



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 CCXII

Número 44 Secc. I

Jueves 30 de Noviembre de 2023

## CONTENIDO

**FEDERAL** • JUZGADO OCTAVO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE SONORA, CON RESIDENCIA EN CIUDAD OBREGÓN • Juicio hipotecario marítimo expediente 13/2018. • **ESTATAL** • **CONSEJO ESTATAL DE CONCERTACIÓN PARA LA OBRA PÚBLICA** • Licitación Pública Estatal No. LPO-926059937-054-2023, LPO-926059937-055-20230. • **COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE SONORA** • Licitación Pública Nacional No. LPA-926026963-003-2023. • **INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA** • Convocatoria No. 18. • **SERVICIOS DE SALUD DE SONORA** • Licitación Pública Nacional No. LPA-926005961-035-2023. • **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO** • Autorización de modificación de uso de suelo del Desarrollo Parque Industrial DYNATECH Sur Segunda Etapa. • **MUNICIPAL** • **H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO** • Convenio de autorización para el desarrollo plurifamiliar condominal turístico de uso mixto denominado "ENCANTAME TOWERS". • **AVISO** • Convocatoria asamblea general de accionistas de Abarrotera Arenas S.A. de C.V.

## 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



Juzgado Octavo de Distrito en el  
Estado de Sonora. Ciudad  
Obregón.

FORMA B-1

JUICIO HIPOTECARIO  
MARÍTIMO 13/2018-V

**CONVOCATORIA PARA ENAJENACIÓN DE EMBARCACIÓN  
PESQUERA DENTRO DE SUBASTA.**

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

En el expediente **13/2018** relativo al juicio hipotecario marítimo promovido por **"GRUPO HILUX" Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable** el Juzgado Octavo de Distrito en el Estado de Sonora, con residencia en Ciudad Obregón, ordenó efectuar remate en primera y pública almoneda del siguiente bien mueble: **"Barco motor pesquero denominado DANIEL'S, de las siguientes características: toneladas brutas 122.45 toneladas; toneladas netas 78.60 toneladas; eslora 21.94 metros; manga 6.40 metros; contorno 10.821 metros; puntal 3.75 metros; motor principal marca caterpillar de 159 caballos de fuerza; inscrito bajo el folio número 689, del ramo de buquez [sic], partida número 17157, en el Registro Público Marítimo Nacional de Guaymas, Sonora", tiene un precio mínimo, de \$85,275.00 (ochenta y cinco mil doscientos setenta y cinco dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).**

Sirviendo como base la cantidad de **\$85,275.00 (ochenta y cinco mil doscientos setenta y cinco dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**, y como postura legal la que cubra las dos terceras partes **del valor del avalúo**, mismo que queda a disposición de los Interesados en las instalaciones del Juzgado de Distrito.

La diligencia de remate tendrá lugar en el local de este órgano jurisdiccional. De igual manera, el postor deberá consignar cuando menos el diez por ciento en efectivo respecto del valor del bien.

Para la Diligencia de remate, se fijan las **once horas con tres minutos del doce de diciembre de dos mil veintitrés**. Las posturas deberán plantearse ante el Juzgado Octavo de Distrito con residencia en Ciudad Obregón Sonora (desde el día en que se haga la publicación de este edicto, hasta el día inmediato anterior a la fecha de la subasta, en sobre cerrado) en el formato y con los requisitos ordenados por el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

**SE CONVOCAN POSTORES.**

**Ciudad Obregón, Sonora, a siete de noviembre de dos mil veintitrés.**



**Roberto Mendoza Alvarez,**  
Secretario del Juzgado Octavo de  
Distrito en el Estado de Sonora, con  
residencia en Ciudad Obregón

JUZGADO OCTAVO DE DISTRITO EN EL  
ESTADO DE SONORA, CON RESIDENCIA  
EN CIUDAD OBREGÓN

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN



CONCERTACIÓN PARA LA OBRA PÚBLICA



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 y servicios relacionados con la obra pública, de conformidad con lo siguiente:

Table with 6 columns: No. de Licitación, Costo de las bases, Fecha límite inscripción, Visita a la obra, Junta de aclaraciones, Acto de presentación y apertura de proposiciones. It lists two bidding processes (LPO-928059937-054-2023 and LPO-928059937-055-2023) with details on costs, deadlines, and descriptions of public works.

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.

- 2. 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) 1081603, con el siguiente horario: de 9:00 a 15:00 horas, en días hábiles.
3. La forma de pago para la compra de las bases es: Se indica en las bases de licitación.
4. 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.
5. Se otorgará el 30% de anticipo.
6. Los recursos autorizados para la contratación de las presentes obras provienen del Oficio de Autorización No. SH-ED-23-288 de fecha 07/11/2023 y SH-ED-23-244 de fecha 04/09/2023.
7. Si 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 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 condución 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 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 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 aquellas 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, 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.

ATENTAMENTE
Mtro. Jesús David Mendoza Rivas
Coordinador General del CECOP

Hermosillo, Sonora a 30 de noviembre de 2023.

Zaragoza no.5, esq. Con Independencia, Col. Villa de Seris, C.P. 83280.
Teléfono: (662) 108 1600, Hermosillo, Sonora / www.sonora.gob.mx / www.cecop.gob.mx

**GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA**  
**COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE SONORA**  
**Licitación Pública Nacional con Reducción de Plazo.**

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-926026963-003-2023 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: Calle La Escondida no. 34, Col. Santa Fe, C.P. 83249, Hermosillo, Sonora, teléfono: 01 (662) 259-76-00 ext. 1406, los días Lunes a Viernes en días hábiles en un horario de 08:00 a 14:00 horas. Forma de Presentación de las Proposiciones: Presencial.

<b>Licitación Pública Nacional con Reducción de Plazo</b>	LPA-926026963-003-2023
<b>Fecha de publicación en CompraNet</b>	28/11/2023, 00:00 horas
<b>Descripción de la licitación</b>	Contratación del Servicio de Impresión y distribución de libros de texto para el semestre enero-julio de 2024
<b>Costo de inscripción</b>	\$1,232.00
<b>Volumen a adquirir</b>	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
<b>Medio por el que se llevará a cabo</b>	Presencial
<b>Junta de aclaraciones</b>	04/12/2023, 12:00 horas
<b>Visita a instalaciones</b>	No hay visita
<b>Presentación y apertura de proposiciones</b>	11/12/2023, 12:00 horas
<b>Fallo</b>	13/12/2023, 14:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 28 de noviembre de 2023.

A T E N T A M E N T E

  
 DRA. BLANCA AURELIA VALENZUELA  
 DIRECTORA GENERAL

Publicación Electrónica  
 sin validez oficial



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

**Convocatoria No. 18**

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-926055986-168-2023	\$2,463.00	05-DICIEMBRE-2023	04-DICIEMBRE-2023 a las 09:00 horas.	05-DICIEMBRE-2023 a las 10:00 horas	11-DICIEMBRE -2023 a las 09:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$500,000.00	MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE VARIOS EDIFICIOS EN LOS CINCO CAMPUS DE LA UES (UES SAN LUIS RIO COLORADO), EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.		101 DÍAS NATURALES	22-DICIEMBRE - 2023	31-MARZO-2024
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-926055986-167-2023	\$3,694.00	05-DICIEMBRE-2023	04-DICIEMBRE-2023 a las 09:00 horas.	05-DICIEMBRE-2023 a las 10:30 horas	11-DICIEMBRE -2023 a las 10:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$2,000,000.00	PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE AULAS (UTH-EXT URES), EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE URES, SONORA.		192 DÍAS NATURALES	22-DICIEMBRE - 2023	30-JUNIO-2024
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-926055986-168-2023	\$3,694.00	05-DICIEMBRE-2023	04-DICIEMBRE-2023 a las 09:00 horas.	05-DICIEMBRE-2023 a las 11:00 horas	11-DICIEMBRE -2023 a las 11:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$2,000,000.00	PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE DOS AULAS, LABORATORIO, TALLER, DIRECCIÓN, SERVICIOS SANITARIOS PARA ALUMNOS, SERVICIOS SANITARIOS PARA MAESTROS, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y OBRA EXTERIOR EN NUEVA CREACIÓN, TELEBACHILLERATO DESEMBOQUE EN LOCALIDAD DE DESEMBOQUE LOS SERIS, MUNICIPIO DE PITUITO, SONORA.		192 DÍAS NATURALES	22-DICIEMBRE - 2023	30-JUNIO-2024
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-926055986-169-2023	\$2,463.00	05-DICIEMBRE-2023	04-DICIEMBRE-2023 a las 09:00 horas.	05-DICIEMBRE-2023 a las 11:30 horas	11-DICIEMBRE-2023 a las 12:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$500,000.00	MANTENIMIENTO A EDIFICIOS DE SERVICIOS SANITARIOS Y SUSTITUCIÓN DE CANCELERÍA EN LA UNIVERSIDAD DEL PUEBLO YAQUI, LOCALIDAD DE VICAM PUEBLO, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.		10 DÍAS NATURALES	22-DICIEMBRE- 2023	31-DICIEMBRE- 2023

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: [www.compranet.gob.mx](http://www.compranet.gob.mx), o bien en: las oficinas de la Subdirección de Contratos y Licitaciones, sito en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Plic, 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 base 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. Plic, Hermosillo, Sonora.
- Se otorgará el 32% de anticipo.
- Los recursos autorizados para la contratación de las presentes obras provienen de los Oficios de Autorización No. SE-05-08-3901/2023 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2023, SH-ED-23-290 DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DEL 2023, SE-05-06-4005/2023 DE FECHA 25 DE OCTUBRE 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 aceptará la propuesta y se rechazará en el acto de presentación y apertura de proposiciones.

Documentación legal: F.1) - Domicilio legal; F.2) - Artículos 63 y 116; F.3) - Capital contable mínimo requerido; F.4) - Acreditación del licitante; F.5) - Declaración de integridad; F.6) - Constancia de No Acedido 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 (Imss) e 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 cargo 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, mismos que están a su disposición así 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:





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

### Convocatoria No. 18

Para determinar al licitante ganador al que se le adjudicará el contrato, "El ISIE" obtendrá previamente un presupuesto de referencia que será el que resulte del promedio de las proposiciones aceptadas, quedando discalificadas aquellas propuestas superiores al presupuesto de referencia y aquellas 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 anticipación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de cada licitación, en: Sala de Licitaciones del ISIE, Blvd. Kino, Número 1104, Colonia Plác, 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.

Hermosillo, Sonora a 30 de noviembre del 2023

Atentamente

  
Ing. David Guillermo Pintor Hernández  
Coordinador Ejecutivo del Instituto Sonorense de  
Infraestructura Educativa

Publicación electrónica  
sin validez oficial



## SERVICIOS DE SALUD DE SONORA

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
Licitación Pública Nacional con Reducción de Plazo.

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 con Reducción de Plazo número LPA-926005961-035-2023 cuya convocatoria contiene las bases de participación, las cuales están disponibles para consulta y obtención en Internet: <http://compranet.sonora.gob.mx> o bien para solo consulta en: Calzada de los Ángeles y Dr. José Miró Abella, Col. Las Quintas, Hermosillo, Sonora, C.P. 83240, teléfono: (662) 319-41-02, los días Lunes a Viernes en días hábiles en un horario de 08:00 a 14:30 horas. Forma de Presentación de las Proposiciones: Presencial, Mensajería o Correo Postal.

Licitación Pública Nacional con Reducción de Plazo No.	LPA-926005961-035-2023
Fecha de publicación en CompraNet	28/11/2023, 00:00 horas
Descripción de la licitación	Adquisición de Equipos de Aire Acondicionado
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	01/12/2023, 12:00 horas
Visita a instalaciones	No hay visita
Presentación y apertura de proposiciones	08/12/2023, 12:00 horas
Fallo	12/12/2023, 14:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 28 de noviembre de 2023.

ATENTAMENTE

  
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SALUD DE SONORA  
MTRA. LILIAN MARGARITA NAVARRO LUCERO



GOBIERNO  
DE SONORA

INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

OFICIO No. SDU-132-2022

"2022: Año de la Transformación"

Asunto: Autorización de Modificación de Uso de Suelo.

**LIC. MAGNOLIA DE GUADALUPE MENDOZA LARIOS,  
REPRESENTANTE LEGAL DE PARQUES INDUSTRIALES  
MAKY, S. A. DE C. V. y SCOTIABANK INVERLAT, S.A EN SU  
CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL PARQUE INDUSTRIAL DYNATECH SUR,  
PRESENTE. -**

En atención a su escrito de fecha 18 de octubre de 2022, mediante el cual en su carácter de apoderada legal de la empresa Parques Industriales Maky, S.A. de C.V., comparece ante esta Secretaría con motivo y derivado del Convenio-Autorización Núm. 10-I-009-05, de fecha 20 de octubre de 2005, referente al proyecto de lotificación para desarrollar el "Parque Industrial Dynatech Sur, Segunda y Tercera Etapas", localizado en la carretera a la Colorada, en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, a solicitar autorización de modificación a la distribución de uso de suelo correspondiente a la segunda etapa industrial, consignada en la cláusula Tercera del Convenio-Autorización referido; al respecto me permito informarle, que previa revisión y análisis de la documentación presentada, se emite la siguiente resolución, que a la letra dice:

#### RESULTANDO

I. Que mediante el Convenio-Autorización Núm. 10-I-009-05, de fecha 20 de octubre de 2005, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado con fecha 21 de noviembre de 2005, se autorizó la lotificación del Parque Industrial Dynatech Sur, Segunda y Tercera Etapas, en supermanzanas para desarrollarse a mediano plazo en una superficie de 627-09-06.244 hectáreas.

II. Que dicho desarrollo industrial, fue autorizado por esta autoridad conforme a las atribuciones que le otorgaba el artículo 8 fracción III y 184 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, legislación vigente en el momento de expedirse el Convenio-Autorización referido, conforme al siguiente uso de suelo:

P

*[Handwritten signature]*  
A. C.

1 | 8





CUADRO DE USO DE SUELO SEGUNDA ETAPA INDUSTRIAL			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2.	% DEL TOTAL	% POR CONCEPTO
<b>Superficie Total</b>	<b>339,178.639</b>	<b>100.00%</b>	
<b>Área Vendible</b>	<b>239,138.265</b>	<b>86.43%</b>	<b>100.00%</b>
Área Industrial	239,138.265	86.43%	100.00%
Vialidades(incluye calles canales y camellones)	<b>46,040.374</b>	<b>13.57%</b>	<b>100.00%</b>

III. Que de conformidad a lo establecido en la Cláusula Sexta del Convenio-Autorización y en el artículo 186 de la entonces Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, referente al área de Donación, se tuvo por cumplimentada conforme a dicho convenio, así como se tiene por revisados y aprobados los porcentajes de donación por la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el plano LT-01, con fecha 07 de septiembre de 2021 y of. No. CIDUE/JECA/11510/2021 donde se aprueba el anteproyecto de lotificación y uso de suelo.

IV. Que, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora fue abrogada por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la cual en su artículo quinto transitorio, señalaba que los procedimientos en relación con los desarrollos de uso industrial que se encontraran en trámite de autorización ante la Secretaría, continuarían hasta su conclusión, conforme a las disposiciones de la Ley abrogada; así como, conforme a lo establecido en el último párrafo de la cláusula Tercera del Convenio-Autorización antes mencionado.

V. Que con fecha 03 de octubre la empresa Parques Industriales Maky, S.A. de C.V., comparece a solicitar autorización de modificación a la distribución de uso de suelo correspondiente a la segunda etapa industrial, incrementando la superficie total de 339,178.639 m2 a 489,047.49 m2, con 86,152.13m2 adicionales de área vendible, así como las vialidades y canales de 46,040.374 m2 a 80,723.95 m2, de lo plasmado originalmente como supermanzana en el plano PM-01 y que ahora se presenta relación de manzanas, lotes y áreas en plano LT-01 de fecha septiembre 2021 y aprobado como anteproyecto "Parque Industrial Dynatech Sur Fase II" de lotificación y uso de suelo, por la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No. CIDUE/JECA/11510/2021 de fecha 07 de septiembre de 2021.



VI. Que una vez analizado por esta Secretaría el escrito de comparecencia promovido por la representante legal de la empresa Parques Industriales Maky, S.a. de C.V. así como las documentales que anexa y vistas las diversas constancias que obran integradas en el expediente respectivo, la propuesta de Modificación de lotificación y uso de suelo de la Etapa II del Parque Industrial Dynatech Sur, no se contrapone a lo dispuesto en los ordenamientos jurídicos aplicables; misma que ya ha sido aprobada por la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del Ayuntamiento de Hermosillo, actualmente autoridad competente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 7 fracciones XXIV y XXV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente, y

#### CONSIDERANDO

1. Que esta Subsecretaría es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 fracción III y 184 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, con fecha 18 de febrero de 1985 y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el 28 de septiembre de 2006; 8 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y último párrafo de la Cláusula Tercera del Convenio Autorización Núm. 10-I-009-05, de fecha 20 de octubre de 2005, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado con fecha 21 de noviembre de 2005; 19 fracción IX y demás relativos y aplicables de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.
2. Que la empresa presentó ante esta Secretaría la siguiente documentación:
  - 1) Copia certificada del acta constitutiva de la empresa Parques Industriales Maky, S.A. de C.V.
  - 2) Copia certificada del poder del representante legal.
  - 3) Copia certificada del Título de Propiedad.
  - 4) Certificado de libertad de gravamen.
  - 5) Licencia Ambiental Integral de fecha 31 de marzo de 2022, emitida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, mediante oficio no. DGG-940/22.

1



- 6) Licencia de Uso de Suelo emitida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio No. CIDUE/JECA/06956/20, de fecha 30 de julio del 2020.
- 7) Dictamen de Congruencia DC-146 de fecha 25 de agosto del 2021, emitido por Sindicatura, Implan y Cidue del Ayuntamiento de Hermosillo.
- 8) Copia certificada de aprobación de anteproyecto de lotificación y uso de suelo para el Desarrollo Inmobiliario "Parque Industrial Dynatech Etapa II".
- 9) Plano de Lotificación LT-01 aprobado por la autoridad municipal con fecha 07 de septiembre de 2021, con relación de manzanas, lotes y áreas.
- 10) Plano Manzanero PIDS ETAPA II MA-01, de fecha abril 2022.
- 11) Plano de Ubicación en Integración Urbana IU-01, de fecha agosto 2020.
- 12) Plano de Topografía e Infraestructura existente IU-02, de fecha agosto de 2020.
- 13) Plano de Asignación de Claves Catastrales CCAT-01, aprobado por Catastro Municipal, mediante oficio DCM-1158/III/2022.
- 14) Autorización del Proyecto de Rasantes contenido en plano RS-01 y anuencia técnica, otorgada por Cidue, Dirección General de Infraestructura del Ayuntamiento de Hermosillo, mediante oficio No. DGI-1865/2022, de fecha 13 de junio de 2022. Incluyendo los siguientes planos, todos ellos autorizados por la misma autoridad con fecha 5 de diciembre de 2021: plano de Pavimentos C-01.; plano PPC-01 referente a planta y perfil de canal co-6; plano PLAT-01 referente a cruce de canal CO-7; plano TRA-01 de Transición cruce CO-7; plano de PYP-01 de planta y perfil CO-8; Plano EST-01 Estructural de canal CO-8; plano EST-04 del Sistema de eliminación de aguas pluviales; plano RC-01 de Captación pluvial del Blvd. Lincoln; plano RC-02 de Estructura de descarga Ave. Lincoln; plano SC-00 de Subcuencas Interiores; plano VD-01 de Vasos de detención; plano BT-01 de Drenaje pluvial-boca de tormenta BT-1 y plano LV-01 Ubicación de lavaderos.
- 15) Estudio Hidrológico para el proyecto de urbanización del Parque Industrial Dynatech Sur, subcuencas internas, Hermosillo, Sonora; estudios de manejo de los escurrimientos pluviales en el arroyo C-07, mediante un vaso de detención; en el arroyo de la cuenca C-06, por el vaso de detención 2; en el arroyo de la cuenca C-06 A2, aguas abajo del vaso de detención 3; Hidrograma del arroyo cuenca C-06 B2, aguas abajo del vaso de detención 2; y manejo de escurrimientos pluviales en las cuencas de los arroyos C-06 A y C-06 B hasta el Blvd. Henry Ford.

Y



GOBIERNO  
DE SONORA

INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

- 16) Oficio de aprobación de nomenclatura, emitido por el Consejo de Nomenclatura, emitido bajo el número CNM/003/2022-R con fecha 16 de febrero de 2022.
  - 17) Renovación de factibilidad Comercial de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, emitido por el organismo de Agua de Hermosillo, mediante oficio No. DIO-0647/2022, SCAT No. 0465/2022.
  - 18) Factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica, emitido por la Subdirección de Distribución de la Zona Hermosillo, mediante oficio DIS/HER/PLAN-1435/2020, de fecha 4 de junio de 2020.
3. Que con fecha 28 de octubre de 2022, se llevó a cabo por parte de personal de esta Subsecretaría, verificación de campo encontrándose que la lotificación propuesta por Maky S.A de C.V. para el Parque Industrial Dynatech Sur, Etapa II, coincide con lo observado en el predio que nos ocupa y conforme al plano de Lotificación y Uso de Suelo LOT-01 de fecha.
4. Que mediante oficio No. CIDUE/JECA/06798/2020, emitido por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología con fecha 10 de julio de 2020, relativo a la autorización de subdivisión del predio con clave catastral 37-011-001, mismo que forma parte de la Etapa II, con una superficie de 33-91-78,639 Has. de donde resultó una fracción de 7-00-00 Has. correspondiente al polígono B1-2, misma que "EL DESARROLLADOR" transmitió a la empresa Amazon, superficie que se encuentra contenida y delimitada en el plano B1-05 autorizado, que forma parte de la documentación presentada ante esta Secretaría.

Por lo anterior, y en virtud de contar con todos los requisitos y aprobaciones por parte del Municipio, señaladas en el punto anterior, esta Subsecretaría resuelve con base en los siguientes:

#### TÉRMINOS Y CONDICIONES

**PRIMERO.** Se AUTORIZA la modificación a la distribución de uso de suelo correspondiente a la Segunda Etapa del "Parque Industrial Dynatech Sur", contenida en el Convenio-Autorización 10-1-009-05 de fecha 20 de octubre de 2005, incrementando la superficie total de 339,178.639 m<sup>2</sup> a 489,047.49 m<sup>2</sup>, tal como se indica en el plano de Lotificación y uso de suelo LT-01 aprobado por la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y

P



GOBIERNO  
DE SONORA

INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

Ecología, mediante oficio No. CIDUE/JECA/11510/2021 de fecha 07 de septiembre de 2021, que forma parte de la presente autorización, como **Anexo 1**.

**SEGUNDO.** Derivado de lo señalado en el punto anterior, se modifica la Cláusula TERCERA del Convenio-Autorización Núm. 10-I-009-05, de fecha 20 de octubre de 2005, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado con fecha 21 de noviembre de 2005, expedido por la entonces Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, para quedar como se describe a continuación:

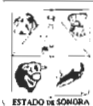
CLAUSULA TERCERA. - El proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y "LA FIDUCIARIA", que consta gráficamente en el plano de Lotificación y Uso de Suelo LOT-01 aprobado con fecha 07 de septiembre de 2021 por la autoridad municipal, consiste en la distribución del suelo en 6 Manzanas, de acuerdo a la relación de Manzanas, Lotes y Áreas, que se describen en el siguiente cuadro:

**RELACIÓN DE MANZANAS, LOTES Y ÁREAS**

Manzana	Lote	Área vendible (m2)
		Industrial
X	1	45,928.80
	2	33,147.86
XI	1	34,145.07
	2	20,000.00
	3	70,000.00
	4	1208.58
XII	1	37,810.17
	2	25,999.69
XIII	1	25,000.98
	2	100,000.00
XIV	1	6,871.76
XV	1	8,210.63
<b>M2. SUBTOTALES</b>		<b>408,323.54</b>

VIALIDADES	70,737.92
CANALES	9,986.03
TOTAL	80,723.95
<b>ÁREA TOTAL DEL POLIGONO</b>	<b>489,047.49 M2.</b>

Página 6 | 8



GOBIERNO  
DE SONORA

INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

**TERCERO.** "EL DESARROLLADOR", se obliga a respetar los datos señalados en la presente cláusula y a publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado la presente autorización.

**CUARTO.** Terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización, garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos.

**QUINTO.** Para proceder a la enajenación de lotes, el desarrollador deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las licencias y autorizaciones emitidos por la autoridad municipal, Comisión Federal de Electricidad, Organismo Operador del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado y en la presente autorización.

**SEXTO.** Dar aviso de la terminación de las obras a la Coordinación General de Infraestructura Urbana y Ecología, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Hermosillo, Sonora y hacer entrega de las mismas a dicha autoridad municipal, así como a la Comisión Federal de Electricidad, Organismo Operador del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado.

**SÉPTIMO.** "EL DESARROLLADOR", se obliga a hacer entrega a la Coordinación General de Infraestructura Urbana y Ecología, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Hermosillo, Sonora, de las obras de urbanización en funcionamiento del Parque Industrial Dynatech Sur Etapa II, tales como: trazo, terracerías, hidrantes, pavimentación, guarniciones, banquetas, rampas para personas con capacidades especiales, nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito, obras pluviales, quedando incluidas para la liga con el resto de la zona industrial donde se ubica el desarrollo las obras de agua potable, alcantarillado, alumbrado y electrificación, con la acreditación de la recepción por parte de los organismos correspondientes, mediante las actas respectivas.

**QUINTO.** En relación a la Etapa III del Proyecto Parque Industrial Dynatech Sur y en virtud de que fue autorizada como supermanzana, al momento de requerir ser

718



**GOBIERNO  
DE SONORA**  
SECRETARÍA  
**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**

fraccionada en manzanas, lotes y vialidades, ésta requerirá de una nueva autorización y licencia de urbanización, que deberá tramitarse ante la autoridad municipal, de conformidad a lo establecido en la normatividad vigente, al momento de pretender desarrollarse y acreditándose las áreas de donación como ya realizada, como refiere el resultando IV de la presente autorización.

Se expide la presente autorización, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los catorce días del mes de diciembre de dos mil veintidós.

**ATENTAMENTE**

  
**ING. ALEJANDRA CASTRO VALENCIA**  
Subsecretaria de Desarrollo Urbano

  
Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

C.c.p.- Ing. Heriberto Marcelo Aguilar Castillo, Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, SIDUR.  
c.c.p.- Arq. Paloma Encinas Conzón López, Dirección General de Planeación Urbana y Ordenamiento territorial, SIDUR.  
c.c.p.- Ing. Astarté Corro Ruiz, Coordinadora de Infraestructura y Desarrollo Urbano, Ayuntamiento CIDUE.  
c.c.p.- Arq. Ernesto Ruiz Carreón, Director General de Desarrollo Urbano, Ayuntamiento, CIDUE.  
c.c.p.- Expediente.

ACV/PE/DCV  


Página 8 | 8



XXIV H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA



PUERTO  
**PEÑASCO**  
ANTESQUENADA  
GOBIERNO MUNICIPAL PEP

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 05/2023, PARA DESARROLLO PLURIFAMILIAR CONDOMINAL TURISTICO DE USO MIXTO DENOMINADO, "ENCANTAME TOWERS ", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LAE. JORGE IVAN 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 AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL ING. MIGUEL GUEVARA ASKAR, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA NINE EAST PROPERTIES, 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.- De "EL 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 ejercerán 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 IVAN 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.

I.6.- Que el ING. JOSÉ LUIS MONTIJO TORRES comparece en este acto como Director de Obras Publicas 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.



e



I.7.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Boulevard Benito Juárez y Boulevard Fremont, Colonia Benito Juárez, C.P. 83550, de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

I.8. - Declara la "EL AYUNTAMIENTO" 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 **Desarrollo Turístico Residencial bajo el régimen de Condominio denominado "ENCANTAME TOWERS"** en el inmueble identificado como: LOTE A-2 con superficie total de 39,208.28 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del Desarrollo Turístico Residencial bajo el régimen de Condominio denominado "ENCANTAME RESORTS" en el área de Playa Encanto dentro de este municipio.

II.- De "EL DESARROLLADOR", por conducto de sus representantes:

II.1.- Que es una empresa denominada "**NINE EAST PROPERTIES SA DE CV**", con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes Mexicanas aplicables, situación que acredita mediante Escritura Pública número 14,423 volumen 333 de fecha 04 de junio del 2004, otorgada ante la fe del **Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt**, Notario Público 5 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, Mexico, 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.1615, Sección Comercio, Libro uno, con fecha de 09 de julio de 2004; documento que **se anexa** al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, **bajo el numero 1.**

II.2.- EL **C. MIGUEL GUEVARA ASKAR** acredita su personalidad como representante de **EL DESARROLLADOR** mediante copia de la escritura pública 14,423 volumen 333 de fecha 04 de junio del 2004, otorgada ante la fe del **Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt**, Notario Público 5 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, Mexico, 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.1615, Sección Comercio, Libro uno, con fecha de 09 de julio de 2004; documento **anexo bajo el numero 1.**

II.3.- Declara "**EL DESARROLLADOR**" que su representada es legítima propietaria del inmueble identificados como: Lote A-2 según lo acredita en escritura pública número 1,338 volumen 16, de fecha 10 de febrero de 2023, pasada ante la fe de la **Lic. Daniela Manzo Tor**, Notario Público número 26 con ejercicio y residencia en la 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.62044, volumen 7059 Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, con fecha de 30 de marzo de 2023, Documento que **se anexa bajo el numero 2.**

II.4.- Declara "**EL DESARROLLADOR**" que el inmueble identificado como Lote 2 - A, está ubicado dentro del Desarrollo Turístico Residencial bajo el régimen de Condominio denominado "ENCANTAME RESORTS" en el área de Playa Encanto, de Puerto Peñasco. Sonora

II.5.- Declara "**EL DESARROLLADOR**" que el inmueble identificado como Lote 2 - A donde se constituye el Condominio denominado "ENCANTAME TOWERS " cuenta con la infraestructura del Desarrollo Turístico Residencial bajo el régimen de Condominio denominado "ENCANTAME

*Reyes* *V* 2

RESORTS" este condominio está autorizado bajo el convenio de autorización No. 02/2022 con la "EL AYUNTAMIENTO", sobre la infraestructura:

II.6. - Declara "EL DESARROLLADOR" que se dirigió al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento (OOMAPAS), de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la factibilidad de servicios de agua potable y la viabilidad o factibilidad de servicios de alcantarillado para el Desarrollo Condominial que nos ocupa; a lo cual mediante los oficios 475/2019, de fecha 21 de agosto del 2019, 476/2019, de fecha 21 de agosto del 2019, 782/2019, de fecha 23 de diciembre del 2019 783/2019, de fecha 23 de diciembre del 2019, 473/2021, de fecha 11 de agosto del 2021, el citado Organismo resolvió autorizar el servicio agua potable y la viabilidad o factibilidad de servicios de alcantarillado.


II.7.- Declara el Desarrollador que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto condominial que nos ocupa, la cual dictaminó procedente y estar en condiciones de suministrar el servicio requerido, mediante oficio No. 16EPPP-029/19, de fecha 9 de abril de 2019.

II.8.- También declara "EL DESARROLLADOR" que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley No.283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto Condominial 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 con número de oficio DOPDU/489/2019, de fecha 5 de Agosto de 2019, por existir congruencia del uso solicitado y que también se anexa a este Convenio.

II.9. - Declara "EL DESARROLLADOR" que el Desarrollo Inmobiliario, objeto del presente convenio, obtuvo de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales delegación Federal en Sonora Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental con oficio No. DS-SG-UGA-IA-0252-19, de fecha 21 de mayo de 2019.

II.10. - Declara "EL DESARROLLADOR" que el desarrollo Turístico condominial de uso mixto denominado ENCANTAME TOWERS, objeto del presente convenio consta de 394 unidades privativas distribuidas de la siguiente manera: 313 unidades departamentales distribuidos en 3 edificios : Veleró "C" con 114 departamentos, (en 24 niveles), Verano "E" con 100 departamentos (en 23 niveles) y Viento "W" con 99 departamentos; (en 23 niveles), así como 70 Bodegas(storages) , 11 locales comerciales. 53 áreas comunes de uso exclusivo (minibodegas) así como áreas de servicio y zona de cajones de estacionamiento áreas verdes, 7 albercas, 4 jacuzzis, 2 ríos lentos , 2 toboganes , andadores peatonales, 2 casas club de dos niveles cada una con gimnasio, spa,salón de yoga, recepción, centro de negocio, kids club,salón de juegos,bar, wc públicos, las Areas comunes de Servicios incluyen: cuartos de maquinas de albercas, cisternas, cuarto eléctrico, planta de emergencia, cuarto de basura, bodegas de servicio, comedor empleados, oficinas administración, site de comunicación. Se anexa tabla de unidades privativas con su respectivo indiviso.

II.11. -Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Alcantar 24, Colonia Puerto, C.P. 83554 en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.



3



XXIV H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA



PUERTO  
**PEÑASCO**  
ANTESQUENADA  
SINCE 1545

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Turístico Condominial del predio a que se refieren las declaraciones anteriores; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

### CLAUSULAS

**Primera.** - Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que éste lleve a cabo el Desarrollo Turístico Condominial Bajo el Régimen de Condominio con la construcción de 3 torres de condominios y servicios complementarios en el lote A - 2 , mismos que se refiere la Declaración II.10 mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

**Segunda.** - El Desarrollo denominado "ENCANTAME TOWERS" que se autoriza mediante el presente Convenio será tipo **PLURIFAMILIAR CONDOMINIAL DE USO MIXTO, Bajo el Régimen de Condominio**, 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, especificaciones presentadas por "EL DESARROLLADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A) Copia de la Escritura pública número 14,423 que ampara la constitución de la sociedad "NINE EAST PROPERTIES SA DE CV",
- B) Copia de la Escritura pública número 14,423 donde se otorga el poder al representante legal
- C) Copia de la Escritura pública número 1,338 donde se hace constar la propiedad del predio a desarrollar y la constitución del régimen de condominio del Desarrollo Turístico Residencial bajo el régimen de Condominio denominado "ENCANTAME RESORTS"
- D) Certificado de Libertad de Gravamen del predio a desarrollar
- E) Oficios emitidos por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento (OOMAPAS), de Puerto Peñasco, Sonora, mediante el cual el citado organismo autorizó el servicio de agua potable y la viabilidad o factibilidad de servicios de agua alcantarillado.
- F) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
- G) Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, delegación federal en Sonora.
- H) Oficio de autorización de Licencia de Uso de Suelo
- I) Plano de Localización
- J) Plano de curvas de nivel



e

*[Firma manuscrita]*

4



XXXIV H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO PENASCO, SONORA



- K) Plano poligonal del predio a desarrollar
- L) Plano de conjunto con cuadro uso de suelo
- M) Plano de rasantes del pavimento
- N) Plano de vialidades y secciones
- O) Plano de las obras de cabeza del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario
- P) Plano de las obras de cabeza del servicio de electrificación
- Q) Tabla de unidades privativas con su respectivo indiviso.

El contenido grafico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

**Tercera.** - De acuerdo a 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 condominio de acuerdo al siguiente cuadro de Usos de Suelo:

CUADRO DE USOS DE SUELO "ENCANTAME TOWERS"			
	SUPERFICIE (M2)	AREAS	%
<b>AREAS PRIVATIVAS:</b>		<b>6,091.34</b>	<b>15.54 %</b>
HABITACIONAL	2,968.01		
STORAGES	2,042.42		
COMERCIAL	1,080.91		
<b>AREAS COMUNES RECREATIVAS:</b>		<b>10,925.92</b>	<b>27.87 %</b>
AREAS RECREATIVAS	7,949.67		
AREAS VERDES	2,976.25		
<b>AREAS COMUNES DE SERVICIO:</b>		<b>22,191.02</b>	<b>56.60 %</b>
VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTO	20,296.27		
CUARTO DE BASURA	49.97		
CASA CLUB A	330.06		
CASA CLUB B	414.88		
CTO MAQUINAS	568.03		
CASETA INGRESO	124.16		
SERV. COMP.(WC,GAS,PET,)	457.12		
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO</b>		<b>39,208.28</b>	<b>100.00 %</b>

*[Handwritten signature]*



**"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 condominales que se autorizan, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio 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 Condominales no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente para uso habitacional.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio **"EL DESARROLLADOR"** y en su caso los compradores adquirentes, se apegara 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 integro del 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 el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

**Séptima.** - En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, 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 dichas 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 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 adquirida y utilizarla única y exclusivamente para uso habitacional como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma 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 Condominal 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.

**Decima.** - En caso de inconformidad por parte de **"EL DESARROLLADOR"**, el **"H. AYUNTAMIENTO"** de Puerto Peñasco, Sonora y **"EL DESARROLLADOR"** 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.



LE I D O que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los veintitrés días del mes de Noviembre del año dos mil veintitrés.

**POR "EL AYUNTAMIENTO"  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL**



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

**LAE. JORGE IVAN PIVAC CARRILLO.**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

**LA SINDICO DEL AYUNTAMIENTO**

**EL DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y  
DESARROLLO URBANO**

**LIC. MARIA JESUS REYES ORTIZ**

**ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES**



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

**POR "EL FRACCIONADOR"**



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

**SINDICATURA MUNICIPAL**

**POR NINE EAST PROPERTIES SA. DE CV**

**ING. MIGUEL GUEVARA ASKAR  
REPRESENTANTE LEGAL  
DESARROLLO CONDOMINAL  
"ENCANTAME TOWERS"**

DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO,  
ECOLOGIA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE ABARROTERA ARENAS  
S.A. DE C.V.

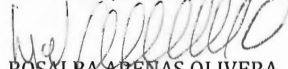
CONVOCATORIA

Se convoca a los accionistas de ABARROTERA ARENAS S.A. DE C.V, a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas a celebrarse a las 15:00 horas del 15 de Diciembre de 2023, en el domicilio ubicado en calle Olivares No. 363, colonia Olivares, Hermosillo, Sonora, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I.- Nombramiento de secretario de asamblea.
- II.- Corrección en la emisión de acciones para que correspondan con el capital social.
- III.- Análisis y en su caso aprobación de la reforma total del estatuto social.
- IV.- Designación de Administrador Único de la Sociedad.
- V.- Designación del comisario de la sociedad.
- VI.- Revocación y Designación de apoderados legales.
- VII.- Asuntos Generales
- VIII.- Designación de delegado para efectos de protocolización del acta de Asamblea

Hermosillo, Sonora a 17 de Noviembre de 2023.

  
ROSALBA ARENAS OLIVERA  
Administrador Único

Publicación electrónica  
sin validez oficial



GOBIERNO  
DE **SONORA**

BOLETÍN OFICIAL Y  
**ARCHIVO DEL  
ESTADO**

EL BOLETÍN OFICIAL SE PUBLICARÁ LOS LUNES Y JUEVES DE CADA SEMANA. EN CASO DE QUE EL DÍA EN QUE HA DE EFECTUARSE LA PUBLICACIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL SEA INHÁBIL, SE PUBLICARÁ EL DÍA INMEDIATO ANTERIOR O POSTERIOR. (ARTÍCULO 6° DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

EL BOLETÍN OFICIAL SOLO PUBLICARÁ DOCUMENTOS CON FIRMAS AUTÓGRAFAS, PREVIO EL PAGO DE LA CUOTA CORRESPONDIENTE, SIN QUE SEA OBLIGATORIA LA PUBLICACIÓN DE LAS FIRMAS DEL DOCUMENTO (ARTÍCULO 9° DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en  
[https://boletinoficial.sonora.gob.mx/informacion-institucional/  
boletin-oficial/validaciones](https://boletinoficial.sonora.gob.mx/informacion-institucional/boletin-oficial/validaciones) CÓDIGO: 2023CCXII441-30112023-  
6DAD44CA1

