



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 30 Secc. I

Jueves 13 de Abril de 2023

CONTENIDO

ESTATAL ♦ **COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS** ♦ Licitación Pública Nacional LPA-926095925-0022023. ♦ **MUNICIPAL** ♦ **H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** ♦ Modificación al convenio de autorización del desarrollo inmobiliario "ALBATERRA". ♦ Convenio de autorización de desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar Condominal denominado "LA JOLLA, VILLA DE LAS PERLAS I" ♦ **AVISOS** ♦ 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



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
RESUMEN DE CONVOCATORIA

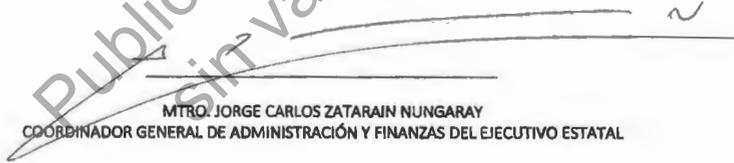
Licitación Pública Nacional

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 número LPA-926095925-002-2023, 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: las oficinas de la Coordinación General de Administración y Finanzas ubicadas en Av. Dr. Paliza No. 15, 2do Piso del edificio de Comunicación Social, Col. El Centenario, C.P. 83260 Hermosillo, Sonora, Tel. 289-38-00 Ext. 00513, Horario de consulta 9:00 a 14:00 horas.

Licitación Pública Nacional No.	LPA-926095925-002-2023
Fecha de publicación en ComprasNet	27/03/2023, 09:00 HORAS
Descripción de la licitación	SERVICIO PREVENTIVO A EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO INSTALADOS EN INMUEBLES DEL EJECUTIVO ESTATAL
Costo de inscripción	\$1,232.00 (Son: MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)
Volumen por adquirir	LOS DETALLES SE DETERMINAN EN LA PROPIA CONVOCATORIA
Medio por el que se llevará a cabo	PRESENCIAL
Fecha de inauguración	10/04/2023, 10:00 HORAS
Presentación y apertura de propuestas	18/04/2023, 10:00 HORAS
Fecha	19/04/2023, 10:00 HORAS

Hermosillo, Sonora, a 21 de marzo del 2023.

ATENTAMENTE


MTRO. JORGE CARLOS ZATARAIN NUNGARAY
COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL EJECUTIVO ESTATAL



Hermosillo, Sonora a 28 de Marzo del 2023
OFICIO No. CIDUE/ACR/6401/2023

**VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Presente.-

En atención a su escrito mediante el cual solicita autorización para Modificar la Autorización del Desarrollo Inmobiliario **"ALBATERRA"**, autorizado mediante Autorización 10-932-2023 de fecha 12 Enero del 2023, y publicado en el Boletín Oficial del Estado de Sonora, No. 13 Sección I, Tomo CCXI, de fecha 13 de Febrero del 2023, consistente en la omisión en el párrafo primero de hoja número uno, en la omisión del termino 14 hoja dos y la omisión en la hoja veintidós de la autorización anteriormente descrita, referente a nombrar a "Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anonima, Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria", como "El Desarrollador", al respecto se le informa lo siguiente:

En uso de las facultades que le confiere el artículo 77 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33, fracción IV, V y XXV, a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, donde entre otras funciones le corresponde la autorización de fraccionamientos, condominios y comercios, subdivisión, fusión, relotificación, edificación, uso y ocupación de predios urbanos, se autoriza la modificación consistente en la omisión en el párrafo primero de hoja número uno, en la omisión del termino 14 hoja dos y la omisión en la hoja veintidós de la autorización anteriormente descrita, referente a nombrar a "Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anonima, Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria", como "El Desarrollador", para quedar de la siguiente manera:

DEBE DECIR:

AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "ALBATERRA" UBICADO AL NORTE DE LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR LÁZARO CÁRDENAS Y LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE PEÑAFLOR, AL NORPONIENTE DE LA CIUDAD, HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LAS EMPRESAS "VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V." Y "BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA", COMO EL DESARROLLADOR.

14 Carta de **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en su carácter de **FIDUCIARIO** en el **FIDEICOMISO NUMERO 751993**, y escritura pública No. 2,550, mediante la cual otorga poder y su anuencia para que el **C. Jaime Esteban Castro Portillo**, suscriba la presente Autorización de Desarrollo Inmobiliario Habitacional y realice las donaciones correspondientes, con motivo del fideicomiso que se tiene sobre el predio a desarrollar.



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

**EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.**

C. ING. ASTARTE CORRO RUIZ

**FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "LOS DESARROLLADORES"**

VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.
ING. JAIME ESTEBAN CASTRO PORTILLO

**BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA**
C. JAIME ESTEBAN CASTRO PORTILLO





Convenio Autorización Número **10-938-2023**

AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CONDOMINIAL DENOMINADO "LA JOLLA, VILLA DE LAS PERLAS I", UBICADO POR EL BULEVAR LA JOLLA ORIENTE, AL NORTE DEL DESARROLLO "LA JOLLA VILLA DE LOS ZAFIROS", AL NORTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA "DESARROLLOS LA JOLLA S.A. DE C.V."

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. ASTARTE CORRO RUIZ, con fundamento en los artículos 1, 5 fracción III, 9 fracción X y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "DESARROLLOS LA JOLLA S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 23 de Marzo del 2023, solicitó la autorización de un fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar Condominial, denominado "LA JOLLA, VILLA DE LAS PERLAS I, con una superficie de 78,698.39 M2, ubicado por el Bulevar la Jolla Oriente, al Norte del Desarrollo "La Jolla Villa de los Zafiros", al norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; particularmente con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública Número 20,938, Volumen 538, de fecha 06 de Octubre de 1994, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Flores Perez, Notario Público Número 71, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 10,404 con fecha 06 de Diciembre de 1994, de la sección Comercio Libro Uno, Volumen 20, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Bulevar la Jolla No. 100 Fraccionamiento la Jolla, de esta ciudad.**
- 2) Identificación Oficial**

1



- 3) Acta Constitutiva de la empresa "DESARROLLOS LA JOLLA S.A. DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública Número 20,938**, Volumen 538, de fecha 06 de Octubre de 1994, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Flores Perez, Notario Público Número 71, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 10,404 con fecha 06 de Diciembre de 1994, de la sección Comercio Libro Uno, Volumen 20.
- 4) Cedula de Identificación Fiscal
- 5) Título de Propiedad del predio con superficie de **78,698.39 M2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 2,578** Volumen 26 de fecha 30 de Noviembre del 2020, pasada ante la fe del Notario Público número 83, Lic. Gustavo Adolfo De Unánue Aguirre, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 574,562 Volumen 55,279, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 02 de Julio de 2021.
- 6) Dichos inmuebles se encuentra libre de todo gravamen, según se acredita con Información Registral de folio número **800408**.
- 7) Licencia Ambiental Integral, expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio **IME/FJGB/396/2022** de fecha **12 de Mayo del 2022**.
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JECA/9777/2021**, de fecha 13 de Mayo del 2021.
- 9) Dictamen de Congruencia emitido por el Instituto de Planeación Urbana de Hermosillo mediante oficio No. **DC-165**, de fecha 24 de Noviembre del 2021.
- 10) Aprobación de Anteproyecto de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/ACR/2196/2022**, de fecha **23 de Marzo del 2022**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
- 11) Aprobación del estudio del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/2298/2022**, de fecha **20 de Septiembre del 2022**.
- 12) Estudio Hidrológico
- 13) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio **CNM/18/2022** de fecha 03 de Agosto del 2022.
- 14) Oficio número **DIO-360/2023** de fecha **10 de Marzo del 2023**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la prefactibilidad de suministro de agua potable y drenaje.



15) Oficio número DIS/HER/PLAN-3396/2020 de fecha 10 de Diciembre del 2020, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES
Capítulo I
Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el fraccionamiento habitacional unifamiliar Condominal denominado "LA JOLLA, VILLA DE LAS PERLAS I", a la empresa "DESARROLLOS LA JOLLA S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL DESARROLLADOR" sobre una superficie de 78,698.39 M2, , ubicado por el Bulevar la Jolla Oriente, al Norte del Desarrollo "La Jolla Villa de los Zafiros", al norte de la Ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" consistente en 56 lotes habitacionales, 3 lote para área verde 3 lote de reserva de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS LA JOLLA VILLA DE LAS PERLAS I						
NUMERO MANZANA	DEL LOTE AL LOTE	NUMERO DE LOTES	SUP. LOTE	AREA VENDIBLE		AREA DONACION
				HABIT.	RESERVA	AREA VERDE
658	001	1	2,923.84			2,923.84
	002	1	987.83	987.83		
659	001	1	666.44	666.44		
	002	1	477.04	477.04		
	003	1	1,079.09		1,079.09	
660	001	1	1,790.76		1,790.76	
	002	1	1,034.18			1,034.18
	003	1	837.06	837.06		
	004	1	798.78	798.78		
	005	1	824.72	824.72		
	006	1	863.19	863.19		
	007	1	923.76	923.76		
	008	1	933.66	933.66		
	009	1	997.95	997.95		
	001	1	802.36	802.36		
661	002	1	638.10	638.10		
	003	1	895.04			895.04
	004	1	758.84	758.84		
	005	1	499.15	499.15		
	006	1	490.91	490.91		
	007	1	629.30	629.30		
	008	1	649.35	649.35		
	009	1	596.60	596.60		
	010	1	614.21	614.21		
	011	1	757.18	757.18		
662	001	1	1,141.98	1,141.98		
	002	1	617.47	617.47		
	003	1	544.45	544.45		
	004	1	570.03	570.03		
663	005	1	731.93	731.93		
	001	1	713.76	713.76		
	002	1	710.52	710.52		
664	003	1	705.39	705.39		
	001	1	603.80	603.80		



665	002	1	490.42	490.42		
	003	1	446.72	446.72		
	004	1	457.26	457.26		
	005	1	449.31	449.31		
	001	1	452.04	452.04		
666	002	1	435.18	435.18		
	003	1	440.51	440.51		
	004	1	440.51	440.51		
	005	1	411.50	411.50		
	006	1	431.04	431.04		
666	001	1	5,576.82	5,576.82	5,576.82	
667	001	1	416.45	416.45		
	002	1	332.45	332.45		
	003	1	348.10	348.10		
	004	1	397.35	397.35		
	005	1	405.23	405.23		
	006	1	403.30	403.30		
	007	1	403.39	403.39		
668	001	1	579.43	579.43		
	002	1	498.52	498.52		
	003	1	469.78	469.78		
	004	1	496.30	496.30		
	005	1	596.64	596.64		
	006	1	631.99	631.99		
	007	1	603.91	603.91		
	008	1	485.41	485.41		
	009	1	490.58	490.58		
	010	1	561.04	561.04		
TOTALES		62		33,660.12	8,446.67	4,853.06

CUADRO DE USO DE SUELOS LA JOLLA VILLA DE LAS PERLAS I			
		PARCIAL	TOTAL
ÁREA TOTAL DE PROYECTO		78,698.39	
ÁREA VENDIBLE			
	ÁREA HABITACIONAL	33,660.12	
	ÁREA DE RESERVA	8,446.67	
	TOTAL VENDIBLE		42,106.79
ÁREA DE USO COMÚN			
	VIALIDADES INTERNAS	25,540.30	
	ÁREA COMÚN	1,160.00	
	ÁREA PARA TRANSFORMADORES	88.86	
	PASO PLUVIAL Y DE SERVICIOS	707.17	
	TOTAL ÁREA DE USO COMÚN		27,496.33
ÁREA DE USO COMÚN PLAN MAESTRO			
	VIALIDADES EXTERNAS	4,242.21	4,242.21
ÁREA DE DONACION			
	ÁREA VERDE	4,853.06	
	TOTAL ÁREA DE DONACION		4,853.06
	ÁREA TOTAL		78,698.39
No. DE LOTES HABITACIONALES		56	



Nota: Para efectos de cubrir la Donación correspondiente a Equipamiento Urbano "EL DESARROLLADOR" donó la porción tercera del terreno con superficie de **7,453.00 m²**, mediante Convenio Autorización No. 10-224-94 que corresponde al 11.03 % de la superficie total vendible del fraccionamiento "La Jolla I Etapa Sección Villa de los Zafiros", resultante de la Subdivisión otorgada mediante Oficio No. MAS/5824/94 de fecha 30 de Septiembre de 1994. Así mismo, para efectos de cubrir la Donación correspondiente al 11.00 % de la superficie total vendible para el Condominio Habitacional "La Jolla" Sección "Villa de las Esmeraldas", con superficie de 1,922.65 m², para Equipamiento Urbano "EL DESARROLLADOR" donó mediante Convenio Autorización No. 10-285-97 para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento "La Jolla" Sección "Villa de los Diamantes", las fracciones 9 y 18 con superficies de 8,637.77 m² y 33,533.55 m², respectivamente, ubicadas de acuerdo al Plano del Proyecto Integral del Desarrollo La Jolla, conviniendo, además, de acuerdo al Artículo No. 158 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y la Ley No. 174 que reforma y adiciona diversas disposiciones de la citada Ley No. 101, en permutar por el pago en efectivo la superficie restante requerida para el área de donación correspondiente para Equipamiento Urbano del total de las Etapas a desarrollar en el proyecto integral del Fraccionamiento La Jolla, y que equivale a una superficie de 23,212.30 m² y que corresponde a una cantidad de \$232,123.00 (Son: Doscientos treinta y dos mil ciento veintitrés pesos 00/100 MN.), misma que "EL DESARROLLADOR" acredita haber liquidado a la Tesorería Municipal mediante recibo de pago No. 368251 de fecha 10 de Septiembre de 1997.

De las áreas antes descritas con superficie de 8,637.77 m², 33,533.55 m² y la correspondiente a la permuta con superficie de 23,212.30 m² y que en total suman 65,383.62 m², se aplicaron 2,469.75 m² para cubrir el 11.00 % de la superficie total vendible para Equipamiento Urbano del fraccionamiento "La Jolla", Sección "Villa de los Diamantes", restando una superficie de 62,913.87 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

De la misma manera mediante Convenio Autorización No. 10-551-2004, que autorizo las obras de urbanización de la I Etapa del Condominio Habitacional "La Jolla" Sección "Villa de las Esmeraldas", se aplicó en donación para efectos de cubrir el 11.00 % del área total vendible para Equipamiento Urbano la superficie de 1,922.65 m², de los 62,913.87 m², descritos en el párrafo anterior, restando una superficie de 60,991.22 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

Así mismo para efectos de cubrir el 11.00 % del área total vendible para Equipamiento Urbano de la II Etapa del Condominio Habitacional "La Jolla" Sección "Villa de las Esmeraldas" se aplica una superficie de 2,834.76 m², de los 60,991.22 m², descritos en el párrafo anterior, restando una superficie de 58,156.46 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

Así mismo para efectos de cubrir el 11.00 % del área total vendible para Equipamiento Urbano de la del Condominio Habitacional "La Jolla" Sección "Villa de las Turquesas Etapa I" motivo del presente Convenio se aplica una superficie de 2,612.94 m², de los 58,156.46 m², descritos en el párrafo anterior, restando una superficie de 55,543.52 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

De la misma manera para cubrir el 11 % del área total vendible para Equipamiento Urbano del condominio habitacional "La Jolla" sección "Villa de los Diamantes" Etapa II, se aplicó una superficie de 433.24 m², de los 55,543.52 m², descritos en el párrafo anterior, restando una superficie de 55,110.28 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".



Así mismo para cubrir el 11 % del área total vendible para equipamiento urbano del condominio habitacional "La Jolla" sección "Villa de las Turquesas" Etapa II, se aplicó una superficie de 2,333.84 m², de los 55,110.28 m², descritos en el párrafo anterior, restando una superficie de 52,776.44 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

Para cubrir el 10 % del área total vendible para Equipamiento Urbano del condominio habitacional "La Jolla" sección "Villa de las Turquesas" Etapa III, se aplicó una superficie de 2,511.34 m², de los 52,776.44 m², descritos en el párrafo anterior, restando una superficie de 50,265.10 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

Para cubrir el 10 % del área total vendible para Equipamiento Urbano del condominio habitacional "La Jolla" sección "Villa de los Diamantes" Etapa III, se aplicó una superficie de 1,857.56 m², de los 50,265.10 m², descritos en el párrafo anterior, restando una superficie de 48,407.54 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

Para cubrir el 7 % del área total vendible para Equipamiento Urbano del condominio habitacional "La Jolla" sección "Villa de los Diamantes" Etapa IV, se aplicó una superficie de 1,207.06 m², de los 48,407.54 m², descritos en el párrafo anterior, restando una superficie de 47,200.47 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

Para cubrir el 7 % del área total vendible para Equipamiento Urbano del condominio habitacional "La Jolla" Villa de las Perlas I, motivo del presente convenio se aplica una superficie de 2,947.47 m², de los 47,200.47 m², descritos en el párrafo anterior, restando una superficie de 44,253.00 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

Para efecto de cubrir el 4 % del área total vendible correspondiente al área verde del fraccionamiento "La Jolla" sección "Villa de las Turquesas" Etapa II, "EL DESARROLLADOR" mediante Convenio Autorización No. 10-759-2014, destinó el lote 001 de la Manzana II, con superficie de 6,351.28 m², misma que pasó a formar parte de las áreas de uso común propiedad de los condóminos, de los cuales se tomó una superficie de 118.16 m², correspondiente al 3% de la superficie total vendible del fraccionamiento la "Jolla", sección "Villa de los Diamantes Etapa II, restando una superficie de 6,233.12 m² para futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

Así mismo mediante Convenio Autorización No. 10-760-2014, "EL DESARROLLADOR", destinó para área verde el lote 001 de la Manzana 435, con superficie de 479.02 m², que representa el 2.26 % de la superficie total vendible del fraccionamiento "La Jolla" sección "Villa de las Turquesas Etapa II", que pasó a formar parte de las áreas de uso común, propiedad de los condóminos. Y para complementar el 3% de la superficie total vendible se aplicó una superficie de 157.48 m² del área verde resultante del fraccionamiento "La Jolla", sección "Villa de Los Diamantes" Etapa II, donde actualmente restan 6,233.12 m², por lo que restaran para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla" una superficie de 6,075.64 m².

Para efecto de cubrir el 4 % del área total vendible correspondiente al área verde del fraccionamiento "La Jolla, sección Villas de las Turquesas Etapa III", "EL DESARROLLADOR" donó para tal fin el lote 014 de la manzana 631 con superficie de 1,757.80 m², que sumado con la superficie pendiente de aplicar descrita en el párrafo anterior da una superficie total de 7,833.44 m², y para efecto de cubrir el 4 % de área de donación del fraccionamiento "La Jolla, sección Villas de las Turquesas Etapa III", se tomó una superficie de 1,004.54 m², de la superficie total vendible del fraccionamiento, quedando una superficie de 6,828.90 por aplicar para futuras etapas del desarrollo "La Jolla".



Para cubrir el 4 % del área total vendible para Área Verde del condominio habitacional "La Jolla" sección "Villa de los Diamantes" Etapa III, "EL DESARROLLADOR" destino para área verde el lote 003 de la manzana 633 con superficie de 594.69 m², y lote 001 de la manzana 634 con superficie de 420.69 m², que sumado con la superficie pendiente de aplicar descrita en el párrafo anterior da una superficie total de 7,844.28 m², y para efecto de cubrir el 4 % de área de donación del fraccionamiento motivo del presente convenio, se aplica una superficie de 743.03 m², de los 7,844.28 m², descritos anteriormente, restando una superficie de 7,101.25 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

Para cubrir el 5 % del área total vendible para Área Verde del condominio habitacional "La Jolla" Sección "Villa de los Diamantes" Etapa IV, motivo del presente convenio "EL DESARROLLADOR" dona para área verde el lote 002 de la manzana 653 con superficie de 2,236.16 m², y lote 002 de la manzana 656 con superficie de 763.80 m², que sumado con la superficie pendiente de aplicar descrita en el párrafo anterior da una superficie total de 10,101.21 m², y para efecto de cubrir el 5 % de área de donación del Desarrollo Inmobiliario motivo del presente convenio, se aplica una superficie de 862.19 m², de los 10,101.21 m², descritos anteriormente, restando una superficie de 9,239.02 m², para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

Para cubrir el 5 % del área total vendible para Área Verde del condominio habitacional "La Jolla" Villa de las Perlas I, motivo del presente convenio "EL DESARROLLADOR" dona para área verde el lote 001 de la manzana 658 con superficie de 2,923.84 m², 002 de la manzana 660 con superficie de 1,034.18 m², y lote 003 de la manzana 661 con superficie de 895.04 m², que sumado da una superficie total de 4,853.06 m² y sumado a los 9,239.02 m² pendientes de aplicar descritos en el párrafo anterior da una superficie total de 14,092.08 m² y para efecto de cubrir el 5 % de área de donación del desarrollo inmobiliario motivo del presente convenio, se aplican 2,105.34 m² de los 14,092.08 m² descritos anteriormente, restando una superficie de 11,986.74 m² para aplicarse a futuras etapas del desarrollo "La Jolla".

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en los cuadros anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Tercera.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a elaborar un reglamento interno para el mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común y de servicios, tales como alumbrado público, agua potable y alcantarillado, recolección de basura etc, considerados dentro del Condominio Habitacional que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los adquirentes de los Lotes que lo conforman.

Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 293 De Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 4, sección II, tomo CIII de fecha 12 de Julio de 1993.

Cuarta.- De conformidad con lo que dispone el artículo 100 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el fraccionamiento que se autoriza, en un plazo no mayor de CUATRO MESES contados a partir de la expedición de la presente autorización.



Quinta.- La ejecución del fraccionamiento que se autoriza, se llevará a cabo en una **Etap**a de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **"EL DESARROLLADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

Séptima.- Para cualquier tipo de edificación o demolición que **"EL DESARROLLADOR"** pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Octava.- **"EL DESARROLLADOR"** no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

Novena.- Cualquier modificación que pretenda hacer **"EL DESARROLLADOR"** al proyecto del fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**.

Décima.- La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que **"EL DESARROLLADOR"** requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II

De las obligaciones del desarrollador

Décima Primera.- **"EL DESARROLLADOR"** tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 60 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.



**Capítulo III
De la extinción**

Décima Segunda.- La presente autorización se extingue por;

- I. Revocación; y
- II. Nulidad.

Décima Tercera.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

Décima Cuarta.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

Décima Quinta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se registrará por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los treinta y un días del mes de Marzo del año Dos Mil Veintitrés.

**EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

ING. ASTARTE CORRO RUIZ

**FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL DESARROLLADOR"
"DESARROLLOS LA JOLLA, S.A, DE C.V."**

C. NORBERTO LARRINAGA BUELNA.
Apoderado legal

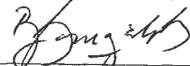


HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-938-2023 DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CONDOMINAL "LA JOLLA, VILLA DE LAS PERLAS I".

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

Activo		Pasivo	
<i>Circulante</i>		<i>Circulante</i>	
Caja		Proveedores	
Bancos		Acreeedores 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		Acreeedores 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 Organizacion		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 Organizacion		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 Gonzalez Gutierrez
LIQUIDADOR

**ÍNDICE
ESTATAL**

COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Licitación Pública Nacional LPA-926095925-0022023.2

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Modificación al convenio de autorización del desarrollo inmobiliario
"ALBATERRA".....3

Convenio de autorización de desarrollo inmobiliario habitacional
unifamiliar Condominal denominado "LA JOLLA, VILLA DE LAS
PERLAS I"5

AVISOS

Balance General al 31/Diciembre/2022 de Panorama Distribuidora
de México S.A. de C.V...14

Publicación electrónica
sin validez oficial



GOBIERNO
DE **SONORA**

BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

EL BOLETÍN OFICIAL SE PUBLICARÁ LOS LUNES Y JUEVES DE CADA SEMANA. EN CASO DE QUE EL DÍA EN QUE HA DE EFECTUARSE LA PUBLICACIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL SEA 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).

Publicación electrónica
sin validez 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: 2023CCX130I-13042023-127154331

