



Boletín Oficial



Gobierno del
Estado de Sonora

Tomo CCVII • Hermosillo, Sonora • Número 18 Secc. IV • Jueves 4 de Marzo del 2021

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**



Contenido

ESTATAL • FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA • Programa de Austeridad y Ahorro de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora para el Ejercicio Fiscal 2021. • Tabulador de Sueldos de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES** • Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar "Residencial Terranova II".

Gobierno del Estado de Sonora

Garmendia 157, entre Serdán y
Elias Calles, Colonia Centro,
Hermosillo, Sonora
Tels: (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: 2021CCVII18IV-04032021-E7A0C8285





PROGRAMA DE AUSTERIDAD Y AHORRO DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA

CLAUDIA INDIRA CONTRERAS CÓRDOVA, Fiscal General de Justicia del Estado de Sonora, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 4, 12, fracción XV; 23, fracción IV; 24 fracción I y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora, y;

CONSIDERANDO

Que el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, contempla en el Eje Transversal I.- "Gobierno eficiente, innovador, transparente y con sensibilidad social", establece en el Reto 5, Estrategia 5.1 Reestructurar la Administración Pública Estatal para corresponder costos de operación con impactos y beneficios de la población, y como línea de acción, 5.1.1 Implementar una reingeniería organizacional y la vinculación hombre-puesto que impacte en la mejora del desempeño.

Que el 27 de diciembre de 2019, se publicó en el Boletín Oficial del Estado, la Ley de Austeridad y Ahorro del Estado de Sonora y sus Municipios, cuyo objeto es: Establecer reglas para regular las medidas de austeridad que deberá observar el ejercicio del gasto público estatal y municipal y coadyuvar a que los recursos económicos de que se dispongan se administren con eficacia, economía, transparencia y honradez" (Artículo 1º.)

Que el artículo 2º, establece quienes son los sujetos obligados al cumplimiento de esta Ley; entre los cuales, en la fracción II, se encuentran: "Los órganos constitucionalmente autónomos."

Que el 28 de noviembre de 2016, se estableció en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, en el artículo 97, la creación de la Fiscalía General de Justicia del Estado, como un órgano autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propio.

En consecuencia, esta Fiscalía es un sujeto obligado a observar el cumplimiento de la Ley de Austeridad y Ahorro del Estado de Sonora y sus municipios.

Que atendiendo las disposiciones contenidas en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el 150 de la Constitución Política del Estado de Sonora, que señala que los recursos económicos de que dispongan los organismos autónomos, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para cumplir los objetivos y programas a los que estén destinados.

Que el presupuesto de egresos correspondiente al ejercicio presupuestal 2021 de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora, se integró con base a los criterios de



legalidad, honestidad, economía, racionalidad, eficacia, eficiencia, rendición de cuentas y transparencia a fin de para dar cumplimiento a sus atribuciones y a sus programas.

Que la Ley de Austeridad de Austeridad y Ahorro del Estado de Sonora y sus Municipios, señala en el artículo 8º y en el Segundo Transitorio que los sujetos obligados deberán elaborar diversos programas para cumplir con las medidas de austeridad y ahorro, entre ellos un Programa Anual de Austeridad y Ahorro.

En este sentido, resulta fundamental aplicar políticas que generen eficiencia en el uso de los recursos públicos, de tal manera que se puedan lograr ahorros en determinados rubros en la administración de los recursos Presupuestales.

Que los artículos 12 fracción XV, 23 fracción IV, 24 fracción I, y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora facultan a la Fiscalía y a su Titular para vigilar que se observen los principios de constitucionalidad y legalidad en el ámbito de su competencia, asimismo para emitir las disposiciones administrativas generales necesarias, para el cumplimiento de las funciones de la Fiscalía General, por lo que se emite el siguiente:

PROGRAMA DE AUSTERIDAD Y AHORRO DE LA FISCALIA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA PARA EL EJERCICIO 2021.

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El objetivo del programa es propiciar el aprovechamiento óptimo y racional del ejercicio del gasto de la Fiscalía General del Estado, sin afectar el cumplimiento de sus atribuciones sustantivas, los objetivos y metas previstas para cada uno de los programas, generando ahorros en los recursos financieros.

Artículo 2.- La observancia de las presentes disposiciones son de carácter general y aplicables para todas las todas las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora.

Artículo 3.- Las Unidades Administrativas ejecutoras del ejercicio de su presupuesto, deberán tomar medidas conducentes para reducir el gasto destinado a las actividades administrativas y de apoyo, sin afectar la operación de sus programas sustantivos, así como el cumplimiento de las metas y programas establecidos para 2021.

Artículo 4.- El ejercicio del presupuesto se mantendrá con estricto apego a la Ley de Presupuesto de Egresos, Contabilidad Gubernamental y Gasto Publico Estatal y su





Reglamento, en la normatividad establecida en las materias de adquisiciones de bienes muebles, arrendamientos y servicios aplicando el Reglamento vigente emitido por ésta Fiscalía y en lo relacionado con la adjudicación de contratos de obra y servicios relacionados con la misma, en la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con la misma del Estado de Sonora; ajustándose a los importes establecidos para su contratación de acuerdo a la normatividad correspondiente.

II. RECURSOS HUMANOS

Artículo 5.- Oficialía Mayor, a través de la Dirección General de Recursos Humanos, continuará con la implementación del Programa Específico de Estructuras Orgánicas Ocupacionales.

Artículo 6.- Las Unidades Administrativas que se encuentren pendientes de efectuar la revisión de sus atribuciones y funciones, a fin de verificar que sean acordes a su estructura orgánica deberán realizarlas en el presente ejercicio y de ser el caso proponer las modificaciones que sean necesarias.

De igual manera las Unidades Administrativas deberán coadyuvar con Oficialía Mayor, revisando periódicamente su estructura orgánica, las funciones que realiza el personal, esto con el propósito de evitar duplicidad en las mismas, además, de ser necesario, deberán proponer fusión o compactación de áreas con el fin de generar economías.

Artículo 7.- No se autorizarán sustituciones de licencias temporales o incapacidades de los empleados administrativos de confianza (de plazos menores a seis meses), siempre y cuando esto no afecte a las funciones sustantivas.

Artículo 8.- Cuando se genere una vacante en el último bimestre del ejercicio presupuestal, no podrá ser contratada hasta el inicio del ejercicio presupuestal siguiente, salvo vacantes de personal operativo.

Artículo 9.- En la Unidad Administrativa donde se genere una plaza vacante, para solicitar su contratación, deberá estar plenamente justificada por el Titular, indicando las funciones a realizar, cumplir con el perfil del puesto a ocupar, contar con los recursos presupuestales autorizados para su contratación y su sueldo será de acuerdo al tabulador autorizado.

III. MATERIALES Y SUMINISTROS

Artículo 10. – En lo que corresponde a las acciones de racionalidad y ahorro en el rubro de materiales y suministros, la Fiscalía a través de Oficialía Mayor, realizará compras consolidadas de material de oficina, de limpieza, tóner y de algunas refacciones, de igual forma los servicios de limpieza y el arrendamiento de equipos de cómputo, entre otras,





solicitando sólo los bienes y servicios indispensables, de acuerdo al programando y al monto autorizado en el presupuesto de egresos para el presente ejercicio, por lo que cada unidad administrativa deberá solicitarlos a través de requisiciones mensual según sea cada caso.

Artículo 11.- Las Unidades Administrativas deberán reciclar todos aquellos materiales de oficinas que así lo permitan, tales como hojas blancas, clips, entre otros.

Artículo 12.- Se deberá reducir al máximo la impresión de documentos, deberán utilizar el equipo de fotocopiado lo más posible en lugar de impresoras; es necesario crear conciencia al personal de la Unidad Administrativa para que sólo se imprima lo estrictamente necesario, en caso de ser imprescindible imprimir algún documento, deberá hacerlo en doble cara de la hoja, o en hoja reciclada, dependiendo de la formalidad del mismo.

En la correspondencia oficial que deba entregarse en forma física, se deberá marcar copia únicamente a las personas cuya participación en el asunto resulte indispensable; debiendo privilegiar el uso de notificaciones en formatos digitales, tales como el correo electrónico.

Artículo 13.- Se deberán fotocopiar los documentos estrictamente necesarios, deberá restringirse exclusivamente a asuntos de carácter oficial, evitar fotocopiar boletines, leyes, optando por la consulta de éstos a través de medios electrónicos.

Artículo 14.- Oficialía Mayor, a través de la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales, implementará el programa específico de ahorro de combustibles.

Artículo 15.- Sin afectar las funciones sustantivas de la Fiscalía General y el crecimiento de la cobertura de los servicios de procuración de justicia a la población, se buscará lograr un ahorro en este capítulo del gasto de un 5% con respecto al presupuesto autorizado en el presente ejercicio presupuestal.

IV. SERVICIOS GENERALES

Artículo 16.- En este rubro se realizan acciones para reducir al máximo el ejercicio del gasto en este capítulo. Oficialía Mayor, a través de la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales, se continuará con la implementación de los programas específicos de ahorro en materia de agua y energía eléctrica que iniciaron en el ejercicio anterior.





Artículo 17.- Solamente se podrá asignar telefonía móvil con cargo al presupuesto de la Fiscalía cuando se requiera para el cumplimiento de las funciones, atribuciones, y responsabilidades operativas de las Unidades Administrativas, y nunca a título del uso específico de un servidor público.

Los gastos por concepto de telefonía, tanto fija como móvil, no podrán exceder de los montos erogados en el ejercicio del presupuesto inmediato anterior, una vez considerados los incrementos en precios, tarifas oficiales y la inflación.

Artículo 18.- Se promoverá la reducción de gastos de viáticos y queda prohibida la adquisición de pasajes aéreos de primera clase para el personal, tanto en el país como en el extranjero.

Artículo 19.- Los gastos operativos para la realización de comisiones oficiales, dentro y fuera del estado, se limitarán a los mínimos indispensables, sin afectar las tareas principales en la investigación de los hechos constitutivos de delitos dentro del territorio Estatal, y se asignarán de acuerdo al tabulador que se encuentre vigente emitido por la Fiscalía.

Artículo 20.- Sin afectar las funciones sustantivas de la Fiscalía General y el crecimiento de la cobertura de los servicios de procuración de justicia a la población, se buscará lograr un ahorro en este capítulo de gasto, de un 5% con respecto al presupuesto autorizado en el ejercicio presupuestal.

No se podrán realizar gastos con motivo de convivios en general, solo procederán pagos por concepto de alimentos relacionados con el desempeño de actividades de carácter oficial, por condiciones de jornadas extendidas o tiempo extraordinario, prioritarias para el cumplimiento de metas y objetivos institucionales.

V. BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES

Artículo 21.- En el capítulo las adquisiciones se realizarán de acuerdo a las necesidades de la Fiscalía General, bajo los montos autorizados en el Presupuesto de Egresos y los autorizados por el Fondo de Aportaciones a la Seguridad Pública para cada ejercicio presupuestal.

Artículo 22.- Los bienes que se adquieran para la Fiscalía General serán para cubrir las necesidades básicas de las Unidades Administrativas y de los servicios, en un marco de racionalidad y austeridad. Queda prohibida la compra de bienes muebles de lujo u ostentosos.



VI. CUMPLIMIENTO

Artículo 23.- Será responsabilidad de Oficialía Mayor, a través de las Direcciones Generales de Recursos Humanos, de Programación y Presupuesto y de Recursos Materiales y Servicios Generales, realizar funciones de supervisión para verificar el cumplimiento de las acciones establecidas en el presente programa y en los programas específicos, cualquier inobservancia de las Unidades Administrativas, deberán comunicarse al Órgano Interno de Control para lo que corresponda.

Artículo 24.- Para el cumplimiento del Programa deberá tomarse en cuenta el Reglamento emitido en la materia.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente a su publicación, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Segundo. Se instruye publicar este documento en la página oficial de la Fiscalía.

Dado en la ciudad de Hermosillo Sonora, a los ocho días del mes de febrero de 2021.

MTRA. CLAUDIA INDIRA CONTRERAS CORDOVA
FISCAL GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA





TABULADOR DE SUELDOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA

CLAUDIA INDIRA CONTRERAS CÓRDOVA, Fiscal General de Justicia del Estado de Sonora, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 4, 12, fracción XV; 23, fracción IV; 24 fracción I y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora, y;

CONSIDERANDO

Que el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, contempla en el Eje Transversal I.- "Gobierno eficiente, innovador, transparente y con sensibilidad social", establece en el Reto 5, Estrategia 5.1 Reestructurar la Administración Pública Estatal para corresponder costos de operación con impactos y beneficios de la población, y como línea de acción, 5.1.1 Implementar una reingeniería organizacional y la vinculación hombre-puesto que impacte en la mejora del desempeño.

Que el 27 de diciembre de 2019, se publicó en el Boletín Oficial del Estado, la Ley de Austeridad y Ahorro del estado de Sonora y sus Municipios, cuyo objeto es: Establecer reglas para regular las medidas de austeridad que deberá observar el ejercicio del gasto público estatal y municipal y coadyuvar a que los recursos económicos de que se dispongan se administren con eficacia, economía, transparencia y honradez" (Artículo 1º.)

Que el artículo 2º, establece quienes son los sujetos obligados al cumplimiento de esta Ley; entre los cuales, en la fracción II, se encuentran: "Los órganos constitucionalmente autónomos."

Que el 28 de noviembre de 2016, se estableció en la Constitución Política del Estado libre y soberano de Sonora, en el artículo 97, la creación de la Fiscalía General de Justicia del Estado, como un órgano autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propio.

En consecuencia, esta Fiscalía es un sujeto obligado a observar el cumplimiento de la Ley de Austeridad y Ahorro del Estado de Sonora y sus municipios.

Que atendiendo las disposiciones contenidas en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el 150 de la Constitución Política del Estado de Sonora, que señala que los recursos económicos de que dispongan los organismos autónomos, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para cumplir los objetivos y programas a los que estén destinados.

Que el presupuesto de egresos correspondiente al ejercicio fiscal 2021 de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora, se ha integrado con base a los criterios de

1





legalidad, honestidad, economía, racionalidad, eficacia, eficiencia, rendición de cuentas y transparencia a fin de para dar cumplimiento a sus atribuciones y a sus programas.

Que la Ley de Austeridad de Austeridad y Ahorro del Estado de Sonora y sus Municipios, señala en el Segundo Transitorio que los sujetos obligados deberán publicar el Tabulador de Sueldos.

Que los artículos 12 fracción XV, 23 fracción IV, 24 fracción I, y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora facultan a la Fiscalía y a su Titular para vigilar que se observen los principios de constitucionalidad y legalidad en el ámbito de su competencia, asimismo para emitir las disposiciones administrativas generales necesarias, para el cumplimiento de las funciones de la Fiscalía General, por lo que se emite el siguiente:

**TABULADOR INTEGRAL DE SUELDOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA
OFICIALÍA MAYOR
TABULADOR INTEGRAL DE GOBIERNO
Vigente a partir del 01 de enero de 2021**

Para puestos de Base y Confianza, Administrativos, Técnicos y Operativos

PERSONAL BASE

NIVEL	DESCRIPCIÓN		(I)	(A)	(B)
1	SUELDO	100%	7,557.79	7,935.69	8,332.48
2	SUELDO	100%	8,666.58	9,099.91	9,554.90
3	SUELDO	100%	9,984.85	10,484.09	11,008.31
4	SUELDO	100%	11,536.53	12,113.37	12,719.03
5	SUELDO	100%	13,291.09	13,955.64	14,653.41
6	SUELDO	100%	15,423.30	16,194.46	17,004.20
7	SUELDO	100%	17,820.07	18,711.07	19,646.62
8	SUELDO	100%	20,628.97	21,660.42	22,743.45
9	SUELDO	100%	23,880.63	25,074.65	26,328.38

2

COPIA
 Boletín Oficial y
 Archivo del Estado
 Secretaría
 de Gobierno





MANDOS MEDIOS Y SUPERIORES

9	Jefe de Departamento	100%	19,330.96
10	Subdirector	100%	20,108.21
11	Director / Agente del Ministerio Público	100%	27,731.34
12	Director General	100%	45,405.36
13	Vicéfiscal, Fiscal Especializado, Comisario General, Oficial Mayor y Coordinador Estatal	100%	60,540.48
14	Fiscal General	100%	86,676.09

REMUNERACIONES ADICIONALES Y/O ESPECIALES

NIVEL	HASTA
1 - 3	2,500.00
4 - 5	3,000.00
6 - 9*	3,500.00
9 - 10	5,000.00
11	5,950.00
12	9,800.00
13	19,600.00
14	21,100.00

* Nivel 9 de base

En forma complementaria, los servidores públicos podrán percibir los importes máximos arriba señalados de conformidad con las disposiciones emitidas para tal efecto





De acuerdo a las atribuciones establecidas en el Artículo 24, Fracción XIV la Fiscal podrá otorgar estímulos por productividad, riesgo o desempeño a los servidores públicos.

De igual forma la Fiscalía en caso de que se le asignen nuevas atribuciones o se den desarrollen nuevos programas prioritarios o sustantivos para la Fiscalía, podrá crear nuevas plazas de personal, siempre y cuando cuente con los recursos presupuestarios en el Capítulo 1000 Servicios Personales.

El presente tabulador, podrá sufrir modificaciones durante el ejercicio fiscal en curso de acuerdo a las políticas de sueldos y salarios que emita la Secretaría de Hacienda Estatal y por incrementos salariales que el propio Gobierno del Estado otorgue a los servidores públicos de base.

Será responsabilidad de Oficialía Mayor, a través de las Dirección General de Recursos Humanos, la supervisión para verificar que se dé cumplimiento al presente.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente su suscripción, con independencia de su fecha de publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Segundo.- Se abrogan todos los acuerdos circulares instructivos y demás disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan o contravengan el presente acuerdo.

Tercero.- Se instruye publicar este documento en la página oficial de la Fiscalía.

Dado en la ciudad de Hermosillo Sonora, a los ocho días del mes de febrero de 2021.

MTRA. CLAUDIA INDIRA CONTRERAS CORDOVA

FISCAL GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA



FISCALIA GENERAL DE JUSTICIA
ESTADO DE SONORA

G



MNS-DIHU-001-20
AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR "RESIDENCIAL TERRANOVA II" QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA, POR CONDUCTO DE LOS CC. LIC. JESÚS ANTONIO PUJOL IRASTORZA, LIC. JULIA PATRICIA ANGUJO SOLÍS, LIC. HÉCTOR ELIO GARCÍA HODGERS, D. A. H. ISRAEL VICTORIA LONA, ARQ. RAMÓN ENRIQUE ACOSTA RODRÍGUEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DIRECTOR DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL AYUNTAMIENTO", Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "INDUSTRIAL NUEVO NOGALES S.A. DE C.V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. L.A.E. ANTONIO DABDOUB ESCOBAR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL DESARROLLADOR", AMBAS PARTES SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha de 18 de junio del año 2007, se celebró Convenio de Autorización para desarrollar el Fraccionamiento "Residencial Terranova", en esta Ciudad de Nogales, Sonora, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 4, Sección II, Tomo CLXXX, el día jueves 12 de Julio del mismo año; y el Desarrollo Inmobiliario de este instrumento colinda al sur con este Fraccionamiento.
- II. Con fecha de 25 de noviembre del año 2016, se celebró el Primer Convenio Modificatorio al Convenio de Autorización del Fraccionamiento "Residencial Terranova", en esta Ciudad de Nogales, Sonora, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 11 Secc. II, Tomo CXCIX, el día martes 07 de febrero del año 2017.

DECLARACIONES

I.- Por "EL DESARROLLADOR":

- a) Que es una empresa con personalidad jurídica constituida el día 30 de Mayo del 2000 en la Ciudad de Nogales, Sonora, según escritura número 5,381, volumen número 96, ante la fe del Lic. Manuel M. Rivadeneira Ruiz, Notario Público No. 75 de esta Ciudad y registrada bajo el número 2,418 de la sección comercio, Libro Uno, volumen 89, del Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora, con fecha 19 de Julio del 2000.

1 | 12



- b) Declara el C. Antonio Dabdoub Escobar, ser Administrador Único de la empresa "Industrial Nuevo Nogales, S. A. de C. V.", según se establece en la escritura pública número 5,381 mencionada en el inciso anterior.
- c) Que es propietaria del Lote 1, Manzana X, con una superficie de 32,554.832 metros cuadrados, ubicados en la Colonia Nuevo Nogales, en la Ciudad de Nogales, Sonora, amparado bajo Escritura Número 27,368, Volumen 113 de fecha 30 de noviembre del 2017, ante la fe del Lic. Andrés Octavio Ibarra Salgado, Titular de la Notaría Pública Número 99, de ésta Ciudad y registrada bajo el número 93,390 de la sección registro inmobiliario, Libro Uno, volumen 8930, del Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora, con fecha 22 de enero del 2018.
- d) Que solicitó ante "El Ayuntamiento", a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Autorización para el cambio de Uso de Suelo de Industrial Ligero a Habitacional, del Lote 1 de la Manzana X; predio a desarrollar, lo cual fue aprobado bajo el Acta No. 59 con fecha del día 25 de octubre del año 2017, Acuerdo Número Ocho por el Honorable Cabildo Municipal, y consta en oficio de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano No. 13C.1/1217PU0512 con fecha del día 04 de diciembre del año 2017.
- e) Que publicó en el Boletín Oficial número 48 Secc. I, Tomo CCVI de fecha 14 de diciembre del año 2020, el Acuerdo número 8 mediante el cual se aprueba el cambio de uso de suelo de industrial ligero a uso de suelo habitacional de un predio a solicitud e Industrial Nuevo Nogales S. A. de C. V.
- f) Que en cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, con fecha 28 de febrero del 2018 recibió del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano, la compatibilidad de Uso de Suelo Específico del Lote 1 de la Manzana X a desarrollar para ser utilizado como Habitacional, documento de Constancia de Zonificación Factible bajo clave no. 255N012018.
- g) Que con fecha del 10 de septiembre de 2018 recibió de la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano, la Licencia de Uso de Suelo específico conforme al PDU como Habitacional Unifamiliar bajo clave no. 3115N082018.
- h) 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-FV048/20 con fecha del 18 de noviembre del 2020.
- i) 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. P770/2018 de fecha 3 de Julio del 2018.

- j) Que el terreno que se pretende desarrollar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado N° 31091 folio 201261 de fecha 22 de Octubre del presente año emitido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora.
- k) Que en 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 con fecha del día 10 de septiembre del año 2020, la Autorización del Anteproyecto del Desarrollo Inmobiliario "Residencial Terranova II", adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en lo sucesivo, "La Ley", mismos que más adelante se describen.

II.- 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 dieciséis 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

3 | 12



éstos carecen de validez, además de acreditar su personalidad con nombramiento expedido por el Ayuntamiento de fecha 27 de Noviembre de 2020.

- 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 sesión 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 2989 N-2020 de fecha 26 de Agosto de dos mil veinte.
- h) Que el Director de Planeación de Desarrollo Urbano comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad jurídica con el nombramiento expedido mediante oficio número 3302 N-2020 de fecha 04 de Noviembre de dos mil veinte.
- i) 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 Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará "La Dirección".

III.- Por ambas partes:

- a) 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 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 se lleve a cabo el Desarrollo Inmobiliario Habitacional del predio a que se refiere la declaración I, inciso c) que antecede el presente instrumento. Se anexan los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las Manzanas del Desarrollo Inmobiliario "RESIDENCIAL TERRANOVA II", para quedar como sigue:

4 | 12

MNS-DIHU-001-20
"TERRANOVA RESIDENCIAL II"

MANZANA XXII, PRIVADA SOFÍA				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. de Lotes
1	Irregular	Habitacional	280.00	1
2	13.53x20.00m	Habitacional	270.59	1
3 al 6	10.00x20.00m	Habitacional	200.00	4
7	7.50x20.00m	Habitacional	150.00	1
8	12.50x20.00m	Habitacional	250.00	1
9 al 10	15.00x20.00m	Habitacional	300.00	2
11 al 16	10.00x20.00m	Habitacional	200.00	6
17 al 19	7.50x20.00m	Habitacional	150.00	3
20	11.82x20.00m	Habitacional	236.36	1
21	Irregular	Habitacional	300.00	1
22	Irregular	Habitacional	265.00	1
23	11.54x20.00m	Habitacional	230.82	1
24 al 28	10.00x20.00m	Habitacional	200.00	5
29	10.50x20.00m	Habitacional	230.00	1
30	7.50x20.00m	Habitacional	150.00	1
31	11.00x20.00m	Habitacional	220.00	1
32 y 33	10.00x20.00m	Habitacional	200.00	2
34 y 35	15.00x20.00m	Habitacional	300.00	2
36, 37 y 38	7.50x20.00m	Habitacional	150.00	3
39	22.17x20m	Habitacional	445.00	1
40	Irregular	Equip. Urbano	123.84	1
41	Irregular	Equip. Urbano	122.27	1
42	Irregular	Área Verde	307.99	1
TOTAL MANZANA XXII			9,081.87	42

CUADRO DE ÁREAS PRIVADA SOFÍA, MZA. XXII	
Descripción	No. de Lotes/Superficie (m ²)
Número de Lotes Vendibles	39
Superficie de Lotes Vendibles	8,527.17
Número de Lotes en Donación	3
Superficie de Lotes en Donación	554.1
ÁREA TOTAL DE MANZANA XXII (sin vialidad)	9,081.87



MNS-DIHU-001-20
"TERRANOVA RESIDENCIAL II"

MANZANA XXIII, PRIVADA VIENA				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. de Lotes
1	Irregular	Habitacional	320.00	1
2	14.00x20.00m	Habitacional	280.00	1
3 y 4	15.00x20.00m	Habitacional	300.00	2
5 y 6	7.50x20.00m	Habitacional	150.00	2
7	15.00x20.00m	Habitacional	300.00	1
8	20.00x20.00m	Habitacional	400.00	1
9	25.00x20.00m	Habitacional	500.00	1
10	15.00x20.00m	Habitacional	300.00	1
11 y 12	7.50x20.00m	Habitacional	150.00	2
13	Irregular	Habitacional	300.00	1
14	Irregular	Habitacional	300.79	1
15	15.00x20.00m	Habitacional	300.00	1
16 al 18	7.50x20.00m	Habitacional	150.00	3
19	11.57x20.00m	Habitacional	231.38	1
20 y 21	7.50x20.00m	Habitacional	150.00	2
22	17.5x20.00m	Habitacional	350.00	1
23 al 25	7.50x20.00m	Habitacional	150.00	3
26 al 30	11.00x20.00m	Habitacional	220.00	5
31	14.50x20.00m	Habitacional	259.00	1
32	7.50x20.00m	Habitacional	150.00	1
33	15.75x20.00m	Habitacional	315.00	1
34	Irregular	Habitacional	300.00	1
35	Irregular	Equip. Urbano	122.50	1
36	Irregular	Equip. Urbano	117.59	1
37	Irregular	Área Verde	307.99	1
TOTAL MANZANA			8,654.25	37

CUADRO DE ÁREAS PRIVADA VIENA, MZA. XXIII	
Descripción	No. de Lotes/Superficie (m ²)
Número de Lotes Vendibles	34
Superficie de Lotes Vendibles	8,106.17
Número de Lotes en Donación	3
Superficie de Lotes en Donación	548.08
ÁREA TOTAL DE MANZANA XXIII (sin vialidad)	8,654.25

MANZANA XXIV, SERVIDUMBRE DE PASO DE AGUA PLUVIAL				
Lote No.	Dimensiones (m)	Uso del Suelo	Superficie (m ²)	No. de Lotes
1	Irregular	Dren Pluvial	1,294.62	1
TOTAL MANZANA XXIV			1,294.62	1

6/12



CUADRO DE ÁREAS SERVIDUMBRE DE PASO AGUA PLUVIAL, MZA. XXIV	
Descripción	No. de Lotes/Superficie (m2)
Número de Lotes	1
Superficie de Lotes	1,294.62
Número de Lotes en Donación	0
Superficie de Lotes en Donación	0
ÁREA TOTAL DE MANZANA XXIV	1,294.62

En este acto "EL AYUNTAMIENTO" aprueba las manzanas y lotes del Desarrollo Inmobiliario "Residencial Terranova II", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indica en el plano de lotificación anexo al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula para surtir todos los efectos legales a que haya lugar.

- 1) **SEGUNDA. USO DE SUELO:** Con sustento en el artículo 58 de La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la Licencia de Uso de Suelo Específico otorgada por la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano con la Clave Número 3115N082018, de fecha 10 de septiembre de dos mil dieciocho, manifiesta que el uso de suelo es HU Habitacional Unifamiliar y la densidad para este desarrollo es H3: Habitacional de alta densidad, donde el uso predominante es la vivienda, independientemente de su tipología cuya densidad es 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.

A continuación, se muestra el cuadro de uso de suelo autorizado para el Desarrollo Inmobiliario "RESIDENCIAL TERRANOVA II":

CUADRO DE USOS DE SUELO					
Descripción	No. de Lotes	Superficie m2	Total Poligono	Donaciones % Área Vendible	% Total Poligono
Área Vendible			17,928.560	Lotes Vendibles	
Manzana XXII	39	8,527.770		74	26%
Manzana XXIII	34	8,106.170			25%
Manzana XXIV	1	1,294.620		55%	4%
Vialidades			13,524.092	Lotes de Vialidades	
Vialidad 1, Privada Sofia	1	3,310.060		3	10%
Vialidad 2, Privada Viena	1	3,145.820			10%
Vialidad 3, Av. La Eficiencia	1	7,068.212		42%	22%
Áreas de Donación			1,102.180	%/Área Vendible	
Área Verde			2	615.980	3.4%
Equipamiento Urbano			4	486.200	2.7%
Equipamiento Urbano			1	1,127.370	6.3%
Total Poligono			32,554.832		100.00%

"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.

7 | 12



TERCERA. DONACIÓN: De conformidad con la fracción I del artículo 79 de "La Ley", "EL DESARROLLADOR", en este acto, cede a título gratuito a favor de "El Ayuntamiento", las áreas de donación del Desarrollo Inmobiliario que en este acto se autoriza, las cuales se indican en el siguiente cuadro:

ÁREAS DE DONACIÓN					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES	USO DE SUELO	SUPERFICIE	CANTIDAD
XXII	40	Irregular	Equip. Urbano	123.84	1
	41	Irregular	Equip. Urbano	122.27	1
	42	Irregular	Área Verde	307.99	1
TOTALES				554.10	3
XXIII	35	Irregular	Equip. Urbano	122.50	1
	36	Irregular	Equip. Urbano	117.59	1
	37	Irregular	Área Verde	307.99	1
TOTALES				548.08	3
XIV	1	Irregular	Dren Pluvial	1,294.62	1
TOTALES				1,294.62	1
Fuera de polígono			Equip. Urbano	1,127.37	1
TOTALES				1,127.37	1

El área de donación de equipamiento urbano que comprende una superficie de 1,127.37 m² correspondiente al 6.3% del área vendible de éste Desarrollo Inmobiliario, fue subsanada por medio del intercambio de lotes a través de un acuerdo entre "EL AYUNTAMIENTO" y "EL DESARROLLADOR". 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. Escritura de propiedad del Lote 1, de la Manzana X, predio a desarrollar, a nombre de "EL DESARROLLADOR", mencionada en la Declaración 1 inciso c) del presente instrumento.
2. Acta constitutiva de "EL DESARROLLADOR", mencionada en la Declaración 1 inciso a) del presente instrumento.
3. Certificado de Información Registral con número de trámite 31091 folio 201261 de fecha 22 de Octubre del presente año referido en la declaración I inciso j).
4. Resolutivo de la Licencia Ambiental Integral, Oficio No. ECO219/092018, Clave 2878N082018 C.P. 11045338 a cargo del Departamento de Ecología de la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano.
5. Número Oficial y Alineamiento con clave 2940N092016 de fecha 12 de octubre del año 2016 en el que se otorga el número 95 de la Calle Paseo Terranova de la Colonia Nuevo Nogales, en la Ciudad de Nogales, Sonora.
6. Constancia de Zonificación Factible bajo clave no. 255N012018 del predio a desarrollar denominado Lote 1, Mza. X, Colonia Nuevo Nogales, en la Ciudad de Nogales, Sonora.

8 | 12



7. Licencia de Uso de Suelo del predio con fecha del 10 de Septiembre del 2108, Comprobante de pago no. 11050532 con Clave 3115N082018 a cargo de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora.
8. Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado con oficio OP-FV023/19 con fecha del 10 de Julio del 2019 a cargo del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora.
9. Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica con oficio P770/2018 de fecha 3 de Julio del 2018 a cargo de la Comisión Federal de Electricidad División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.
10. Estudio Hidrológico por método racional de la cuenca que rodea al Fraccionamiento Mixto Industrial-Comercial-Habitacional Nuevo Nogales. Enfoque de Estudio para Lote 1 de la Manzana X, realizado por el Ing. Óscar J. Aboytia Esquer con fecha del día 26 de Agosto del año 2018.
11. Proyecto Ejecutivo que contiene los planos que a continuación se mencionan:
 - 11.1. Plano de Macro Localización en la Ciudad.
 - 11.2. Plano de Micro Localización en la Colonia Nuevo Nogales.
 - 11.3. Plano Poligonal.
 - 11.4. Plano Manzanero.
 - 11.5. Plano de Lotificación.
 - 11.6. Plano de Usos de suelo.
 - 11.7. Plano de Topografía.
 - 11.8. Plano de Plataformas.
 - 11.9. Plano Hidrológico.
 - 11.10. Plano de Vialidades.

QUINTA. LAI: "EL DESARROLLADOR" se compromete a cumplir con lo estipulado en el resolutivo de la Licencia de Impacto Ambiental y dar seguimiento a sus condicionantes.

SEXTA. LOTIFICACIÓN: "EL DESARROLLADOR" se compromete a que la Lotificación autorizada mediante esta Autorización 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 que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Primera de esta Autorización, respetando los usos de suelo de las áreas de donación cedidas al Municipio.

SEPTIMA. 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 planos, 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 atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guararniones, 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.

9 | 12



OCTAVA. EQUIPAMIENTO: Adicionalmente a lo convenido en la Cláusula inmediata anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a equipar, también por su cuenta, la superficie de áreas verdes, 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.

El área de áreas verdes, 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. Por otra parte, la "EL DESARROLLADOR" 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 asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

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, ya sea en su totalidad o por etapas, a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente, 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.

DÉCIMA. 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. INICIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN. Conforme a lo establecido por el artículo 79 fracción II de La Ley 283, "EL DESARROLLADOR", se obliga a terminar las obras de urbanización del presente fraccionamiento, en un plazo no mayor de 12 meses contados a partir de la firma del presente instrumento; así mismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes.

10 | 12

DÉCIMA SEGUNDA. 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 85 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, áreas de donación 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 TERCERA. 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 entregada las mismas y por un importe igual al cinco por ciento de la suma de los costos de urbanización.

DÉCIMA CUARTA. 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 QUINTA. PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD: "EL DESARROLLADOR" deberá apegarse a la Autorización respectiva e incluir en su publicidad el número de Autorización y fecha de expedición, además deberá obtener el permiso de Anuncio Publicitario correspondiente en el Departamento de Ecología de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano.

DÉCIMA SEXTA. INFRACCIONES Y 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 172 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

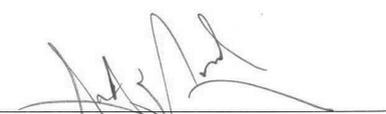
DÉCIMA SÉPTIMA. INCONFORMIDAD: De considerar que resultan afectados sus intereses por un acto o resolución de la autoridad municipal, "EL DESARROLLADOR" podrá interponer el recurso de inconformidad o el juicio correspondiente previstos en el artículo 173 de "La Ley".

DÉCIMA OCTAVA. 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 ésta Autorización.



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 16 de Diciembre del año 2020.

Por "EL AYUNTAMIENTO" de Nogales, Sonora:



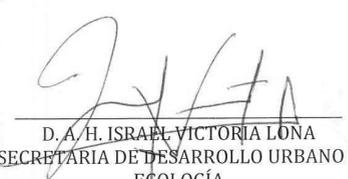
LIC. JESÚS ANTONIO PUJOL IRASTORZA
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. JULIA PATRICIA ANGULO SOLÍS
SÍNDICO MUNICIPAL



LIC. HÉCTOR ELIO GARCÍA HODGERS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

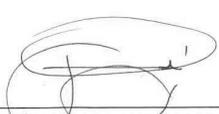


D. A. H. ISRAEL VICTORIA LONA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA



ARQ. RAMÓN ENRIQUE ACOSTA RODRÍGUEZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO

Por "EL DESARROLLADOR"
INDUSTRIAL NUEVO NOGALES S. A. DE C. V.



L. A. E. ANTONIO DABDOUB ESCOBAR
ADMINISTRADOR ÚNICO

La presente hoja, corresponde a la Autorización del Desarrollo Habitacional Unifamiliar "Terranova Residencial II", que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora; y por otra parte la empresa "Industrial Nuevo Nogales S. A. de C. V.", el día 16 de Diciembre del año 2020.

12 | 12





Boletín Oficial



Gobierno del Estado de Sonora

Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	\$ 9.00
2. Por cada página completa.	\$ 2,899.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$4,215.00
4. Por copia:	
a) Por cada hoja.	\$10.00
b) Por certificación.	\$59.00
5. Costo unitario por ejemplar.	\$ 31.00
6. Por 'Boletín Oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.	\$ 107.00



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 6° 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 9° de la Ley del Boletín Oficial).

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

