



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 CCXI

Número 27 Secc. I

Lunes 03 de Abril de 2023

CONTENIDO

FEDERAL ♦ **TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 35** ♦ Expediente número 137/2022. ♦ **JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO** ♦ Juicio de extinción de dominio 2/2023-II. ♦ **ESTATAL** ♦ **INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA** ♦ Convocatoria No. 1. ♦ **SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA** ♦ Licitación Pública Nacional No. LPA-926013007-001-2023. ♦ **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO** ♦ Convocatoria no. 5. ♦ **CONSEJO ESTATAL DE CONCERTACIÓN PARA LA OBRA PÚBLICA** ♦ Licitación Pública Estatal No. LPO-926059937-020-2023. ♦ **SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y ACUACULTURA** ♦ Convocatoria 001. ♦ **MUNICIPAL** ♦ **H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES** ♦ Convocatoria pública no. 004. ♦ Autorización de segunda y tercera etapa del desarrollo inmobiliario habitacional denominado "Serena Residencial". ♦ **AVISOS** ♦ Edicto juicio sucesorio testamentario expediente 676/2022. ♦ Balance general al 31/ diciembre/2022 de Panorama Distribuidora de México S.A. de C.V.

DIRECTORIO

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

SECRETARIO DE GOBIERNO
DR. ÁLVARO BRACAMONTE SIERRA

SUBSECRETARIA DE SERVICIOS DE GOBIERNO
DRA. ANA LUISA CHÁVEZ HARO

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



EXPEDIENTE No. **137/2022**
 POBLADO: **QUECHEHUECA**
 MUNICIPIO: **CAJEME**
 ESTADO: **SONORA**

**TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
 DISTRITO 35**

**E D I C T O
 (PRIMERA PUBLICACIÓN)**

C. JORGE C. STEVE RECOLONS
Domicilio ignorado.

Con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, se le emplaza a juicio en el expediente número **137/2022**, promovido por **ALFONSO GUADALUPE FIGUEROA MANZANAREZ**, en contra de **JORGE C. STEVE RECOLONS**, en la que se reclama, entre otras prestaciones, el mejor derecho a poseer la parcela 35 Z-1 P1/1, con superficie de 23-47-24.20 hectáreas, ubicada en el ejido QUECHEHUECA, municipio de Cajeme, Sonora y la nulidad de un contrato de enajenación relativo a ese derecho agrario; haciéndole saber que se fijó **LAS ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE MAYO DEL AÑO EN CURSO**, para que tenga verificativo la audiencia prevista en el artículo 185 de la Ley Agraria, en la sede de este tribunal, ubicado en calle 5 de Febrero número 120 sur, colonia Centro, de esta Ciudad, previniéndola que de no hacerlo así, con fundamento en el artículo 185, fracción V de la Ley Agraria, el tribunal podrá tener por ciertas las afirmaciones de la otra parte, así como para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad, pues de omitirlo, las subsecuentes, aún las de carácter personal, le serán hechas mediante instructivo que se fije en los estrados de este tribunal, conforme lo señala el precepto legal antes citado, quedando a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos; mismos que se publicarán dos veces dentro de un plazo de diez días hábiles en el Boletín Oficial del Gobierno del estado de Sonora y en uno de los diarios de mayor circulación en la región en que está ubicado el inmueble relacionado con el presente juicio, a cargo y costo del demandante; así también en los estrados de este tribunal y en la oficina de la Presidencia Municipal de Cajeme, Sonora, por conducto del actuario de la adscripción.

Ciudad Obregón, Sonora, **21 de febrero de 2023.**

EL SECRETARIO DE ACUERDOS "B"
 TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 35

LIC. BERNARDO LÓPEZ DURÁN



SECRETARIA DE ACUERDOS
 DTO 36 CD OBREGON, SON

BLD*derp.-

**EDICTO**

DEMANDADO: A TODA PERSONA QUE SE OSTENTE COMO DUEÑO O PROPIETARIO DE LA AVIONETA AFECTA A LA EXTINCIÓN.

EN EL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO APARECE UN SELLO QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, SECCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO 2/2023-II, JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

En el juicio de extinción de dominio **2/2023-II**, la Juez Segundo de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México, ordenó en proveído de **diez de febrero de dos mil veintitrés**, emplazar por medio de edictos a cualquier persona que se ostente como dueño o propietario de la avioneta afecta a la extinción que será descrita más adelante, mismos que deberán publicarse por **tres veces consecutivas** tanto en el **Diario Oficial de la Federación**, el **Periódico Oficial del Estado de Chiapas**, y por internet, en la página de la **Fiscalía General de la República**, para hacer de su conocimiento que cuenta con el plazo de **treinta días hábiles contado a partir de que haya surtido efectos la publicación del último edicto**, a efecto de dar contestación a la demanda, acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga, quedando a su disposición copia de la demanda y anexos en la secretaría de este juzgado, ubicado en Eduardo Molina número 2, acceso 5, planta baja, colonia Del Parque, alcaldía Venustiano Carranza, código postal 15960, en la Ciudad de México.

Apercibimiento: Se apercibe al demandado para el caso de no contestar la presente demanda en el plazo indicado, se hará la declaratoria de rebeldía y se tendrá por contestada en sentido afirmativo y por perdidos los derechos procesales que no se hicieron valer oportunamente, en términos de los artículos 195 y 196 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

Asimismo, se hace constar que las partes en el juicio son: **actora David Morales Franco, Dann Jafet Infante Villavicencio, Abraham Huertas Vázquez, Filiberta Pérez Tolentino y Héctor Guillermo Pineda Domínguez**, en su carácter de **Agentes del Ministerio Público de la Federación adscritos a la Unidad Especializada en Materia de Extinción de Dominio, dependiente de la Unidad para la Implementación del Sistema Procesal Penal Acusatorio en la Fiscalía General de la República**; **demandado: Quien se ostente como dueño o propietario de la avioneta afecta a la extinción.**

El bien sobre el cual se ejerce la acción de extinción de dominio es:

Avioneta de Ala fija, color negro con un número visible N2023.

También identificado como:

- **Una avioneta de ala fija, color negro con número visible N2023, con un llavero con la figura de naipes color blanco metal con dos llaves.**



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

FORMA-B-1

Igualmente identificado como:

- Una aeronave de ala fija, monomotor, en color negro con franjas beige, en los costados de fuselaje y empenaje, marca Cessna Aircraft Company, modelo 210, sin número de serie, la cual se fabricó entre 1960 y 1966, con la matrícula norteamericana N2023, la cual es apócrifa para esta aeronave.

Asimismo, como:

- Avionetas, otro, DHC-6, descripción: Aeronave de color negro, con número de matrícula N2023, estado físico REGULAR

Descripción del bien: Aeronave no apta para matricular por no contar con número de serie, ala fija, monomotor, color negro con franjas beige, marca Cessna Aircraft Company, modelo 210, sin número de serie, matrícula norteamericana N2023.

Y finalmente, también identificada como:

- Una aeronave de aproximadamente 3.70 metros de largo, por 2.10 de ancho (de alas) y una altura aproximada de 1.07 metros, marca Centurión Turbo, Modelo Cessna de color negro, con franjas de color dorado, con puertas laterales, en la parte del fuselaje, no cuenta con ninguna leyenda, dicha avioneta cuenta con tren de aterrizaje aparentemente completo, observando las tres ruedas en buen estado de conservación, asimismo, se aprecia al frente de la aeronave tres aspas pintadas en color negro, en una de las aspas tiene una calcomanía con la leyenda "MCCAULEY". Y en las puntas de cada una de ellas, tienen dos franjas de color blanco y una roja, con su respectivo grupo motopropulsor, en la cola cuenta con la matrícula N2023; al momento de inspeccionar el interior de la aeronave, se observa en la cabina dos controles o mandos. Así como un tablero con diversos instrumentos de medición sin apreciar que haya falla o falte algún instrumento en el tablero. Dicha cabina cuenta con dos asientos de piel en color negro, en regular estado de conservación, y en el área de tripulación se observan al fondo un segundo nivel forrado en color gris.

Ciudad de México, veintuno de febrero de 2023. Veintitrés.

Lic. Lizbeth Alejandra Llamas

Secretaria del Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la Materia de Extinción de Dominio Especializado en Juicios Orales Mercantiles y Ejecución de Sentencias, con sede en la Ciudad de México.

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN



INSTITUTO SONorenSE DE
**INFRAESTRUCTURA
EDUCATIVA**
GOBIERNO
de SONORA

Convocatoria No. 1

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) de carácter pública nacional para la contratación de obras de infraestructura educativa, de conformidad con lo siguiente:

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-002-2023	\$2,463.00	12-ABRIL-2023	11-ABRIL-2023 a las 09:00 horas.	12-ABRIL-2023 a las 11:00 horas	18-ABRIL-2023 a las 09:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra		Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	'CONSTRUCCIÓN DE UN AULA Y OBRA EXTERIOR EN JARDÍN DE NIÑOS EL LOBITO, EN LA LOCALIDAD DE BAHÍA DE LOBOS, MUNICIPIO DE SAN IGNACIO RIO MUERTO, SONORA.		90 DÍAS NATURALES		Inicio: 28-ABRIL-2023 Termino: 26-JULIO-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-003-2023	\$2,463.00	12-ABRIL-2023	11-ABRIL-2023 a las 09:00 horas.	12-ABRIL-2023 a las 11:30 horas	18-ABRIL-2023 a las 10:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra		Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	'CONSTRUCCIÓN DE UN AULA TIPO "T" Y OBRA EXTERIOR EN EL PLANTEL DE LA ESCUELA PRIMARIA ANTONIETA GASTELLUM RIVERA NUMERO 1 USAER 278, EN LA LOCALIDAD DE HEROICA NOGALES, MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.		90 DÍAS NATURALES		Inicio: 28-ABRIL-2023 Termino: 26-JULIO-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-004-2023	\$2,463.00	12-ABRIL-2023	11-ABRIL-2023 a las 09:00 horas.	12-ABRIL-2023 a las 12:00 horas	18-ABRIL-2023 a las 11:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra		Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	'CONSTRUCCIÓN DE UN AULA TIPO "T" Y OBRA EXTERIOR EN EL PLANTEL DE LA ESCUELA SECUNDARIA NUMERO 38, USAER 6245, EN LA LOCALIDAD DE HEROICA NOGALES, MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.		90 DÍAS NATURALES		Inicio: 28-ABRIL-2023 Termino: 26-JULIO-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-005-2023	\$2,463.00	12-ABRIL-2023	11-ABRIL-2023 a las 09:00 horas.	12-ABRIL-2023 a las 12:30 horas	18-ABRIL-2023 a las 12:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra		Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	'CONSTRUCCIÓN DE UN AULA Y OBRA EXTERIOR EN JARDÍN DE NIÑOS NUEVA CREACION PUERTA DE ANZA EN LA LOCALIDAD DE HEROICA NOGALES, MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.		90 DÍAS NATURALES		Inicio: 28-ABRIL-2023 Termino: 26-JULIO-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-006-2023	\$2,463.00	12-ABRIL-2023	11-ABRIL-2023 a las 09:00 horas.	12-ABRIL-2023 a las 13:00 horas	18-ABRIL-2023 a las 13:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra		Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	'CONSTRUCCIÓN DE UN AULA TIPO "T" Y OBRA EXTERIOR EN EL PLANTEL DE LA ESCUELA PRIMARIA JOSÉ MARÍA MORELOS, USAER 158 EN LA LOCALIDAD SANTA TERESA, MUNICIPIO DE BACUM, SONORA.		90 DÍAS NATURALES		Inicio: 28-ABRIL-2023 Termino: 26-JULIO-2023
No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha Límite Inscripción	Visita a la Obra	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones
LPO-926055986-007-2023	\$2,463.00	12-ABRIL-2023	11-ABRIL-2023 a las 09:00 horas.	12-ABRIL-2023 a las 13:30 horas	18-ABRIL-2023 a las 14:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra		Plazo de ejecución
\$1,000,000.00	'CONSTRUCCIÓN DE UN AULA TIPO "T" EN EL PLANTEL DE LA ESCUELA PRIMARIA EL PENSADOR MEXICANO USAER 144 EN LA LOCALIDAD DE HEROICA CABORCA, MUNICIPIO DE CABORCA, SONORA.		90 DÍAS NATURALES		Inicio: 28-ABRIL-2023 Termino: 26-JULIO-2023

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: www.compranet.gob.mx, o bien en: las oficinas de la Subdirección de Contratos y Licitaciones, sito en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Plác. Hermosillo, Sonora, Tel. 01(662) 2146033, 2146137; con el siguiente horario: de 9:00 a 14:00 horas, en días hábiles.
- Deberá registrarse su interés mediante el uso de la opción "participar" e imprimir pase a caja, documento necesario para realizar el pago de las bases, ya sea en las Agencias Fiscales del Estado de Sonora o en la Institución Bancaria BBVA México, S.A. de C.V.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Licitaciones del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa, ubicada en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Plác. Hermosillo, Sonora.





INSTITUTO SONORENSE DE
**INFRAESTRUCTURA
EDUCATIVA**
GOBIERNO
DE SONORA

Convocatoria No. 1

4. Se otorgara el 30% de anticipo.

5. Los recursos autorizados para la contratación de las presentes obras provienen de los Oficios de Autorización No SE-05.06-1018/2023 DE FECHA 09 DE MARZO DEL 2023, SE-05.06-0982/2023 DE FECHA 07 DE MARZO DEL 2023, SE-05.06-1084/2023 DE FECHA 15 DE MARZO DEL 2023 y SE-05.06-1019/2023 DE FECHA 09 DE MARZO DEL 2023.

No podrá subcontratarse.

Requisitos que deberán cubrir los interesados y entregarse en la presente licitación, dicha documentación se deberá presentar dentro del sobre el día y hora señalado para el acto de presentación y apertura de proposiciones además para poder presentar el sobre antes mencionado, deberán acreditar por fuera del mismo el recibo de pago de bases en caso de no ser así, no se aceptara la propuesta y se rechazara en el acto de presentación y apertura de proposiciones.

Documentación Legal: F.1).- Domicilio legal; F.2).- Artículo 63 y 118; F.3).- Capital contable mínimo requerido; F.4).- Acreditación del licitante; F.5).- Declaración de integridad; F.6).- Constancia de No Adeudo de Contribuciones Estatales y Federales Coordinadas; F.7).- Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales (Sat), opinión de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social (Inss) y Infonavit; F.8).- Escrito bajo protesta de decir verdad que se conducirá con ética, apego a la verdad y honestidad; F.9).- Escrito bajo protesta de decir verdad no incurrir en los supuestos previstos en el capítulo II, sección segunda, artículo séptimo de la ley de anticorrupción en contrataciones públicas para el Estado de Sonora; F.10).- Escrito en el cual manifieste el licitante, de no desempeñar empleo o comisión en el servicio público; F.11).- Protocolo por la transparencia en materia de contratación y ejecución de obra pública y F.12).- Pacto de Integridad y lo correspondiente al Recibo por la compra de bases se entregará junto con la propuesta previo a la entrega del sobre. Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria.

Criterios de adjudicación: Al finalizar la evaluación de las propuestas, "EL ISIE", con base en sus propias evaluaciones y en el análisis comparativo de las proposiciones aceptadas deberá emitir un dictamen en el que se hagan constar los aspectos siguientes:

Para determinar al licitante ganador el que se le adjudicará el contrato, "EL ISIE" obtendrá previamente un presupuesto de referencia que será el que resulta del promedio de las proposiciones aceptadas, quedando descalificadas aquellas propuestas superiores al presupuesto de referencia y aquéllas cuyo monto sea inferior en más del diez por ciento con relación a dicho presupuesto de referencia.

Invitados: Cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones de licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de cada licitación, en: Sala de Licitaciones del ISIE, Blvd. Kino, Número 1104, Colonia Pílic, C.P. 83150, Hermosillo, Sonora. Además se invita a la Secretaría de la Contraloría General y Secretaría de Hacienda para que participen en los actos de la licitación a las horas señaladas en los recuadros de cada licitación.

Atentamente

Arq. David Cuauhtémoc Galindo Delgado

Coordinador Ejecutivo del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa

Hermosillo, Sonora a 03 de abril del 2023





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SERVICIOS EDUCATIVOS DEL ESTADO DE SONORA
RESUMEN DE CONVOCATORIA

Licitación Pública Nacional

De conformidad con los artículos 28 y 34 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en la **Licitación Pública Nacional No. LPA-926013007-001-2023**, cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponible para consulta y obtención en Internet: <http://compranet.sonora.gob.mx> o bien para solo consulta en las oficinas de la Dirección de Adquisiciones y Licitaciones, sito en Blvd. San Bernardino entre Calle E y Avenida Dr. José Miró, Colonia Las Quintas, Hermosillo, Sonora, en un horario de 09:00 a 14:00 horas, en días hábiles; también podrá solicitar información comunicándose al teléfono (662) 2897600 ext. 4543.

Licitación Pública Nacional No.	LPA-926013007-001-2023
Fecha de publicación en CompraNet	22 de marzo de 2023, 09:00 horas
Descripción de la licitación	Adquisición de Medallas de Reconocimiento para Docentes Federales de Educación Básica
Costo de inscripción	\$2,463.00
Volumen a adquirir	La descripción completa de las especificaciones técnicas de los bienes se detalla en la convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Presencial
Junta de aclaraciones	28 de marzo de 2023, 12:00 horas
Presentación y apertura de proposiciones	10 de abril de 2023, 12:00 horas
Fallo	11 de abril de 2023, 11:30 horas

Hermosillo, Sonora, a 22 de marzo de 2023

ATENTAMENTE



Dr. Aarón Aurelio Grageda Bustamante
Director General de Servicios Educativos del Estado de Sonora



GOBIERNO
DE SONORA

INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

CONVOCATORIA No. 5 LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL

Con fundamento en lo establecido por el Artículo 150 de la Constitución Política Local y a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano convoca a los interesados en participar en la(s) Licitación(es) Pública(s) de carácter Estatal, para la adjudicación de Contrato de conformidad con lo siguiente:

Número de Licitación	Fechas y Horas de los Actos Relativos			
	Visita al Sitio	Junta de aclaraciones	Límite de inscripción	Presentación de Proposiciones
LPO-926006995-010-2023	12 de abril de 2023 a las 09:00 horas	13 de abril de 2023 a las 09:00 horas	14 de abril de 2023	20 de abril de 2023 a las 09:00 horas
Plazo de Ejecución 90 días naturales		Inicio estimado 10 de mayo de 2023		Capital Contable Mínimo Requirido \$2,000,000.00
Costo de las bases	Lugar y descripción de la Obra			
\$2,463.00	REHABILITACIÓN DE LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE DESDE EL POZO A LA RED DE DISTRIBUCIÓN EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE QUIRIEGO, SONORA			

- De acuerdo a lo establecido por el Artículo 42, Fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, solo podrán participar en esta(s) Licitación(es) las personas de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.
- La(s) licitación(es) esta(n) basada(s) en el(os) oficio(s) No. SH-ED-23-018 de fecha 15 de febrero de 2023 emitido(s) por la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora.
- Las bases en las que se establecen los requisitos que deberán acreditar los interesados, se encuentran a su disposición para consulta y descarga en Internet en la página de CompraNet Sonora: <http://compranet.sonora.gob.mx/sistema/portal> o bien en las oficinas de la Dirección General de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en el 2do. piso del inmueble que ocupa la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, sito en Blvd. Hidalgo y Calle Comonfort No. 35, Col. Centenario, en Hermosillo, Son., en un horario de 8:00 a 15:00 hrs., de lunes a viernes, teléfono (01-662) 108-19-00 Ext. 60086.
- La forma de pago para la compra de las bases será mediante el pase de caja que genere el mismo sistema de CompraNet Sonora, una vez que el licitante registre su interés en participar, el pago se podrá realizar en cualquier Agencia y/o Sub agencia Fiscal del Estado de Sonora o en cualquier sucursal de la institución bancaria "BBVA México, S.A. de C.V."
- La(s) Visita(s) al Sitio de los trabajos se llevará(n) a cabo en el día y la hora indicada anteriormente, **partiendo de las oficinas de la Presidencia Municipal de Quiriego, Sonora.**
- La Junta de Aclaraciones y la Presentación y Apertura de Proposiciones se realizará en la Sala de Licitaciones de esta Secretaría, Ubicada en la planta baja del sito indicado en punto No. 3, en la fecha y hora señalada con anterioridad.
- Para efectos de la presente licitación no se permitirá la subcontratación de ninguna parte de los trabajos.
- Se otorgará el anticipo indicado en las bases, de la asignación presupuestaria aprobada en el presente ejercicio fiscal.

Criterios de adjudicación: El contrato para esta licitación, se adjudicará a la persona física o moral, cuya proposición resulte solvente por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación y de conformidad con lo establecido por el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
Invitados: Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 44 Fracción VIII de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para el Estado de Sonora, por este conducto se invita a la Secretaría de Hacienda del Estado y a la Secretaría de la Contraloría General para que participen en los actos de la referida licitación. Igualmente, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 44 Fracción IX del ordenamiento señalado en este párrafo, se hace una atenta invitación a la ciudadanía en general para que participe y se registre como observador en los actos de Presentación y Apertura de Proposiciones y Acto de Fallo, por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de la hora de inicio de los mismos.
 En ausencia del Secretario del Ramo; y con fundamento en el artículo 19 del capítulo VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, publicado en el Boletín Oficial con fecha 3 de octubre de 2019; firma el Subsecretario.

Hermosillo, Sonora, a 3 de abril de 2023
ATENTAMENTE

ING. JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ VILLALOBOS
SUBSECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS

SONORA

Bld. Hidalgo y Comonfort No.35, 3er Piso, Col. Centenario, C.P. 83260, Hermosillo, Sonora, México.
Teléfono: (662) 108 1900 / www.sonora.gob.mx



De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) de carácter pública estatal para la contratación de obras de infraestructura, de conformidad con lo siguiente:

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-926059937-020-2023	\$2,463.00	12 de abril de 2023	11 de abril de 2023 09:00 horas	12 de abril de 2023 13:00 horas	18 de abril de 2023 13:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Duración de la obra	Plazo de ejecución	
1,000.000	REHABILITACIÓN DE ESCUELA PRIMARIA GREGORIO TORRES QUINTERO, (CCT-26DPR0125M), UBICADA EN DOMICILIO CONOCIDO, EN LA LOCALIDAD DE ARIBABI Y REHABILITACIÓN DE ESCUELA TELESECUNDARIA 167 (CCT-26ETV0167A), UBICADA EN CALLE BENITO JUAREZ, EN LA LOCALIDAD DE HUACHINERA, MUNICIPIO DE HUACHINERA, SONORA.		60 DÍAS NATURALES	Inicio 17 de mayo de 2023	Término 15 de julio de 2023

- De acuerdo a lo establecido por el Artículo 42, Fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, solo podrán participar en estas Licitaciones las personas de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.
- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: www.compranet.sonora.gob.mx, o bien en: las oficinas de la Dirección de Proyectos Especiales, ubicadas en Zaragoza No. 5 Col. Villa de Seris de Hermosillo, Sonora, Tel. 01(662) 1061803, con el siguiente horario: de 9:00 a 15:00 horas, en días hábiles.
- La forma de pago para la compra de las bases es: Se indica en las bases de licitación.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Juntas del Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública, ubicada en Zaragoza No. 5 Col. Villa de Seris de Hermosillo, Sonora.
- Se otorgará el 30% de anticipo.
- Los recursos autorizados para la contratación de las presentes obras provienen del Oficio de Autorización No. SH-ED-23-019 de fecha 13/02/2023.
- No podrá subcontratarse.

REQUISITOS QUE DEBERÁN CUBRIR LOS INTERESADOS Y ENTREGARSE EN LA PRESENTE LICITACIÓN. DICHA DOCUMENTACIÓN SE DEBERÁ PRESENTAR DENTRO DEL SOBRE EL DÍA Y HORA SEÑALADO PARA EL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES ADEMÁS PARA PODER PRESENTAR EL SOBRE ANTES MENCIONADO, DEBERÁN ACREDITAR POR FUERA DEL MISMO DEL RECIBO DE PAGO DE BASES (EN ORIGINAL Y COPIA) EN CASO DE NO SER ASÍ, NO SE ACEPTARÁ LA PROPUESTA Y SE RECHAZARÁ EN EL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Documentación Legal: a).- Domicilio legal; b).- Artículo 63 y 118; c).- Capital contable mínimo requerido; d).- Acreditación del licitante; e).- Declaración de integridad; f).- Artículo 24-bis del código fiscal del estado de sonora; g).- escrito conducción con ética; h).- manifiesto de no desempeñar empleo en el sector público; i).- protocolo por la transparencia en materia de contratación y ejecución de obra pública; j).- pacto de integridad; k).- declaración de encontrarse inscrito en el registro estatal de contribuyentes, artículo 33ter del código fiscal para el estado de sonora; l).- escrito bajo protesta de decir verdad no incurrir en los supuestos previstos en el capítulo II, sección segunda, artículo séptimo de la ley de anticorrupción en contrataciones públicas para el estado de sonora; m).- opinión positiva del cumplimiento de obligaciones fiscales 32D; n).- opinión positiva del cumplimiento de obligaciones fiscales 32D; o) opinión positiva del cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social; p) opinión positiva del cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos y/o correspondiente al Recibo por la compra de bases se entregará junto con la propuesta previo a la entrega del sobre. Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señaló en la presente convocatoria.

Criterios de adjudicación: Al finalizar la evaluación de las propuestas, "EL CECOP", con base en sus propias evaluaciones y en el análisis comparativo de las proposiciones aceptadas deberá emitir un dictamen en el que se hagan constar los aspectos siguientes:
Para determinar el licitante ganador al que se le adjudicará el contrato; "EL CECOP" obtendrá previamente un presupuesto de referencia que será el que resulte del promedio de las proposiciones aceptadas, quedando descalificadas aquellas propuestas superiores al presupuesto de referencia y aquéllas cuyo monto sea inferior en más del diez por ciento con relación a dicho presupuesto de referencia.

Invitados: Cualquiera persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones de licitación en calidad de observador, asimismo de igual forma participen como controladores sociales y se inscriban como miembros del comité ante la dependencia, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de cada licitación, en: Sala de Juntas del CECOP, Zaragoza No. 5 Col. Villa de Seris de Hermosillo, Sonora. Además, se invita a la Secretaría de la Contraloría General y Secretaría de Hacienda para que participen en los actos de la licitación a las horas señaladas en los recuadros de cada licitación.

Hermosillo, Sonora a 03 de abril de 2023.

ATENTAMENTE

LIC. CARLOS ERNESTO ZATARRAIN GONZÁLEZ
Coordinador General del CECOP

Zaragoza no.5, esq. Con Independencia, Col. Villa de Seris, C.P. 83260.
Teléfono: (662) 108 1600, Hermosillo, Sonora / www.sonora.gob.mx / www.cecop.gob.mx



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
 SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, RECURSOS HIDRÁULICOS, PESCA Y
 ACUACULTURA
 RESUMEN DE CONVOCATORIA 001

Licitación Pública Nacional.

De conformidad con los artículos 28 y 34 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en la licitación pública nacional número **LPA-926008959-001-2023**, cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponibles para consulta y obtención en Internet: <http://compranet.sonora.gob.mx> o bien para solo consulta en: en las oficinas de la Dirección General de Planeación, Administración y Evaluación de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuacultura, sito Edificio Sonora 2do. Nivel, ala Norte, Comonfort y Paseo del Río, Centro de Gobierno, Hermosillo, Sonora; en un horario de 9:00 a 13:00 hrs., de lunes a viernes

Licitación Pública Nacional No.	LPA-926008959-001-2023
Fecha de publicación en CompraNet	03/04/2023, 9:00 horas
Descripción de la licitación	ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA
Costo de inscripción	\$ 1 232.00 PESOS
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	PRESENCIAL
Junta de aclaraciones	18/04/2023, 12:00 horas
Presentación y apertura de proposiciones	26/04/2023, 12:00 horas
Fallo	28/04/2023, 12:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 03 de abril de 2023.

ATENTAMENTE

MTRO. JESÚS ANTONIO DYKE GARCÍA
 DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN,
 ADMINISTRACIÓN Y EVALUACIÓN.

Convocatoria pública No. 004

El H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 36, 42 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora en vigor. Convoca a las personas físicas y morales con la capacidad técnica, legal y económica que se requiera y que estén en posibilidades de llevar a cabo la ejecución de las obras de las Licitaciones Públicas Estatales, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Estatal No.	Costo de las bases	Fecha límite para la compra de bases	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-826043999-008-2023	\$1,700.00	12/Abril/2023	10/Abril/2023 10:00 horas	12/Abril/2023 10:00 horas	19/Abril/2023 10:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Obra			Plazo de ejecución	
\$1,200,000.00	PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO EN CALLE RIO MOCTEZUMA, ENTRE RIO YAQUI Y RIO DUERO, COLONIA HEROES, EN EL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA.			Inicio 08/Mayo/2023	Termino 05/Agosto/2023

Licitación Pública Estatal No.	Costo de las bases	Fecha límite para la compra de bases	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-826043999-009-2023	\$1,700.00	12/Abril/2023	10/Abril/2023 11:00 horas	12/Abril/2023 11:00 horas	19/Abril/2023 12:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Obra			Plazo de ejecución	
\$1,200,000.00	PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO EN CALLE KAMIAS (ENTRE ABRAHAM ZAIED Y TOBOSOS), COLONIA LUIS DONALDO COLOSIO, EN EL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA.			Inicio 08/Mayo/2023	Termino 05/Septiembre/2023

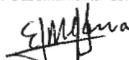
De acuerdo a lo establecido en el Artículo 42 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora: por ser Licitaciones Públicas Estatales, únicamente pueden participar personas de Nacionalidad Mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.

I.- CONSULTA Y VENTA DE BASES DE LICITACION: Los interesados podrán consultar las Bases de Licitación en Internet: <https://compranet.sonora.gob.mx/sistema/portal>, o bien en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicados en Calle de las Peñas No. 47, Colonia Pueblo Nuevo, Nogales, Sonora con el siguiente horario: de 8:00 a 15:00 horas, en días hábiles, Teléfono (531) 1625100.

Forma de pago: Se deberá acudir y presentar copia de esta convocatoria a las cajas de pago de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Nogales Sonora, ubicada en Avenida Álvaro Obregón No. 339, Colonia Fundo Legal, C.P. 84030, Nogales Sonora, de 8:00 a 15:00 hrs. en días hábiles a partir de la publicación de la presente convocatoria, hasta el día límite de inscripción, el pago será en efectivo o mediante cheque certificado, a nombre del Municipio de Nogales Sonora, una vez que el licitante registre su interés en participar en compranet sonora.

Nota Importante: Al momento de registrar su interés de participación en el sistema Compranet Sonora, el sistema le emitirá un pase a caja que deberá omitir su impresión, únicamente se deberán pagar las bases en las cajas de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Nogales Sonora presentando copia de esta convocatoria, en ninguna otra instancia se deberá llevar a cabo el pago. De lo contrario no se aceptará su participación y no se recibirá su propuesta.

- Las juntas de aclaraciones se llevarán a cabo conforme lo estipulado en las Bases de la Licitación.
- El acto de presentación y apertura de proposiciones de las licitaciones, se llevarán a cabo conforme lo estipulado en las Bases de la Licitación.
- Se otorgará el 30% de anticipo.
- Los requisitos generales que deberán acreditar y presentar los interesados, están ampliamente descritos en las bases correspondientes de las presentes licitaciones.
- La revisión de los documentos será cuantitativa, la revisión cualitativa se realizará durante el proceso de licitación.
- Los recursos para la ejecución de las obras de las licitaciones provienen de Recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FAISMUN), Ejercicio 2023.
- Criterios de adjudicación: Los contratos para estas licitaciones, se adjudicarán a las Personas físicas o morales cuyas proposiciones resulten solventes por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación y de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
- Invitados: Cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones de licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación, en: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicados en Calle de las Peñas No. 47, Colonia Pueblo Nuevo, Nogales, Sonora. Además se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del Municipio de Nogales Sonora para que participen en los actos de las licitaciones.


 Atentamente
ING. JORGE IGNACIO MEDINA ESQUIVEL
 Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología
 H. Ayuntamiento de Nogales Sonora

Nogales, Sonora a 03 de Abril del 2023.

MNS-DIHPF-003-23
AUTORIZACION DE SEGUNDA Y TERCERA ETAPA DESARROLLO
INMOBILIARIO

AUTORIZACIÓN DE SEGUNDA Y TERCERA ETAPA DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DENOMINADO "SERENA RESIDENCIAL", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES , POR CONDUCTO DE LOS CC. ING. JUAN FRANCISCO GIM NOGALES, MTRA. EDNA ELINORA SOTO GRACIA, C. JORGE JAUREGUI 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 AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL" S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA ING. MARIA AURORA GARCIA DE LEON PEÑUÑURI A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL DESARROLLADOR", AMBAS PARTES SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha de 10 de septiembre de 2018, DEREK obtuvo de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano de Nogales, Sonora, quienes de conformidad formalizaron la Autorización del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Serena Residencial" (MNS-DIPF-001-18). Dicha Autorización se publicó en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 24, Sección II, Tomo CCII, el día 20 de septiembre de 2018. Protocolizándose el mismo en la escritura pública número 45,731, volumen 1302, de fecha 5 de octubre de 2018, ante la Notaría Pública No. 51 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, quedando inscrita bajo número 95,167 del volumen 9198, del Registro Inmobiliario, Libro Uno, en el Registro Público de la Propiedad de Nogales, Sonora, con fecha 30 de octubre de 2018.
- II. Con fecha 9 de febrero de 2023, el H. Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora y DEREK, celebraron el convenio de confirmación de la autorización MNS-DIPF-001-18 del Desarrollo Inmobiliario Habitacional denominado "Serena Residencial" a través del convenio identificado como MNS-DIHPF-002-23. Dicha Confirmación se publicó en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 18, sección I, Tomo CCXI, el día 2 de marzo de 2023.

  Página 1

DECLARACIONES

I. Por "EL DESARROLLADOR":

- a) Que es una empresa mercantil legalmente constituida, según se desprende de la Escritura Pública número 2,245, del volumen 94, de fecha 7 de enero de 1999, del protocolo de la Notaría Pública número cincuenta y uno, a cargo del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma ciudad, bajo la partida número 16,712 volumen 338, de fecha 15 de enero de 1999.
- b) Que comparece la C. María Aurora García de León Peñúñuri, a la celebración de este acto, en su carácter de Representante Legal con todas las facultades y acreditando su personalidad de conformidad a lo que establece en la Escritura Pública Número 36,156, Volumen 697, de fecha 26 de agosto de 2008. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo Número 11203*7, de la Sección Comercio Libro Uno, de fecha 02 de septiembre de 2008; declara así mismo bajo protesta de decir verdad, que a la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.
- c) Que mediante Escritura Pública número **44,668** Volumen número **1,267** otorgada con fecha 21 de julio del año 2017, ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira titular de la Notaría Número 51, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, bajo el Número 93,137 del Volumen 8889, libro uno de la sección de registro inmobiliario; la empresa "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL" S. A. DE C. V, celebró con la empresa "Dixus Inmobiliaria" S.A. de C.V., un contrato de compraventa, en donde adquirió tres predios: Lote identificado como VE-2a con superficie de 13,928.92 metros cuadrados, Lote identificado como AC-1a con superficie de 8,639.78 metros cuadrados, y lote identificado como VE-1 de 180,586.55 metros cuadrados; todos ellos de la colonia "Puerta de Anza" de este municipio de Nogales, Sonora.
- d) Que en Escritura Pública Número **17,643**, volumen **180**, de fecha 16 de abril de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Ramón Guzmán Muñoz, titular de la Notaría Pública número 38, con ejercicio y residencia en esta ciudad, se consignó la manifestación de voluntad en la cual se llevó a cabo fusión de los lotes citados en el inciso c anterior, para quedar en una superficie conjunta de 203,155.25 metros cuadrados, identificada como lote VE-1; y posteriormente, en la misma escritura llevar a cabo subdivisión del lote citado anteriormente para quedar en tres fracciones; Fracción Afectada 1 con superficie de 2,396.222 metros cuadrados, Fracción Afectada 2, con superficie de 529.125 metros cuadrados, y lote VE-1 con superficie de 200,229.950 metros cuadrados, dicha Escritura quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad el día 2 de mayo de 2018, la Fusión bajo el número **94,047** del Volumen número **9027**, la Subdivisión bajo el número 94,048, Volumen número 9027, ambas en el Libro Uno de la sección de registro inmobiliario.
- e) Que en Escritura Número **17,659**, Volumen número **180**, de fecha 19 de abril de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Ramón Guzmán Muñoz, titular de la Notaría

Página 2

- Pública número 38, con ejercicio y residencia en esta ciudad, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, el día 2 de mayo de 2018, bajo el número **94,049** Volumen **9027**, sección registro inmobiliario, Libro Uno, donde "**DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL**", **S.A. DE C.V.** otorgo Declaración Unilateral de Voluntad para llevar a cabo la Subdivisión del inmueble citado con anterioridad, e identificado como Lote VE-1 con superficie de 200,229.950 metros cuadrados, para quedar en dos fracciones, identificadas como Lote VE-1 con superficie de 87,928.513 metros cuadrados y Lote VE-2, con superficie de 112,301.437 metros cuadrados.
- f) Por último, que en Escritura Número **45,480**, Volumen número **1,294**, de fecha 18 de junio de 2018, ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monte Verde Mosquera titular de la Notaría Número 51, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Nogales, bajo el Número **94,357** del Volumen **9077**, libro uno de la sección de registro inmobiliario; donde la empresa "**DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL**" **S. A. DE C. V.** otorgo Declaración Unilateral de Voluntad para llevar a cabo la Subdivisión del inmueble citado con anterioridad, e identificado como Lote VE-2 con superficie de 112,301.437 metros cuadrados, para quedar en dos fracciones, identificadas como Lote VE-2 con superficie de 50,067.793 metros cuadrados y lote VE-2', con superficie de 62,233.644 metros cuadrados, otorgándoles registro público de la propiedad y de comercio de Nogales, Sonora los números de folio real. **124230** y **124229** respectivamente. Fracciones de terreno que son objeto del presente convenio.
- g) Que la fracción de terreno identificada como Lote VE-2 con superficie de 50,067.793 metros cuadrados se encuentra libre de gravamen, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen, trámite número **66043** con fecha de 21 de julio de 2022.
- h) Que la fracción de terreno identificada como lote VE-2', con superficie de 62,233.644 metros cuadrados presenta una hipoteca con BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen de trámite número **96043** con fecha de 18 de julio de 2022.
- i) Que BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, otorga su Anuencia para que la empresa "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.", suscriba la presente Autorización de segunda y tercera etapa Desarrollo inmobiliario habitacional Serena Residencial y realice las donaciones correspondientes, con motivo de la hipoteca que se tiene sobre el predio VE-2' a desarrollar.
- j) Que con respecto al predio **VE-2** con superficie de 50,067.793 metros cuadrados, la misma Empresa solicitó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la **Licencia de Uso de Suelo Específico** para un Desarrollo Inmobiliario tipo Habitacional (Vivienda Plurifamiliar), de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales Sonora, publicado en Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Tomo CCI, Número 16, Sección VI de fecha 22 de Febrero de 2018. Obteniendo dicha autorización por medio de la Licencia Número **1103N042021**, de fecha **11** de mayo de 2021.

Handwritten signature and initials on the right margin.

Handwritten signature at the bottom of the page.

- k) Que con respecto al predio **VE-2'** con superficie de 62,233.644 metros cuadrados, la misma Empresa solicitó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la **Licencia de Uso de Suelo Específico para un Desarrollo Inmobiliario tipo Habitacional (Vivienda Plurifamiliar)**, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales Sonora, publicado en Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Tomo CCI, Numero 16, Sección VI de fecha 22 de Febrero de 2018. Obteniendo dicha autorización por medio de la Licencia Número **1101N042021**, de fecha 11 de mayo de 2021.
- l) Que igualmente y en relación con la segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Serena Residencial a desarrollar sobre los predios **VE-2 y VE-2'**, se dirigió al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora (OOMAPAS), para solicitar la **Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado** y la obtuvo mediante oficio **OP-FV001/23** de fecha 13 de enero de 2023.
- m) Que también con relación a los predios **VE-2 y VE-2'** solicitó la **Factibilidad de dotación de Energía Eléctrica**, ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE) Zona Nogales, obteniendo la respuesta positiva mediante Oficio **P0916/2017** de fecha 5 de julio de 2017.
- n) Que cuenta con el resolutivo del **Proyecto de Energía Eléctrica**, emitida a través del Oficio **0001/2023** del 13 de enero de 2023.
- o) Que obtuvo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT, el oficio número **DS-SG-UGA-IA-0185-18** de fecha 12 de marzo de 2018, por la presentación del **Manifiesto de Impacto Ambiental**, la autorización en materia de Impacto Ambiental el Cambio de Uso de Suelo, para el Desarrollo Inmobiliario Habitacional Serena Residencial.
- p) Que por medio de Oficio Número **ECO63/022018** emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se acreditó la **Licencia de Impacto Ambiental** determinando autorizar de manera condicionada, en materia de Impacto Ambiental para las etapas de construcción y operación del proyecto habitacional presentado, de fecha 26 de febrero de 2018.
- q) Con respecto a los predios **VE-2 y VE-2'** se obtuvo, mediante oficio 129/2021 de fecha 5 de julio de 2021, emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Nogales el **Dictamen de Urbanización** para el Desarrollo de la segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Serena Residencial"
- r) Que recibió notificación mediante el oficio No. 13C.112019DRG1386 de fecha 15 de noviembre del 2019, la autorización de nomenclatura para el Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Serena Residencial", emitida por parte del Pleno del Ayuntamiento, bajo acta número 2 Acuerdo número dos, celebrada el 27 de septiembre del año 2019.

Handwritten marks on the right margin, including a checkmark, a signature, and the number 7.

Handwritten signature and the text "Página 4".

- s) Que obtuvo oficio MPC PD/062/12/2018 Diagnóstico de Riesgo de fecha 14 de diciembre de 2018 emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- t) Así mismo, la Empresa solicitó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la **Aprobación de Proyecto de Fraccionamiento** a desarrollar sobre los predios VE-2 y VE-2', obteniendo la Autorización referida a la segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional denominado "Serena Residencial", por medio de Oficio Número 1022PYD-452, de fecha 5 de octubre de 2022.
- u) Que en el cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, mediante oficio presentado el día 20 de marzo de 2022, la empresa "DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL" S. A. de C. V solicitó ante el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Autorización del Anteproyecto de la segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Serena Residencial", adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en lo sucesivo "La Ley" mismos que han sido descritos en los incisos anteriores,, obteniendo la Autorización referida a la segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional denominado "Serena Residencial", por medio de Oficio Número 1022PYD-452 , de fecha 5 de octubre de 2022.

II. Por "EL AYUNTAMIENTO":

- a) Que de acuerdo a lo que disponen los Artículos 115, Fracción I, 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, esta 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 de ser representado por el Presidente y Síndico Municipal, respetando las disposiciones y formalidades señaladas por la Ley de Gobierno y Administración Municipal acreditando su personalidad mediante constancia de mayoría y validez de elección del Ayuntamiento de fecha 10 de julio de dos mil veintiuno, 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,

MNS-DIHPF-003-23
"SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

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, ejercerá las acciones que le correspondan a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará "La Dirección".
- 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.
- k) Que a través del oficio Número **1022PYD-452**, de fecha 5 de octubre de 2022. la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, ha otorgado a Derex Desarrollo Residencial S.A. de C.V. en cumplimiento de las disposiciones legales en vigor, la autorización del Anteproyecto de la segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "**Serena Residencial**".

III. Por ambas partes:

- a) Que la presente Autorización es en los términos que marcan los artículos 68, 70, 71, 73, 74 y 75 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Además, que habiendo factibilidad técnica para efectuar la segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Serena Residencial

Página 6



"SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

en los predios a que se refiere la declaración I, inciso f), y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza al "EL DESARROLLADOR" para que se lleven a cabo la segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Serena Residencia", en los predios a los que se refiere la declaración I, inciso f) que anteceden el presente instrumento. En virtud de lo anterior, se anexan los cuadros que integran la relación de los lotes con sus dimensiones y superficies, que constituyen las manzanas de ambas etapas a desarrollar, para quedar como sigue:

RELACION DE LOTES Y MANZANAS, SERENA SEGUNDA ETAPA				
MANZANA XVII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	323.025	1
2	Irregular	Habitacional	498.004	1
3	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
4	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
5	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
6	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
7	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
8	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
9	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
10	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
11	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
TOTAL MANZANA XVII			4,220.869	11
MANZANA XX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	470.674	1
2	Irregular	Habitacional	404.345	1
3	27.251x16.000	Habitacional	436.016	1
4	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
5	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
6	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
7	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
8	27.251x16.000	Habitacional	436.016	1
TOTAL MANZANA XX			3,258.091	8

MNS-DIHPF-003-23
 "SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

MANZANA XXII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	31.480x16.000	Habitacional	503.680	1
2	31.480x16.000	Habitacional	503.680	1
3	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
4	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
5	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
6	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
7	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
8	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
TOTAL MANZANA XXII			3,273.920	8
MANZANA XXIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	90.585	1
TOTAL MANZANA XXIII			90.585	1
MANZANA XXIV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	23.610x16.479	Habitacional	389.070	1
2	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
3	24.390x16.000	Habitacional	390.240	1
4	24.390x16.479	Habitacional	401.923	1
TOTAL MANZANA XXIV			1,558.993	4
MANZANA XXV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
2	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
3	24.390x16.000	Habitacional	390.240	1
4	24.390x16.000	Habitacional	390.240	1
TOTAL MANZANA XXV			1,536.000	4
MANZANA XXVI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
A	Irregular	Área verde	692.370	1
1	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
2	24.390x16.000	Habitacional	390.240	1
TOTAL MANZANA XXVI			1,460.370	3
MANZANA XXXI				

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature and the number '7'.

Handwritten signature at the bottom center of the page.

MNS-DIHPF-003-23
 "SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
A	Irregular	Equipamiento	3,643.324	1
B	1.339X19.000	Área verde	25.441	1
C	13.914X19.000	Área verde	264.366	1
D	Irregular	Equipamiento	689.920	1
E	Irregular	Reserva ecológica	3,719.606	1
1	24.860X19.000	Habitacional	472.344	1
2	24.310X19.000	Habitacional	461.885	1
3	23.610x19.000	Habitacional	448.590	1
4	23.610x19.000	Habitacional	448.590	1
5	24.089X19.000	Habitacional	457.691	1
6	23.610x19.000	Habitacional	448.590	1
7	23.610x19.000	Habitacional	448.590	1
8	23.610x16.000	Habitacional	448.590	1
9	Irregular	Habitacional	320.521	1
10	Irregular	Habitacional	349.383	1
11	25.086X16.000	Habitacional	401.380	1
12	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
13	24.123X16.000	Habitacional	385.964	1
14	24.123X16.000	Habitacional	385.964	1
15	24.123X16.000	Habitacional	385.964	1
TOTAL MANZANA XXXI			14,584.463	20

MANZANA XXXII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	637.858	1
2	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
3	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
4	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
5	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
6	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
TOTAL MANZANA XXXII			2,526.658	6

RELACION DE LOTES Y MANZANAS, SERENA TERCERA ETAPA				
MANZANA IX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
A	Irregular	Área verde	1,143.915	1
B	Irregular	Paso de servicio	888.380	1
C	Irregular	Paso de servicio	419.440	1
1	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1

Página 9

MNS-DIHPF-003-23
 "SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

2	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
3	25.642x16.000	Habitacional	410.275	1
4	27.360x16.000	Habitacional	439.727	1
5	Irregular	Habitacional	745.104	1
6	27.360x16.000	Habitacional	437.760	1
7	25.868x16.000	Habitacional	413.880	1
TOTAL MANZANA IX			5,654.001	10
MANZANA XV				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	Irregular	Habitacional	264.482	1
2	16.421x16.000	Habitacional	262.738	1
3	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
4	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
5	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
6	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
TOTAL MANZANA XV			2,038.260	6
MANZANA XVIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	16.421x16.000	Habitacional	262.738	1
2	16.421x16.000	Habitacional	262.738	1
3	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
4	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
5	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
6	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
TOTAL MANZANA XVIII			2,036.516	6
MANZANA XIX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
2	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
3	Irregular	Habitacional	347.970	1
TOTAL MANZANA XIX			1,103.490	3
MANZANA XXI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
A	Irregular	Reserva ecológica	17,043.567	1
B	10.661x19.000	Área verde	202.559	1
1	23.110x18.500	Mixto	427.535	1
2	Irregular	Mixto	426.180	1

Página 10

"SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

3	23.610x18.500	Habitacional	436.785	1
4	23.610x18.500	Habitacional	436.785	1
5	23.610x18.500	Habitacional	436.785	1
6	23.610x18.500	Habitacional	436.785	1
7	Irregular	Habitacional	290.825	1
8	Irregular	Habitacional	559.820	1
9	Irregular	Habitacional	507.348	1
10	Irregular	Habitacional	407.614	1
11	Irregular	Habitacional	439.674	1
12	23.610x19.000	Habitacional	631.320	1
13	23.610x19.000	Habitacional	448.590	1
14	23.610x19.000	Habitacional	448.590	1
15	23.610x19.000	Habitacional	448.590	1
16	23.610x19.000	Habitacional	448.590	1
17	23.610x19.000	Habitacional	436.785	1
18	23.610x19.000	Habitacional	436.785	1
19	23.610x19.000	Habitacional	436.785	1
20	Irregular	Habitacional	709.847	1
TOTAL MANZANA XXI			26,498.144	22
MANZANA XXIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
2	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
3	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
4	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
5	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
6	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
7	28.450x16.000	Habitacional	455.200	1
8	Irregular	Habitacional	437.817	1
9	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
10	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
11	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
12	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
13	Irregular	Habitacional	287.175	1
TOTAL MANZANA XXIII			4,580.032	12
MANZANA XXVI				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
B	Irregular	Área verde	75.630	1
TOTAL MANZANA XXVI			75.630	1
MANZANA XXVII				

MNS-DIHPF-003-23
"SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
2	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
3	24.390x16.000	Habitacional	390.240	1
4	24.390x16.000	Habitacional	390.240	1
TOTAL MANZANA XXVII			1,536.000	4
MANZANA XXVIII				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
2	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
3	24.390x16.000	Habitacional	390.240	1
4	24.390x16.000	Habitacional	390.240	1
TOTAL MANZANA XXVIII			1,536.000	4
XXIX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
1	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
2	23.610x16.000	Habitacional	377.760	1
3	24.390x16.000	Habitacional	390.240	1
4	24.390x16.000	Habitacional	390.240	1
TOTAL MANZANA XXIX			1,536.000	4
XXX				
LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M2)	NO. LOTES
A	Irregular	Área verde	186.265	1
1	Irregular	Habitacional	587.610	1
TOTAL MANZANA XXX			773.875	2

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

SEGUNDA. USO DE SUELO: Que el área a fraccionar es compatible para un desarrollo tipo Habitacional (Vivienda Multifamiliar), RH, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales Sonora, publicado en Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 16, Sección IV de fecha veintidós de Febrero de dos mil dieciocho, lo anterior con fundamento en lo que dispone el artículo 58 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora.

Por lo anterior, se establece a continuación el cuadro de uso de suelo autorizado para la segunda etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Serena Residencial" de

Página 12

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large arrow pointing upwards and the word 'STP' written vertically.

"SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

conformidad con la Licencia de Uso de Suelo específica otorgada con la Clave Número 1103N042021, de fecha 11 de mayo de 2021.

CUADRO DE USOS DE SUELO, SERENA SEGUNDA ETAPA				
	SUPERFICIE	M2 TOTALES	% DE DONACION DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO
ÁREA VENDIBLE				
HABITACIONAL	23,474.922		100.00%	
COMERCIAL MIXTO	0.000		0.00%	
TOTAL ÁREA VENDIBLE		23,474.922		47%
ÁREA DONACIÓN				
ÁREA VERDE	982.177		4.18%	
EQUIPAMIENTO	4,333.244		18.46%	
VIALIDADES	17,557.844			
RESERVA ECOLOGICA	3,719.606			
PASO DE SERVICIO	0.000			
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN		26,592.871		53%
TOTAL POLIGONO		50,067.793		100%

A continuación, se establece el cuadro de uso de suelo autorizado para la tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Serena Residencial", de conformidad con la Licencia de Uso de Suelo específica otorgada con la Clave Número 1101N042021, de fecha 11 de mayo de 2021.

CUADRO DE USOS DE SUELO, SERENA TERCERA ETAPA				
	SUPERFICIE	M2 TOTALES	% DE DONACION DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO
ÁREA VENDIBLE				
HABITACIONAL	26,554.477		96.89%	
COMERCIAL MIXTO	853.715		3.11%	

MNS-DIHPF-003-23
 "SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

TOTAL ÁREA VENDIBLE		27,408.192	44%
ÁREA DONACIÓN			
ÁREA VERDE	1,608.369		5.87%
EQUIPAMIENTO	0.000		0.00%
VIALIDADES	14,865.696		
RESERVA ECOLOGICA	17,043.567		
PASO DE SERVICIO	1,307.820		
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN		34,825.452	56%
TOTAL POLIGONO		62,233.644	100%

En virtud de lo anterior, se integra el cuadro de uso de suelo general, que incluye las superficies y porcentajes totales que conforman las etapas primera, segunda y tercera del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Serena Residencial" en cumplimiento a Ley 283 de Ordenamiento Territorial para el Estado de Sonora.

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL (PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA), SERENA RESIDENCIAL				
	SUPERFICIE	M2 TOTALES	% DE DONACION DEL AREA URBANIZABLE	% TOTAL POLIGONO
ÁREA VENDIBLE				
HABITACIONAL	77,411.427		96.55%	
COMERCIAL MIXTO	2,762.747		3.45%	
TOTAL ÁREA VENDIBLE		80,174.174		40%
ÁREA DONACIÓN				
ÁREA VERDE	5,851.224		7.30%	
EQUIPAMIENTO	9,655.788		12.04%	
VIALIDADES	60,816.729			
TALUD	19,802.840			

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a large arrow pointing upwards and some illegible scribbles.

Handwritten signatures at the bottom of the page.

"SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

RESERVA ECOLOGICA	20,763.173		
PASO DE SERVICIO	3,166.022		
TOTAL ÁREA DE DONACIÓN		120,055.776	60%
TOTAL POLIGONO		200,229.950	100%

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos autorizados en los cuadros que anteceden, mismos que solo podrán ser modificados previa Autorización de "EL AYUNTAMIENTO", de acuerdo con lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

TERCERA. DONACION: De conformidad con la fracción I del artículo 79 de "La Ley", "EL DESARROLLADOR" en este acto, cede a título gratuito a favor de "EL AYUNTAMIENTO", las áreas de donación correspondientes a la segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Serena Residencial que en este acto se autorizan. De las cuales "EL DESARROLLADOR" se compromete en el acto de protocolización ante Notario Público del presente convenio de autorización de segunda y tercera etapa, a liberar del gravamen que se mantiene a favor de Banco Inmobiliario Mexicano S.A. Institución de Banca Múltiple, descrita previamente en la declaración I primera inciso i) de este convenio.

Sobre la segunda etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Serena Residencial", Se anexan a continuación los cuadros que contienen los lotes y las áreas de su respectiva donación:

DONACION DE EQUIPAMIENTO, SEGUNDA ETAPA					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
XXXI	A	Irregular	Equipamiento	3,643.324	1
XXXI	D	Irregular	Equipamiento	689.920	1
TOTAL DONACION DE EQUIPAMIENTO				4,333.244	2

DONACION DE AREA VERDE, SEGUNDA ETAPA					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
XXVI	A	Irregular	Área verde	692.370	1
XXXI	B	1.339X19.000	Área verde	25.441	1
XXXI	C	13.914X19.000	Área verde	264.366	1
TOTAL DONACION AREA VERDE				982.177	3

DONACION DE RESERVA ECOLOGICA, SEGUNDA ETAPA					
--	--	--	--	--	--

"SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
XXXI	E	Irregular	Reserva ecológica	3,719.606	1
TOTAL DONACION RESERVA ECOLOGICA				3,719.606	1

Sobre la tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario Habitacional "Serena Residencial", Se anexan a continuación los cuadros que contienen los lotes y las áreas de su respectiva donación:

DONACION DE AREA VERDE, TERCERA ETAPA					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
IX	A	Irregular	Área verde	1,143.915	1
XXI	B	10.661x19.000	Área verde	202.559	1
XXVI	B	Irregular	Área verde	75.630	1
XXX	A	Irregular	Área verde	186.265	1
TOTAL DONACION AREA VERDE				1,608.369	4

DONACION DE RESERVA ECOLOGICA, TERCERA ETAPA					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
XXI	A	Irregular	Reserva ecológica	17,043.567	1
TOTAL DONACION RESERVA ECOLOGICA				17,043.567	1

DONACION DE PASO DE SERVICIO, TERCERA ETAPA					
MANZANA	LOTE	DIMENSIONES (M)	USO DE SUELO	SUPERFICIE (M ²)	NO. LOTES
IX	B	Irregular	Paso de servicio	888.380	1
IX	C	Irregular	Paso de servicio	419.440	1
TOTAL DONACION DE EQUIPAMIENTO				1,307.820	2

Además de las áreas de donación indicadas en los cuadros que anteceden, se consideran como donación al Municipio de Nogales, todas las áreas indicadas como vía pública o vialidades, indicados en los cuadros de uso de suelo descritos de la Cláusula Segunda de este instrumento.

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

1. Oficio de Autorización Número **1022PYD-452**, de fecha 5 de octubre de 2022., emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora.

MNS-DHPP-003-23
"SERENA RESIDENCIAL SEGUNDA Y TERCERA ETAPA"

2. Oficio Manifiesto de Impacto Ambiental Núm. DS-SG-UGA-IA-0185-18 de fecha 12 de marzo de 2018 emitido por Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT.
3. Licencia Ambiental Integral; oficio Número ECO63/022018 con fecha de 26 de febrero de 2018. Emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
4. Oficio de Licencia de Uso de Suelo Específico; oficio **1101N042021 y 1103N042021**, de fecha 11 de mayo de 2021.
5. Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario; Oficio **OP-FV001/23** de fecha 13 de enero de 2023, a cargo del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Nogales, Sonora.
6. Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica; Oficio No. P0916/2017 de fecha 5 de julio de 2017, a cargo de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), división de distribución noroeste, zona Nogales. Y resolutivo del **Proyecto de Energía Eléctrica**, emitida a través del Oficio **0001/2023** del 3 de enero de 2023.
7. Oficio No. MPC PD/062/12/2018 Diagnóstico de Riesgo de fecha 14 de diciembre de 2018 emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.
8. Oficio de notificación oficio No. 13C.112019DRG1386 de fecha 15 de noviembre del 2019, que contiene la autorización de nomenclatura para el fraccionamiento "Serena Residencial", por parte del Pleno del Ayuntamiento, bajo acta número 2 Acuerdo número dos, celebrada el 27 de septiembre del año 2019.
9. Escritura de acta constitutiva de la empresa, poder de su representante legal y escritura de la propiedad del inmueble de "El Desarrollador", mencionadas en la Declaración Primera de la presente Autorización.
10. Certificados de libertad de gravamen de los predios referidos en la Declaración Primera, trámite número 96043 con fecha de 18 de julio de 2022 para el predio urbano VE-2 y VE-2'.
11. Dictamen de Urbanización emitido por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Nogales, Sonora, IMIP, donde se verifico la congruencia del proyecto "Serena Residencial" con los planes y programas de Desarrollo Urbano, sus normas, políticas y estrategias, del uso de suelo, vialidades, transporte e infraestructura; bajo oficio número **129/2021** de fecha 5 de julio de 2021, mencionando en la declaración I, inciso q) del presente instrumento.

Mismo dictamen contiene:

- 11.1 Plan Maestro de Urbanización
- 11.2 Estudio Hidrológico y Planeación del manejo Pluvial
- 11.3 Estudio de Impacto vial
- 11.4 Estudio de Movilidad urbana y Accesibilidad
- 11.5 Plan de Inclusión de Infraestructura verde

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

- 12.1 Plano de Ubicación en la Ciudad
- 12.2 Plano de Ubicación en el Sector
- 12.3 Plano de Topografía Natural
- 12.4 Plano de Poligonal
- 12.5 Planos de Lotificación
- 12.6 Plano de Uso de Suelos
- 12.7 Planos de Trazo de Manzanas
- 12.8 Planos de Ejes Viales
- 12.9 Plano de Vialidad y Nomenclatura.

Página 17



- 12.10 Planos de Rasantes y Plataformas
- 12.11 Estudio Hidrológico y revisión Hidráulica de calles

QUINTA. "EL DESARROLLADOR", tendrá la obligación de cumplir con lo estipulado en la Licencia Ambiental Integral (LAI) Número ECO63/022018 de fecha 26 de febrero de dos mil dieciocho, emitida por la Dirección de Control Urbano y Ecología.

SEXTA. LOTIFICACION: "EL DESARROLLADOR" se compromete y obliga a que la lotificación autorizada no será sujeta a subdivisión de ningún tipo, así como también se obligan a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con respecto a los lotes de las etapas del Desarrollo Inmobiliario que se autorizan, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Primera de esta Autorización, respetando los usos de suelo de las áreas de donación cedidas al Municipio.

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 del desarrollo inmobiliario para una relotificación, **podrá solicitarla ante el Ayuntamiento** 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.

SEPTIMA. En cumplimiento con lo ordenado por los artículos 71 y 79 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y 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 se refiere la Cláusula Cuarta de la presente Autorización, las obras de cabeza, de trazo, terracerías, apertura de calles, introducción de agua potable, tomas domiciliarias, red de atarjeas y descargas, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas, pavimentación de concreto hidráulico, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito, así como el equipamiento de las áreas verdes, incluyendo la calle de liga. Todos los servicios mencionados en ésta Cláusula, serán subterráneos.

OCTAVA. EQUIPAMIENTO: Adicionalmente a lo convenido en la Cláusula inmediata anterior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a equipar también por su cuenta, la superficie de Área Verde del Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, señalándose para este efecto los lotes destinados para Área Verde, los indicados en la Cláusula Tercera del presente instrumento.

Handwritten marks on the right side of the page, including a large checkmark and several illegible scribbles.

Handwritten signatures or initials at the bottom of the page.

Las áreas verdes deberán ser forestadas de acuerdo a los lineamientos que indica el Catálogo de plantas y árboles denominado "Paleta Verde para el Municipio de Nogales, Sonora", elaborado por el "EL AYUNTAMIENTO", y apegándose al "Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos Fronterizos", elaborado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo. Así mismo se deberán de realizar acciones de reforestación con especies nativas e infraestructura verde en las áreas catalogadas como RESERVA ECOLOGIA que fueron impactadas dentro del desarrollo, para que cumpla con los fines de su Uso de Suelo.

Por otra parte, "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en asociaciones de vecinos se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del Área Verde 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 tramite de individualización y enajenación de lotes.

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

- a) Presentar ante "EL AYUNTAMIENTO", un ejemplar del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, donde aparezca publicado la presente Autorización de la segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.
- b) Demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales; si no las ha cumplido, "EL DESARROLLADOR" no deberá enajenar lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, a terceras personas sin haber terminado la urbanización correspondiente, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.
- c) "EL AYUNTAMIENTO" podrá realizar visitas de verificación de las obras de infraestructura y urbanización para determinar si "EL DESARROLLADOR" ha cumplido con lo estipulado anteriormente, de acuerdo con el Artículo 154 y 155, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora
- 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

Página 19



Municipal y Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente, a efecto de 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. 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 otorgara la primera licencia de uso y ocupación, hasta en tanto se presente ante la dependencia que corresponda el diagnóstico de riesgo correspondiente.

DECIMA PRIMERA. 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.

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

DECIMO TERCERA. 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, justificaran legalmente ante "EL AYUNTAMIENTO" 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 AYUNTAMIENTO" 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

Página 20

presente instrumento, anexando la comprobación del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

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

DECIMA QUINTA. PUBLICACIÓN: En cumplimiento de las prevenciones contenidas en los Artículos 74, 79 Fracción IV, y 81, de "La Ley", "EL DESARROLLADOR" se obligan a ordenar por su cuenta la publicación de la presente Autorización de la segunda y tercera del Desarrollo Inmobiliario Serena Residencial en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, a fin de que surta efectos la traslación de dominio de las donaciones mencionadas en el apartado Tercero de este instrumento.

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

DECIMA SÉPTIMA. INFRACCIONES Y SANCIONES: En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en la presente Autorización, "EL AYUNTAMIENTO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo a los Artículos 160 al 172 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora

DECIMO OCTAVA. 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 previsto en el artículo 173 de la misma "La Ley".



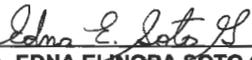
Página 21

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 22 de marzo del año 2023.

Por "EL AYUNTAMIENTO" de Nogales, Sonora:



LIC. JUAN FRANCISCO GIM-NOGALES
PRESIDENTE MUNICIPAL



MTRA. EDNA ELINORA SOTO GRACIA
SÍNDICO MUNICIPAL



C. JORGE JÁUREGUI LEWIS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



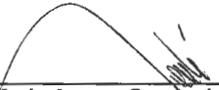
ING. JORGE IGNACIO MEDINA ESQUEDA
SECRETARIO DEL DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA



ARQ. JAVIER VILLANUEVA LÓPEZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Por "EL DESARROLLADOR"

"DEREX DESARROLLO RESIDENCIAL" S.A. DE C.V.



ING. Maria Aurora Garcia de Leon Peñuñuri
DIRECTORA GENERAL

La presente hoja, corresponde a la Autorización de segunda y tercera etapa del Desarrollo Inmobiliario "Serena Residencial", que celebran por parte el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, y por otra parte la empresa Derox, Desarrollo Residencial S.A. de C.V., el día 22 de marzo de 2023.

Página 22

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO
DISTRITO JUDICIAL DE CANANEA, SONORA**

EDICTO

RADICOSE JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO A BIENES DE VIRGINIA FLORES Y/O VIRGINIA FLORES GÓMEZ Y/O VIRGINIA FLORES DE BUSTAMANTE, CONVOQUESE A QUIENES CRÉANSE CON DERECHO A HERENCIA, A JUNTA DE HEREDEROS Y NOMBRAMIENTO DE ALBACEA , A LAS NUEVE HORAS DEL DIA CATORCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN EL LOCAL DE ESTE JUZGADO, EXPEDIENTE NÚMERO 676/2022.

CANANEA, SONORA.

**C. SECRETARÍA DE ACUERDOS
LIC. BEATRIZ MARÍA SÁNCHEZ RODRÍGUEZ**

Nota. - Para su publicación por dos veces de diez en diez días en el boletín Oficial del estado de Sonora y periódico EL IMPARCIAL ambos editados en la ciudad de Hermosillo, Sonora.

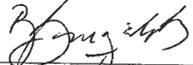
Imppto. cubierto R.O. 21002137081
Concepto Edicto
Cananea, Son., 17-02-2023

El Agente Fiscal del Edo.

Panorama Distribuidora de Mexico S.A. de C.V. EN LIQUIDACION
Posicion Financiera, Balance General al 31/Diciembre/2022

Activo		Pasivo	
<i>Circulante</i>		<i>Circulante</i>	
Caja		Proveedores	-
Bancos		Acreedores Diversos	-
IVA Acreditable		Impuestos por Pagar	-
Impuestos a favor	-	IVA trasladado	-
Inventarios, Mercancias, almacen	-	Anticipos de Clientes	-
Subsidio para el Empleo	-		
Total CIRCULANTE	_____	Total CIRCULANTE	_____
<i>Fijo</i>		<i>Fijo</i>	
Mobiliario y Equipo de Oficina		Acreedores Hipotecarios	-
Depreciacion Acumulada de Mob y Equipo		Creditos Bancarios	-
Equipo de Transporte			
Depreciacion Acumulada de Equipo de Transporte		Total FIJO	_____
Equipo de Computo		<i>Diferido</i>	
Depreciacion Acumulada de Equipo de Computo		Intereses Cobrados por Adelantado	-
Edificios			
Depreciacion Acumulada de Edificios		Total DIFERIDO	_____
Terrenos			
Maquinaria y Equipo		SUMA DEL PASIVO	_____
Depreciacion Acumulada de Maquinaria y Equipo		CAPITAL	
Total FIJO	_____	<i>Capital</i>	
<i>Diferido</i>		Capital Social	-
Gastos de Organización		Resultado Ejercicios Anteriores	-
Gastos de Adaptacion			
Gastos de Instalacion		Total CAPITAL	_____
Gastos Anticipados Obra en Proceso		Utilidad o Perdida del Ejercicio	-
Amortizacion de Gastos de Organización		SUMA DEL CAPITAL	_____
Amortizacion de Gastos de Instalacion y Adaptacion			
Total DIFERIDO	_____	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	_____
SUMA DEL ACTIVO	_____		

San Luis Rio Colorado, Sonora a 09 de Febrero del 2023



Benito González Gutierrez
 LIQUIDADOR



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 INHABIL, 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/boletin/publicaciones/
validacion.html](https://boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html) CÓDIGO: 2023CCX1271-03042023-54BCBAB9B

