiembre de dos mil dieciocho, el C. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Nogales, Sonora cuenta con facultades legales suficientes para suscribir la presente Autorización.
- e) 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 2018.
- f) Que la 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, quien acredita tener personalidad con acta número 4 de la sección extraordinaria de fecha 12 de octubre de 2018.
- g) Que el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad jurídica con el nombramiento expedido mediante oficio número 2989N-1-2020 de fecha 26 de Agosto de dos mil veinte.
- h) Que para efectos de la presente Autorización, de conformidad con lo previsto en el artículo 148 BIS, fracción V, inciso B, numeral XIV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, ejercerá las acciones que le correspondan a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, que en lo sucesivo se le denominará "La Secretaría".
- i) Que este Desarrollo Inmobiliario es congruente con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora (PDU), vigente a la fecha. Este predio está catalogado como H3.

III.- Por ambas partes:

- a) Que derivado del Primer Convenio Modificadorio a la Autorización del Fraccionamiento descrita en la declaración k) y l) que anteceden, "**EL DESARROLLADOR**" acredita ser propietario en pleno dominio de la Manzana XIII Lote 5, correspondiente al ya mencionado Fraccionamiento y que consta de una superficie de 83,255.23 m<sup>2</sup>, según se manifiesta en los antecedentes que acompañan al ya mencionado Primer Convenio Modificadorio.



- b) Que la presente Autorización es en los términos que marcan los artículos 68, 70, 71, 73, 74 y 75 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Además, que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Inmobiliario del predio a que se refiere la declaración I, inciso c) y d), y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO:** Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que éste lleve a cabo las modificaciones solicitadas en la Manzana XIII Lote 5 del FRACCIONAMIENTO "LAS ACACIAS", de acuerdo a la siguiente Tablas de Manzanas y Lotes que fueron aprobados mediante el Primer Convenio Modificatorio a la Autorización del Fraccionamiento descrita en la declaración k) y l) que anteceden, del presente instrumento.

**TABLAS DE LOTES**  
**PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO MNS-FRPF-003/CM1-12**  
**FRACCIONAMIENTO LAS ACACIAS 2DA ETAPA**

**MANZANA XIII**

LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	24	2,162.94 M2
2	HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	12	1,153.00 M2
A	AREA VERDE (BOSQUE URBANO)		---	14,480.78 M2
3	HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	18	1,608.64 M2
4	HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	18	1,381.65 M2
5	FUTURO CRECIMIENTO		---	83,255.23 M2
6	= TOTALES =		72	<b>104,042.24 M2</b>

En este acto, "EL AYUNTAMIENTO" aprueba las modificaciones a las Manzanas y los Lotes del FRACCIONAMIENTO "LAS ACACIAS", 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. En tal virtud, a partir de este momento, las tablas de Súper Manzanas de reserva habitacional quedan sin cambio alguno y las tablas de Manzanas y Lotes que forman el FRACCIONAMIENTO "LAS ACACIAS 5TA ETAPA", queda como sigue:

6 | 19



TABLAS DE LOTES  
FRACCIONAMIENTO LAS ACACIAS 5TA ETAPA

MANZANA XXIV

LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE
A	AREA VERDE		---	251.06 M2
1	HABITACIONAL	DUPLEX	2	129.04 M2
2	HABITACIONAL	DUPLEX	2	164.62 M2
3	HABITACIONAL	DUPLEX	2	147.82 M2
4	COMERCIAL		---	720.03 M2
B	AREA VERDE (BOSQUE URBANO)		---	3,561.00 M2
5	HABITACIONAL	DUPLEX	2	235.09 M2
6	HABITACIONAL	DUPLEX	2	171.64 M2
7	HABITACIONAL	DUPLEX	2	156.55 M2
8	HABITACIONAL	DUPLEX	2	146.69 M2
9	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.81 M2
10	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
11	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
12	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
13	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
14	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
15	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
16	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
17	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
18	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
19	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
20	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
21	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
22	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
23	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
24	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
25	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
26	HABITACIONAL	DUPLEX	2	140.95 M2
27	HABITACIONAL	DUPLEX	2	138.58 M2
28	HABITACIONAL	DUPLEX	2	130.57 M2
29	HABITACIONAL	DUPLEX	2	275.36 M2
C	AREA VERDE		---	1,571.20 M2
32	= TOTALES =		56	10,338.01 M2

MANZANA XXV

LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE
A	AREA VERDE		---	563.55 M2
1	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
2	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
3	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00 M2
4	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.03 M2



5	HABITACIONAL	DUPLEX	2	163.79	M2
6	HABITACIONAL	DUPLEX	2	165.59	M2
7	HABITACIONAL	DUPLEX	2	155.29	M2
8	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
9	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
10	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
11	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
12	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
13	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
14	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
15	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
16	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
17	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
18	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
19	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
20	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
21	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
22	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
23	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
24	HABITACIONAL	DUPLEX	2	151.90	M2
25	HABITACIONAL	DUPLEX	2	156.28	M2
26	HABITACIONAL	DUPLEX	2	156.28	M2
27	HABITACIONAL	DUPLEX	2	156.28	M2
28	HABITACIONAL	DUPLEX	2	156.28	M2
29	HABITACIONAL	DUPLEX	2	151.49	M2
30	HABITACIONAL	DUPLEX	2	158.39	M2
31	HABITACIONAL	DUPLEX	2	165.59	M2
32	HABITACIONAL	DUPLEX	2	165.59	M2
33	HABITACIONAL	DUPLEX	2	154.10	M2
34	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
35	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
36	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
37	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
38	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.00	M2
39	HABITACIONAL	DUPLEX	2	189.43	M2
B	DERECHO DE PASO PLUVIAL		---	463.32	M2
40	HABITACIONAL	DUPLEX	2	138.99	M2
41	HABITACIONAL	DUPLEX	2	133.56	M2
42	HABITACIONAL	DUPLEX	2	131.14	M2
43	HABITACIONAL	DUPLEX	2	129.71	M2
44	HABITACIONAL	DUPLEX	2	129.19	M2
45	HABITACIONAL	DUPLEX	2	221.04	M2
46	HABITACIONAL	DUPLEX	2	163.12	M2
47	HABITACIONAL	DUPLEX	2	163.12	M2
48	HABITACIONAL	DUPLEX	2	215.92	M2
49	HABITACIONAL	DUPLEX	2	126.64	M2
50	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
51	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
52	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
53	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2

C	DERECHO DE PASO PLUVIAL		---	17.00	M2
54	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
55	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
56	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
57	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
58	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
59	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
60	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
61	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.87	M2
D	AREA VERDE		---	4,260.49	M2
62	HABITACIONAL	DUPLEX	2	338.78	M2
63	HABITACIONAL	DUPLEX	2	203.55	M2
64	HABITACIONAL	DUPLEX	2	213.01	M2
65	HABITACIONAL	DUPLEX	2	222.46	M2
66	HABITACIONAL	DUPLEX	2	231.90	M2
67	HABITACIONAL	DUPLEX	2	241.34	M2
68	HABITACIONAL	DUPLEX	2	248.65	M2
69	HABITACIONAL	DUPLEX	2	248.65	M2
70	HABITACIONAL	DUPLEX	2	240.52	M2
71	HABITACIONAL	DUPLEX	2	224.79	M2
72	HABITACIONAL	DUPLEX	2	209.40	M2
73	HABITACIONAL	DUPLEX	2	198.25	M2
74	HABITACIONAL	DUPLEX	2	191.20	M2
75	HABITACIONAL	DUPLEX	2	188.14	M2
76	HABITACIONAL	DUPLEX	2	189.01	M2
77	HABITACIONAL	DUPLEX	2	193.84	M2
78	HABITACIONAL	DUPLEX	2	205.91	M2
79	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.11	M2
80	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
81	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
82	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
83	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
84	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
85	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
86	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
87	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
88	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
89	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
90	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
91	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
92	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
93	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
94	HABITACIONAL	DUPLEX	2	204.23	M2
95	HABITACIONAL	DUPLEX	2	202.12	M2
96	HABITACIONAL	DUPLEX	2	472.83	M2
101	<b>= TOTALES =</b>		<b>192</b>	<b>21,933.38</b>	<b>M2</b>

C O P I A

Boletín Oficial | Secretaría del Gobierno | Archivo del Estado



MANZANA XXVI

LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE
1	HABITACIONAL	DUPLEX	2	188.75 M2
2	HABITACIONAL	DUPLEX	2	199.64 M2
3	HABITACIONAL	DUPLEX	2	125.24 M2
4	HABITACIONAL	DUPLEX	2	144.62 M2
5	HABITACIONAL	DUPLEX	2	151.94 M2
6	HABITACIONAL	DUPLEX	2	182.35 M2
7	HABITACIONAL	DUPLEX	2	200.64 M2
8	HABITACIONAL	DUPLEX	2	193.46 M2
9	HABITACIONAL	DUPLEX	2	185.53 M2
10	HABITACIONAL	DUPLEX	2	177.60 M2
11	HABITACIONAL	DUPLEX	2	173.95 M2
12	HABITACIONAL	DUPLEX	2	179.41 M2
13	HABITACIONAL	DUPLEX	2	174.16 M2
14	HABITACIONAL	DUPLEX	2	177.04 M2
15	HABITACIONAL	DUPLEX	2	162.14 M2
16	HABITACIONAL	DUPLEX	2	169.87 M2
17	HABITACIONAL	DUPLEX	2	177.78 M2
18	HABITACIONAL	DUPLEX	2	185.69 M2
19	HABITACIONAL	DUPLEX	2	193.60 M2
20	HABITACIONAL	DUPLEX	2	191.95 M2
21	HABITACIONAL	DUPLEX	2	181.84 M2
22	HABITACIONAL	DUPLEX	2	171.74 M2
23	HABITACIONAL	DUPLEX	2	161.64 M2
24	HABITACIONAL	DUPLEX	2	154.18 M2
25	HABITACIONAL	DUPLEX	2	149.05 M2
26	HABITACIONAL	DUPLEX	2	143.92 M2
27	HABITACIONAL	DUPLEX	2	141.04 M2
28	HABITACIONAL	DUPLEX	2	196.92 M2
29	HABITACIONAL	DUPLEX	2	164.84 M2
A	AREA VERDE (BOSQUE URBANO)	---	388.94	M2
B	DERECHO DE PASO PLUVIAL	---	284.39	M2
30	HABITACIONAL	DUPLEX	2	275.58 M2
31	HABITACIONAL	DUPLEX	2	140.02 M2
32	HABITACIONAL	DUPLEX	2	159.43 M2
33	HABITACIONAL	DUPLEX	2	178.84 M2
34	HABITACIONAL	DUPLEX	2	198.26 M2
35	HABITACIONAL	DUPLEX	2	425.57 M2
36	HABITACIONAL	DUPLEX	2	148.95 M2
37	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.51 M2
38	HABITACIONAL	DUPLEX	2	128.53 M2
39	HABITACIONAL	DUPLEX	2	211.38 M2
40	HABITACIONAL	DUPLEX	2	193.74 M2
41	HABITACIONAL	DUPLEX	2	195.00 M2
42	HABITACIONAL	DUPLEX	2	176.07 M2
43	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.14 M2
44	HABITACIONAL	DUPLEX	2	151.72 M2

C O P I A

Boletín Oficial y  
Secretaría del Gobierno



10 | 19

45	HABITACIONAL	DUPLEX	2	135.27	M2
46	HABITACIONAL	DUPLEX	2	137.66	M2
47	HABITACIONAL	DUPLEX	2	137.97	M2
48	HABITACIONAL	DUPLEX	2	138.26	M2
49	HABITACIONAL	DUPLEX	2	137.22	M2
51	<b>= TOTALES =</b>		<b>98</b>	<b>9,240.98</b>	<b>M2</b>

MANZANA XXVII

LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE
A	AREA VERDE		---	
1	HABITACIONAL	DUPLEX	2	189.45 M2
2	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.01 M2
3	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
4	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
5	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
6	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
7	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
8	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
9	HABITACIONAL	DUPLEX	2	129.85 M2
10	HABITACIONAL	DUPLEX	2	140.96 M2
11	HABITACIONAL	DUPLEX	2	142.41 M2
12	HABITACIONAL	DUPLEX	2	142.41 M2
13	HABITACIONAL	DUPLEX	2	142.41 M2
14	HABITACIONAL	DUPLEX	2	142.41 M2
15	HABITACIONAL	DUPLEX	2	137.53 M2
16	HABITACIONAL	DUPLEX	2	133.18 M2
17	HABITACIONAL	DUPLEX	2	144.21 M2
18	HABITACIONAL	DUPLEX	2	161.60 M2
19	HABITACIONAL	DUPLEX	2	186.05 M2
20	HABITACIONAL	DUPLEX	2	292.82 M2
21	HABITACIONAL	DUPLEX	2	128.87 M2
22	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
23	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
24	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
25	HABITACIONAL	DUPLEX	2	308.45 M2
26	HABITACIONAL	DUPLEX	2	241.40 M2
B	AREA VERDE		---	333.50 M2
27	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.29 M2
28	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.29 M2
29	HABITACIONAL	DUPLEX	2	147.75 M2
30	HABITACIONAL	DUPLEX	2	145.83 M2
31	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
32	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
33	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
34	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
35	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
36	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2
37	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50 M2



38	HABITACIONAL	DUPLEX	2	154.78	M2
39	HABITACIONAL	DUPLEX	2	154.61	M2
40	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
41	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
42	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
43	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
44	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
45	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
46	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
47	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
48	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
49	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
50	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
51	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
52	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
53	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
54	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.50	M2
55	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.71	M2
56	HABITACIONAL	DUPLEX	2	130.06	M2
57	HABITACIONAL	DUPLEX	2	161.93	M2
58	HABITACIONAL	DUPLEX	2	160.67	M2
59	HABITACIONAL	DUPLEX	2	129.49	M2
60	HABITACIONAL	DUPLEX	2	127.64	M2
61	HABITACIONAL	DUPLEX	2	129.00	M2
62	HABITACIONAL	DUPLEX	2	133.58	M2
63	HABITACIONAL	DUPLEX	2	178.54	M2
64	HABITACIONAL	DUPLEX	2	177.29	M2
65	HABITACIONAL	DUPLEX	2	132.94	M2
66	HABITACIONAL	DUPLEX	2	224.68	M2
C	AREA VERDE (BOSQUE URBANO)		---	482.62	M2
D	AREA VERDE (BOSQUE URBANO)		---	1,122.09	M2
67	HABITACIONAL	DUPLEX	2	278.76	M2
68	HABITACIONAL	DUPLEX	2	132.19	M2
69	HABITACIONAL	DUPLEX	2	136.87	M2
70	HABITACIONAL	DUPLEX	2	136.87	M2
71	HABITACIONAL	DUPLEX	2	136.96	M2
72	HABITACIONAL	DUPLEX	2	145.35	M2
73	HABITACIONAL	DUPLEX	2	163.04	M2
74	HABITACIONAL	DUPLEX	2	178.20	M2
75	HABITACIONAL	DUPLEX	2	194.02	M2
76	HABITACIONAL	DUPLEX	2	199.78	M2
77	HABITACIONAL	DUPLEX	2	161.87	M2
E	DERECHO DE PASO PLUVIAL		---	566.02	M2
78	HABITACIONAL	DUPLEX	2	171.87	M2
79	HABITACIONAL	DUPLEX	2	160.87	M2
80	HABITACIONAL	DUPLEX	2	156.40	M2
81	HABITACIONAL	DUPLEX	2	154.04	M2
82	HABITACIONAL	DUPLEX	2	156.80	M2
83	HABITACIONAL	DUPLEX	2	158.22	M2
84	HABITACIONAL	DUPLEX	2	156.81	M2



MNS-FRPF-003/CM5-20  
"LAS ACACIAS 5TA ETAPA"

85	HABITACIONAL	DUPLEX	2	159.26	M2
86	HABITACIONAL	DUPLEX	2	177.83	M2
87	HABITACIONAL	DUPLEX	2	179.43	M2
88	HABITACIONAL	DUPLEX	2	179.63	M2
89	HABITACIONAL	DUPLEX	2	179.62	M2
90	HABITACIONAL	DUPLEX	2	178.18	M2
91	HABITACIONAL	DUPLEX	2	175.98	M2
92	HABITACIONAL	DUPLEX	2	172.94	M2
93	HABITACIONAL	DUPLEX	2	169.12	M2
94	HABITACIONAL	DUPLEX	2	164.62	M2
95	HABITACIONAL	DUPLEX	2	159.55	M2
96	HABITACIONAL	DUPLEX	2	154.01	M2
97	HABITACIONAL	DUPLEX	2	148.22	M2
98	HABITACIONAL	DUPLEX	2	135.53	M2
99	HABITACIONAL	DUPLEX	2	126.44	M2
100	HABITACIONAL	DUPLEX	2	126.28	M2
101	HABITACIONAL	DUPLEX	2	126.11	M2
102	HABITACIONAL	DUPLEX	2	125.95	M2
103	HABITACIONAL	DUPLEX	2	125.78	M2
104	HABITACIONAL	DUPLEX	2	130.32	M2
105	HABITACIONAL	DUPLEX	2	146.03	M2
106	HABITACIONAL	DUPLEX	2	147.58	M2
113	<b>= TOTALES =</b>		<b>212</b>	<b>18,453.21</b>	<b>M2</b>

SUPERMANZANA IV

LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE
---	VIALIDAD	---	---	1,329.94 M2
A	EQUIPAMIENTO ESCUELA	---	---	5,000.08 M2
B	EQUIPAMIENTO ESCUELA	---	---	2,406.59 M2
C	EQUIPAMIENTO ESCUELA	---	---	4,324.89 M2
1	FUTURO CRECIMIENTO	---	---	48,554.70 M2
4	<b>= TOTALES =</b>		<b>0</b>	<b>61,616.20 M2</b>

C O P I A  
Boletín Oficial y  
Archivo del Estado



SUPERMANZANA V

LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE
1	FUTURO CRECIMIENTO	---	---	277,663.131 M2
1	<b>= TOTALES =</b>		<b>0</b>	<b>277,663.131 M2</b>

SUPERMANZANA VI

LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE
1	FUTURO CRECIMIENTO	---	---	16,924.265 M2
1	<b>= TOTALES =</b>		<b>0</b>	<b>16,924.265 M2</b>

13 | 19

**SEGUNDA. USO DE SUELO:** El Uso de Suelo del Primer Convenio Modificatorio a la Autorización del Fraccionamiento descrita en la declaración k) y l) que anteceden, en las Declaraciones de "EL DESARROLLADOR" del presente instrumento es el siguiente:

**TABLA DE USOS DEL SUELO**  
**PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO MNS-FRPF-003/CM1-12**  
**FRACCIONAMIENTO LAS ACACIAS**

AREA	SUPERFICIE (M2)	% SOBRE TOTAL	% SOBRE VENDIBLE
<b>TOTAL AREA A DESARROLLAR</b>	<b>274,710.19</b>	<b>100.00%</b>	
SUPERMANZANA II	260,944.78	94.99%	
MANZANA VII LOTE 18	13,765.41	5.01%	
<b>VENDIBLE</b>	<b>123,138.51</b>	<b>44.82%</b>	<b>100.00%</b>
HABITACIONAL	120,362.88	43.81%	97.75%
COMERCIAL	2,775.63	1.01%	2.25%
<b>DONACION FRACCIONAMIENTO</b>	<b>49,543.67</b>	<b>18.03%</b>	<b>47.53%</b>
EQUIPAMIENTO	5,000.08	1.82%	4.06%
AREA VERDE (JARDINADA)	11,458.82	4.17%	11.18%
AREA VERDE (BOSQUE URBANO)	33,084.77	12.04%	32.28%
<b>VIALIDADES FRACCIONAMIENTO</b>	<b>18,772.78</b>	<b>6.83%</b>	<b>15.25%</b>
<b>CRECIMIENTO FUTURO MZ XIII LOTE 5</b>	<b>83,255.23</b>	<b>30.31%</b>	

El cuadro de Uso de Suelo que regirá a partir de esta fecha para el **FRACCIONAMIENTO "LAS ACACIAS 5TA ETAPA"**, con sustento en el artículo 58 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y según la Licencia de Uso de Suelo Específico otorgada con la Clave Número 966N032020 de fecha 24 de Marzo de 2020, que manifiesta que la densidad para este desarrollo es de H3, mayor de 40 viviendas por hectárea hasta 50 viviendas por hectárea, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Nogales, Sonora, es el siguiente:

**TABLA DE USOS DEL SUELO**  
**FRACCIONAMIENTO LAS ACACIAS 5TA ETAPA**

AREA	SUPERFICIE (M2)	% SOBRE TOTAL	% SOBRE VENDIBLE
<b>TOTAL AREA A DESARROLLAR</b>	<b>83,255.23</b>	<b>100.00%</b>	
MANZANA XIII LOTE 5	83,255.23	100.00%	
<b>VENDIBLE</b>	<b>46,033.35</b>	<b>55.29%</b>	<b>100.00%</b>
HABITACIONAL	45,313.32	54.43%	98.44%
COMERCIAL	720.03	0.86%	1.56%
<b>DONACION FRACCIONAMIENTO</b>	<b>18,075.23</b>	<b>21.71%</b>	<b>33.87%</b>
EQUIPAMIENTO	4,143.00	4.98%	9.00%
AREA VERDE	7,046.85	8.46%	15.88%
AREA VERDE (BOSQUE URBANO)	5,554.65	6.67%	6.67%
DERECHO DE PASO PLUVIAL	1,330.73	1.60%	2.89%
<b>VIALIDADES FRACCIONAMIENTO</b>	<b>19,146.65</b>	<b>23.00%</b>	<b>41.59%</b>

C O P I A

Boletín Oficial y  
Secretaría  
del Gobierno



DATOS CENSALES - 5TA ETAPA			
AREA URBANIZABLE	83,255.23	M2	
NUMERO DE LOTES	279	LOTES	
NUMERO DE VIVIENDAS	558	VIVIENDAS	
DENSIDAD HABITACIONAL ESTIMADA	67.02	VIV./HA.	

"EL DESARROLLADOR" 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.

**TERCERA. DONACIÓN:** Las áreas de donación del Desarrollo Inmobiliario citado en la Cláusula Primera del presente instrumento, se indica en los siguientes cuadros:

**DONACION ANTICIPADA**

AREA	SUPERFICIE (M2)	% SOBRE DONACION	% SOBRE AREA URBANIZABLE
DONACION ANTICIPADA 1ra ETAPA	5,272.44	25.43%	
DONACION ANTICIPADA 1ra ETAPA	10,462.85	50.46%	
DONACION ANTICIPADA 2da ETAPA	5,000.08	24.11%	
<b>TOTAL DONACION ANTICIPADA</b>	<b>20,735.37</b>	<b>100.00%</b>	
DONACION 1ra ETAPA	9,223.02	44.48%	9.00%
DONACION 2da ETAPA	6,082.39	29.33%	9.00%
RESTANTE DONACION ANTICIPADA	5,429.96	26.19%	
DONACION 3ra ETAPA	2,893.86	13.96%	9.00%
RESTANTE DONACION ANTICIPADA	2,536.10	12.23%	
DONACION 4ta ETAPA	903.27	4.36%	9.00%
RESTANTE DONACION ANTICIPADA	1,632.83	7.87%	
DONACION ANTICIPADA 5ta ETAPA	4,324.89		
<b>TOTAL DONACION ANTICIPADA</b>	<b>5,957.72</b>	<b>100.00%</b>	
DONACION 5ta ETAPA	4,143.00	69.54%	9.00%
RESTANTE DONACION ANTICIPADA	1,814.72	30.46%	

Además de las áreas de donación indicadas en los cuadros que anteceden, se consideran como donación a favor de "EL AYUNTAMIENTO" todas las áreas indicadas como vía pública y derechos de paso de servicios públicos, indicados en el cuadro de uso de suelo de la Cláusula Segunda de este instrumento.

**CUARTA. DOCUMENTOS:** "EL AYUNTAMIENTO", en este acto, aprueba los planos, documentos y especificaciones presentadas por "EL DESARROLLADOR", mismas que se relacionan a continuación:

1. Escrituras de propiedad del inmueble, mencionadas en la declaración I, incisos j), l), n), p) y r) de las Declaraciones de "EL DESARROLLADOR".

15 | 19



2. Certificado de Información Registral con número de trámite 27901 de fecha 17 de Agosto de 2020 del predio referido en la Declaración III, inciso a).
3. Prórroga de la Licencia Ambiental Integral 0012146A0312 de fecha 21 de Marzo de 2020, con Oficio número ECO25/032017 emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, de fecha diecisésis de marzo del año dos mil dieciséis.
4. Licencia de Uso de Suelo Específico para una fracción de 83,255.23 m<sup>2</sup>, mediante Oficio con Clave Número 966N032020 de fecha 24 de marzo de 2020, expedida por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del Municipio de Nogales, Sonora, en el inmueble ubicado en el punto geo-referenciado X: 504,599.8533 y Y: 3'456,443.5411.
5. Proyecto de lotificación:
  - 5.1. Plano 01 - Localización en la Ciudad.
  - 5.2. Plano 02a y 02b - Poligonal.
  - 5.3. Plano 03a y 03b - Topografía.
  - 5.4. Plano 04 - Trazo de Calles.
  - 5.5. Plano 05a y 05b - Manzanas.
  - 5.6. Plano 06a, 06b, 06c, 06d, 06e y 06f - Lotificación.
  - 5.7. Plano 07a y 07b - Usos de Suelo.
  - 5.8. Plano 08 - Sembrado.
  - 5.9. Plano 09 - Vialidades.
  - 5.10. Plano 10 - Rasantes y Plataformas.
  - 5.11. Plano 11 - Hidrológico.
6. Estudio Hidrológico de Aguas Pluviales de fecha Marzo de 2020.
7. Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario; Oficio No. OP-FV029/2020, de fecha 10 de Agosto de 2020, a cargo del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora.
8. Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica; Oficio No. P0610/2020, de fecha 22 de Junio de 2020, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.

**QUINTA. LAI: "EL DESARROLLADOR"**, se compromete a cumplir con lo estipulado en la Prórroga de la Licencia Ambiental Integral 0012 146A0312 de fecha 21 de Marzo de 2020, con Oficio número ECO25/032017 emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, de fecha diecisésis de marzo del año dos mil dieciséis.

**SÉPTIMA. SUBDIVISIÓN: "EL DESARROLLADOR"** se compromete a que la lotificación autorizada mediante este Convenio no será sujeta a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Primera de esta Autorización, respetando los usos de suelo de las áreas de donación cedidas al Municipio.

**SÉPTIMA. OBRAS:** En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 71 y 79 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planes, especificaciones y datos a los que refiere la Cláusula Cuarta de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atalayas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones,

C O P I A

Boletín Oficial y  
Archivo del Estado



16 | 19

banquetas, pavimentación de concreto hidráulico, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, así como el equipamiento de las áreas verdes, parques y jardines, telefonía y/o cable, incluyendo las calles de liga. Todos los servicios mencionados en ésta Clausula, serán subterráneos.

**OCTAVA. EQUIPAMIENTO:** Adicionalmente a lo convenido en la Cláusula inmediata anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a equipar, también por su cuenta, la superficie de parques y jardines del Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, señalándose para este efecto los lotes destinados para área verde y equipamiento, indicados en la Cláusula Tercera del presente instrumento, esto conforme a los artículos 117 y 118 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

El área de parques y jardines deberá ser forestado de acuerdo a los lineamientos que indica el Catálogo de plantas y árboles denominado "Paleta Verde para el Municipio de Nogales, Sonora", elaborado por el "EL AYUNTAMIENTO", y apegándose al "Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos Fronterizos", elaborado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo.

**NOVENA. VENTA:** De conformidad con los artículos 83 y demás relativos de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Sonora, para que "EL DESARROLLADOR" sea autorizado para proceder con la venta de los lotes, deberá cumplir con lo siguiente:

a) Presentar ante "EL AYUNTAMIENTO", un ejemplar del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, donde aparezca publicado la presente Autorización de Desarrollo Inmobiliario, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.

b) Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, "EL DESARROLLADOR" no deberá enajenar lotes a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

c) "EL AYUNTAMIENTO" podrá realizar visitas de verificación de las obras de infraestructura y urbanización para determinar si el Desarrollador ha cumplido con lo estipulado anteriormente, de acuerdo al Artículo 154 y 155, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**DECIMA. MANTENIMIENTO:** "EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de la obra de urbanización relativa a la presente Autorización, dar servicio de recolección de basura y el pago de alumbrado público que el propio Desarrollo Inmobiliario que se autoriza demande, en tanto no se levante el "Acta de Entrega-Recepción" a que se refiere la Cláusula siguiente del presente instrumento.

**DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA:** Una vez terminadas las obras de infraestructura y urbanización, para llevar a cabo la entrega-recepción de las mismas, "EL DESARROLLADOR" se obliga a llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 155 de "La Ley". Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos



operadores correspondientes, así como las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso, mientras que las guarniciones, banquetas, pavimento y alumbrado público, serán recibidos por "EL AYUNTAMIENTO".

Ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior, "EL AYUNTAMIENTO" expedirá, por conducto de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la correspondiente "Acta de Entrega-Recepción" de las obras de urbanización autorizadas mediante el presente instrumento.

**DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍA:** En los términos del artículo 86 de "La Ley", "EL DESARROLLADOR" se obliga a otorgar a "EL AYUNTAMIENTO" una fianza o una garantía distinta, a satisfacción de este último, que garantice la buena calidad de las obras, por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega de las mismas y por un importe igual al cinco por ciento de la suma de los costos de urbanización.

**DÉCIMA TERCERA. PUBLICACIÓN:** En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 74, 79 Fracción IV y 81 de "La Ley", "EL DESARROLLADOR" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación de la presente Autorización de Desarrollo Inmobiliario en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este distrito judicial, a fin de que se surta efecto de traslación de dominio de las donaciones mencionadas en la Cláusula Tercera, de este instrumento.

**DÉCIMA CUARTA. SANCIONES:** En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en la presente autorización, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo a los artículos 160 al 169 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

**DÉCIMA QUINTA. INCONFORMIDAD:** De considerar que resultan afectados sus intereses por un acto o resolución de la autoridad municipal, "EL DESARROLLADOR" podrá interponer el recurso de inconformidad o el juicio correspondiente previstos en el artículo 173 de "La Ley".

**DÉCIMA SEXTA. NOMENCLATURA DE VIALIDADES:** "EL DESARROLLADOR" se obliga a presentar ante la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Autorización de la Nomenclatura de vialidades en un plazo de 90 días hábiles a partir de la firma de éste Convenio Modificatorio.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Ambas partes acuerdan que el resto de las Declaraciones y Cláusulas expresas en el Convenio de Autorización MNS-FRPF-003-12 que se autorizó para desarrollar el denominado FRACCIONAMIENTO "LAS ACACIAS", quedarán vigentes, y lo no previsto se resolverá de común acuerdo de conformidad a la normatividad en la materia.

Leída que fue la presente Autorización y enterados del alcance y fuerza legal de la misma, ambas partes la ratifican y firman en la Ciudad de Nogales, Sonora, el día 19 de Octubre del año 2020.

18 | 19

Por "EL AYUNTAMIENTO" de Nogales, Sonora:

LIC. JESÚS ANTONIO PUJOL IRASTORZA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JULIA PATRICIA ANGULO SOLÍS  
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. JORGE JAUREGUI LEWIS  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

D. A. H. ISRAEL VICTÓRIA LONA  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y  
ECOLOGÍA

Por "EL DESARROLLADOR"

C. IGNACIO EDMUNDO ONTIVEROS BURROLA  
DELEGADO FIDUCIARIO

C. MARTHA MARÍA GARCÍA SÁNCHEZ  
DELEGADO FIDUCIARIO

VIVECONSA, S.A. de C.V.

C. JESÚS FRANCISCO ANTONIO YANES FLORES  
REPRESENTANTE LEGAL DE VIVECONSA, S.A. DE C.V.

La presente hoja, corresponde al Convenio Modificatorio del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Multifamiliar en su Quinta Modificación al Convenio de Autorización del Fraccionamiento "Las Acacias", que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora; por otra parte la empresa VIVECONSA, S.A. de C.V; y por ultimo Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, el día 19 de Octubre del año 2020.

19 | 19



**ÍNDICE****ESTATAL****SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA**

Resoluciones mediante las cuales se otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Programas Educativos de Nivel Superior, denominados Maestría en Alta Dirección y Estrategias Financieras y Doctorado en Ciencias Pedagógicas, ambas modalidad mixta, que impartirá el Patronato Cultural Vizcaya A.C. por conducto del Centro de Estudios Universitarios Vizcaya de las Américas, campus Ciudad Obregón..... 2

**MUNICIPAL****H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**

Convocatoria Múltiple EI..... 6

**H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES**

Convenio modificatorio del desarrollo inmobiliario habitacional multifamiliar en su quinta modificación al convenio de autorización del Fraccionamiento "Las Acacias" ..... 8

C O P I A

Boletín Oficial y  
Archivo del Estado





# Boletín Oficial



Gobierno del  
Estado de Sonora

## Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	\$ 8.00
2. Por cada página completa.	\$ 2,805.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$4,079.00
4. Por copia:	
a) Por cada hoja.	\$9.00
b) Por certificación.	\$57.00
5. Costo unitario por ejemplar.	\$ 30.00
6. Por Boletín Oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.	\$ 104.00

Tratándose de publicaciones de convenios-autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará cuota correspondiente reducida en 75%.

Gobierno del  
Estado de Sonora

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6º de la Ley del Boletín Oficial).

El Boletín Oficial solo publicará Documentos con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento (Artículo 9º de la Ley del Boletín Oficial).

