



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 49 Sec. II

Lunes 18 de Diciembre de 2023

## CONTENIDO

**ESTATAL • SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO** • Convenio de coordinación para la transferencia de recursos estatales del Poder Judicial del Estado de Sonora correspondiente al ejercicio fiscal 2023, para la ejecución de una obra pública para la construcción de un edificio para el Tribunal Laboral del Distrito 1 con sede en la ciudad de Hermosillo, Sonora. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO** • Convenio de autorización para un desarrollo inmobiliario bajo régimen de propiedad en condominio denominado "Sanctuary".

## 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



**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**  
GOBIERNO  
de SONORA



GOBIERNO  
de SONORA  
**HACIENDA**



CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS ESTATALES DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE SONORA CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2023, Y PARA LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA EL TRIBUNAL LABORAL DEL DISTRITO 1 CON SEDE EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR EL C. MGDO. LIC. RAFAEL ACUÑA GRIEGO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PRESIDENTE”, ASISTIDO POR LA C. C. P. MARÍA LAURA LADRÓN DE GUEVARA ESTEVEZ, EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. C. P. JOSÉ MANUEL QUIJADA LAMADRID, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE HACIENDA, ASÍ COMO DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. OMAR FRANCISCO DEL VALLE COLOSIO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, ENTIDADES A LAS QUE EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “SUPREMO TRIBUNAL”, “LA SECRETARÍA” Y “SIDUR” RESPECTIVAMENTE, MISMO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

GOBIERNO  
de SONORA  
SECRETARÍA DE  
INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

**ANTECEDENTES**

1.- Para dar cumplimiento a las disposiciones constitucionales en materia de Justicia Laboral, en congruencia con las disposiciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación del día 24 de febrero de 2017, en donde se publicó el Decreto por el que se Declaran Reformadas y Adicionadas diversas Disposiciones de los artículos 107 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Poder Judicial del Estado de Sonora requiere construir un edificio que le permita albergar al Tribunal Laboral del Distrito 1 con cabecera en Hermosillo, Sonora, para lo cual cuenta con el Proyecto Ejecutivo de la Obra, el cual arroja un monto de inversión que asciende a los \$124'624,253.33 (Ciento veinticuatro millones seiscientos veinticuatro mil doscientos cincuenta y tres pesos 33/100 MN), documento que se adjunta al presente instrumento como Anexo 1, para que forme parte integrante del mismo.

2.- Para la ejecución de la Obra Pública referida en el punto inmediato anterior, a la que se le ha denominado “*Construcción de un Edificio para un Tribunal Laboral con Sels Salas de Oralidad en la Localidad y Municipio de Hermosillo, en el Estado de Sonora*”, en lo sucesivo la “**OBRA PÚBLICA**”, el Poder Judicial del Estado de Sonora cuenta con suficiencia presupuestal autorizada por la cantidad de \$124'624,253.33 (Ciento veinticuatro millones seiscientos veinticuatro mil doscientos cincuenta y tres pesos 33/100 MN), los cuales se integran de la siguiente manera:

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO



Página 1 de 11



**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**  
GOBIERNO  
DE SONORA



GOBIERNO  
DE SONORA  
**HACIENDA**



- a). - \$70'000,000.00, provenientes del rubro de Inversión Pública del Presupuesto de Egresos del Poder Judicial del Estado de Sonora para el ejercicio fiscal 2023.
- b). - \$33'721,902.58, provenientes de ampliación líquida al rubro de Inversión Pública del Poder Judicial 2023, con recursos del fondo 2315A01300, según se desprende del Oficio No. SE-05.06-2750/2023 de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora. (Anexo 2)
- c). - \$20'902,350.75, provenientes de una reasignación de recursos del Presupuesto de Egresos del Poder Judicial del Estado de Sonora del ejercicio 2023, solicitada y autorizada según se advierte en el Oficio No. SE-05.06-2750/2023 de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora. (Anexo 2)

3.- Por su parte el "SUPREMO TRIBUNAL", de conformidad con sus atribuciones, es el responsable de ejercer y prestar las funciones que son de su competencia, en el ejercicio y aplicación directa de los recursos que para ello le son asignados, sin embargo y no obstante lo anterior, en este caso, dada la complejidad de la ejecución de la "OBRA PÚBLICA", por así considerarlo conveniente, solicita la intervención de "SIDUR", para la ejecución de los trabajos tendientes a la construcción del Edificio para el Tribunal Laboral del Distrito 1 con cabecera en Hermosillo, Sonora.

4.- Para la edificación y funcionamiento del referido Tribunal Laboral, el H. Ayuntamiento de Hermosillo 2021-2024, ha destinado al servicio del Poder Judicial del Estado de Sonora, una fracción de terreno de 3,000 metros cuadrados, polígono que se desprende de un bien del dominio público Municipal, identificado con clave catastral 3600-09-978-001, en la prolongación del Boulevard Las Quintas y San Emillo, del fraccionamiento Los Tulipanes, de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, como se advierte del Oficio No. AH/SM/1801/2022 del día 01 de junio de 2022, del cual se adjunta copia fotostática al presente Instrumento como (Anexo 3).

5.- Mediante Oficio No. DGG-1559/23 de fecha 21 de junio de 2023, la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora expidió en favor del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, la Licencia de Impacto Ambiental, para la actividad de preparación y construcción de oficinas administrativas, en el predio a que se refiere el punto anterior, con relación al Proyecto Ejecutivo para la "Construcción de un Edificio para un Tribunal Laboral con Seis Salas de Oralidad en la Localidad y Municipio de Hermosillo, en el Estado de Sonora".

6.- Que el artículo 79, fracciones XVI y XVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, establecen las facultades del Poder Ejecutivo para, por una parte, celebrar

GOBIERNO del Estado de Sonora  
DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

Página 2 de 11



**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**  
GOBIERNO  
DE SONORA



GOBIERNO  
DE SONORA  
**HACIENDA**



Convenios de Coordinación para desarrollar acciones de interés común, asumir el ejercicio de sus funciones, ejecución y operación de obras y acciones y la prestación de los servicios públicos, cuando las exigencias del desarrollo económico y social lo hagan necesario, y por la otra, representar a la Hacienda Pública, pudiendo, en los casos que estime conveniente, delegar esa representación en el Secretario de Hacienda.

### DECLARACIONES

**PRIMERA.-** Declara "LA SECRETARÍA" por conducto de su titular:

1.- Que es una dependencia de la Administración Pública Directa del Gobierno del Estado de Sonora, de conformidad con lo dispuesto con los artículos 3, párrafo segundo y 22, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, así como los numerales 1 y 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda.

2.- Que el C. P. José Manuel Quijada Lamadrid, acredita su carácter de Secretario de Hacienda, con el nombramiento expedido a su favor por el C. Francisco Alfonso Durazo Montaña, Gobernador Constitucional del Estado de Sonora, de fecha 19 de junio de 2023.

3.- Que cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente convenio de coordinación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 12, 22 fracción II, 24 apartado A, fracción X y apartado C, fracciones III y V de La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 5, fracciones II, XXI, XXII, XXXVIII, LII y LXXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda.

4.- Que para los efectos del presente convenio, se señala como domicilio legal, el ubicado en Comonfort y Dr. Paliza de la Colonia Centenario, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

**SEGUNDA. -** Declara el "SUPREMO TRIBUNAL" a través de su Presidente:

1.- En sesión de Pleno celebrada el día primero de noviembre de dos mil veintiuno y de conformidad con lo previsto por los artículos 11, fracción I y 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, el Magistrado Lic. Rafael Acuña Griego, fue integrado al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para ejercer el cargo de Presidente que le fue conferido por el propio Supremo Tribunal.

2.- Que sus atribuciones como Presidente del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, para la celebración del presente Convenio de Coordinación, derivan del artículo 13, fracciones II y XVIII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Sonora.

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

Página 3 de 11



**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**  
GOBIERNO  
DE SONORA



GOBIERNO  
DE SONORA  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA



3.- Que tiene interés en celebrar el presente Convenio de Coordinación, a efecto de aplicar los recursos previstos en este Instrumento, para la ejecución de **"LA OBRA PÚBLICA"**, y atender de esa manera, los compromisos, obligaciones y responsabilidades que deriven del mismo y demás disposiciones legales que resulten aplicables.

4.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en Edificio sede del Supremo Tribunal de Justicia, ubicado en Tehuantepec y Comonfort, Col. Las Palmas, Hermosillo, Sonora, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este instrumento.

**TERCERA.** - Declara **"SIDUR"**, a través del Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano:

1.- Que es una dependencia de la Administración Pública Estatal, de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 10, 12, 22 fracción VI, y 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.

2.- Que el C. Omar Francisco del Valle Colosio, acredita su carácter de Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano de conformidad con el nombramiento que le fue otorgado por el C. Francisco Alfonso Durazo Montaño, Gobernador Constitucional del Estado de Sonora, mediante oficio de fecha 19 de Junio del año de Dos mil Veintitrés, y cuenta con facultades para suscribir el presente instrumento de conformidad con lo establecido en el artículo 5, fracción XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano. Anexo 2

3.- Que el artículo 29 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, así como el artículo 5, fracciones VIII, IX, X, XI, XV, XXXIV y XLI del Reglamento Interior de dicha Dependencia, cuya última reforma fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, en el ejemplar número 28, Sección II, de fecha 03 de Octubre del 2019, le confieren a dicha Dependencia, entre otras, facultades para ejecutar obra pública y servicios relacionados con la misma.

4.- Que para los efectos del presente convenio señala como su domicilio el ubicado en Boulevard Hidalgo Numero 35, esquina con Calle Comonfort, tercer piso del edificio SIDUR, en la colonia Centenario, Código Postal 83260, en la Ciudad de Hermosillo, Estado de Sonora, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este instrumento.

Es por ello que el Gobierno del Estado de Sonora, a través de **"LA SECRETARÍA"** y de **"SIDUR"**, y el **"SUPREMO TRIBUNAL"**, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79, fracción XVI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; artículos 3, 12, 22 fracción II, 24 apartado A, fracción X y apartado C, fracciones III y V de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 5, 6, fracciones II, XXI, XXII, XXXVIII, LII y LXXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda; 5, fracción

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

Página 4 de 11



**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**  
GOBIERNO  
de SONORA



GOBIERNO  
de SONORA  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA



VIII, IX, X, XI, XV, XXXIV y XLI del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 13, fracciones II y XVIII, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Sonora, y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y su Reglamento, suscriben el presente Convenio de Coordinación al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** - El presente Convenio tiene por objeto establecer las bases, mecanismos y términos a través de los cuales, "SIDUR" deberá ejecutar "LA OBRA PÚBLICA" denominada "*Construcción de un Edificio para un Tribunal Laboral con Seis Salas de Oralidad, en la Localidad y Municipio de Hermosillo, en el Estado de Sonora*", así como la coordinación interinstitucional para la transferencia, control, aplicación, ejercicio, rendición de cuentas y transparencia de los recursos destinados a la ejecución de la misma, por un importe de \$124'624,253.33 (ciento veinticuatro millones seiscientos veinticuatro mil doscientos cincuenta y tres pesos 33/100 M.N.).

**SEGUNDA.** - Los recursos a que se refiere este Convenio, deberán ser administrados, comprometidos, devengados, ejercidos, pagados, justificados, comprobados y contabilizados de conformidad con las disposiciones contenidas en la legislación aplicable, por "SIDUR", por "LA SECRETARÍA" y por la Tesorería General del Estado.

**TERCERA.** - "SIDUR", como instancia ejecutora, en el ejercicio de sus atribuciones y para los efectos de este Convenio, se compromete a:

1. Llevar a cabo la licitación, adjudicación, contratación, supervisión y recepción de "LA OBRA PÚBLICA" objeto del presente Convenio, con estricto apego a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y su Reglamento, así como con las demás disposiciones legales aplicables.
2. Destinar los recursos previstos en el presente Convenio, exclusivamente para la ejecución de "LA OBRA PÚBLICA", con apego al Proyecto Ejecutivo que para tales efectos ha sido elaborado y que se adjunta al presente Instrumento como Anexo 1, por lo que dichos recursos no podrán, por ningún motivo destinarse a fines y/o acciones distintas a las previstas en este instrumento.

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO



3. Gestionar y en su caso obtener de las autoridades competentes, los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para la ejecución de "LA OBRA PÚBLICA".

4. Garantizar que la ejecución de los trabajos que se contraten para la ejecución de "LA OBRA PÚBLICA", se realicen con estricto apego a las especificaciones contenidas en el contrato que en su momento formalice con el contratista y sus anexos, así como asegurar que los trabajos se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas y normas de calidad aplicables a la naturaleza de los mismos.

5. Designar al Servidor Público que fungirá como Residente de Obra, en los términos de los artículos 118, 119 y 120 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, para llevar a cabo la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, teniendo entre otras obligaciones la revisión y autorización de las estimaciones, verificando que cuenten con los números generadores que las respalden y demás documentación soporte, de conformidad con lo previsto en el Contrato y con las disposiciones jurídico-normativas aplicables.

6. Tramitar para su pago, ante "LA SECRETARÍA", el anticipo y las estimaciones que se generen de los trabajos realizados por la contratista conforme a las condiciones y plazos establecidos en el contrato y en las disposiciones jurídicas aplicables, debiendo adjuntar la Factura, Control de Estimaciones y Control de Volúmenes debidamente validada por la Dirección General de Ejecución de Obras a través de la residencia de obra, la cual será entregada directamente a "LA SECRETARÍA" para su revisión y trámite respectivo.

7. Autorizar las deducciones o descuentos que resulten aplicables a la estimación de que se trate, entre otros conceptos señalados, de manera enunciativa más no limitativa tales como: amortización de anticipos, penas convencionales, retenciones y/o descuentos, recuperación de pagos en exceso, escalatorias y/o ajustes de costos, Impuesto al Valor Agregado, pago por conceptos de derechos, entre otros.

8. Proporcionar la información y documentación que en relación a los recursos a que se refieren las Cláusulas Primera y Segunda de este Convenio, requieran los Órganos de Control y Fiscalización facultados, y permitir a éstos las visitas de inspección que, en ejercicio de sus atribuciones, lleven a cabo.

del Es  
A DE IN  
ARRO





4.-

9. Proporcionar la información y documentación que, en relación con los recursos a que se refieren las Cláusulas Primera y Segunda de este Convenio, requieran **"LAS PARTES"** y brindar las facilidades necesarias para el seguimiento del cumplimiento puntual y oportuno del presente Convenio.

10. Verificar la conclusión de los trabajos conforme a los requisitos, plazos y condiciones estipuladas en los contratos y la normatividad aplicable, así como formalizar la entrega-recepción de los trabajos, el finiquito y la extinción de los derechos y obligaciones derivados del contrato, en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y su Reglamento, pudiendo realizar entregas parciales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del citado Reglamento.

Sonora  
ESTRUCTURA

12. Presentar de forma mensual dentro de los cinco días hábiles siguiente a la conclusión del mes que se informa, los informes del avance físico, respecto de la ejecución de **"LA OBRA PÚBLICA"** a **"LAS PARTES"**.

13. Notificar a **"LAS PARTES"** cuando se haya concluido la **"LA OBRA PÚBLICA"**, para lo cual deberá presentar el Acta de Entrega-Recepción de obra por parte del contratista.

14. Mantener bajo su cuidado y custodia la documentación original comprobatoria de la aplicación de los recursos que se asignen para el cumplimiento del objeto del presente instrumento, y exhibirla cuando así se lo requieran **"LAS PARTES"** y los Órganos Fiscalizadores competentes.

15. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del presente Convenio.

**CUARTA.** - Para los efectos del presente instrumento el **"SUPREMO TRIBUNAL"** se compromete a:

1. Poner oportunamente a disposición de **"SIDUR"**, el predio en donde habrá de construirse **"LA OBRA PÚBLICA"** objeto de este Convenio, el cual ha sido destinado para los fines por el H. Ayuntamiento de Hermosillo, como ha quedado descrito en el punto 4 de Antecedentes de este mismo documento.

2. Ceder en favor de **"SIDUR"**, en forma total y definitiva, todos los Derechos y Obligaciones derivados de la Licencia Ambiental Integral (LAI) que ha sido expedida por la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de





**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**  
GOBIERNO  
de SONORA



GOBIERNO  
de SONORA  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA



Sonora en favor del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora mediante oficio No. DGG-1559/2023.

3. Garantizar a "SIDUR" y a la o las empresas que se contraten para la ejecución de "LA OBRA PÚBLICA", la pacífica, cierta y factible ocupación del inmueble en donde se llevará a cabo la misma, para que no existan contratiempos ni problemáticas que pudieren interferir en ello.

**QUINTA.** - Derivado del presente Convenio de Coordinación y de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto No. 91 del Presupuesto de Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2023, en lo relativo al ejercicio del gasto, "LA SECRETARÍA" establecerá los mecanismos para asegurar que los Recursos Estatales se transfieran, se apliquen conforme a lo autorizado y que dichos recursos sean intransferibles para otros rubros que no correspondan al destino de los mismos; las partes aceptan de común acuerdo que en caso de la indebida aplicación de estos recursos o incumplimiento de las disposiciones establecidas en los Oficios de Autorización y el presente Convenio de Coordinación, tanto la "SIDUR" como "LA SECRETARÍA", excluyen de cualquier responsabilidad al "SUPREMO TRIBUNAL".

**SEXTA.** - El presente Convenio cobrará vigencia a partir del día de su publicación en el *Boletín Oficial del Estado* y hasta el día en que le sea entregada "LA OBRA PÚBLICA" totalmente terminada y a satisfacción del "SUPREMO TRIBUNAL", de acuerdo y con apego total al Proyecto Ejecutivo (Anexo 1). Para dichos efectos, el "SUPREMO TRIBUNAL" se reserva el derecho de practicar todo tipo de estudios, análisis, pruebas y todo lo que estime pertinente, a fin de comprobar que la "OBRA PÚBLICA" se haya realizado conforme a los estándares de calidad previstos en el Proyecto Ejecutivo de la misma (Anexo 1).

**OCTAVA.** - "LAS PARTES" acuerdan que este instrumento podrá ser revisado y, en su caso, modificado cuando éstas consideren oportuno replantear el objeto y los compromisos establecidos en el mismo. Dichas modificaciones o adiciones surtirán sus efectos a partir de la fecha en que se suscriba el Convenio Modificatorio correspondiente.

**NOVENA.** - "LAS PARTES" acuerdan que al basarse el presente instrumento en el principio de buena fe, de común acuerdo, podrán convenir la terminación anticipada del mismo. Así mismo, el presente Convenio se podrá dar por terminado de manera anticipada por la existencia de alguna de las siguientes causas: a) De presentarse caso fortuito, entendiéndose éste por un acontecimiento de la naturaleza; b) Por fuerza mayor, entendiéndose un hecho humanamente inevitable, y c) Por cumplimiento anticipado del objeto del presente Convenio.

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

Página 8 de 11



**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**  
GOBIERNO  
de SONORA



GOBIERNO  
de SONORA  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA



5.-

La “SIDUR” podrá, en cualquier momento, rescindir el presente instrumento jurídico, sin que medie resolución judicial y sin responsabilidad alguna, cuando “LAS PARTES” no cumplan en tiempo y forma con la aportación de los recursos financieros para la ejecución de “LA ‘OBRA PÚBLICA”.

**DÉCIMA.** - “LAS PARTES” manifiestan su conformidad para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, se resuelva de común acuerdo todo lo relativo a la ejecución y cumplimiento del presente Convenio de Coordinación, así como en sujetarse para todo lo no previsto en el mismo, a lo dispuesto en los instrumentos legales y normativos aplicables.

De las controversias que surjan con motivo de la ejecución y cumplimiento del presente Convenio de Coordinación, que no puedan ser resueltas de común acuerdo entre “LAS PARTES”, conocerán los Tribunales competentes con sede en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

**DÉCIMO PRIMERA.** - “LAS PARTES” se obligan a mantener bajo la más estricta confidencialidad, la información relacionada o resultante que sea intercambiada, con motivo de la ejecución de las acciones materia del presente convenio, debiendo proteger y resguardar dicha información, durante toda su vigencia e incluso posterior a ella, en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora y demás legislación aplicable.

**DÉCIMO SEGUNDA.** - El personal designado por cada una de “LAS PARTES” y el que contrate para la ejecución del objeto del presente acuerdo, se entenderá exclusivamente relacionado con la parte que lo contrató, por lo que en ningún caso podrá considerarse a las contrapartes como patrón solidario ni sustituto.

En virtud de lo anterior, queda expresamente entendido que “LAS PARTES” son entes independientes, con personal propio y capacitado para desempeñar las actividades que le son propias, por lo que se relevan recíprocamente de toda responsabilidad laboral de cualquier índole, incluyendo riesgos de trabajo o responsabilidad civil que pudiera atribuírseles por reclamaciones presentadas por el personal de cada una de ellas.

**DECIMO TERCERA.** - “LAS PARTES” se comprometen a actuar bajo los principios de legalidad, imparcialidad, transparencia, honestidad, e integridad, y a cumplir con todas las disposiciones en materia de responsabilidades de los servidores públicos, previstas en la Ley de Responsabilidades y Sanciones para el Estado de Sonora y el Código Penal del Estado de Sonora.

“LAS PARTES” manifiestan y se comprometen a que, ni ellas, ni sus directores, funcionarios o empleados ofrezcan o hayan ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado o aceptado

GOBIERNO del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE  
DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

Página 9 de 11



**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**  
GOBIERNO  
DE SONORA



GOBIERNO  
DE SONORA  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA



ninguna ventaja indebida, económica o de otro tipo (o insinuado que lo harán o podrían hacerlo en el futuro) relacionada de algún modo con el presente instrumento o con los que deriven del mismo y que habrán adoptado medidas razonables para evitar que lo hagan los subcontratistas, agentes o cualquier otro tercero que este sujeto a su control o a su influencia significativa.

Para esos efectos, el alcance del objeto de la presente Convenio se limita al necesario para cumplir con los fines y conducción normal de las actividades de cada una de **"LAS PARTES"**.

**DÉCIMO CUARTA. - "LAS PARTES"** se comprometen a no llevar a cabo acto de corrupción alguno, por lo que pactan que será causal de suspensión o terminación de la relación derivada del presente Convenio, el conocimiento de que la otra parte ha actuado en violación a la legislación aplicable en materia de anticorrupción, en particular al involucrarse o tolerar algún acto de corrupción o ser utilizada como conducto para cometerlo.

Para esos efectos, el alcance del objeto de la presente Convenio se limita al necesario para cumplir con los fines y conducción normal de las actividades de cada una de **"LAS PARTES"**.

**DÉCIMO QUINTA. - "LAS PARTES"** manifiestan que el presente convenio es producto de la buena fe de las Instituciones aquí involucradas, por lo que sus titulares se obligan a realizar todas las actividades posibles para lograr su debido cumplimiento.

**DÉCIMO SEXTA. - "SIDUR"** deberá de notificar al **"SUPREMO TRIBUNAL"** que los trabajos de **"LA OBRA PÚBLICA"** han concluido, para lo cual deberá enviar por conducto del enlace que haya nombrado, toda la documentación de la comprobación, las evidencias (bitácora fotográfica), que acreditan la finalización de los trabajos, así como el acta de entrega-recepción de la obra por parte del contratista.

Derivado de lo anterior, el **"SUPREMO TRIBUNAL"** recibirá **"LA OBRA PÚBLICA"** de parte de **"SIDUR"**, a través de la suscripción del acta de entrega-recepción correspondiente, una vez cumplidas las condiciones y requisitos establecidos en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y su Reglamento, toda vez que el **"SUPREMO TRIBUNAL"** será quien se encargue de su mantenimiento y conservación. Sin embargo y no obstante lo anterior, en este caso, el **"SUPREMO TRIBUNAL"** se reserva el derecho de recibir o no **"LA OBRA PÚBLICA"** si se comprueba y se acredita que la misma no reúne los estándares de calidad contenidos en el Proyecto Ejecutivo de la misma (Anexo 1), a su total y entera satisfacción.

**DÉCIMA SÉPTIMA: ENLACES. -** Las partes designan a los siguientes enlaces para que, en el ámbito de sus atribuciones normativas, atiendan en tiempo y forma los compromisos que se adquieren al amparo del presente instrumento.

Por **"SIDUR"**, enlace: Ing. José Jesús González Villalobos, Subsecretario de Obras Públicas.

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

Página 10 de 11



**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**  
GOBIERNO  
de SONORA



GOBIERNO  
de SONORA  
HACIENDA



6.-

Por el "SUPREMO TRIBUNAL", enlace: Arq. Lope Saracho Castañón, Director General de Infraestructura, adscrito a la Oficialía Mayor del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora.

Por "HACIENDA", enlace: Lic. Jesús Francisco Rodríguez Hernández, Director de Normatividad adscrito al Despacho del Secretario.

**TRANSITORIA ÚNICA.** - Este Convenio de Coordinación deberá ser publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO FIRMAN Y RATIFICAN DE CONFORMIDAD POR TRIPPLICADO, EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 23 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

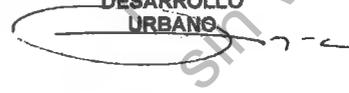
EL SECRETARIO DE HACIENDA

  
C.P. JOSÉ MANUEL QUIJADA  
LAMADRID

EL PRESIDENTE DEL SUPREMO  
TRIBUNAL DE JUSTICIA

  
LIC. RAFAEL ACUÑA GRIEGO

EL SECRETARIO DE  
INFRAESTRUCTURA Y  
DESARROLLO  
URBANO

  
C. OMAR FRANCISCO DEL VALLE  
COLOSIO

LA OFICIAL MAYOR DEL SUPREMO  
TRIBUNAL DE JUSTICIA

  
CP. MARÍA LAURA LADRÓN DE  
GUEVARA ESTEVEZ

EL PRESENTE APARTADO DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS ESTATALES DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE SONORA CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2023, Y PARA LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA EL TRIBUNAL LABORAL DEL DISTRITO 1 CON SEDE EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA SUSCRITO EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, ESTADO DE SONORA, EL DÍA 23 DE AGOSTO DEL 2023. -----



SECRETARÍA DE  
INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO  
URBANO

GOBIERNO  
de SONORA



EL SUSCRITO LICENCIADO JESÚS ALBERTO CAMBUSTÓN CÁRDENAS, EN MI CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL JURIDICO DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 9 FRACCIÓN XXIV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, CUYA ÚLTIMA REFORMA FUE PUBLICADO EN EL NÚMERO 28, SECCIÓN II, DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2019, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTA DE 6 (SEIS) FOJAS ÚTILES, MISMAS QUE SON COPIAS FIELES DE LAS CUALES OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA, DOCUMENTO QUE TUVE ANTE LA VISTA PARA SU DEBIDO COTEJO.

do de  
AESTJ  
URBANL

SE REALIZA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, A LOS 4 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR: -- DOY FE.---

Atentamente

**LIC. JESÚS ALBERTO CAMBUSTÓN CÁRDENAS**  
Director General Jurídico de la Secretaría de  
Infraestructura y Desarrollo Urbano



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

CONVENIO DE AUTORIZACION No. 04/2023, PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO, "SANCTUARY", 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 GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGIA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "H. AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL LIC. ARTURO ROMERO GUERRERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS LAGUNA DEL MAR, 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 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.





1



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 Boulevard Benito Juárez y Boulevard 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 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se autoriza la aprobación del **DESARROLLO INMOBILIARIO BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** denominado **"SANCTUARY"** en el inmueble identificado como: Lote F2 del Desarrollo Islas del Mar, con superficie de **67,341.491**, ubicado dentro del Desarrollo Inmobiliario Islas del Mar.

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

II.1.- Que su representada es una sociedad mercantil denominada **DESARROLLOS INMOBILIARIOS LAGUNA DEL MAR, S.A. DE C.V.**, constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante Escritura Pública número 78,132, Libro 1800 de fecha 14 de Marzo del 2007, otorgada ante la fe del **Lic. Alfonso González Alonso**, Notario Público Número 31, actuando como suplente en el protocolo de la Notaría Pública 19, de la que es titular el **Lic. Miguel Alessio Robles**, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Ciudad de México, bajo folio mercantil electrónico 362877; documento que **se anexa** al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

II.2.- El **Lic. Arturo Romero Guerrero**, acredita su personalidad como apoderado legal del **"DESARROLLADOR"**, mediante copia de la escritura pública número 98557, libro 2319, de fecha 24 de Febrero de 2023, pasada ante la fe del **Lic. Erik Namur Campesino**, titular de la Notaría Pública número 94, con ejercicio y residencia en la ciudad de México, documento que **se anexa** al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

II.3.- Que su representada adquirió la legítima propiedad del inmueble identificado como: Lote F2, según lo acredita en escritura pública número 249189, libro 5520, de fecha 21 de Octubre del 2022, pasada ante la fe del **Lic. Cecilio González Márquez**, Titular de la Notaria Publica Numero 141, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México antes Distrito Federal, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora, bajo el número 61,870, volumen 7019 sección primera.

II.4. - Que el predio identificado como Lote F2, está ubicada dentro del Desarrollo Islas del Mar, en Puerto Peñasco. Sonora.

II.5.- 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 y alcantarillado para el REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO que nos ocupa; a lo cual mediante oficio número 114/2023 de fecha 3 de Marzo del 2022, el citado Organismo resolvió autorizar la viabilidad o factibilidad de servicios de agua y alcantarillado.

*[Firma manuscrita]* 2



**II.6.-** Que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad, demarcación de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica para el **DESARROLLO INMOBILIARIO BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** objeto de este convenio, quien dictaminó procedente y estar en condiciones de suministrar el servicio requerido, mediante oficio número **DA16E-PPP0170/2023**, de fecha 13 de Julio de 2023.

**II.7. -** 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 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 otorgada mediante oficio número **DOPDU/387/2023**, de fecha 19 de mayo de 2023, precisamente por existir congruencia con el uso solicitado, la cual también se anexa a este Convenio.

**II.8. -** Que se obtuvo de la Secretaría del Medio Ambiente, oficina de representación, de la SEMARNAT en el Estado de Sonora, oficio número **ORSON-IA-0331/2023**, de fecha 11 de Agosto del 2023, de Modificación del Proyecto Condominio Islas del Mar, respecto a la resolución de Impacto Ambiental motivo de este instrumento.

**II.9. -** Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento, el ubicado en Calle Melchor Ocampo 172, Local 7, Colonia centro, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para llevar a cabo el **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** en el predio a que se refiere la declaración II.4 anterior; 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 **DESARROLLO INMOBILIARIO** a constituirse bajo **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** denominado **"SANCTUARY"** 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 **DESARROLLO INMOBILIARIO** a constituirse bajo **REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** denominado **"SANCTUARY"** que se autoriza mediante el presente Convenio, será de tipo Unifamiliar y Multifamiliar 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 pública número 249189, libro 5520, de fecha 21 de Octubre del 2022, pasada ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Titular de la Notaría Publica Numero 141, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México antes Distrito Federal, que ampara la propiedad del inmueble
- B) Certificado de Información Registral del predio a desarrollar;



- C) Oficio número 114/2023, de fecha 3 de marzo 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 y alcantarillado;
- D) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DA16E-PPP0170/2023, de fecha 13 de Julio de 2023.
- E) Oficio emitido por la Secretaría del Medio Ambiente, oficina de representación de la SEMARNAT en el Estado de Sonora, oficio número ORSON-IA-0331/2023, de fecha 11 de Agosto del 2023,
- F) Oficio de autorización de Licencia de Uso de Suelo;
- G) Plano de Localización;
- H) Plano de REGIMEN con cuadro uso de suelo;

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

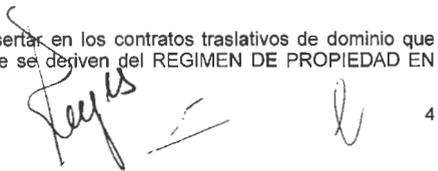
**Tercera.-** De acuerdo con lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la cláusula Primera en manzanas y lotes bajo el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

**RELACION DE LOTES Y AREAS COMUNES DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO "SANCTUARY"**

<b>Área Vendible</b>		<b>59,390.383 m<sup>2</sup></b>
Área unifamiliar (51 lotes)	29,767.848 m <sup>2</sup>	
Área multifamiliar	29,622.535 m <sup>2</sup>	
<b>Área común y de servicios</b>		<b>555.223 m<sup>2</sup></b>
<b>Área de Vialidad</b>		<b>7,395.885 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL:</b>		<b>67,341.491 M<sup>2</sup></b>

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 REGIMEN DE PROPIEDAD EN

*Reyes* 



CONDOMINIO que se autoriza, una cláusula en la que los adquirientes, organizados bajo el señalado REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO o los regímenes que de éste 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 adquirientes, 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 REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO 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 respeto a las unidades privativas del REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente 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 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 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.

**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

*Feyes* \_\_\_\_\_ 5





XXIV H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA



PUERTO  
**PEÑASCO**  
ANTESQUENADA  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No.283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado Sonora.

L E I D O 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 veintitrés días del mes de Noviembre del año 2023.

**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 SÍNDICO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. MARIA JESUS REYES ORTIZ**



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

**SINDICATURA MUNICIPAL**

**EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO  
URBANO, ECOLOGIA, OBRAS Y SERVICIOS  
PUBLICOS**

**ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES**



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

**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO,  
ECOLOGÍA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS**

**POR "EL DESARROLLADOR"**

**DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
LAGUNA DEL MAR, S.A. DE C.V.  
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL  
LIC. ARTURO ROMERO GUERRERO**



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 6º 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 9º DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en  
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/informacion-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2023CCXII49II-18122023-9A12355D5

