



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 48 Secc. I

Jueves 15 de Junio de 2023

CONTENIDO

ESTATAL ♦ **SECRETARÍA DE ECONOMÍA DEL ESTADO DE SONORA** ♦ Licitación Pública Nacional LPA-926007927-001-2023. ♦ **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO** ♦ Convocatoria no. 21. ♦ **MUNICIPAL** ♦ **H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO** ♦ Autorización de modificación del cuadro de uso de suelo del desarrollo inmobiliario "LAGUNA SHORES I ETAPA". ♦ Convenio de autorización para conjunto condominal denominado "VIVIENTE SANDY BEACH".

DIRECTORIO

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

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

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

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



Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Economía 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 número LPA-926007927-001-2023, 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: el Centro de Gobierno, Edificio Sonora Sur, tercer nivel, en el área señalada como Secretaría de Economía, en Avenida Cultura y calle Comonfort, código postal 83270, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, Teléfono: 662-259-61-00, en el horario de 10:00 a 14:00 horas.

Licitación Pública Nacional No.	LPA-926007927-001-2023
Fecha de publicación en CompraNet-Sonora	15 de junio de 2023
Descripción de la licitación	"Servicio de Interconexión Eléctrica en Planta Fotovoltaica de 420kW en Bavispe, Sonora"
Costo de inscripción	\$2,463.00
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Presencial
Junta de aclaraciones	26 de junio de 2023 a las 10:00 hrs.
Visita a instalaciones	23 de junio de 2023 a las 13:00 hrs.
Presentación y apertura de proposiciones	03 de julio de 2023 a las 10:00 hrs.
Fallo	06 de julio de 2023 a las 10:00 hrs.

Hermosillo, Sonora, a 15 de junio de 2023.

ATENTAMENTE


LIC. MARGARITA VÉLEZ DE LA ROCHA
SECRETARIA DE ECONOMÍA DEL
ESTADO DE SONORA



CONVOCATORIA No. 21 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-926006995-058-2023	23 de junio de 2023 a las 11:00 horas	26 de junio de 2023 a las 08:30 horas	27 de junio de 2023	3 de julio de 2023 a las 09:00 horas
Plazo de Ejecución 150 días naturales		Inicio estimado 2 de agosto de 2023		Capital Contable Mínimo Requerido \$9'000,000.00
Costo de las bases \$3,694.00	Lugar y descripción de la Obra CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA 3, CABORCA – PUERTO PEÑASCO, DEL TRAMO "Y" GRIEGA – CABORCA, DEL KILÓMETRO 0+000 AL KILÓMETRO 23+000, EN VARIAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE CABORCA, SONORA			

Número de Licitación	Fechas y Horas de los Actos Relativos			
	Visita al Sitio	Junta de aclaraciones	Límite de inscripción	Presentación de Proposiciones
LPO-926006995-059-2023	23 de junio de 2023 a las 11:00 horas	26 de junio de 2023 a las 09:30 horas	27 de junio de 2023	3 de julio de 2023 a las 11:00 horas
Plazo de Ejecución 150 días naturales		Inicio estimado 3 de agosto de 2023		Capital Contable Mínimo Requerido \$7'500,000.00
Costo de las bases \$3,694.00	Lugar y descripción de la Obra REHABILITACIÓN DE PAVIMENTO EN LA CARRETERA LAGUNITAS – INDEPENDENCIA DEL KILÓMETRO 0+000 AL KILÓMETRO 7+390 EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA			

Número de Licitación	Fechas y Horas de los Actos Relativos			
	Visita al Sitio	Junta de aclaraciones	Límite de inscripción	Presentación de Proposiciones
LPO-926006995-060-2023	23 de junio de 2023 a las 11:00 horas	26 de junio de 2023 a las 10:30 horas	27 de junio de 2023	4 de julio de 2023 a las 09:00 horas
Plazo de Ejecución 240 días naturales		Inicio estimado 3 de agosto de 2023		Capital Contable Mínimo Requerido \$31'500,000.00
Costo de las bases \$3,694.00	Lugar y descripción de la Obra MODERNIZACIÓN DE LA VIALIDAD AQUILES SERDÁN EN EL TRAMO ENTRE OBELISCO Y CALLE 14, EN LA LOCALIDAD DE HEROICA GUAYMAS MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA			

Número de Licitación	Fechas y Horas de los Actos Relativos			
	Visita al Sitio	Junta de aclaraciones	Límite de inscripción	Presentación de Proposiciones
LPO-926006995-061-2023	23 de junio de 2023 a las 11:00 horas	26 de junio de 2023 a las 11:30 horas	27 de junio de 2023	4 de julio de 2023 a las 11:00 horas
Plazo de Ejecución 180 días naturales		Inicio estimado 4 de agosto de 2023		Capital Contable Mínimo Requerido \$6'500,000.00
Costo de las bases \$3,694.00	Lugar y descripción de la Obra MODERNIZACIÓN Y PAVIMENTACIÓN DEL BULEVAR REFORMA ENTRE CALLES 18 Y 24, EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE EMPALME, SONORA			



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



1. 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.
2. La(s) licitación(es) esta(n) basada(s) en el(os) oficio(s) No. **SE-05.06-1928/2023** y **SE-05.06-1927/2023** de fecha **25 de mayo de 2023**, **SE-05.06-2222/2023** y **SE-05.06-2223/2023** de fecha **8 de junio de 2023** emitido(s) por la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora.
3. 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.
4. 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."
5. 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 Caborca (LPO-926006995-058-2023), de las oficinas de la Presidencia Municipal de San Luis Río Colorado (LPO-926006995-059-2023), de las oficinas de la Presidencia Municipal de Guaymas (LPO-926006995-060-2023) y de las oficinas de la Presidencia Municipal de Empalme (LPO-926006995-061-2023), Sonora.**
6. 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 sitio indicado en punto No. 3; en la fecha y hora señalada con anterioridad.
7. Para efectos de la presente licitación no se permitirá la subcontratación de ninguna parte de los trabajos.
8. Se otorgará el anticipo indiciado 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 15 de junio de 2023
ATENTAMENTE

ING. JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ VILLALOBOS
SUBSECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS



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



XXIV H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
2021-2024



PUERTO
PEÑASCO

DEPENDENCIA:

ANTES QUENADA
OBRAS PÚBLICAS 124
DESARROLLO URBANO
ADMINISTRATIVA
DOPDU/230/2023

SECCION:
NUMERO:

ASUNTO: Autorización de Cambio de Cuadro de Uso de Suelo del Desarrollo Inmobiliario Laguna Shores I Etapa

Puerto Peñasco, Sonora, a 14 de Marzo del 2023

**LIC. FRANCISCO MARTINIANO ORENDAIN ORDOÑEZ,
REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA
GRUPO LAGUNA SHORES, S. DE R.L. DE C.V.,
P R E S E N T E.-**

En atención a su escrito presentado en esta Dirección el día 13 de Febrero de 2023, en el cual se solicita autorización para modificar el cuadro de uso de suelo del Desarrollo Inmobiliario Laguna Shores Etapa I, el cual fue aprobado mediante Convenio de Autorización por este H. Ayuntamiento de fecha 11 de Julio del 2014, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el día 4 de Septiembre del 2014, mismo que quedo protocolizado mediante escritura pública número 36,613, volumen 587, pasada ante la fe del licenciado Prospero Ignacio Soto Wendlant, Notario Público número 5 con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo Sonora; al respecto, le informo lo siguiente:

En virtud de encontrarse que la documentación presentada a la atención de nuestra dependencia y con base en las facultades que confiere a esta Dirección y con fundamento en los artículos 7 Fracción XXIV y Fracción XXV y 70 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y su reglamentación vigente se autoriza la modificación al Cuadro Uso de Suelo, en los lotes que anteriormente se identificaban como área de reserva, se integran como áreas vendibles y se describen a continuación.

LOTE	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
2, MANZANA 29	1,290.98 M ²	12-179-002
1 AREA DE RESERVA 31	3,018.42 M ²	12-178-001
2 AREA DE RESERVA	1,748.53 M ²	12-162-001
3 AREA DE RESERVA, MANZANA 21	400.00 M ²	12-179-010
4 AREA DE RESERVA, MANZANA 21	400.00 M ²	12-179-016

Asimismo, se hace de su conocimiento que la presente autorización deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento.

Sin otro particular por el momento, le agradezco la atención y quedo a sus órdenes apreciables consideraciones.

A T E N T A M E N T E

XXIV H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA -
2021 - 2024

ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE OBRA PÚBLICA
DESARROLLO URBANO

C.e.p. Lic. Cinthya Sugely Angulo Carrillo; Directora de Catastro Municipal.
C.e.p. Archivo

Bldv. Benito Juarez S/N Col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora, C.P. 83550 Tel. (638) 108 2200

PUERTOPENASCO.GOB.MX



CONVENIO DE AUTORIZACION No. 02/2023, PARA CONJUNTO CONDOMINAL DENOMINADO, "VIVIENTE SANDY BEACH", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL LAE. JORGE PIVAC CARRILLO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR LA LIC. MARIA JESUS REYES ORTIZ, SINDICO MUNICIPAL Y POR EL ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES, DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE LA C. MYRNA MERCADO CASTRO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "VIVIENTE SANDY BEACH", S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Del "H. AYUNTAMIENTO" por conducto sus representantes:

I. 1.- Que de acuerdo con el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el municipio es considerado como persona de derecho público, investido de personalidad jurídica y maneja su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley de la materia, la competencia que estos ordenamientos otorgan al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento.

I. 2.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4, 64 y 65 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento, como órgano colegiado, siendo el presidente municipal el responsable de ejecutar en su representación las facultades que se señalan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

I. 3.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 5, 7 fracción XXV, 68, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de urbanización dentro del municipio, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

I. 4.- Que el LAE. JORGE PIVAC CARRILLO, comparece en este acto como Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acredita con copia de la certificación de la constancia de mayoría y validez, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana de fecha 10 de Junio de 2021 y signada por el Consejero Presidente del Consejo Municipal Electoral de Puerto Peñasco, Sonora; misma que se anexa al presente para que forme parte del mismo.

I. 5.- Que la LIC. MARIA JESUS REYES ORTIZ comparece en este acto como Síndico Procurador Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acredita con la misma constancia de mayoría y validez, mencionada en el párrafo anterior.



1.6.- Que el **ING. JOSÉ LUIS MONTIJO TORRES** comparece en este acto como Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acredita con copia certificada de nombramiento y toma de protesta de fecha de 16 de Septiembre de 2021.

1.7.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en bulevar Benito Juárez y bulevar Fremont, Colonia Benito Juárez, C.P. 83550, de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

1.8.- Que en uso de las facultades que le han sido conferidas por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se autoriza la aprobación del conjunto condominal denominado "**VIVIENTE SANDY BEACH**" en el inmueble identificado como: **FRACCION 6C23-B**, con superficie de 8-74-49.8842 Hectáreas, ubicado en el área de La Cholla dentro de este Municipio.

II.- Del "**DESARROLLADOR**", por conducto de su representante legal:

II.1.- Que su representada es una sociedad mercantil denominada "**VIVIENTE SANDY BEACH, S.A. DE C.V.**", constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante Escritura Pública número 2752, volumen 9, de fecha 20 de Septiembre del 2022, otorgada ante la fe de la **Lic. Chastre Encinas Leyva**, titular de la Notaría Pública número 76 con residencia en esta Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, México.

II.2.- La **C. Myrna Mercado Castro**, acredita su personalidad como secretaria del consejo de administración del "**DESARROLLADOR**", mediante copia de la escritura pública número 2881, volumen 10 de fecha 1 de Diciembre del 2022, pasada ante la fe de la **Lic. Chastre Encinas Leyva**, titular de la, Notaría Pública número 76, con ejercicio y residencia en esta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

II.3.- Que su representada adquirió la legítima propiedad del inmueble identificado como: **FRACCION 6C23**, según lo acredita en escritura pública número 2881, volumen 10, de fecha 1 de Diciembre de 2022, pasada ante la fe de la **Lic. Chastre Alexandra Encinas Leyva**, titular de la Notaría Pública número 76 con ejercicio y residencia en esta Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el No.61806, Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, con fecha de 02 Marzo 2023.

II.4.- Que solicitó al "**H. AYUNTAMIENTO**" y este autorizó, por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, **subdividir** el predio denominado **FRACCION 6C23**, el cual ya una vez subdividido quedaron como: **FRACCION 6C23-A**, con superficie de 1-25-50.1367 Hectáreas **FRACCION 6C23-B**, con superficie de 8-74-49.8842 Hectáreas, de acuerdo con las facultades previstas en la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Estado de Sonora, misma que quedo protocolizada mediante instrumento público número 2982, volumen 10, de fecha 2 de Marzo del 2023, por la **Lic. Chastre Alexandra Encinas Leyva**, titular de la Notaría Pública número 76 con ejercicio y residencia en esta Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora

II.5. - Que la **FRACCION 6C23-B** es donde se pretende desarrollar el Conjunto Condominal, está ubicada dentro del área de La Cholla, en Puerto Peñasco. Sonora.

II.6.- Que se dirigió al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OOMAPAS) de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la factibilidad de servicios de agua potable para el conjunto condominal que nos ocupa; a lo cual mediante oficio número **601/2022**, de fecha 26 de

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Diciembre del 2022, el citado Organismo resolvió autorizar la viabilidad o factibilidad de servicios de agua y alcantarillado.

II-7.- Que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad, demarcación de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica para el conjunto condominal objeto de este convenio, quien dictaminó procedente y estar en condiciones de suministrar el servicio requerido, mediante oficio número **16E-PPP-022/2022**, de fecha 10 de Febrero de 2023.

II.8. - Que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley número 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" y, obtuvo de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, dictamen favorable acerca de la congruencia del proyecto condominal motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo otorgada mediante oficio número **DOPDU/362/2023**, de fecha 4 de Mayo de 2023, precisamente por existir congruencia con el uso solicitado, la cual también se anexa a este Convenio.

II.9. - Que el desarrollo inmobiliario objeto del presente convenio, obtuvo de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, el resolutivo de Licencia Ambiental Integral, mediante oficio número **0358/2023**, de fecha 3 de Mayo de 2023.

II.10. - Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento, el ubicado en la "Capilla Solar M" sin número, Colonia El Puerto, Código Postal 83554, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el conjunto condominal en el predio a que se refieren las declaraciones II.4 y II.5 anteriores, y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio, obligándose al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza al "DESARROLLADOR" para que este lleve a cabo el conjunto condominal y servicios complementarios a los que se refiere la Declaración II.6 y II.7 que anteceden, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El conjunto condominal denominado "VIVIENTE SANDY BEACH" que se autoriza mediante el presente Convenio, será de tipo habitacional, UNIFAMILIAR CONDOMINAL, bajo el régimen de condominio, para cada uno de los lotes que lo constituyen y el uso de las unidades que lo conforman será única y exclusivamente el que se asigne mediante el presente instrumento, aprobado el "H. AYUNTAMIENTO"

Los planos y especificaciones presentados por el "DESARROLLADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, son los siguientes:

- A) Copia de la escritura pública número 2752, volumen 9, de fecha 20 de Septiembre del 2022, pasada ante la fe de la Lic. Chastre Encinas Leyva, titular de la Notaría Pública número 76, con residencia en esta Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, México, que ampara la constitución de la sociedad "VIVIENTE SANDY BEACH", SA de CV;



- B) Copia de la escritura pública número 2881, volumen 10, de fecha 10 de Diciembre del 2022, pasada ante la fe de la **Lic. Chastre Encinas Leyva**, titular de la Notaría Pública número 76, con ejercicio y residencia en esta Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, instrumento que acredita su reelección como Administrador Único de la sociedad.
- C) Copia Certificada de la Escritura Pública número 2881, Volumen 10, de fecha 10 de Diciembre de 2022, pasada ante la fe de la **Lic. Chastre Alexandra Encinas Leyva**, titular de la Notaría Pública número 76 con ejercicio y residencia en esta Ciudad de Puerto Peñasco, , Sonora, donde se hace constar la compraventa de la fracción mencionada en la declaración II.3 que precede;
- D) Copia Certificada de la Escritura Pública número 2982, Volumen 10, de fecha 2 de Marzo de 2023, pasada ante la fe de la **Lic. Chastre Alexandra Encinas Leyva**, titular de la Notaría Pública número 76 con ejercicio y residencia en esta Ciudad de Puerto Peñasco, , Sonora, donde se hace constar la subdivisión de la fracción mencionada en la declaración II.3 que precede;
- E) Certificado de Información Registral del predio a desarrollar,
- F) Oficio número 601/2022, de fecha 26 de Diciembre del 2022, emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento (OOMAPAS), de Puerto Peñasco, Sonora, mediante el cual el citado organismo autorizó la viabilidad o factibilidad de servicios de agua alcantarillado;
- G) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad;
- H) Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora;
- I) Oficio de autorización de Licencia de Uso de Suelo;
- J) Plano de Localización;
- K) Plano poligonal del predio a desarrollar;
- L) Plano de conjunto con cuadro uso de suelo;

El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tiene por reproducido en esta cláusula para todos los efectos legales.

Tercera.- De acuerdo con lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la cláusula Primera en manzanas y lotes bajo el régimen de conjunto condominal de acuerdo con el siguiente:

**RELACION DE MANZANAS LOTES Y AREAS COMUNES DEL CONJUNTO CONDOMINAL
"VIVIENTE SANDY BEACH"**

Área Vendible	57,784.6204 m²
Área Común y Equipamiento	6,099.8257 m²
Áreas Verdes	2,384.8812 m²
Vialidades y Banquetas	21,180.5569 m²
TOTAL:	87,449.8842 M²

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

Cuarta.- EL "DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a las unidades privativas que se deriven del conjunto condominal que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes, organizados bajo el señalado conjunto condominal o los regímenes que de este se autoricen, se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del área de uso común que se menciona en el cuadro de uso de suelo anterior. Asimismo, que las unidades privativas no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente para uso habitacional y comercial.

Para efectos del establecimiento del régimen en propiedad en condominio, el "DESARROLLADOR" y en su caso los adquirentes, se apegarán a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

Quinta.- El "DESARROLLADOR" se obliga a 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 este Convenio-Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial.

Sexta.- Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así la justifiquen y previo acuerdo con el "DESARROLLADOR" y/o condóminos del régimen de propiedad en condominio por conducto de su Administrador.

Séptima.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, el "DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal, la cantidad que por concepto de revisión de documentación, elaboración y autorización de convenio y supervisión de las obras del conjunto condominal que se autoriza, derive.

Octava.- El "DESARROLLADOR" se compromete a que el proyecto autorizado mediante este Convenio no será sujeto a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a las unidades privativas del conjunto condominal que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie de la unidad condominal de que se trate y utilizarla única y exclusivamente para uso habitacional y/o comercial, según sea el caso, como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma



XXIV H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA



PUERTO
PEÑASCO
ANTESQUENADA
GOBIERNO MUNICIPAL 2024

que se tiene aquí por reproducida como si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

Novena.- Asimismo, el "DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el permiso correspondiente, previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre la unidad Condominial de su propiedad, o en su caso la persona que adquiera, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.

Décima.- En caso de inconformidad por parte del "DESARROLLADOR", el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y aquel, se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No.283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado Sonora.

LEIDO que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo firman y ratifican en seis ejemplares, en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, a los diecinueve días del mes de Mayo del año 2023.

POR "EL AYUNTAMIENTO"
EL PRESIDENTE MUNICIPAL

[Firma manuscrita]

XXIV H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
LIC. JORGE PIVAC CARRILLO

PRESIDENCIA MUNICIPAL

LA SINDICATURA DEL AYUNTAMIENTO

EL DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y
DESARROLLO URBANO

[Firma manuscrita]

LIC. MARIA JESUS REYES ORTIZ

XXIV H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
2021 - 2024

SINDICATURA MUNICIPAL



XXIV H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
2021 - 2024

ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES

DIRECCION DE OBRA PUBLICA
Y DESARROLLO URBANO

POR "EL DESARROLLADOR"

[Firma manuscrita]

VIVIENTE SANDY BEACH, SA. DE CV

C. MYRNA MERCADO CASTRO

SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONJUNTO CONDOMINIAL
"VIVIENTE SANDY BEACH"



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> CÓDIGO: 2023CCX148I-15062023-7C2A4057B

