



GOBIERNO
DE SONORA

BOLETÍN OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE GOBIERNO - BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO

Hermosillo, Sonora

Tomo CCXIII

Número 8 Secc. I

Jueves 25 de Enero de 2024

CONTENIDO

ESTATAL • SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA • Resolución mediante la cual se otorga autorización para impartir educación primaria, en turno matutino a "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL". • Resolución mediante la cual se otorga autorización para impartir educación secundaria, en turno matutino a "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA". • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE BANÁMICHÍ** • Modificaciones al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2023. • **H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA** • Autorización para modificar el fraccionamiento "VILLA ZARINA". • **H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES** • Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL".

DIRECTORIO

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA
DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIO DE SERVICIOS DE GOBIERNO
ING. JOSÉ MARTÍN VELEZ DE LA ROCHA

DIRECTOR GENERAL DE BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO
DR. JUAN CARLOS HOLGUÍN BALDERRAMA



Resolución No. 952-209-PRIM, en la que el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PRIMARIA**, en turno matutino a INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", misma que estará sujeta a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento:

CONSIDERANDO:

I. Que la Sociedad Civil, INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable, estará sujeto a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento, entre éstas las condiciones necesarias en materia de protección civil y seguridad estructural, para que le sea otorgada la autorización para impartir Educación Primaria, de acuerdo a los planes y programas de estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que la citada escuela:

a. Es una Sociedad Civil denominada INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., constituida según Escritura Pública no. 25,997 volumen 271, de fecha 03 marzo del 2023, inscrita en acta de asamblea, otorgado ante la fe del Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández Titular y el Lic. Francisco Javier Cabrera Bojórquez Suplente, de la Notario Público no. 11, de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

b. Tiene domicilio en Avenida Perimetral Norte no. 1566 y Blvd. Quiroga y Agustín del Campo, col. Internacional, código postal 83170, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora; cuenta con edificio en contrato de arrendamiento celebrado entre la C. Jacqueline Marrufo Alemán (arrendador), y por la otra parte INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, SOCIEDAD CIVIL, representada en este acto por la C. Perla Karina Marrufo Alemán (arrendatario) de la escuela denominada "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL" y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiénicas y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora; en cumplimiento a la Ley de Protección Civil del Estado de Sonora; a la Ley de Seguridad Escolar y a su Reglamento, que en éste último en su artículo 16 se especifica la obligatoriedad que en todo edificio escolar se cuente con los sistemas de seguridad, señalización y prevención de incendios, así como un programa interno de protección civil debidamente aprobado por la Unidad Estatal de Protección Civil.

c. Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

II. Que la solicitud de autorización para impartir Educación Primaria, presentada por la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", se

Resolución No. 952-209-PRIM, de fecha 04 de enero de 2024, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Primaria 26PPR0313M, a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL



acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, entre éstas las condiciones necesarias en materia de protección civil.

III. Que con fecha 27 de noviembre del 2023, el comité dictaminador suscribió el **dictamen** correspondiente a la Escuela **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL"**, mediante el cual se acredita el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la materia y la presentación de la documentación, licencias y permisos necesarios emitidos por las autoridades competentes, mismos que obran resguardados en el expediente técnico en la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica, asimismo se establece la visita de inspección llevada a cabo por parte de la unidad antes mencionada.

IV. Que la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de la Escuela **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL"**, acreditó contar con el personal directivo y docente idóneo con el perfil académico y profesional requerido para impartir Educación Primaria.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 3º, fracción VI, incisos a y b de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90 de la Constitución Política del Estado de Sonora; 146 de la Ley General de Educación; 143, 144, 145, 146 y 148 de la Ley de Educación del Estado de Sonora; 6, fracción XXXVII, 8, fracción XV, 14, fracción XX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura; 27, Apartado A, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; Ley de Protección Civil del Estado de Sonora; Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Sonora; la Ley de Seguridad Escolar del Estado de Sonora, y su Reglamento, así como en el Manual de Organización de la Subsecretaría de Educación Básica, el Manual de Trámites y Servicios de la Secretaría de Educación y Cultura; el Acuerdo por el que se delega a favor del Titular de la Coordinación General de Registro, Certificación y Servicios a Profesionistas, la facultad de autorizar con su firma, los actos jurídicos inherentes a los procesos de Otorgamiento, Negativa, Referendo, Suspensión, Revocación o Cancelación de Registros de Validez Oficial de Estudios, en apego a las Disposiciones Normativas Aplicables, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Tomo CCX, Número 29 Secc. II, de fecha lunes 10 de octubre de 2022 y demás normatividad aplicable, que la Secretaría de Educación y Cultura ha tenido a bien emitir.

RESOLUCIÓN NO. 952-209-PRIM, QUE OTORGA AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PRIMARIA EN EL TURNO MATUTINO A LA ESCUELA INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C. QUIEN SE OSTENTARÁ CON EL NOMBRE COMERCIAL DE "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL."

RESULTANDO:

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, **otorga autorización** para impartir Educación Primaria a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de la Escuela Primaria que se ostentará bajo el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL"** de Hermosillo, Sonora; mediante clave de incorporación **26PPR0311M**.

Resolución No. 952-209-PRIM, de fecha 04 de enero de 2024, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Primaria 26PPR0311M, a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL.



SEGUNDO: La Escuela "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional, en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

TERCERO: La Escuela "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", proporcionará a su alumnado la cantidad de becas en los términos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado, la Ley de Educación del Estado de Sonora, y demás normatividad aplicable, y su gestión se hará entre el Instituto de Becas y Crédito Educativo del Estado de Sonora.

CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo momento la supervisión técnica, académica y administrativa de la Escuela "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente resolución.

QUINTO: La autorización para impartir Educación Primaria que se otorga a la Escuela "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", beneficiará en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Primaria, asimismo, surte efecto a partir del ciclo escolar 2023-2024, en tanto que la Escuela "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", funcione conforme a las disposiciones vigentes en la materia y cumpla con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley General de Educación, Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: La C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal, de la Escuela "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", se obliga a dar cumplimiento al presente instrumento y a las disposiciones de la normatividad aplicables comprometiéndose entre otras acciones a:

- I.- Cumplir con los planes y programas de estudios que la Secretaría de Educación Pública haya determinado o considerado procedentes, en los términos en que le fue autorizado;
- II.- Mantener, y en su caso mejorar, las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas de las instalaciones, materia de la presente resolución;
- III.- Facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección y vigilancia que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, realice u ordene;
- IV.- Iniciar la impartición de los planes y programas de estudios descritos en la presente resolución;
- V.- Impartir ininterrumpidamente el servicio educativo, de acuerdo con el calendario escolar aplicable, salvo por motivo justificado, caso fortuito o fuerza mayor;

Resolución No. 952-209-PRIM, de fecha 04 de enero de 2024, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Primaria 26PPR0311M, a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL



VI.- Proporcionar en cualquier momento la información que le requiera la autoridad educativa, de conformidad con la normatividad aplicable;

VII.- La C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal, en estricta observancia de los principios de igualdad, equidad, no discriminación y respeto de los derechos humanos contemplados en el Artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, procurará en aras de garantizar una educación inclusiva, adecuar la infraestructura de sus instalaciones y la mejora continua de sus métodos de aprendizaje, a efecto de que los mismos sean igualmente accesibles para personas en situación de discapacidad o con necesidades especiales;

VIII.- En aras de prevenir y en su caso, erradicar el acoso y hostigamiento sexual dentro de sus instalaciones, la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal, procurará la formulación de un protocolo de atención para estos casos y de la misma manera promoverá campañas con fines preventivos e informativos dirigidos a su comunidad educativa;

IX.- A fin de facilitar el levantamiento de la información estadística de todos los centros educativos del país, la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal, deberá de proporcionar al inicio y fin de cada ciclo escolar la información solicitada en formatos 911, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

X.- La C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", estará obligada a solicitar a la Secretaría de Educación y Cultura, a través de la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica, en cumplimiento de la normatividad vigente y aplicable, los cambios o acciones necesarios con efecto a la autorización otorgada en la presente resolución.

SÉPTIMO: La presente resolución se comunicará a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal, de la Escuela "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL", de Hermosillo, Sonora, para que por su conducto sea publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Hermosillo, Sonora, a los 04 días del mes de enero del año 2024

LIC. LISETH MARÍA BURGOS VILLAESCUSA.
COORDINACIÓN GENERAL DE REGISTRO,
CERTIFICACIÓN Y SERVICIOS A PROFESIONISTAS.

Resolución No. 952-209-PRIM, de fecha 04 de enero de 2024, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Primaria 26PPR0315M, a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL.

Página 4 | 4



Resolución No. 953-168-SEC, en la que el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN SECUNDARIA**, en turno matutino a INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, misma que estará sujeta a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento:

CONSIDERANDO:

I. Qué el INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien, se ostentará bajo el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable, estará sujeto a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento, entre éstas las condiciones necesarias en materia de protección civil y seguridad estructural, para que le sea otorgada la autorización para impartir Educación Secundaria, de acuerdo a los planes y programas de estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que la citada escuela:

A. Es una Sociedad Civil denominada INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., constituida según Escritura Pública no. 25,997 volumen 271, de fecha 24 de febrero del 2023, inscrita en acta de asamblea, otorgado ante la fe del Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández Titular y el Lic. Francisco Javier Cabrera Bojórquez Suplente, ambos de la Notario Público no. 11, de esta Ciudad de Hermosillo, Sonora.

B. Tiene domicilio en Avenida Perimetral Norte no. 1566 y Blvd. Quiroga y Agustín del Campo, col. Internacional, código postal 83170, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora; cuenta con edificio en contrato de arrendamiento celebrado entre la C. Jacqueline Marrufo Alemán (arrendador), y por la otra parte INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, SOCIEDAD CIVIL, representada en este acto por la C. Perla Karina Marrufo Alemán (arrendatario) de la escuela denominada **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"** y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiénicas y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora; en cumplimiento a la Ley de Protección Civil del Estado de Sonora; a la Ley de Seguridad Escolar y a su Reglamento, que en éste último en su artículo 16 se especifica la obligatoriedad que en todo edificio escolar se cuente con los sistemas de seguridad, señalización y prevención de incendios, así como un programa interno de protección civil debidamente aprobado por la Unidad Estatal de Protección Civil.

C. Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

II. Que la solicitud de autorización para impartir Educación Secundaria, presentada por la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, entre éstas las condiciones necesarias en materia de protección civil.

Resolución No. 953-168-SEC, de fecha 04 de enero de 2024, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Secundaria 26PES0340A, a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA".

Página 1 | 4



III. Que con fecha 11 de diciembre del 2023, el comité dictaminador suscribió el **dictamen** correspondiente a la Escuela **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, mediante el cual se acredita el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la materia y la presentación de la documentación, licencias y permisos necesarios emitidos por las autoridades competentes, mismos que obran resguardados en el expediente técnico en la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica, asimismo se establece la visita de inspección llevada a cabo por parte de la unidad antes mencionada.

IV. Que la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de la Escuela **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, acreditó contar con el personal directivo y docente idóneo con el perfil académico y profesional requerido para impartir Educación Secundaria y cumplir con los planes y programas de dicho nivel educativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 144, de la Ley de Educación del Estado de Sonora.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 3º, fracción VI, incisos a y b de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 90 de la Constitución Política del Estado de Sonora, 146 de la Ley General de Educación, 143, 144, 145, 146 y 148 de la Ley de Educación del Estado de Sonora; 6, fracción XXXVII, 8, fracción XV, 15, fracción XX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura, 27, Apartado A, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, Ley de Protección Civil del Estado de Sonora; Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Sonora; Ley de Seguridad Escolar del Estado de Sonora y su Reglamento, así como en el Manual de Organización de la Subsecretaría de Educación Básica, el Manual de Trámites y Servicios de la Secretaría de Educación y Cultura; el Acuerdo por el que se delega a favor del Titular de la Coordinación General de Registro, Certificación y Servicios a Profesionistas, la facultad de autorizar con su firma, los actos jurídicos inherentes a los procesos de Otorgamiento, Negativa, Referendo, Suspensión, Revocación o Cancelación de Registros de Validez Oficial de Estudios, en apego a las Disposiciones Normativas Aplicables, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Tomo CCX, Número 29 Secc. II, de fecha lunes 10 de octubre de 2022 y demás normatividad aplicable, que la Secretaría de Educación y Cultura ha tenido a bien emitir.

RESOLUCIÓN NO. 953-168-SEC. QUE OTORGA AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN SECUNDARIA, EN EL TURNO MATUTINO, A LA ESCUELA SECUNDARIA INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C. QUIEN SE OSTENTARÁ CON EL NOMBRE COMERCIAL DE "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA".

RESULTANDO:

PRIMERO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 fracción XXXVII del Reglamento Interior de dicha dependencia, **otorga autorización** para impartir Educación Secundaria a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de **INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C.**, quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"** de Hermosillo, Sonora mediante clave de incorporación **26PES0340A**.

SEGUNDO: La Escuela Secundaria **INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C.**, quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, tendrá libertad

Resolución No. 953-168-SEC. de fecha 04 de enero de 2024, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Secundaria 26PES0340A, a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA".



administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional, en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

TERCERO: La Escuela Secundaria INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, tendrá la obligación de proporcionar becas a su alumnado en los términos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado, la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Crédito Educativo del Estado de Sonora.

CUARTO: La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo momento la supervisión técnica, académica y administrativa de la Escuela Secundaria INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente resolución.

QUINTO: La autorización para impartir Educación Secundaria, que se otorga a la C. Perla Karina Marrufi Alemán, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"** beneficiará en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Secundaria, asimismo surte efecto a partir del ciclo escolar 2023-2024, en tanto ésta funcione conforme a las disposiciones vigentes en la materia y cumpla con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley General de Educación, Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

SEXTO: La C. Perla Karina Marrufi Alemán, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, se obliga a dar cumplimiento al presente instrumento y a las disposiciones de la normatividad aplicables comprometiéndose entre otras acciones a:

- I.- Cumplir con los planes y programas de estudios que la Secretaría de Educación Pública haya determinado o considerado procedentes, en los términos en que le fue autorizado;
- II.- Mantener, y en su caso mejorar, las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas de las instalaciones, materia de la presente resolución;
- III.- Facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección y vigilancia que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, realice u ordene;
- IV.- Iniciar la impartición de los planes y programas de estudios descritos en la presente resolución;
- V.- Impartir ininterrumpidamente el servicio educativo, de acuerdo con el calendario escolar aplicable, salvo por motivo justificado, caso fortuito o fuerza mayor;
- VI.- Proporcionar en cualquier momento la información que le requiera la autoridad educativa, de conformidad con la normatividad aplicable;

Resolución No. 933-168-SEC de fecha 04 de enero de 2024, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Secundaria 26PES0340A, a la C. Perla Karina Marrufi Alemán, Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"



VII.- La C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, en estricta observancia de los principios de igualdad, equidad, no discriminación y respeto de los derechos humanos contemplados en el Artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, procurará en aras de garantizar una educación inclusiva, adecuar la infraestructura de sus instalaciones y la mejora continua de sus métodos de aprendizaje, a efecto de que los mismos sean igualmente accesibles para personas en situación de discapacidad o con necesidades especiales;

VIII.- En aras de prevenir y en su caso, erradicar el acoso y hostigamiento sexual dentro de sus instalaciones, la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, procurará la formulación de un protocolo de atención para estos casos y de la misma manera promoverá campañas con fines preventivos e informativos dirigidos a su comunidad educativa.

IX.- A fin de facilitar el levantamiento de la información estadística de todos los centros educativos del país, la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, deberá de proporcionar al inicio y fin de cada ciclo escolar la información solicitada en formatos 911, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

X.- La C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"**, estará obligada a solicitar a la Secretaría de Educación y Cultura, a través de la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica, en cumplimiento de la normatividad vigente y aplicable, los cambios o acciones necesarios con efecto a la autorización otorgada en la presente resolución.

SÉPTIMO: La presente resolución se comunicará a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"** de Hermosillo, Sonora para que por su conducto sea publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Hermosillo, Sonora a los 04 días del mes de enero del año 2024

LIC. LISETH MARÍA BURGOS VILLAESCUSA.
COORDINACIÓN GENERAL DE REGISTRO,
CERTIFICACIÓN Y SERVICIOS A PROFESIONISTAS

Resolución No. 558-168-SEC. de fecha 04 de enero de 2024, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para Impartir Educación Secundaria 26PES0340A, a la C. Perla Karina Marrufo Alemán, Representante Legal de INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL, S.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA"

El C. Lic. José Joel Méndez Chá, Secretario del Ayuntamiento de Banámichi, Sonora, con fundamento en el artículo 59 y 89 fracción VI de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, certifica que en sesión de Ayuntamiento Ordinaria No. 60 celebrada el 10 de enero de 2024 se tomó el siguiente:

Acuerdo No.- 0339

"El Pleno del Ayuntamiento de Banámichi, Sonora, de conformidad con el artículo 61 fracc. IV, inciso j) y 144 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, aprueba por mayoría absoluta las Modificaciones, Ampliaciones y Transferencias al Presupuesto de Egresos del Ejercicio 2023"

Artículo 1°.- Para el ejercicio y control de los movimientos presupuestales, las modificaciones se presentan de la siguiente manera:

AMPLIACION (+)

Justificación							
Algunas ampliaciones corresponden al remanente del ejercicio 2022 según el balance presupuestario y por los remanentes del Cecop para las obras comprometidas del ejercicio 2022, se hicieron obras con recurso propio del remanente del ejercicio 2022, así mismo, se ampliaron las partidas como las del gasto del orden social y cultural para las fiestas tradicionales de septiembre y festejos como día de madres, niños, muertos, entre otras actividades de carácter social, se amplió la partida del fomento deportivo debido al equipo de beisbol del municipio en la liga del río Sonora y por la escuela de cultura y deporte donde participa la mina y el ayuntamiento en conjunto; así mismo, se ampliaron las partidas como la rehabilitación del alumbrado público, debido a que hoy en día se cuenta con todas las luminarias funcionales y prestando el servicio en todo el municipio, se aperturó la partida de infraestructura y equipamiento en materia de educación media superior, ya que dicho recurso es por participación de la mina "Santa Elena", por último, se ampliaron los recursos de la partida de CECOP, ya que se gestionaron ante el gobierno del estado. Así como las apliaciones por transferencias de diferentes partidas porque los recursos asignados a estas dependencias fueron insuficientes para cumplir con los objetivos y metas programados así como para los programas presupuestarlos durante el presente ejercicio:							
Claves				Descripción	Asignado Original	Asignado Modificado	Nuevo Modificado
Dep.	Prog. Conac	Cap.	Partida				
SIN	E	2000	26101	SINDICATURA MUNICIPAL PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MATERIALES Y SUMINISTROS COMBUSTIBLES	12,000	1,932.69	13,932.69
PM	O	2000	21101	PRESIDENCIA MUNICIPAL APOYO A LA FUNCION PUBLICA Y AL MEJORAMIENTO DE LA GESTION MATERIALES Y SUMINISTROS MATERIALES, UTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	6,000	12,450.82	18,450.82
		3000	31401	SERVICIOS GENERALES TELEFONIA TRADICIONAL	12,000	254.30	12,254.30
			33201	SERVICIOS DE DISEÑO, ARQUITECTURA, INGENIERIA	36,000	26,019.66	62,019.66
			34401	SEGUROS DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Y FIANZAS	12,000	4,655.45	16,655.45
			35501	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EQUIPOS DE TRANSPOF	36,000	7,998.95	43,998.95
			38201	GASTOS DE ORDEN SOCIAL Y CULTURAL	454,876	284,765.90	739,641.90
		5000	56401	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCION Y REFRIGERACION INDUSTRIAL Y COMERCIAL	0	23,460.00	23,460.00
SEC	O	1000	11301	SECRETARIA MUNICIPAL APOYO A LA FUNCION PUBLICA Y AL MEJORAMIENTO DE LA GESTION SERVICIOS PERSONALES SUELDO	427164	19,240.49	446,404.49
		2000	21101	MATERIALES Y SUMINISTROS MATERIALES, UTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	24,000	1,801.21	25,801.21
			22101	PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA EL PERSONAL EN INSTALACIO	24,000	9,926.85	33,926.85
			26101	COMBUSTIBLES	30,000	135,328.50	165,328.50
		3000	31402	SERVICIOS GENERALES TELEFONIA TRADICIONAL	12,000	254.40	12,254.40
			31801	SERVICIO POSTAL	1,200	2,883.10	4,083.10
		4000		TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS			

TM		44204 FOMENTO DEPORTIVO	480,000	200,730.73	680,730.73
		44301 AYUDAS SOCIALES A INSTITUCIONES DE ENSEÑANZA	204,000	17,315.02	221,315.02
M		TESORERIA MUNICIPAL			
		APOYO AL PROCESO PRESUPUESTARIO Y PARA MEJORAR LA EFICIENCIA INSTITUCIONAL			
	1000	SERVICIOS PERSONALES			
		13201 PRIMA VACACIONAL	7,073	769.81	7,842.81
		13202 GRATIFICACION FIN DE AÑO	56,580	1,798.38	58,378.38
	2000	MATERIALES Y SUMINISTROS			
		21101 MATERIALES, UTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	36,000	15,714.13	51,714.13
		21601 MATERIAL DE LIMPIEZA	18,000	8,222.69	26,222.69
		PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA PERSONAS PARA EL			
		22101 PERSONAL EN INSTALACIONES	36,000	19,860.65	55,860.65
		22106 ADQUISICIÓN DE AGUA POTABLE	21,600	991.21	22,591.21
		26101 COMBUSTIBLES	36,000	29,182.32	65,182.32
		27101 VESTUARIOS Y UNIFORMES	12,000	7,855.31	19,855.31
	3000	SERVICIOS GENERALES			
		31401 TELEFONÍA TRADICIONAL	12,000	4,076.30	16,076.30
		SERVICIOS LEGALES, DE CONTABILIDAD, AUDITORIA Y			
		33101 RELACIONADOS	252,000	225,765.00	477,765.00
		35201 MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE MOBILIARIO	6,000	9,126.40	15,126.40
		37501 VIATICOS EN EL PAIS	14,400	7,394.08	21,794.08
		39902 SERVICIO DE ADMINISTRACION DE IMPUESTO PREDIAL	48,000	6,834.10	54,834.10
	5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES			
		EQUIPO DE COMPUTO Y DE TECNOLOGÍAS DE LA			
		51501 INFORMACIÓN	20,000	32,649.10	52,649.10
DOP		DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS			
		PROYECTOS DE INVERSION			
	2000	MATERIALES Y SUMINISTROS			
		26101 COMBUSTIBLES	144000	89,339.85	233,339.85
		26102 LUBRICANTES Y ADITIVOS	12000	4,614.25	16,614.25
		29101 HERRAMIENTAS MENORES	24000	4,526.46	28,526.46
	5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES			
		56301 MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN	400,000	399,567.63	799,567.63
	6000	INVERSION PUBLICA			
		61101 REMODELACION Y MEJORAMIENTO	1,050,000	15,140.99	1,065,140.99
		INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EN MATERIA DE			
		61216 EDUCACION MEDIA SUPERIOR	0	580,418.46	580,418.46
		61411 ELECTRIFICACIÓN RURAL	0	200,000.00	200,000.00
		61415 INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y EQUIPAMIENTO SOCIAL	59,575	12,985.01	72,560.01
		61418 CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE CALLES	0	100,000.00	100,000.00
		61422 PAVIMENTACIÓN DE CALLES Y AVENIDAS	720,000	26,821.31	746,821.31
		62203 REMODELACIÓN Y REHABILITACIÓN	0	234,000.00	234,000.00
		62416 CECOP	1,000,000	1,233,101.43	2,233,101.43
		62508 CAMINOS RURALES	0	200,000.00	200,000.00
DSP		DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS			
		PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS			
	1000	SERVICIOS PERSONALES			
		14101 CUÓTAS POR SEGURO DE RETIRO AL ISSSTESON	360,000.00	21,644.24	381,644.24
	2000	MATERIALES Y SUMINISTROS			
		24801 MATERIAÑES COMPLEMENTARIOS	36,000	4,089.83	40,089.83
		26101 COMBUSTIBLES	300,000	61,132.02	361,132.02
		26102 LUBRICANTES Y ADITIVOS	24,000	67,063.99	91,063.99
		29101 HERRAMIENTAS MENORES	48,000	13,511.42	61,511.42
	3000	SERVICIOS GENERALES			
		ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y			
		32601 HERRAMIENTAS	24,000	29,824.00	53,824.00
		35101 MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE	96,000	31,348.10	127,348.10
		35104 MANTENIMEINTO Y CONSERVACION DE PANTEONES	0	10,500.00	10,500.00
		35106 MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE PARQUES Y JARDINES	12,000	11,567.26	23,567.26
		35107 CONSERVACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO	96,000	203,890.16	299,890.16
		35111 MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE CALLES Y AVENIDAS	36,000	27,240.00	63,240.00

DSPM	E	5000	35501	MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE EQUIPOS DE TRANSPORTE	90,000	86,849.93	176,849.93	
		35701	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO	24,000	1,368.35	25,368.35		
		35702	MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE HERRAMIENTAS, INSTRUMENTOS, UTILES Y EQUIPO	2,400	1,871.06	4,271.06		
		54101	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES					
			AUTOMOVILES Y CAMIONES	0	590,000.00	590,000.00		
			DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA					
		1000	PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS					
			SERVICIOS PERSONALES					
		12201	SUELDOS BASE AL PERSONAL EVENTUAL	60,000	61,110.98	121,110.98		
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS					
		22101	PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA PERSONAS	4,800	20,000.00	24,800.00		
		26101	COMBUSTIBLES	432,000	197,020.69	629,020.69		
		27101	VESTUARIOS Y UNIFORMES	54,000	11,903.91	65,903.91		
		28201	MATERIALES DE SEGURIDAD PUBLICA	6,000	7,223.92	13,223.92		
		3000	SERVICIOS GENERALES					
		31104	SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO	564,000	72,130.00	636,130.00		
		34401	SEGUROS DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Y FIANZAS	12,000	26,611.66	38,611.66		
		35501	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EQUIPO DE TRANSPORT	72,000	39,578.11	111,578.11		
		OCE	O	39201	IMPUESTOS Y DERECHOS	1,200	2,783.00	3,983.00
	ORGANO DE CONTROL Y EVALUACION GUBERNAMENTAL							
	APOYO A LA FUNCION PUBLICA Y AL MEJORAMIENTO DE LA GESTION							
1000	SERVICIOS PERSONALES							
13201	PRIMA VACACIONAL			3,176	1,488.16	4,664.16		
13202	GRATIFICACION FIN DE AÑO			25,410	1,689.44	27,099.44		
3000	SERVICIOS GENERALES							
33101	SERVICIOS LEGALES, DE CONTABILIDAD, AUDITORIAS Y RELACIONADOS			120,000	85,834.34	205,834.34		
	DIRECCION DE ASISTENCIA SOCIAL							
	PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS							
2000	SUMINISTROS Y MATERIALES							
26101	COMBUSTIBLES			36,000	10,074.68	46,074.68		
3000	SERVICIOS GENERALES							
37501	VIATICOS EN EL PAIS			9,600	8,592.99	18,192.99		
4000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS							
44205	APORTACIONES AL COMERCIO			60,000	22,287.00	82,287.00		
44302	ACCIONES BASICAS (DESAYUNOS ESCOLARES)			78,000	20,271.04	98,271.04		
DAP	E				DIRECCION DE AGUA POTABLE			
					PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS			
		3000	SERVICIOS GENERALES					
		31101	ENERGIA ELECTRICA	804,000	257,501.00	1,061,501.00		
		33101	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INMUEBLES	6,000	7,302.51	13,302.51		
		35108	MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE TOMAS DE AGUA	30,000	31,290.14	61,290.14		
		35701	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO.	102,000	33,808.40	135,808.40		
		TOTAL				9,385,054.00	6,300,175.27	15,685,229.27

REDUCCION (-)						
Justificación						
El Ejercicio del Gasto de estas dependencias tuvo un comportamiento menor a lo presupuestado, dando cumplimiento a los objetivos programados en los programas presupuestarios, de tal suerte que las políticas de austeridad y racionalidad del gasto público implementadas por la tesorería municipal, tuviesen impacto positivo para completar las metas de las dependencias haciendo menor gasto, es por ello que se presentan las partidas que registraron reducciones:						
Claves				Descripción	Asignado Original	Asignado Modificado
Dep.	Prog. Conac	Cap.	Partida			
AY				AYUNTAMIENTO		

SIN	E	2000	APOYO A LA FUNCION PUBLICA Y AL MEJORAMIENTO DE LA GESTION				
			26101	COMBUSTIBLES	30000	2,500.00	27,500.00
			SINDICATURA				
PM	O	1000	APOYO A LA FUNCION PUBLICA Y AL MEJORAMIENTO DE LA GESTION				
			11301	SUELDOS	144000	0.48	143,999.52
			37501	VIATICOS EN EL PAIS	7,200	156.00	7,044.00
SEC	O	1000	PRESIDENCIA MUNICIPAL				
			11301	SUELDOS	785,640.00	37,801.14	747,838.86
			13201	PRIMA VACACIONAL	9,070.00	847.19	8,222.81
TM	M	2000	GRATIFICACION DE FIN DE AÑO				
			26101	COMBUSTIBLES	240,000.00	54,941.06	185,058.94
			37501	VIATICOS EN EL PAIS	60,000.00	5,025.58	54,974.42
M	O	1000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES				
			51101	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERÍA	10,000.00	5,877.00	4,123.00
			54101	AUTOMOVILES Y CAMIONES	400,000.00	400,000.00	0.00
M	O	1000	SECRETARIA MUNICIPAL				
			11301	REMUNERACIONES DIVERSAS	68,400	20,585.82	47,814.18
			13201	PRIMA VACACIONAL	5,162	590.28	4,571.72
M	O	1000	GRATIFICACION DE FIN DE AÑO				
			35201	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MOBILIARIO	1,200	1,200.00	0.00
			36101	DIFUSION POR RADIO, TELEVISION Y OTROS MEDIOS	36,000	1,376.00	34,624.00
M	O	1000	SERVICIOS GENERALES				
			37501	VIATICOS EN EL PAIS	12,000	2,982.43	9,017.57
			41501	TRANSFERENCIA PARA SERVICIOS PERSONALES	72,000	36,000.00	36,000.00
M	O	1000	TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE OPERACIÓN				
			41502	TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE OPERACIÓN	582,000	10,671.65	571,328.35
			51101	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERÍA	10,000	10,000.00	0.00
M	O	1000	TESORERIA MUNICIPAL				
			11301	SUELDOS	627,360.00	471.71	626,888.29
			13403	ESTIMULOS AL PERSONAL DE CONFIANZA	51,600.00	1,800.00	49,800.00
M	O	1000	INDEMNIZACIONES AL PERSONAL				
			15201	INDEMNIZACIONES AL PERSONAL	25,000	25,000.00	0.0
			2000	MATERIALES Y SUMINISTROS			0.0
M	O	1000	MATERIALES Y UTILES DE IMPRESIÓN Y REPRODUCCION				
			21201	MATERIALES Y UTILES DE IMPRESIÓN Y REPRODUCCION	60,000	17,106.72	42,893.3
			21401	MATERIALES Y UTILES PARA EL PROCESAMIENTO	3,600	3,481.00	119.0
M	O	1000	MATERIAL ELECTRICO Y ELECTRONICO				
			24601	MATERIAL ELECTRICO Y ELECTRONICO	7,200	7,200.00	0.0
			3000	SERVICIOS GENERALES			
M	O	1000	SERVICIOS DE INFORMATICA				
			33301	SERVICIOS DE INFORMATICA	18,000	6,090.24	11,909.8
			33603	IMPRESIONES Y PUBLICACIONES OFICIALES	6,000	6,000.00	0.0
M	O	1000	SERVICIOS FINANCIEROS Y BANCARIOS				
			34101	SERVICIOS FINANCIEROS Y BANCARIOS	21,000	4,492.09	16,507.91
			35302	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE BIENES INFORMATICOS	12,000	4,924.00	7,076.0
M	O	1000	CUOTAS				
			37901	CUOTAS	1,200	1,200.00	0.0
			39201	IMPUESTOS Y DERECHOS	6,000	2,943.00	3,057.0
M	O	1000	PENAS, MULTAS, ACCESORIOS Y ACTUALIZACIONES				
			39501	PENAS, MULTAS, ACCESORIOS Y ACTUALIZACIONES	2,400	1,953.00	1,047.0
			39801	IMPUESTOS SOBRE NOMINAS Y OTROS SE DERIVEN	96,000	75,717.00	20,283.0
M	O	1000	SERVICIOS ASISTENCIALES				
			39901	SERVICIOS ASISTENCIALES	3,000	3,000.00	0.0
			5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES			

DOP	K	51101	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERÍA	20,000	20,000.00	0.0
		51901	OTROS MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE ADMINISTRACION	20,000	20,000.00	0.0
			DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS			
			PROYECTOS DE INVERSION			
		1000	SERVICIOS PERSONALES			
		11301	SUELDOS	425,040.00	2,520.03	422,519.97
		12201	SUELDOS BASE AL PERSONAL EVENTUAL	36,000.00	36,000.00	0.00
		13201	PRIMA VACACIONAL	4,428.00	0.50	4,427.50
		13202	GRATIFICACION DE FIN DE AÑO	71,420.00	36,000.00	35,420.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS			
		21101	MATERIALES, UTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	2,400.00	80.00	2,320.00
		3000	SERVICIOS GENERALES			
		34701	FLETES Y MANIOBRAS	3,600.00	3,300.00	300.00
		35501	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EQUIPOS DE TRANSPORTE	36,000.00	21,541.49	14,458.51
		35701	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MAQUINARIA	36,000.00	36,000.00	0.00
		37501	VIATICOS EN EL PAIS	6,000.00	6,000.00	0.00
		5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES			
		54101	AUTOMOVILES Y CAMIONES	200,000	200,000.00	0.00
DSP	E		DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS			
			PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS			
		1000	SERVICIOS PERSONALES			
		11301	SUELDOS	1,529,520	13,065.12	1,516,454.88
		12201	SUELDOS BASE AL PERSONAL EVENTUAL	216,000.00	111,241.00	104,759.00
		13201	PRIMA VACACIONAL	15,933.00	60.73	15,872.27
		13202	GRATIFICACION DE FIN DE AÑO	145,460.00	16,385.84	129,074.16
		14103	CUOTAS POR SEGURO DE RETIRO DE ISSSTESON	372,000.00	119,216.36	252,783.64
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS			
		24601	MATERIAL ELECTRICO Y ELECTRONICO	12,000	9,808.45	2,191.55
		24901	OTROS MATERIALES Y ARTICULOS DE CONSTRUCCION	24,000	5,303.39	18,696.61
		3000	SERVICIOS GENERALES			
		31101	ENERGIA ELECTRICA	264,000	65,829.00	198,171.00
		34701	FLETES Y MANIOBRAS	6,000	2,724.62	3,275.38
		5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES			
		56101	MAQUINARIA Y EQUIPO AGROPECUARIO	10,000	10,000.00	0.00
DSPM	E		DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA			
			PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS			
		1000	SERVICIOS PERSONALES			
		11301	SUELDOS	807,180	119,843.70	687,336.30
		13201	PRIMA VACACIONAL	8,408.00	2,424.56	5,983.44
		13202	GRATIFICACION DE FIN DE AÑO	67,265.00	9,602.17	57,662.83
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS			
		26102	LUBRICANTES Y ADITIVOS	6,000.00	6,000.00	0.00
		3000	SERVICIOS GENERALES			
		31501	TELEFONIA CELULAR	12,000	5,594.00	6,406.00
		33401	SERVICIOS DE CAPACITACION	8,400	8,400.00	0.00
		34101	SERVICIOS FINANCIEROS Y BANCARIOS	1,800	1,164.32	635.68
		37501	VIATICOS EN EL PAIS	7,200	2,293.00	4,907.00
OCE	O		ORGANO DE CONTROL Y EVALUACION GUBERNAMENTAL			
			APOYO A LA FUNCION PUBLICA Y AL MEJORAMIENTO DE LA GESTION			
		1000	SERVICIOS PERSONALES			
		11301	SUELDOS	304,920	358.04	304,561.96
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS			
		26101	COMBUSTIBLES	24,000	8,638.93	15,361.07
		3000	SERVICIOS GENERALES			
		37501	VIATICOS EN EL PAIS	12,000	7,444.51	4,555.49
DAS	E		DIRECCION DE ASISTENCIA SOCIAL			
			PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS			
		4000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS			
		44101	AYUDAS SOCIALES A PERSONAS	132,000	10,415.89	121,584.11
DAP	E		DIRECCION DE AGUA POTABLE			
			PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS			
		1000	SERVICIOS PERSONALES			
		11301	SUELDOS	194,400	3,350.00	191,050.00

2000	12201 SUELDOS BASE AL PERSONAL EVENTUAL MATERIALES Y SUMINISTROS	24,000.00	24,000.00	
	21201 MATERIALES Y UTILES DE IMPRESIÓN Y REPRODUCCION	12,000.00	12,000.00	0.00
	24901 OTROS MATERIALES Y ARTICULOS DE CONSTRUCCION	48,000.00	23,420.38	24,579.62
	25101 PRODUCTOS QUIMICOS BASICOS	84,000.00	39,959.30	44,040.70
	26101 COMBUSTIBLES	66,000.00	30,647.76	35,352.24
3000	SERVICIOS GENERALES			
	35501 MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL EQUIPO DE TRANSPORTE	30,000	22,749.42	7,250.58
5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES			0.00
	56601 EQUIPOS DE GENERACION ELECTRICA Y APARATOS ELECTRONICOS	160,000	67,101.00	92,899.00
	TOTAL	9,014,388	1,899,006.41	7,115,381.59


Artículo 2°.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 136, Fracción XXII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y los Artículos 61, Fracción IV, Inciso J) y 144 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se solicita al C. Lic. José Joel Méndez Chá, Secretario del Ayuntamiento, realice las gestiones necesarias para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Artículo 3°.- El presente acuerdo entrará en vigor, previa su publicación en el Boletín oficial del Gobierno del Estado.

Con la facultad que me otorga el Artículo 89 Fracción VI de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; certifico y hago constar que la presente es transcripción fiel y exacta de lo asentado en el libro de actas del Ayuntamiento.

Dado en la sala de Cabildo del Palacio Municipal de Banámichi, Sonora a los 10 días del mes de enero de 2024.

ATENTAMENTE


C. LIC. JOSÉ JOEL MENDEZ CHÁ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE BANAMICHI, SONORA.





DEPENDENCIA: DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA.

SECCIÓN:

NÚMERO DE OFICIO: 025-2024

EXPEDIENTE:

ASUNTO: MODIFICACION CONVENIO.

H. Caborca, Sonora; a 16 DE ENERO DEL 2024.
"AÑO DE ADOLFO DE LA HUERTA MARCOR"

ADMICONS EL ALAMO, S.A. DE C.V.
ING. SERGIO DABDOUB AGUILAR
ADMINISTRADOR UNICO
PRESENTE.-

AL CONTESTAR ESTE OFICIO, CÍTESE LOS DATOS
CONTENIDOS EN EL ÁNGULO SUPERIOR DERECHO.

En atención a su escrito mediante el cual solicita autorización para modificar el fraccionamiento "VILLA ZARINA", mismo que mediante Convenio Autorización por acuerdo No. 359 en acta de cabildo No. 47, de fecha 30 de junio del 2012, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado Número 25, Secc. I, Tomo CXC del día 24 de Septiembre del 2012, e inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con motivo de la propuesta de modificación de la cláusula SEXTA al respecto se le informa lo siguiente:

En uso de sus facultades que le confiere los artículos 5, 7, 73 y 77 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, donde entre otras funciones le corresponde, Autorizar acciones de urbanización en los centros de población, tales como fusiones, subdivisiones, relotificaciones y desarrollos inmobiliarios, observando las disposiciones legales y reglamentarias establecidas; Se Autoriza la modificación a la **CLÁUSULA SEXTA** que a la letra dice: **CLÁUSULA SEXTA.- "LA FRACCIONADORA"**, 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 FRACCIONAMIENTO 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 SEGUNDA DE ESTE CONVENIO.**

Calle Obregón y Quiroz y Mora Tel. 01 (637) 372-3344, H. Caborca, Sonora. México. C.P. 83600
C.c.p. Archivo



DEPENDENCIA: DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA.

SECCIÓN:

NÚMERO DE OFICIO: 025-2024

EXPEDIENTE:

ASUNTO: MODIFICACION CONVENIO.

H. Caborca, Sonora; a 16 DE ENERO DEL 2024.
"AÑO DE ADOLFO DE LA HUERTA MARCOR"

AL CONTESTAR ESTE OFICIO, CÍTESE LOS DATOS
CONTENIDOS EN EL ÁNGULO SUPERIOR DERECHO.

En consecuencia de lo anterior se modifica la CLAUSULA SEXTA del Convenio Autorización del Fraccionamiento Villa Zarina para quedar de la siguiente manera; **CLAUSULA SEXTA.- "LA FRACCIONADORA"**, 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 FRACCIONAMIENTO 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 SEGUNDA DE ESTE CONVENIO, CON EXCEPCION UNICAMENTE PARA LOS LOTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN; LOTE 10 DE LA MANZANA VI, CON UNA SUPERFICIE DE 610.85 M2, UBICADO EN CALLE CUARTA SUR ENTRE BLVD. SONORA Y CALLE TULIPANES, Y LOTE 11 DE LA MANZANA VI, CON UNA SUPERFICIE DE 587.54 M2, UBICADO EN BLVD. SONORA Y CALLE EL PLOMITO, LO ANTERIOR POR ESTAR COMUN ACUERDO "EL AYUNTAMIENTO" Y LA "FRACCIONADORA".

Asimismo le informamos que deberá ordenar por su cuenta y cargo la publicación del presente oficio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, en los términos del artículo 79 señalado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus considerables órdenes.

ATENTAMENTE

ARQ. MIGDALIA DEL CARMEN LEMAS PESQUEIRA
DIRECTORA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA.

Calle Obregón y Quiroz y Mora Tel. 01 (637) 372-3344, H. Caborca, Sonora. México. C.P. 83600
C.c.p. Archivo

MNS-DIHU-001-2023
AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Autorización del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar denominado "VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL", que celebran por una parte, el **MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA**, por conducto de los CC. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, C. Jorge Jáuregui Lewis, Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda Y Arq. Javier Villanueva López, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario de Ayuntamiento, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de Planeación del Desarrollo Urbano, respectivamente, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL MUNICIPIO", y por la otra parte el C. Rodolfo Gómez Briones, en representación de la C. María Eugenia Gómez Briones, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL DESARROLLADOR", autorización que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. Por "EL DESARROLLADOR":

- a) Que la C. "MARÍA EUGENIA GÓMEZ BRIONES", es una persona física con capacidad jurídica para obligarse con domicilio fiscal en Calle Kennedy Número 119, Colonia Kennedy, C.P. 84066, Nogales, Sonora y con Registro Federal de Contribuyentes GOBE510429QC4
- b) Que la C. **María Eugenia Gómez Briones** comparece a suscribir el presente convenio de autorización, en su carácter de propietario del área de equipamiento urbano objeto de donación que se ubica en la Avenida de la Paz, que se identifica como Lote A de la Supermanzana 1 del Fraccionamiento Villa España, que se encuentra dentro del polígono identificado como Villa España, y que acredita con la Escritura Pública número 1,344 Volumen 7, con fecha del día 30 de Julio del 2021, expedida ante la fe del Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado., Titular de la Notaría Pública número 70, con residencia y ejercicio en ésta Ciudad de Nogales, Sonora, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad número de inscripción 82058, Libro 1, Sección inmobiliaria, Oficina 11, Folio electrónico 180794, con fecha del 16 de agosto de 2021, de igual forma manifiesta, que tiene las facultades suficientes y necesarias para donar, obligarse, ceder y suscribir el presente convenio.
- c) Que la persona física "María Eugenia Gómez Briones", es legal propietaria de un predio identificado como Lote 1, de la Manzana 1 del Boulevard Luis Donaldo Colosio Número 860 de la Colonia Mariposas, de esta ciudad, con una superficie de 193,345.59 metros cuadrados, amparado bajo Escritura Pública Número 1,344 Volumen 7 de fecha 30 de Julio 2021 ante la fe del Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado, Titular de la Notaría Pública Número 70, de ésta Ciudad, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad número de inscripción 82058, Libro 1, Sección inmobiliaria, Oficina 11, Folio electrónico 180794 con fecha del 16 de agosto de 2021.

1 | 21

- d) Que recibió de parte de "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Constancia de Zonificación con Clave 1754N072020 de fecha 21 de septiembre de 2020, con compatibilidad de Uso de Suelo Específico del Lote 1 de la Manzana 1 a desarrollar para ser utilizado como Habitacional.
- e) Que recibió de parte de "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, el Resolutivo de La Licencia Ambiental Integral con número de expediente 2711N102020, mediante Oficio número 13C1.112020ECO2003 con fecha del día 18 de Noviembre de 2020.
- f) Que recibió de parte de "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Licencia de Uso de Suelo específico para un desarrollo inmobiliario tipo Habitacional Unifamiliar (HU), catalogada como Zona RH1 de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora, en una superficie de 193,345.59 m2, con clave catastral B3-130-104, ubicado en el punto geo-referenciado X:503,740,4959, Y: 3,464,741,4792, obteniendo dicha Autorización por medio de la Licencia con clave no. 2236N082021 con fecha del día 24 de agosto del año 2021.
- g) Que solicitó ante el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Nogales, Sonora, la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, la cual obtuvo de manera condicionada presentar un proyecto integral de la zona a desarrollar para determinar la infraestructura necesaria y/o complementaria como perforación de pozos, conducción, distribución y almacenamiento que deberá ejecutar para garantizar el cumplimiento de la demanda de agua potable y alcantarillado para dicho sector mediante número de factibilidad OP- FV005/23 con fecha del 01 de marzo del 2023.
- h) Que solicitó ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE) Zona Nogales, División de Distribución Noroeste, la factibilidad de dotación de energía eléctrica, la cual obtuvo mediante oficio número P0140/2023 de fecha 09 de febrero del 2023.
- i) Que el terreno que se pretende desarrollar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en los Certificados con folio real No. 290725 de fecha 10 de octubre del 2023, que comprende el predio mencionado en la declaración "b" y "c", emitidos por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora.
- j) Que se presentó Acta No. 65 de fecha 21 de julio 2023 por medio del oficio No. 3365 con los acuerdos Cinco y Siete emitidos por el pleno Ayuntamiento en el cual se Autoriza la Nomenclatura del Desarrollo Villa España Residencial
- k) Que en cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano autorizó con fecha del día 29 de diciembre del año 2021, con oficio número 13C.1/122021PYD2851, el Anteproyecto del Desarrollo Inmobiliario "Villa España Residencial", adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por la Ley

2 | 21

de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente y del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Estado de Sonora, mismos que más adelante se describen.

- l) Que solicitó ante el Instituto Municipal de Investigación y Planeación del Municipio de Nogales, Sonora, el Dictamen de Urbanización para el desarrollo "VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL", y lo obtuvo mediante oficio número 102/2021 con fecha del día 26 de mayo de 2021.

II. Por "EL MUNICIPIO"

- 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 de Ayuntamiento de fecha 10 de junio del año 2021, emitida por el Consejo Municipal Electoral.
- d) Que de conformidad con lo previsto en el Acta Número 95, correspondiente a la Sesión Solemne celebrada el día dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno, el C. Juan Francisco Gim Nogales, 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 2681/21 N-1-2021 expedido por el Ayuntamiento con fecha del día 16 de septiembre del año 2021.

- 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 95 de la Sesión Solemne con fecha del día 16 de septiembre del año 2021.
- 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-1-2021 2701/21 con fecha del día 16 de septiembre del año 2021.
- 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-1-2021 2690/21 con fecha del día 16 de septiembre del año 2021.
- 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, ejercera las acciones que le correspondan a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará "La Dirección".
- 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.

III. Por ambas partes:

- a) Que la presente Autorización es en los términos que marcan los artículos 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75 y demás aplicables de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente; Además, que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario del predio a que se refiere la Declaración I, incisos c) y d), y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto del presente instrumento, es autorizar que "EL DESARROLLADOR" ejecute el Desarrollo Inmobiliario Habitacional en el Predio a que se refiere la declaración I, incisos c) y d) que antecede en el presente instrumento, obligándose a realizar la ejecución de las obras de urbanización del Desarrollo inmobiliario denominado **VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL**, con una superficie de 193,345.59 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el artículo 68, 69 fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del

4 | 21

MNS-DIHU-001-2023
"VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL"

Estado de Sonora, vigente, de conformidad a los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las manzanas, para quedar como sigue:

RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES					
Sección 1, de Villa España					
MZNA	NO. LOTES	DIMENSIONES	USO DE SUELO	SUP. LOTE	TOTAL, LOTES
I	1	irregular	HABITACIONAL	288.2652	15
	2 a 8	10.5X27.50	HABITACIONAL	288.7539	
	9	irregular	HABITACIONAL	288.7534	
	10	irregular	HABITACIONAL	222.1616	
	11	irregular	HABITACIONAL	415.2642	
	12	irregular	HABITACIONAL	395.5030	
	13	irregular	COMERCIAL	1,363.9506	
	A	irregular	AREA DE RESERVA	318.4055	
	B	irregular	TALUD	270.9314	
				5,584.5122 M²	TOTALES
II	A	irregular	TALUD	157.7096	9
	1	irregular	HABITACIONAL	247.0264	
	2 AL 7	9.00 X 27.50	HABITACIONAL	247.5034	
	8	irregular	HABITACIONAL	415.5339	
				2,305.2903 M²	TOTALES
III	A	irregular	AREA VERDE	613.6399	8
	B	1.50 X 1.50	TRANSFORMADOR CFE	2.2500	
	1	irregular	HABITACIONAL	257.5488	
	2	irregular	HABITACIONAL	299.6539	
	3	irregular	HABITACIONAL	315.9261	
	4	irregular	HABITACIONAL	229.5167	
	5	irregular	HABITACIONAL	238.2523	
	6	irregular	HABITACIONAL	354.2397	
				2,311.0274 M²	TOTALES
IV	A	irregular	AREA JARDINADA	76.6588	6
	1	irregular	HABITACIONAL	242.6375	
	2 AL 3	8.70 X 28.00	HABITACIONAL	243.6033	
	4	irregular	HABITACIONAL	484.5794	
	5	irregular	HABITACIONAL	259.9501	
				1,551.0324 M²	TOTALES
V	A	irregular	AREA VERDE	575.5383	8
	B	1.50 X 1.50	TRANSFORMADOR CFE	2.2500	
	C	irregular	TALUD	334.6492	

5 | 21

MNS-DIHU-001-2023
"VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL"

1 AL 2	8.70 X 33.00	HABITACIONAL	287.1039	
3	irregular	HABITACIONAL	271.6880	
4	irregular	HABITACIONAL	256.1346	
5	irregular	HABITACIONAL	557.6682	
			2,572.1361 M²	TOTALES
TOTALES DE VILLA ESPAÑA SECCION 1			14,323.9984 M²	46

OCUPACIÓN DE SUELO			
Sección 1 de Villa España			
INDICADOR USO DE SUELO	SUPERFICIE M²	% AREA TOTAL	% AREA VENDIBLE
AREA POLIGONO TOTAL	193,345.5900	100.00 %	
ÁREA POLIGONO SECCION 1	20,099.3600		
HABITACIONAL	10,608.0151	5.487 %	22.81 %
ÁREA COMERCIAL	1,363.9506	0.705 %	2.93 %
TALUD	763.2902	0.395 %	1.64 %
AREA DE RESERVA	318.4055	0.165 %	0.69 %
ÁREA VENDIBLE SECCION 1	13,053.6614	6.750 %	28.07 %
ÁREA VERDE	1,189.1782	0.615 %	2.56 %
AREA JARDINADA	76.6588	0.040 %	0.16 %
TRANSFORMADORES CFE	4.5000	0.002 %	0.01 %
VIALIDADES (DONACIÓN)	5,775.3616	2.987 %	12.42 %
ÁREA VENDIBLE SECCION 1	13,053.6614	6.750 %	28.07 %
ÁREA DONADA SECCION 1	7,045.6986	3.644 %	15.15 %
TOTALES	20,099.360	10.400 %	

6 | 21

10	irregular	HABITACIONAL	1
11	irregular	HABITACIONAL	1
12	irregular	HABITACIONAL	6
TOTALES			293
1	irregular	COMERCIAL	5
2 AL 8	8.00 x 22.00	HABITACIONAL	1
9	irregular	HABITACIONAL	1
10	irregular	HABITACIONAL	2
11	irregular	HABITACIONAL	3
12	irregular	HABITACIONAL	7
TOTALES			320
TALES DE SECCION 2, VILLA ESPAÑA			
6.0201.161			620



OCUPACIÓN DE SUELO Sección 2 de Villa España			
INDICADOR USO DE SUELO	SUPERFICIE M²	% AREA TOTAL	% AREA VENDIBLE
AREA POLIGONO TOTAL	193,345.59	100.00 %	
AREA POLIGONO SECCION 2	7,990.93		
HABITACIONAL	5107.6548	2.642 %	10.98 %
ÁREA COMERCIAL	1093.5132	0.566 %	2.35 %
ÁREA VENDIBLE SECCIÓN 2	6201.1680	3.207 %	13.33 %
VIALIDADES (DONACIÓN)	1789.7620	0.926 %	3.85 %
ÁREA VENDIBLE SECCIÓN 2	6201.1680	3.207 %	13.33 %
ÁREA DONADA SECCIÓN 2	1789.7620	0.926 %	3.85 %
TOTALES	7990.930	4.133 %	

RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES Sección 3, de Villa España					
MZNA	NO. LOTES	DIMENSIONES	USO DE SUELO	SUP. LOTE	TOTAL LOTES
I	1	irregular	HABITACIONAL	503.9293	15
	2	irregular	HABITACIONAL	338.2267	
	3	irregular	HABITACIONAL	290.0105	
	4	irregular	HABITACIONAL	247.0031	
	5 AL 9	13.50 X 26.00	HABITACIONAL	247.0000	
	10 AL 13	13.50 X 26.00	HABITACIONAL	234.0000	
	14 Y 15	13.50 X 26.00	HABITACIONAL	351.0000	
	TOTALES			4,252.1696 M²	
II	1 AL 6	13.50 X 26.00	HABITACIONAL	351.0000	28
	7 al 9	irregular	HABITACIONAL	247.0000	
	10	irregular	HABITACIONAL	266.5000	
	11	irregular	COMERCIAL	689.0000	
	A	3.00 X 26.50	DESAGUE PLUVIAL	79.5000	
	12	13.50x28.00	HABITACIONAL	357.7500	
	13	13.00 X 28.00	HABITACIONAL	344.5000	
	14 al 24	9.00 X 28.00	HABITACIONAL	251.7500	
	25	12.67 X 26.50	HABITACIONAL	335.7550	
	26	9.16 X 28.00	HABITACIONAL	551.4275	
	27	irregular	HABITACIONAL	424.9203	

MNS-DIHU-001-2023
"VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL"

	28	irregular	HABITACIONAL	702.8706	
	TOTALES			9,368.4734 M²	
III	1 AL 4	10.50 X 26.00	HABITACIONAL	273.0000	28
	5 AL 13	10.00 X 26.00	HABITACIONAL	260.0000	
	14	irregular	HABITACIONAL	319.5836	
	15	9.12 X 26.00	HABITACIONAL	236.7519	
	16 AL 19	9.00 x 26.00	HABITACIONAL	234.0000	
	20	9.00 X 24.00	HABITACIONAL	216.0000	
	21	irregular	HABITACIONAL	216.6455	
	22	irregular	HABITACIONAL	428.1714	
	23	irregular	HABITACIONAL	260.0084	
	24 AL 28	10.00 X 26.00	HABITACIONAL	260.0000	
	TOTALES			7,345.1608 M²	
IV	A	irregular	AREA VERDE	2133.4124	6
	1	irregular	HABITACIONAL	424.5989	
	2	irregular	HABITACIONAL	318.7518	
	3 AL 5	10.00 X 26.00	HABITACIONAL	260.0000	
	6	irregular	HABITACIONAL	261.4064	
	TOTALES			3,918.1695 M²	
V	1 AL 4	10.50 X 23.00	HABITACIONAL	241.5000	11
	5	10.00 X 23.00	HABITACIONAL	230.0000	
	6	12.68 X 26.00	HABITACIONAL	329.5500	
	7	12.68 X 26.00	HABITACIONAL	329.5233	
	8	irregular	HABITACIONAL	330.7942	
	9	irregular	HABITACIONAL	240.1947	
	10 Y 11	9.00 X 26.00	HABITACIONAL	234.0000	
	TOTALES			2,894.0622 M²	
VI	A	irregular	AREA VERDE	122.9791	7
	1	irregular	HABITACIONAL	226.3796	
	2	irregular	HABITACIONAL	229.9876	
	3 AL 5	10.00 X 23.00	HABITACIONAL	230.0000	
	6	irregular	HABITACIONAL	538.8457	
	TOTALES			1,808.1920 M²	
TOTALES DE SECCION 3 VILLA ESPAÑA				29,586.2275 M²	97

9 | 21

OCUPACIÓN DE SUELO			
Sección 3 de Villa España			
INDICADOR USO DE SUELO	SUPERFICIE M²	% AREA TOTAL	% AREA VENDIBLE
ÁREA POLIGONO TOTAL	193,345.59	100.00 %	
ÁREA POLIGONO SECCION 3	43,721.93		
HABITACIONAL	26561.3360	13.738 %	57.12 %
ÁREA COMERCIAL	689.000	0.356 %	1.48 %
ÁREA VENDIBLE SECCION 3	27250.3360	14.094 %	58.60 %
ÁREA VERDE	2256.3915	1.167 %	4.85 %
DESAGÜE PLUVIAL	79.5000	0.041 %	0.17 %
VIALIDADES (DONACIÓN)	14135.7025	7.311 %	30.40 %
ÁREA VENDIBLE SECCION 3	27,250.3360	14.094 %	58.60 %
ÁREA DONADA SECCION 3	16471.5940	8.519 %	35.42 %
TOTALES	43,721.93	22.613 %	

En este acto, ambas partes "EL MUNICIPIO" y "EL DESARROLLADOR" reconocen el contenido expreso de los artículos 79, 83, 84, 85, y 86 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente, como si, a la letra se insertaran, en obvio de repeticiones innecesarias, derivado de ello, se aprueban y autorizan las Manzanas y Lotes del Desarrollo Inmobiliario "VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL", teniendo todos ellos acceso a la vía pública, tal y como se indica en el Plano de Lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula, para surtir todos los efectos legales a los que haya lugar.

SEGUNDA. Que "EL DESARROLLADOR" manifiesta que el área a lotificar es compatible para un 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, vigente, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo

10 | 21

Urbano del Estado de Sonora, vigente, según consta en la Licencia de Uso de Suelo Específico otorgada con la Clave Número 2236N082021 de fecha 24 de agosto del 2021.

TERCERA. Que "EL DESARROLLADOR", en este acto, otorga a favor de "EL MUNICIPIO" libres de todo gravamen, las áreas de donación (áreas verdes) descritas en los planos de lotificación que identifica los lotes y manzanas, citado en la Cláusula Primera, descrita en la presente autorización, atendiendo lo que dispone la fracción I del artículo 79 de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente, las cuales se indican en el siguiente cuadro:

ÁREAS DE DONACIÓN DENTRO Y FUERA DEL POLÍGONO						
Sección	Manzana	Lote	Dimensiones	USO DE SUELO	Superficie	Cantidad
1	III	A	Irregular	Área Verde	613.6399	1
		B	1.50 x 1.50	Transformadores CFE	2.2500	1
	IV	A	Irregular	Área Jardinada	76.6588	1
		A	Irregular	Área Verde	575.5383	1
	V	B	1.50 x 1.50	Transformadores CFE	2.25	1
		Vialidad	Irregular	Vialidad	5,775.3616	1
2	Vialidad	Vialidad	Irregular	Vialidad	1,789.7620	1
3	II	A	3.00 x 26.50	Desagüe pluvial	79.5000	1
	IV	A	Irregular	Área Verde	2,133.4124	1
	VI	A	Irregular	Área Verde	122.9791	1
	Vialidad	Vialidad	Irregular	Vialidad	14,135.7025	1
			Irregular	Equipamiento Urbano	3,295.365	1
			Irregular	Vaso de Retención	2,086.340	1
TOTALES					51,534.335	11

De igual forma, "EL DESARROLLADOR" en este acto señala, que otorga a favor de "EL MUNICIPIO" libre de todo gravamen como donación de Equipamiento Urbano, conforme lo dispone la fracción I del artículo 79 de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente, la superficie de 3,295.365 metros cuadrados, que se identifica como Lote A de la Supermanzana 1, ubicado en Avenida de La Paz, correspondiente al 7.09 % del área vendible de este Desarrollo Inmobiliario.

Ambas partes acuerdan que para las áreas de donación para Equipamiento Urbano del presente convenio se considera una superficie total de 3,295.365 m2. Para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 80 de la ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Ambas partes acuerdan que el Área destinada como **VASO DE RETENCION** del lote B de la Supermanzana I, con una superficie de 2,086,340 m2, no será modificada en su superficie ni en su forma, así como tampoco será cedida, donada, trasladada, enajenada ni será modificado en forma alguna el uso y destino por uno que sea distinto al de protección y drenaje pluvial.

"EL DESARROLLADOR" está de acuerdo en que además del área de donación indicadas con anterioridad, se consideraran además cedidas como donación a favor de EL MUNICIPIO, todas las áreas indicadas como vialidades, vías públicas, derechos de paso, servidumbres de servicio, área jardinada, área de protección, indicados en el cuadro de usos de suelo, el cual se muestra en la Cláusula QUINTA. En consecuencia "EL DESARROLLADOR" sólo conservará la reserva de dominio sobre las superficies excluidas de la presente donación y que se identifican como área vendible.

CUARTA. "EL DESARROLLADOR" manifiesta que el Atlas de Riesgos de Peligros Naturales de Nogales, Sonora, indican que en la ubicación del Desarrollo Inmobiliario, en relación a Peligros Hidrometeorológicos por inundación, no presenta riesgos; ya que no recibe aportaciones de otras cuencas, y se encauzará esta agua pluvial superficialmente al sureste, sobre la Avenida De la Paz donde se diseñaron alcantarillas pluviales, a excepción de la subcuenca 2, que se canalizaran al vaso de retención dentro del mismo fraccionamiento.

Para ello, "EL DESARROLLADOR" se compromete a considerar las restricciones necesarias para cumplir con la Normatividad en relación al manejo y protección de áreas que sirvan para la mitigación de riesgos, cumpliendo con las previsiones que regula el Reglamento de Construcción.

QUINTA. El uso de suelo que se autoriza con el presente instrumento, respecto al predio mencionado en la declaración I, Incisos c) y d), autorizado para el desarrollo inmobiliario "VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL" es el siguiente:

12 | 21

CUADRO DE USOS DE SUELO				
DESCRIPCION		SUPERFICIE M²	TOTAL POLIGONO Y DONACIONES	% AREA VENDIBLE
ÁREA POLIGONO	1	193,345.59	193,345.59	
ÁREA POR DESARROLLAR	1	98,039.47		
ÁREA VENDIBLE			46,505.17	Lotes Vendibles
HABITACIONAL		42,277.01		
SECCION 1 HABITACIONAL	39	10,608.02		
SECCION 2 HABITACIONAL	22	5,107.65		61
SECCION 3 HABITACIONAL		26,561.34		
ÁREA COMERCIAL		3,146.46		
SECCION 1 COMERCIAL	1	1,363.95		4
SECCION 2 COMERCIAL	2	1,093.51		
SECCION 3 COMERCIAL	1	689.00		
TALUD SECCION 1	3	763.29		
AREA DE RESERVA SECCION 1	1	318.41		4
VIALIDADES, BANQUETAS, AREAS JARDINADAS, DESAGUE PLUVIAL Y VASO DE RETENCION			44,793.40	Lotes de vialidades y servicios
AREAS JARDINADAS	1	76.66		
TRANSFORMADORES CFE	2	4.50		
DESAGUE PLUVIAL	1	79.50		9.00
VASO DE RETENCION	1	2,086.34		
VIALIDADES	4	42,546.40		
ÁREA DONACION			6,740.93	% Área vendible
EQUIPAMIENTO URBANO	1	3,295.37		% Equipamiento Urbano
				7.09%
ÁREA VERDE		3,445.57		% Área verde

MNS-DIHU-001-2023
"VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL"

AREA VERDE SECCION 1	2	1,189.18		7.47%	
AREA VERDE SECCION 3	2	2,256.39			
DESARROLLO FUTURO		95,306.09	Lotes desarrollo futuro		
LOTE U01	1	1,900.50			49.29%
SUPERMANZANA I	1	56,340.81	3.00		
SUPERMANZANA II	1	37,064.78			
TOTALES		193,345.59			100.00%

"EL DESARROLLADOR" se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones y datos a los que se refieren los antecedentes de este instrumento, las obras de cabeza, de trazo, terracería apertura de calle, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito. Así como también realizando movimientos de tierra en los lotes de donación destinados a Equipamiento Urbano, para que puedan ser aprovechados de la manera más optima, y que cumplan con el propósito por el que son donados de conformidad con el Artículo 117 del Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Nogales, Sonora.

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en esta Cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de **"EL MUNICIPIO"**, otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

SEXTA. "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, en este acto, aprueba los planos y especificaciones presentados por **"EL DESARROLLADOR"**, mismos que se relacionan a continuación:

1. Acta constitutiva de **"EL DESARROLLADOR"**, mencionada en la Declaración I inciso a) del presente instrumento.
2. Acta de Asamblea con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con facultades para donar para el administrador único, el Ing. Rodolfo Gómez Briones, mencionada en la declaración I inciso b) del presente instrumento.
3. Escrituras de propiedad del área de equipamiento urbano objeto de donación que se ubica en la Av. De La Paz, qué se identifica como Lote A de la Supermanzana 1 del Fraccionamiento Villa España Residencial, y que se encuentra dentro del

14 | 21

polígono identificado como Villa España mencionada en la declaración I, inciso c) del presente instrumento.

4. Escrituras de propiedad del Lote 1, de la Manzana 1, predio a desarrollar, a nombre de "EL DESARROLLADOR", mencionada en la Declaración I inciso c) del presente instrumento.
5. Constancia de Zonificación Factible bajo clave no. 1754N072020 del predio a desarrollar denominado Lote 1, Mza. 1, Colonia Mariposas, en la Ciudad de Nogales, Sonora, mencionada en la declaración I, inciso d) del presente instrumento.
6. Resolutivo de la Licencia Ambiental Integral, con número de expediente 2711N102020, mediante Oficio No. 13C1.112020ECO2003, a cargo del Departamento de Ecología de la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano, mencionado en la declaración I, inciso e) del presente instrumento.
7. Licencia de Uso de Suelo específico de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano, como Habitacional Unifamiliar bajo clave no. 2236N082021 con fecha del día 24 de agosto del año 2021, mencionada en la declaración I, inciso f) del presente instrumento.
8. Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario condicionada a que "El Desarrollador" ejecute las obras de infraestructura necesaria para garantizar el cumplimiento a la demanda requerida de agua potable, alcantarillado y saneamiento para dicho sector, como es la perforación de pozo profundo debiendo presentar el Proyecto integral de las obras necesarias, así como los proyectos ejecutivos de las redes de agua potable y alcantarillado para su revisión y autorización, por medio del Oficio No. OP-FV005/23 con fecha del 01 de marzo de 2023 a cargo del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, mencionada en la declaración I, inciso g) del presente instrumento.
9. Factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica con oficio P0140/2023 de fecha 09 de febrero del 2023 a cargo de la Comisión Federal de Electricidad División de Distribución Noroeste, Zona Nogales, mencionada en la declaración I, inciso h) del presente instrumento.
10. Certificados de libertad de gravamen con número de folio real No. 290725 con fecha 10 de octubre del 2023, mencionados en la declaración I, inciso i) del presente instrumento.
11. Certificación del Acta No.65, Acuerdos número Cinco y Siete, del Pleno del Ayuntamiento, de autorización de nomenclatura., mencionado en la declaración I, inciso j) del presente instrumento.

15 | 21

12. Autorización del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano con fecha del día 29 de diciembre del año 2021, del Anteproyecto del Desarrollo Inmobiliario "Villa España Residencial", mencionado en la declaración I, inciso k) del presente instrumento.
13. Dictamen de Urbanización emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Nogales, Sonora, IMIP, donde se verificó la congruencia del Proyecto "VILLA ESPAÑA" con los planes y programas de Desarrollo Urbano, sus normas, políticas y estrategias, del uso de suelo, vialidad, transporte e infraestructura; bajo Oficio número 102/2021 con fecha del 26 de mayo del 2021, mencionado en la declaración I, inciso l) del presente instrumento.

Mismo dictamen contiene:

- 13.1 Plan Maestro de Urbanización
- 13.2 Estudio Hidrológico y Planeación del manejo Pluvial
- 13.3 Estudio de Impacto vial
- 13.4 Estudio de Movilidad urbana y Accesibilidad
- 13.5 Plano de etapas o secciones

14. Proyecto Ejecutivo que contiene los planos que a continuación se mencionan:

- 14.1 Plano de Macro Localización en la Ciudad.
- 14.2 Plano de Micro Localización en la Colonia Mariposas
- 14.3 Plano Poligonal
- 14.4 Plano Manzanero.
- 14.5 Plano de Lotificación
- 14.6 Plano de Usos de suelo
- 14.7 Plano de Topografía
- 14.8 Plano de Plataformas
- 14.9 Plano Hidrológico
- 14.9.1 Plano de Vialidades.

SÉPTIMA. LAI: "EL DESARROLLADOR", se compromete a cumplir con lo estipulado en la Licencia Ambiental Integral (LAI) oficio número 13C1.112020ECO2003, expediente número 2711N102020 de fecha del 18 de noviembre del 2020, emitida por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y Ecología, Sección Ecología y dar seguimiento a sus condicionantes.

OCTAVA. SUBDIVISIÓN: "EL DESARROLLADOR" se compromete y obliga a que la lotificación autorizada mediante este instrumento, no será sujeta a subdivisión de ningún tipo, así como también 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 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 ésta Autorización.

De igual forma, **"EL DESARROLLADOR"** reconoce el contenido expreso de los artículos 77 y 78 de la Ley de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en lo referente a que si por necesidad de una mejor distribución

o aprovechamiento en el uso del suelo, el desarrollador requiere de una modificación a la autorización de desarrollo inmobiliario para una relotificación, podrá solicitarla ante el municipio respectivo, siempre que no se afecten áreas de cesión para destinos de áreas verdes, equipamiento, vialidades primarias y secundarias y se cuente con la autorización de la Comisión Federal de Electricidad y de los organismos operadores del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, respecto a la capacidad de suministro de los servicios.

En el caso de, cuando se hayan autorizado supermanzanas, al momento de requerir ser fraccionadas en manzanas, lotes y vialidades, estas requerirán de una nueva autorización y licencia de urbanización.

NOVENA. 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 SEXTA 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, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, incluyendo las calles de liga. Todos los servicios mencionados en esta Cláusula serán subterráneos.

DÉCIMA. EQUIPAMIENTO: Adicionalmente a lo convenido en la Cláusula inmediata anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a equipar, también por su cuenta, la superficie de área verde, así como, los 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.

Las superficies de áreas verdes, parques y jardines deberá ser forestado de acuerdo con los lineamientos que indica el Catálogo de plantas y árboles denominado "Paleta Verde para el Municipio de Nogales, Sonora", elaborado por el "EL MUNICIPIO", y apegándose al "Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos Fronterizos".

Por otra parte, "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respeto a los lotes del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de las áreas verdes, jardinadas y parques que se menciona en el párrafo anterior.

"EL DESARROLLADOR" se compromete a que no dará usos distintos a las áreas objeto de donación, las cuales serán entregadas forestadas, previo a cualquier proceso o trámite de individualización y enajenación de lotes.

DÉCIMA PRIMERA. Conforme a lo establecido por el Artículo 79 Fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente,

17 | 21

se obliga a terminar las obras de Urbanización del presente Desarrollo Inmobiliario que se autorizan, en un plazo no mayor a dos años contados a partir de la firma del presente instrumento; asimismo serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos correspondientes, las redes de agua potable y alcantarillado, las redes eléctricas, alumbrado público y obras de protección pluvial.

DÉCIMA SEGUNDA. VENTA: De conformidad con los artículos 83 y demás relativos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del 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 MUNICIPIO"**, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, un ejemplar del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, donde aparezca publicada la presente Autorización de Desarrollo Inmobiliario. Así como, la constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en la que conste que surtió efectos la traslación de dominio de los predios cedidos en donación a favor de El MUNICIPIO en términos de lo que dispone el artículo 79 fracción IV, y 81 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- B) Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; en el entendido que, si no se da debido cumplimiento, **"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 MUNICIPIO"** 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 con el Artículo 154 y 155 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente.
- D) **"EL DESARROLLADOR"** reconoce expresamente el contenido del artículo 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente, por lo que no deberá realizar enajenaciones sin haber cumplido con la urbanización prevista en la cláusula primera, para ello, deberá contar con la autorización expresa de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, para que proceda la Traslación de Dominio en la individualización de los contratos de enajenación de vivienda.
- E) En caso de comprobarse que **"EL DESARROLLADOR"**, realice enajenaciones de lotes sin haber cumplido con los incisos anteriores, se iniciará el procedimiento previsto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente, respecto a las medidas de seguridad y aplicación de sanciones, procediendo de manera precautoria a dar aviso a la Oficina de Catastro Municipal y Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente, a efecto de

18 | 21

que no se dé trámite a la traslación de dominio, inscripción y registro de enajenaciones de los lotes del fraccionamiento de que se trate, en tanto, no se concluyan las obras de urbanización convenidas, de acuerdo al artículo 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente.

DÉCIMA TERCERA. 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 CUARTA. 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 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente. Las instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y electrificación serán entregadas para su operación y mantenimiento a los organismos operadores correspondientes, previo análisis y dictamen emitido por los titulares de dichas instancias quienes bajo su estricta responsabilidad, justificarán legalmente ante "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Planeación, el cumplimiento de las obligaciones pactadas, de igual forma, las áreas donde se alojan los transformadores eléctricos y los derechos de paso.

Ahora bien, lo respectivo a las guarniciones, banquetas, pavimento y alumbrado público, serán recibidos por "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Planeación; De igual forma, ambas partes convienen que cuando "EL DESARROLLADOR" haya cumplido con las estipulaciones pactadas en el párrafo anterior, "El Municipio" 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, anexando la comprobación del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

DÉCIMA QUINTA. GARANTIA: "EL DESARROLLADOR" se obliga a otorgar una fianza por un importe igual al cinco por ciento de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a electrificación y alumbrado público a favor de "EL MUNICIPIO" que garantice la buena calidad de las obras por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega de las mismas, según lo establece el artículo 86 de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

DÉCIMA SÉXTA. PUBLICACIÓN: En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los artículos 74, 79 Fracción IV y 81 de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente, "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; así como a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este

19 | 21

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 SÉPTIMA. 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 OCTAVA. OTROS COMPROMISOS: "EL DESARROLLADOR" Se compromete a cumplir con el ingreso a la Coordinación Estatal de Protección Civil del diagnóstico de riesgo, previo al otorgamiento de la Licencia de Urbanización. Así mismo, a entregar a "EL AYUNTAMIENTO" el dictamen aprobatorio del diagnóstico de riesgo en materia de protección civil emitida por la Coordinación Estatal de Protección Civil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora vigente, a más tardar el día que "EL DESARROLLADOR" solicite la primer licencia de uso y ocupación ante la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano de Nogales, Sonora, correspondiente a cualquiera de los lotes a que se origine del presente convenio, y en caso de no cumplir con lo estipulado anteriormente no se otorgará la primera licencia de uso y ocupación, hasta en tanto se presente ante la dependencia que corresponda el diagnóstico de riesgo correspondiente.

DÉCIMA NOVENA. SERVICIOS "EL DESARROLLADOR" Se compromete a cumplir con las condicionantes mencionadas en la factibilidad emitida por el Organismo Operador Municipal De Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento De Nogales Sonora (OOMAPAS), OP- FV005/23, de fecha 01 de marzo del 2023, ***"condicionado para la viabilidad de los servicios siempre y cuando el desarrollador ejecute las obras de infraestructura necesaria para garantizar el cumplimiento de la demanda requerida de agua potable y alcantarillado para dicho sector como la perforación de un pozo profundo"***; En caso de que el desarrollador incumpla lo mencionado anteriormente, el Organismo Operador Municipal De Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento De Nogales Sonora, no dará servicio de agua potable en tanto no se cumpla lo pactado en este párrafo. **Asimismo, el Ayuntamiento no será obligado a suministrar los servicios de agua potable y alcantarillado mientras el desarrollador no cumpla con lo que se describe con anterioridad.**

VIGÉSIMA. SEMAFORIZACION: "EL DESARROLLADOR" Se obliga a ejecutar por su cuenta los gastos del proyecto e instalación de semaforización en la intercepción diseñada en el Blvd. Luis Donaldo Colosio y el acceso al desarrollo en la zona de entrada a viviendas, además de que se deberán de colocar cámaras de video detención para las ramas de acceso secundario de las intercepciones contiguas, esto respecto al Estudio de Impacto vial presentado por el desarrollador. Así mismo la desarrolladora se compromete a realizar los trabajos anteriormente señalados a partir de la firma del presente instrumento.

20 | 21

VIGÉSIMA PRIMERA. 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 con los artículos 160 al 172 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente.


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 01 de diciembre del año 2023.

Por el MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA:


LIC. JUAN FRANCISCO GIM
NOGALES
PRESIDENTE MUNICIPAL


MTRA. EDNA ELINORA SOTO
GRACIA
SÍNDICO MUNICIPAL


C. JORGE JÁUREGUI LEWIS
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO


ING. JORGE I. MEDINA ESQUEDA
SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA


ARQ. JAVIER VILANUEVA LÓPEZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO


Por "EL DESARROLLADOR"
C. MARÍA EUGENIA GÓMEZ BRIONES

La presente hoja corresponde a la Autorización del Desarrollo Inmobiliario "VILLA ESPAÑA RESIDENCIAL", que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora y la C. "María Eugenia Gómez Briones". el día 5 de diciembre del año 2023.

21 | 21

ÍNDICE

ESTATAL

SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA

Resolución mediante la cual se otorga autorización para impartir educación primaria,
en turno matutino a "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL"..... 2

Resolución mediante la cual se otorga autorización para impartir educación secundaria,
en turno matutino a "INSTITUTO ALEMÁN MULTICULTURAL SECUNDARIA". 6

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE BANÁMICHÍ

Modificaciones al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2023.....10

H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA

Autorización para modificar el fraccionamiento "VILLA ZARINA"..... 16

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "VILLA ESPAÑA
RESIDENCIAL".....18

Publicación electrónica
sin validez oficial



GOBIERNO
DE **SONORA**

BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

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).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/informacion-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2024CCXIII8I-25012024-6B6604662

