



# Boletín Oficial



Gobierno del  
Estado de Sonora

Tomo CCVIII • Hermosillo, Sonora • Número 25 Secc. I • Jueves 23 de Septiembre del 2021

## Directorio

Gobernador  
Constitucional  
del Estado de Sonora  
**Dr. Alfonso Durazo  
Montaño**

Secretario de  
Gobierno  
**Dr. Álvaro  
Bracamonte Sierra**

Subsecretario de  
Servicios de Gobierno  
**Ing. José Martín  
Vélez de la Rocha**

Director General del  
Boletín Oficial y  
Archivo del Estado  
**Dr. Juan Carlos  
Holguín Balderrama**

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

**Contenido**  
**MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME •** Convenio de  
autorización del fraccionamiento "Monarcas". • **H. AYUNTAMIENTO  
DE NOGALES •** Convenio modificatorio del desarrollo inmobiliario  
habitacional multifamiliar en su sexta modificación al convenio  
de autorización del fraccionamiento "Las Acacias". • **AVISO**

Gobierno del  
Estado de Sonora

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: 2021CCVIII25I-23092021-9E08C01DE



**CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 100921-05 del FRACCIONAMIENTO "MONARCAS"** ubicado en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. MTRO. SERGIO PABLO MARISCAL ALVARADO**, El Secretario del H. Ayuntamiento **LIC. JUAN SAUL BENITEZ MALDONADO**, La Síndico Municipal **C. MTRA. ELIZABETH ESPINOZA AYALA** y El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **C. ING. GENARO FUENTES QUINTERO**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte **BALNABIS, S.A. DE C.V.** Representada por el **C. DR. JOAQUIN VALENZUELA AHUMADA** y el **C. ARQ. JOAQUIN VALENZUELA FIGUEROA**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"LA FRACCIONADORA"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

### DECLARACIONES

**PRIMERA:** Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se le denominará **"LA SECRETARIA"**; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará **"OOMAPASC"**.

**SEGUNDA:** Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará **"LA LEY"**.

**TERCERA:** Declara **"EL H. AYUNTAMIENTO"** Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Cajeme Sonora, de igual manera es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y Artículo 70 fracción 2 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**CUARTA:** **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, declara que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los Artículos 65, fracción V y 81 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículos 65, fracción V, 70 fracción II, 81 y 89 fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 7 fracción XXV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Asimismo, acreditan la personalidad con la que se ostentan: el **C. MTRO. SERGIO PABLO MARISCAL ALVARADO**, Presidente Municipal de Cajeme, el **C. LIC. JUAN SAUL BENITEZ MALDONADO**, Secretario del Ayuntamiento de Cajeme y la Síndica Municipal **C. MTRA. ELIZABETH ESPINOZA AYALA**, mediante acta de cabildo número 1, de fecha 16 de septiembre de 2018, acta de cabildo número 25, de fecha 30 de septiembre de 2019, y el **C. ING. GENARO FUENTES QUINTERO**, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante nombramiento oficial de fecha 08 de marzo de 2021.

**QUINTA:** Declara **"LA FRACCIONADORA"**, que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de Acta Constitutiva Número 30,903, Volumen No. 981 pasada ante la fe del Notario Público No. 64, Lic. Carlos Serrano Patterson, con ejercicio y residencia en la ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 23 de Febrero de 2018, que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora, bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2018017738, el día 01 de Marzo de 2018.

**SEXTA:** Declara el **C. DR. JOAQUIN VALENZUELA AHUMADA**, ser representante legal de la negociación mercantil denominada **"BALNABIS, S.A. DE C.V."**, quien lo acreditan mediante cláusula transitoria primera del acta constitutiva descrita en el antecedente inmediato anterior, con las facultades descritas en la misma cláusula cuadragésima del citado documento, y que manifiesta, bajo protesta decir verdad, que dicho poder es vigente y no ha sido revocado a la fecha de suscripción del presente convenio. Igualmente, el **C. ARQ. JOAQUIN VALENZUELA FIGUEROA**, acredita tener poder mediante Escritura Número 31,110, Volumen 984, de fecha 31 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Lic. Carlos Serrano Patterson, titular de la Notaría Pública Número 64, con las facultades descritas en la cláusula primera, del citado documento.



**SÉPTIMA:** Manifiesta "LA FRACCIONADORA" a través de su representante legal ser propietarios de 4 predios, descritos en Escritura Número 32,681, Volumen 943 del día 29 de Mayo de 2020, pasada ante la fe de la C. Lic. Juan Salvador Esquer Acedo, Titular de la Notaría Pública No. 2, de Ciudad Obregón, Sonora; escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, Libro uno, número de inscripción 270214 del volumen 22310, el día 5 de agosto de 2020.

Así mismo manifiesta que son motivo de este instrumento un total de **4-17-27.583 Has.**, de acuerdo a croquis de localización emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, según folio 215341, de fecha 16 de junio de 2020, con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** 312.000 METROS CON FRACCIÓN DE LA PORCIÓN 3; Y 8.952 METROS, CON FRACCIÓN DE LA PORCIÓN 5 DE LA MISMA PARCELA 23 Z-1 P 1/6 DEL EJIDO PROVIDENCIA.
- AL SUR:** EN LÍNEA DISCONTINUA DE ORIENTE A PONIENTE 66.006 METROS; 26.321 METROS; 18.790 METROS Y 52.676 METROS CON FRACCIÓN DE LA MISMA PARCELA 23 Z-1 P 1/6 DEL EJIDO PROVIDENCIA. EN LÍNEA CURVA 0.417 METROS; 49.701 METROS; Y 24.171 METROS, CON FRACCIÓN DE LA PORCIÓN 7 DE LA MISMA PARCELA 23 Z-1 P 1/6 DEL EJIDO PROVIDENCIA.
- AL ESTE:** EN 30.350 METROS; 60.700 METROS; Y 50.242 METROS, CON FRACCIÓN DE LA MISMA PARCELA 23 Z-1 P 1/6 DEL EJIDO PROVIDENCIA.
- AL OESTE:** EN LÍNEA DISCONTINUA, 58.453 METROS CON FRACCIÓN DE LAS PORCIONES 4 Y 5; Y 13.562 METROS; Y 30.956 METROS CON FRACCIÓN DE LA PORCIÓN 2, (PROLONGACIÓN CALLE 5 DE FEBRERO) DE LA MISMA PARCELA 23 Z-1 P 1/6 DEL EJIDO PROVIDENCIA.
- AL NOROESTE:** 27.920 METROS CON FRACCIÓN DE LAS PORCIONES 2 Y 5 DE LA MISMA PARCELA 23 Z-1 P 1/6 DEL EJIDO PROVIDENCIA.
- AL SUROESTE:** EN LÍNEA DISCONTINUA, 66.677 METROS; Y 85.713 METROS CON FRACCIÓN DE LA PORCIÓN 7 DE LA MISMA PARCELA 23 Z-1 P 1/6 DEL EJIDO PROVIDENCIA.

**OCTAVA:** Declara "LA FRACCIONADORA" que las **4-17-27.583 Hectáreas** de terreno, mencionadas en la declaración séptima, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con certificado de libertad número 483892, autorizado por Ing. Manuel Palma Espinosa, Registrador titular de la oficina jurisdiccional de Cajeme, el día 24 de Agosto de 2021.

**NOVENA:** Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al sureste de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/541/21 con fecha 07 de Junio de 2021, concediéndose factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO MONARCAS para el predio motivo de este contrato.

**DÉCIMA:** "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/822/2021 del cual se anexa copia, que con fecha 07 de agosto de 2021 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

**DÉCIMA PRIMERA:** Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los

Página 2 de 7

servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio OOM-DT- 428/21 de fecha 04 de Junio de 2021, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, El Ing. Fructuoso Méndez Valenzuela. Documento que se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración séptima por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. P-1267/2019 de fecha 22 de noviembre de 2019 que fue firmado por el Ing. Edgar Camacho Apodaca, Jefe del Dpto. de Planeación. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA TERCERA:** Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y ECOLOGÍA, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. LAM-1061/2020, el día 11 de diciembre de 2020 el cual fue firmado por el I.Q. Daniel Alberto Gutiérrez Martínez.

**DÉCIMA CUARTA:** Declara "LA FRACCIONADORA" que, habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la **LICENCIA DE USO DE SUELO**, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/835/2021, con fecha 09 de septiembre de 2021, la cual se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA QUINTA:** "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó la autorización del Diagnóstico de Riesgo del Proyecto del fraccionamiento que nos ocupa, ante la Coordinación Estatal de Protección Civil, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio CEPC/36138/05/2021, con fecha 25 de Mayo de 2021, firmado por el Cmdte. Ricardo Vásquez Aguayo, Coordinador de la mencionada Unidad Municipal.

**DÉCIMA SEXTA:** Ambas partes declaran que habiendo factibilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración séptima; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

### CLAUSTRAS

1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración SÉPTIMA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2.- El Fraccionamiento que se autoriza será habitacional y se regirá bajo el Régimen de propiedad en Condominio, al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "MONARCAS"**, El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe. El uso asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder de los Representantes Legales.
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto
- VI) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
- VII) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental.
- IX) Dictamen de Diagnostico de Riesgo en materia de Protección Civil.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tiene por reproducido en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.



3.- Ambas partes acuerdan que "LA FRACCIONADORA" deberá de cumplir con lo previsto por "LA LEY" en lo referente a los Artículos 94, 95 y 96 y los demás aplicables de acuerdo a la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, para la constitución del respectivo Condominio.

4.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 74 de "LA LEY", mediante este instrumento jurídico "EL H. AYUNTAMIENTO" otorga la autorización para llevar a cabo la lotificación del predio mencionado en la declaración SÉPTIMA, en áreas privativas y comunes que de origen a un régimen de condominio previsto en la ley de la materia que, acuerdo al proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración SÉPTIMA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

### TABLA DE RESUMEN

ÁREAS EN CONDOMINIO:	SUPERFICIE	UNIDAD	% DE ÁREA TOTAL
HABITACIONAL:	25,295.653	m <sup>2</sup>	60.621
ÁREA TOTAL EN CONDOMINIO:	25,295.653	m <sup>2</sup>	60.621
ÁREAS EN INDIVISO:			
ÁREA VERDE:	2,234.383	m <sup>2</sup>	5.355
VIALIDADES INTERNAS:	14,185.913	m <sup>2</sup>	33.996
ÁREA DE PRADOS:	11.634	m <sup>2</sup>	0.028
ÁREA TOTAL EN INDIVISO:	16,431.930	m <sup>2</sup>	39.379
ÁREA DE RESERVA COMERCIAL:	0.000	m <sup>2</sup>	0.000
ÁREA TOTAL DE PROYECTO:	41,727.583	m <sup>2</sup>	100.000
NÚMERO DE LOTES:	94		
NÚMERO DE VIVIENDAS :	90		



### TABLA DE LOTIFICACIÓN

MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANT. DE LOTES	No. DE VIV.	ÁREAS (M2)			ÁREAS EN INDIVISO (M2)			TOTAL (M2)			TOTAL POR MANZANA (M2)
					HABITACIONAL	ÁREA VERDE	PRADOS	HABITACIONAL	INDIVISO	PRADOS	HABITACIONAL	INDIVISO	PRADOS	
1	IRREGULAR	1	1	1	304.006			304.006			304.006			
1	IRREGULAR	2	1	1	303.839			303.839			303.839			
1	IRREGULAR	3	1	1	303.672			303.672			303.672			
1	IRREGULAR	4	1	1	303.505			303.505			303.505			
1	IRREGULAR	5	1	1	291.208			291.208			291.208			
1	IRREGULAR	6	1	1	436.523			436.523			436.523			
1	IRREGULAR	7	1	1	290.823			290.823			290.823			
1	IRREGULAR	8	1	1	290.669			290.669			290.669			
1	IRREGULAR	9	1	1	290.516			290.516			290.516			
1	IRREGULAR	10	1	1	290.362			290.362			290.362			
1	IRREGULAR	11	1	1	290.208			290.208			290.208			
1	IRREGULAR	12	1	1	290.054			290.054			290.054			
1	IRREGULAR	13	1	1	289.900			289.900			289.900			
1	IRREGULAR	14	1	1	289.747			289.747			289.747			
1	IRREGULAR	15	1	1	241.338			241.338			241.338			
1	IRREGULAR	16	1	1	289.465			289.465			289.465			
1	IRREGULAR	17	1	1	289.311			289.311			289.311			
1	IRREGULAR	18	1	1	289.157			289.157			289.157			
1	IRREGULAR	19	1	1	289.003			289.003			289.003			



MANZ	MEDIDAS DE LOTES	No. DE LOTES	CANT. DE LOTES	No. DE VIV.	ÁREAS (M2)		ÁREAS EN INDIVISO (M2)		TOTAL (M2)			TOTAL POR MANZANA (M2)
					HABITACIONAL	ÁREA VERDE	PRADOS	HABITACIONAL	INDIVISO	PRADOS		
1	IRREGULAR	20	1	1	288.850			288.850				
1	IRREGULAR	21	1	1	288.696			288.696				
1	IRREGULAR	22	1	1	240.462			240.462				
1	IRREGULAR	23	1	1	240.355			240.355				
1	IRREGULAR	24	1	1	288.286			288.286				
1	IRREGULAR	25	1	1	288.132			288.132				
1	IRREGULAR	26	1	1	366.204			366.204				
1	IRREGULAR	27	1	1	230.952			230.952				
1	IRREGULAR	28	1	1	220.937			220.937				
1	IRREGULAR	29	1	1	221.896			221.896				
1	IRREGULAR	30	1	1	222.854			222.854				
1	IRREGULAR	31	1	1	223.813			223.813				
1	IRREGULAR	32	1	1	236.036			236.036				
1	IRREGULAR	33	1	1	225.779			225.779				
1	IRREGULAR	34	1	1	453.417			453.417				
1	IRREGULAR	35	1	1	270.379			270.379				
1	IRREGULAR	36	1	1	260.791			260.791				
1	IRREGULAR	37	1	1	273.880			273.880				
1	IRREGULAR	38	1	1	275.667			275.667				
1	IRREGULAR	39	1	1	277.441			277.441				
1	IRREGULAR	40	1	1	279.153			279.153				
1	IRREGULAR	41	1	1	280.857			280.857				
1	IRREGULAR	42	1	1	294.000			294.000				
1	IRREGULAR	43	1	1	294.001			294.001				
1	IRREGULAR	44	1	1	294.000			294.000				
1	IRREGULAR	45	1	1	294.000			294.000				
1	IRREGULAR	46	1	1	430.062			430.062				
1	12.000x24.000	47 al 51	5	5	288.000			1440.000				14664.206
2	IRREGULAR	1	1	1	323.936			323.936				
2	10.000x24.000	2	1	1	240.000			240.000				
2	12.000x24.000	3 y 4	2	2	288.000			576.000				
2	18.000x24.000	5 y 6	2	2	432.000			864.000				2003.936
3	IRREGULAR	1	1				11.634			11.634		
3	IRREGULAR	2	1	1	178.623			178.623				
3	IRREGULAR	3	1	1	266.910			266.910				
3	IRREGULAR	4	1	1	259.841			259.841				717.008
4	IRREGULAR	1	1			517.113			517.113			517.113
5	13.000x30.000	1	1	1	390.000			390.000				
5	9.267x30.000	2	1	1	278.015			278.015				
5	IRREGULAR	3	1	1	266.147			266.147				
5	IRREGULAR	4	1	1	199.776			199.776				
5	IRREGULAR	5	1	1	255.348			255.348				
5	IRREGULAR	6	1	1	237.471			237.471				
5	9.267x30.150	7	1	1	279.405			279.405				
5	13.000x30.150	8	1	1	391.950			391.950				
5	10.150x22.500	9	1	1	228.375			228.375				
5	10.000x22.500	10 al 14	5	5	225.000			1125.000				3651.487
6	IRREGULAR	1	1			858.635			858.635			858.635
7	15.250x20.075	1 y 2	2	2	306.144			612.288				
7	10.000x30.075	3	1	1	300.750			300.750				
7	15.250x20.075	4 y 5	2	2	306.144			612.288				
7	10.000x30.500	6 y 7	2	2	305.000			610.000				
7	10.500x20.075	8	1	1	210.787			210.787				
7	10.000x20.075	9 y 10	2	2	200.750			401.500				
7	10.000x30.075	11	1	1	300.750			300.750				
7	10.000x20.075	12 y 13	2	2	200.750			401.500				
7	10.500x20.075	14	1	1	210.787			210.787				
7	10.000x30.500	15 y 16	2	2	305.000			610.000				4270.650
8	IRREGULAR	1	1			858.635			858.635			858.635
TOTAL			94	90				25295.653	2234.383	11.634		27541.670



5.- **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a anexar a la escritura pública de constitución del respectivo condominio, copia íntegra de la presente autorización.

Las partes acuerdan que en cumplimiento al Artículo 121 de **"LA LEY"**, los condominios, cualquiera que sea su tipo, contarán con conexiones únicas a las redes de infraestructura pública. La operación y mantenimiento de vialidades, obras de infraestructura y equipamiento, así como de los servicios urbanos al interior de los condominios, correrán a cargo de los propios condominios.

6.- **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula quinta, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

7.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 71 de **"LA LEY"**, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 73 de **"LA LEY"**.

8.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos y presupuesto de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a pagar a la **TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME** la cantidad de **\$ 79,408.98 (Son: setenta y nueve mil cuatrocientos ocho pesos 98/100 M. N.)**, como consta en la forma de pago No. 225778 y 225779 por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	94	LOTE	\$ 198.96	\$ 18,701.90
REV. DE DOCUMENTOS	\$ 12,333,363.27	PPTO. URB.	0.556 al millar	\$ 6,857.35
AUTORIZACIÓN DEL FRACC.	\$ 12,333,363.27	PPTO. URB.	2.22 al millar	\$ 27,380.07
			SUBTOTAL	\$ 52,939.32
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 26,469.66
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 79,408.98

9.- **"LA FRACCIONADORA"**, deberá dar aviso a **"EL H. AYUNTAMIENTO"** de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

10.- En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 71 de **"LA LEY"**, cualquier tipo de desarrollo inmobiliario, deberá estar dotado de áreas verdes y equipamiento urbano, y en congruencia con el Artículo 75 de la Ley de Ingresos y presupuesto de ingresos para el Municipio de Cajeme, en vigor, **"LA FRACCIONADORA"**, deberá cumplir con el 10% del área vendible, para destinarse a áreas verdes y equipamiento urbano, encontrándose dentro del proyecto con el 8.80% del área vendible una superficie de 2,234.283 m2 que serán utilizadas de acuerdo al uso antes mencionado, y que para cumplir con la parte restante 1.20 % del área vendible, acredita haber realizado el pago de acuerdo al valor proporcional del predio mediante folio 225777.

11.- Para que **"LA FRACCIONADORA"** pueda proceder a la traslación de Dominio de los derechos de cada unidad de propiedad privativa del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

12.- **"LA FRACCIONADORA"** se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio de los derechos de cada unidad de propiedad privativa que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 4 del presente Convenio

Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 163 y 164 de "LA LEY".

13.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio de los derechos de cada unidad de propiedad privativa que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.

14.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 79, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

15.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

16.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora, quién con apego a las disposiciones del Título Décimo Tercero, Capítulo III de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 10 días del mes de Septiembre de 2021.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

 C. Mtro. Sergio Pablo Mariscal Alvarado Presidente Municipal		 C. Mtra. Elizabeth Espinoza Ayala Síndico Municipal
 C. Lic. Juan Saúl Benítez Maldonado Secretario del Ayuntamiento	 C. Ing. Genaro Fuentes Quintero Secretario de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos	
Por "LA FRACCIONADORA":		
 C. Dr. Joaquín Valenzuela Ahumada Apoderado legal de Balnabis, S.A. de C.V.	 C. Arq. Joaquín Valenzuela Figueroa Apoderado legal de Balnabis, S.A. de C.V.	





MNS-FRPF-003/CM6-21  
CONVENIO MODIFICATORIO

CONVENIO MODIFICATORIO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR EN SU SEXTA 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. 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, RESPECTIVAMENTE, 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. FRANCISCO SALIDO ENCINAS Y MARTHA MARÍA GARCÍA SÁNCHEZ EN CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL DESARROLLADOR", 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 administrador único de la empresa denominada "VIVECONSA S. A. de C. V.", gozando de poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, así como para realizar donación, según se establece en la Escritura Pública Número 18,284 Volumen 349, de fecha quince de agosto de dos mil nueve, ante la fe del Lic. Rafael Gastelum Salazar, Titular de la Notaría Pública Número 97, 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 mencionado en el inciso anterior.
- c) Que el C. Jesús Francisco Antonio Yanes Flores, acude a la celebración de este convenio en su carácter de administrador único 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

1 | 14



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 mencionado en el inciso anterior.

- d) 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 en Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Judicial de la misma Ciudad, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 39046\*7, de fecha primero de diciembre de dos mil diez.
- e) 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, suplente, de 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 año dos mil doce.
- f) 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 Gutiérrez Quiroz, 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 año dos mil diecisiete.
- g) Que los CC. Alejandro Miguel Aviña Haro, Ana Cecilia Noriega López, Astrid Berenice García Vázquez, Cristina Caballero Arellano, Dancil Rodríguez Téllez, Ethel Tenorio Silva, Eustaquio Toledo Andrade Francisco Salido Encinas, Guillermo Alberto Ortiz Borboa, Gustavo Aníbal Geraldo Partida, Jesús Manuel Gerardo Cortez, Mario Ramón López Serrano, Pedro Delgado Gurrola, Pedro González González, Rogelio Hernández Hernández, Sotero Vega Sandoval y Yesica Narváez Oviedo, 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 67-069, Tomo 258 libro 2571 de fecha seis de abril de dos mil veintiuno, ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Titular de la Notaría Pública Número 201, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México.
- h) 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 Homán Pérez y Luis Said Rajme López,

2 | 14

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.

- i) Que en calidad de actuales Delegados Fiduciarios, los CC. Francisco Salido Encinas y Martha María García Sánchez, suscriben el presente Convenio en representación de "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat". Declaran los anteriormente mencionados que reconocen las personalidades y las facultades que tienen al obligarse en el presente instrumento para que surtan los efectos jurídicos correspondientes.
- j) 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.
- k) 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 Jesús Gutiérrez Sánchez, Notario suplente de la Notaría Pública 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. 6,078, Libro I, de la Sección Registro Inmobiliario de fecha 13 de diciembre del mismo año.
- l) Posteriormente con fecha 7 de Septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Nogales, autorizó el Primer Convenio Modificatorio 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.
- m) 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. Gilberto Jesús Gutiérrez Sánchez, Notario suplente de la Notaría Pública 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 y 84,461, Vol. 7,317, Libro I, de la Sección Registro Inmobiliario, el día 18 de Marzo de 2015.
- n) Posteriormente con fecha 11 de Diciembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Nogales, autorizó el Segundo Convenio Modificatorio 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.
- o) 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 y 89,402, Vol. 8,261, Libro I, de la Sección Registro Inmobiliario, el día 14 de Octubre de 2016.





- p) Posteriormente con fecha 14 de Diciembre de 2017, el H. Ayuntamiento de Nogales, autorizó el Tercer Convenio Modificatorio 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.
- q) 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. 9,034, Libro I, de la Sección Registro Inmobiliario el día 09 de Mayo de 2018.
- r) Posteriormente con fecha 30 de Agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de Nogales, autorizó el Cuarto Convenio Modificatorio 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 CCII, de fecha 15 de Octubre de 2018.
- s) 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 Jesús Gutiérrez Sánchez Notario suplente de la Notaría Pública Número 81 de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el No. 96,201, Vol. 9,365, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro I, el día 29 de Abril de 2019.
- t) Posteriormente con fecha 19 de Octubre del 2020, el H. Ayuntamiento de Nogales, autorizó el Quinto Convenio Modificatorio a la mencionada Autorización de Fraccionamiento descrita en la declaración q) y r) que anteceden, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora Número 41, Sección I, Tomo CCVI, de fecha 19 de Noviembre del 2020.
- u) 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 en Condominio Horizontal (HM1), catalogada como Zona RH2 de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora, en una superficie de 16,924.265m<sup>2</sup>, con clave catastral B4-140-513, ubicado en el punto geo-referenciado X: 506,022.7954, Y: 3,459,288.8685, obteniendo dicha Autorización por medio de la Licencia con clave 3092N112020 de fecha ocho de diciembre del año dos mil veinte.
- v) 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 Alcantarillado y la obtuvo condicionada a la perforación de pozo profundo y tratamiento de las aguas residuales, mediante número de factibilidad OP-FV053/2020 de fecha 07 de diciembre del año 2020.
- w) 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. P1378/2020 de fecha 04 de diciembre del año 2020.

II.- Por "EL AYUNTAMIENTO"

4 | 14



- 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 cual éstos carecen de validez, además de acreditar su personalidad con nombramiento número 1245 N-1-2020 expedido por el Ayuntamiento con fecha del día 27 de noviembre del año 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 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 N-2020 2989 de fecha 26 de agosto del año 2020.
- h) Que el Director de Planeación del Desarrollo Urbano comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido mediante oficio número N-2020 3302 de fecha 04 de noviembre del año 2020.
- 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 del Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará "La Dirección".

5 | 14



- j) 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 Reservas de corto plazo (RH2).

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.
- b) Que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Inmobiliario del predio a que se refiere la declaración I, 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 Súper Manzana VI del **FRACCIONAMIENTO "LAS ACACIAS"**, con superficie 16,924.265m2.

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 6TA ETAPA"**, queda como sigue:

TABLAS DE LOTES					
FRACCIONAMIENTO LAS ACACIAS 6TA ETAPA					
MANZANA XXVIII					
LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE	
A	DERECHO DE PASO PLUVIAL		---	473.98	M2
1	COMERCIAL		---	370.39	M2
2	COMERCIAL		---	320.01	M2
3	COMERCIAL		---	195.24	M2
4	COMERCIAL		---	125.79	M2
B	AREA VERDE		---	253.78	M2
5	HABITACIONAL	DUPLEX	2	171.67	M2
6	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2

6 | 14

MNS-FRPF-003/CM6-21  
"LAS ACACIAS 6TA ETAPA"

7	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
8	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
9	HABITACIONAL	DUPLEX	2	221.59	M2
10	HABITACIONAL	TRIPLEX	3	282.14	M2
11	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
12	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
13	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
14	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
15	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
16	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
17	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
18	HABITACIONAL	DUPLEX	2	164.17	M2
19	HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	1	151.33	M2
20	HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	1	157.30	M2
21	HABITACIONAL	DUPLEX	2	171.03	M2
22	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
23	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
24	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
25	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
26	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
27	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
28	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
29	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
30	HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	1	205.03	M2
31	HABITACIONAL	DUPLEX	2	218.08	M2
32	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
33	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
34	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
35	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
36	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
37	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
38	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
39	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
40	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
41	HABITACIONAL	DUPLEX	2	265.23	M2
42	HABITACIONAL	TRIPLEX	3	293.81	M2
43	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
44	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
C	AREA VERDE (BOSQUE URBANO)			611.22	M2
D	AREA VERDE			321.92	M2
45	HABITACIONAL	DUPLEX	2	250.59	M2

7/14



MNS-FRPF-003/CM6-21  
"LAS ACACIAS 6TA ETAPA"

46	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
47	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
48	HABITACIONAL	DUPLEX	2	170.50	M2
49	COMERCIAL		---	787.92	M2
53	= TOTALES =		87	11,468.22	M2

Definiendo además en las Súper Manzanas, las áreas de donación por equipamiento urbano donadas con anterioridad y las áreas de reserva habitacional o desarrollo futuro de la siguiente manera:

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	= TOTALES =		0	61,616.20	M2

SUPERMANZANA V					
LOTE	USO	TIPOLOGIA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE	
1	FUTURO CRECIMIENTO		---	277,663.131	M2
1	= TOTALES =		0	277,663.131	M2

**SEGUNDA. USO DE SUELO:** El Uso de Suelo del Cuarto Convenio Modificatorio a la Autorización del Fraccionamiento descrita en la declaración q) y r) que anteceden en las Declaraciones de "EL DESARROLLADOR" del presente instrumento, en su Cláusula Primera, describe la Súper Manzana de acuerdo a lo siguiente:

**SUPERMANZANA VI**

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

8 | 14



**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 6TA 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 3092N112020 de fecha 08 de Diciembre de 2020, es el siguiente:

<b>TABLA DE USOS DEL SUELO</b>			
<b>FRACCIONAMIENTO LAS ACACIAS 6TA ETAPA</b>			
AREA	SUPERFICIE (M2)	% SOBRE TOTAL	% SOBRE VENDIBLE
<b>TOTAL AREA A DESARROLLAR</b>	<b>16,924.26</b>	<b>100.00%</b>	
SUPERMANZANA VI	16,924.26	100.00%	
<b>VENDIBLE</b>	<b>9,807.32</b>	<b>57.95%</b>	<b>100.00%</b>
HABITACIONAL	8,007.97	47.32%	81.65%
COMERCIAL	1,799.35	10.63%	18.35%
<b>DONACION FRACCIONAMIENTO</b>	<b>2,543.56</b>	<b>15.03%</b>	<b>23.31%</b>
EQUIPAMIENTO	882.66	5.22%	9.00%
AREA VERDE	575.70	3.40%	5.87%
AREA VERDE (BOSQUE URBANO)	611.22	3.61%	3.61%
DERECHO DE PASO PLUVIAL	473.98	2.80%	4.83%
<b>VIALIDADES FRACCIONAMIENTO</b>	<b>4,573.38</b>	<b>27.02%</b>	<b>46.63%</b>

9 | 14

DATOS CENSALES - 6TA ETAPA		
AREA URBANIZABLE	16,924.26	M2
NUMERO DE LOTES	53	LOTES
NUMERO DE VIVIENDAS	87	VIVIENDAS

"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 Manzana VII Lote 1	5,272.44	25.43%	
DONACION ANTICIPADA 1ra ETAPA Manzana VII Lote 2	10,462.85	50.46%	
DONACION ANTICIPADA 2da ETAPA Súper Manzana VI Lote A	5,000.08	24.11%	
TOTAL DONACION ANTICIPADA	20,735.37	100.00%	
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		
DONACION 3ra ETAPA	2,893.86	13.96%	9.00%
RESTANTE DONACION ANTICIPADA	2,536.10		
DONACION 4ta ETAPA	903.27	4.36%	9.00%
DONACION ANTICIPADA 4ta ETAPA Súper Manzana IV Lote B	2,406.59		
RESTANTE DONACION ANTICIPADA	4,039.42	19.48%	
DONACION ANTICIPADA 5ta ETAPA Súper Manzana IV Lote C	4,324.89		
TOTAL DONACION ANTICIPADA	8,364.31	100.00%	
DONACION 5ta ETAPA	4,143.00	49.53%	9.00%
RESTANTE DONACION ANTICIPADA	4,221.31	50.47%	
DONACION 6ta ETAPA	882.66	10.55%	9.00%
RESTANTE DONACION ANTICIPADA	3,338.65	39.92%	

10 | 14



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".
2. Certificado de Información Registral con número de trámite 53318 de fecha 25 de Junio de 2021 del predio ubicado en la Súper Manzana VI, Fraccionamiento Las Acacias Etapa o Sección Tercera, Clave catastral 530008761001, Municipio Nogales, Estado Sonora, Superficie 16,924.24m<sup>2</sup>.
3. Prórroga de la Licencia Ambiental Integral con oficio número ECO25/032017 emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano con fecha del día 16 de marzo del año 2017.
4. Licencia de Uso de Suelo General para un Desarrollo Habitacional en Condominio Horizontal con una superficie de 16,924.265 m<sup>2</sup>, mediante Oficio con Clave Número 3092N112020 de fecha 08 de diciembre 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: 506,022.7954, Y: 3,459,288.8685.
5. Proyecto de lotificación:
  - 5.1. Plano 01 - Localización en la Ciudad.
  - 5.2. Plano 2a y 2b - Poligonal.
  - 5.3. Plano 3a y 3b - Topografía.
  - 5.4. Plano 4 - Trazo de Calles.
  - 5.5. Plano 5a y 5b - Manzanas.
  - 5.6. Plano 6a, 6b, 6c - Lotificación.
  - 5.7. Plano 7a y 7b - Usos de Suelo.
  - 5.8. Plano 08 - Sembrado de Vivienda.
  - 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 del año 2020.
7. Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario condicionada a que "El Desarrollador" ejecute las obras de infraestructura necesarias para garantizar el cumplimiento a la demanda requerida de agua potable, alcantarillado y saneamiento para dicho sector, como es la perforación de pozo profundo y el tratamiento de las aguas residuales, debiendo presentar el Proyecto integral de las obras necesarias, así como los proyectos ejecutivos para su revisión y autorización, por medio de Oficio No. OP-FV053/2020, de fecha 07 de Diciembre 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. P1378/2020, de fecha 04 de Diciembre de 2020, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, Zona Nogales.
9. Dictamen de Urbanización emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Nogales, Sonora con número de oficio 98/2021 del día 18 de mayo del 2021.
10. Aprobación de Anteproyecto del Desarrollo Inmobiliario "Las Acacias 6ta Etapa" con número de oficio 13C.1/022021PYD2212 con fecha del día 18 de Marzo del año 2021.
11. Acta No. 5 levantada con motivo de la sesión del Consejo de Nomenclatura Municipal celebrada el día 10 de junio del 2021 donde por medio del Acuerdo Número Cuatro, se aprueba por unanimidad de votos los nombres para las calles del Desarrollo Inmobiliario Las Acacias 6ta Etapa.

**QUINTA. LAI: "EL DESARROLLADOR"** se compromete a cumplir con lo estipulado en la Prórroga de la Licencia Ambiental Integral con oficio número ECO25/032017 emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano con fecha del día 16 de marzo del año 2017.



**SEXTA. 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 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, guarniciones, 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 el artículo 83 y demás relativos de la Ley 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.

12 | 14



**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. 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 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 entregada 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 de 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.-** 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 26 de Agosto del año 2021.


13 | 14

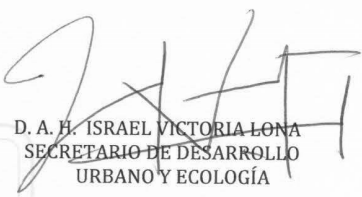



Por "EL AYUNTAMIENTO" de Nogales, Sonora:

  
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  
SECRETARIO DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

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

Por "EL DESARROLLADOR"

  
C. FRANCISCO SALIDO ENCINAS  
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 Sexta 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 último ScotiaBank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, el día 26 de Agosto del año 2021.

14 | 14

## CONVOCATORIA

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA  
CY ALIMENTOS, S.A. DE C.V.  
A CELEBRARSE EL DIA LUNES 11 DE OCTUBRE DEL 2021 A LAS 13:00  
P.M.

Se convoca a todos sus socios para celebración de la próxima Asamblea General Extraordinaria, que tendrá lugar en el domicilio de la sociedad ubicado en **TEPIC NÚMERO 57 COLONIA ALVARO OBREGON, -CÓDIGO POSTAL 83170, HERMOSILLO, SONORA**, a las 13:00 HORAS DEL DIA LUNES 11 DE OCTUBRE DEL 2021, con el siguiente orden del día:

### ORDEN DEL DÍA

- I.-Lista de asistencia, verificación del quórum legal e instalación formal de la asamblea.
- II.-Modificación de estatutos sociales.
- III.-Renuncia de cargo (vocal) y nombramiento de nuevo vocal.
- IV.-Renuncia de cargo (comisario) y nombramiento de nuevo comisario.
- V.-Análisis y aprobación de los estados financieros y ejercicios fiscales de los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.
- VI.-Autorización a socios para reinversión o capitalización de aportaciones futuras a capital.
- VII.-Aumento de capital.
- VIII.-Redistribución del valor accionario.
- IX.-Cancelación de títulos de acciones circulantes, y emisión de nuevos títulos de acciones.
- X.-Designación de comisionado para protocolizar el acta que se elabore de la asamblea.

HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO, 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.

ATENTAMENTE:

SR. EMMANUEL JACOBO CORDOVA YEPSON  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

SR. RAMIRO ANTONIO CORDOVA YEPSON.  
SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.





# Boletín Oficial



Gobierno del  
Estado de Sonora

## Tarifas en vigor

### Concepto

1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.

2. Por cada página completa.

3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio

4. Por copia:

a) Por cada hoja.

b) Por certificación.

5. Costo unitario por ejemplar.

6. Por 'Boletín Oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.

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

### Tarifas

\$ 9.00

\$ 2,899.00

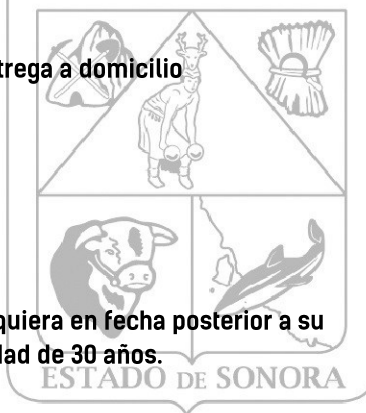
\$4,215.00

\$10.00

\$59.00

\$ 31.00

\$ 107.00



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  
Secretaría  
de Gobierno  
Archivo del Estado

