



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 CCXIII

Número 41 Secc. I

Lunes 20 de Mayo de 2024

## CONTENIDO

**ESTATAL • SECRETARÍA DE GOBIERNO** • Licitación Pública Nacional No. LA-85-X02-926001991-N-3-2024. • **INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA** • Convocatoria No. 6. • **FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA** • Licitación Pública Nacional No. LP-FGJE-OM-2024-009. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO** • Acuerdo número 5, mediante el cual se aprueban las Bases Generales y Formatos para el proceso de Entrega-Recepción de la Administración Municipal 2021-2024. • Convenio de autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional condominal denominado "Vista Laguna". • Convenio de autorización que celebran por una parte el Director General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos, y por la otra parte la Sociedad mercantil denominada Finerix Internacional S.A. de C.V. • **H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA** • Convocatoria a la licitación pública nacional No. LPO-826017988-004-2024, para realizar el proyecto en la modalidad de alianza público-privada tendiente a mejorar la gestión integral de residuos sólidos del Municipio de Caborca.

## DIRECTORIO

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

SECRETARIO DE GOBIERNO  
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

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

085X02 - SECRETARÍA DE GOBIERNO  
RAZÓN SOCIAL: GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**RESUMEN DE CONVOCATORIA**

Licitación pública NACIONAL, con forma de participación PRESENCIAL

De conformidad con la LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, se convoca a los interesados a participar en la licitación NACIONAL numero LA-85-X02-926001991-N-3-2024, cuya Convocatoria que contiene las bases de participación disponibles para consulta en Internet: <https://compranet.hacienda.gob.mx>, o bien en la Coordinación General de Administración y Control Presupuestal de la Secretaría de Gobierno, ubicada en Palacio de Gobierno, Mesanín Planta Baja, Ala Norte, sito en Calle Comonfort N° 39 esquina con Dr. Paliza, Colonia Centenario, C.P.83260, de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, México, en horario de 9:00 a 13:00 horas, de lunes a viernes en días hábiles. Teléfono de contacto: 6622895310.

<b>Nombre del Procedimiento de contratación</b>	ADQUISICIÓN DE VEHÍCULOS PARA LA COMISIÓN DE BÚSQUEDA DE PERSONAS PARA EL ESTADO
<b>Volumen a adquirir</b>	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
<b>Fecha y hora de publicación en CompraNet</b>	15 de Mayo de 2024.
<b>Fecha y hora de junta de aclaraciones</b>	24 de Mayo de 2024 a las 10:00
<b>Fecha y hora de la visita a las instalaciones</b>	No aplica
<b>Fecha y hora de presentación y apertura de proposiciones</b>	30 de Mayo de 2024 a las 10:00
<b>Fecha y hora de fallo</b>	31 de Mayo de 2024 a las 10:00

15 de Mayo de 2024

LIC. ALBA ISABEL TAPIA PEÑA,  
COORDINADORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTAL  
DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO.



**Convocatoria No. 6**

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-926055986-019-2024	\$2,569.00	28-MAYO-2024	27-MAYO-2024 a las 09:00 horas.	28-MAYO-2024 a las 10:00 horas	03-JUNIO-2024 a las 08:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$400,000.00	CONSTRUCCIÓN DE UN AULA Y OBRA EXTERIOR, CECYTES HERMOSILLO V, EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.		90 DIAS NATURALES	Inicio	Termino
				21-JUNIO-2024	18-SEPTIEMBRE-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-926055986-020-2024	\$2,569.00	28-MAYO-2024	27-MAYO-2024 a las 10:00 horas.	28-MAYO-2024 a las 10:30 horas	03-JUNIO-2024 a las 09:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$400,000.00	CONSTRUCCIÓN DE UN AULA Y OBRA EXTERIOR, CONALEP HERMOSILLO II, EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.		90 DIAS NATURALES	Inicio	Termino
				21-JUNIO-2024	18-SEPTIEMBRE-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-926055986-021-2024	\$2,569.00	28-MAYO-2024	27-MAYO-2024 a las 11:00 horas.	28-MAYO-2024 a las 11:00 horas	03-JUNIO-2024 a las 09:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$400,000.00	CONSTRUCCIÓN DE DOS AULAS Y OBRA EXTERIOR, ESCUELA PRIMARIA NUEVA CREACIÓN FUERTA REAL VII, EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.		120 DIAS NATURALES	Inicio	Termino
				21-JUNIO-2024	18-OCTUBRE-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-926055986-022-2024	\$2,569.00	28-MAYO-2024	27-MAYO-2024 a las 10:00 horas.	28-MAYO-2024 a las 11:30 horas	03-JUNIO-2024 a las 11:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$500,000.00	OBRA EXTERIOR EN JARDÍN DE NIÑOS CONCEPCIÓN AGUIRRE GÁLVEZ, EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE SANTA ANA, SONORA.		120 DIAS NATURALES	Inicio	Termino
				21-JUNIO-2024	18-OCTUBRE-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-926055986-023-2024	\$2,569.00	28-MAYO-2024	27-MAYO-2024 a las 10:00 horas.	28-MAYO-2024 a las 12:00 horas	03-JUNIO-2024 a las 12:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$400,000.00	CONSTRUCCIÓN DE UN AULA Y OBRA EXTERIOR, ESCUELA PRIMARIA MARÍA DEL CARMEN TORRES GALLEG0, EN LA LOCALIDAD DE HEROICA GUAYMAS, EN EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.		60 DIAS NATURALES	Inicio	Termino
				21-JUNIO-2024	19-AGOSTO-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-926055986-024-2024	\$2,569.00	28-MAYO-2024	27-MAYO-2024 a las 11:00 horas.	28-MAYO-2024 a las 12:30 horas	03-JUNIO-2024 a las 13:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra		Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
\$400,000.00	REHABILITACIÓN DE AULAS Y REHABILITACIÓN DE ANDADORES, SECUNDARIA JOAQUÍN ALEJANDRO VILLANUEVA LOBIO, EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE EMPALME, SONORA.		90 DIAS NATURALES	Inicio	Termino
				21-JUNIO-2024	18-SEPTIEMBRE-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-926055986-025-2024	\$2,569.00	28-MAYO-2024	27-MAYO-2024	28-MAYO-2024	03-JUNIO-2024



INSTITUTO SONorense DE  
INFRAESTRUCTURA  
EDUCATIVA

GOBIERNO  
de SONORA

**Convocatoria No. 6**

Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra	Descripción general de la obra	Plazo de ejecución	
			a las 14:00 horas	
			Inicio	Termino
\$1,000,000.00	REHABILITACIÓN DE AULAS Y SERVICIO SANITARIO, ESCUELA PRIMARIA TIERRA DE GENERALES, EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE HUATABAMPO, SONORA.	150 DÍAS NATURALES	21-JUNIO-2024	17-NOVIEMBRE-2024

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: [www.compranetv2.sonora.gob.mx](http://www.compranetv2.sonora.gob.mx), o bien en: las oficinas de la Subdirección de Contratos y Licitaciones, sito en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Pibc, Hermosillo, Sonora, Tel. 01(862) 2146033, 2146137; con el siguiente horario; de 9:00 a 14:00 horas, en días hábiles.
- Deberá registrarse su interés mediante el uso de la opción "participar" e imprimir pase a caja, documento necesario para realizar el pago de las bases, ya sea en las Agencias Fiscales del Estado de Sonora o en la Institución Bancaria BBVA México, S.A. de C.V.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Licitaciones del Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa, ubicada en Blvd. Francisco Eusebio Kino #1104, Col. Pibc, Hermosillo, Sonora.
- Se otorgará el 30% de anticipo.
- Los recursos autorizados para la contratación de las presentes obras provienen de los Oficios de Autorización No. SE-05.06-1413-2024 DE FECHA 25 DE ABRIL DEL 2024, SE-05.06-1312-2024 DE FECHA 22 DE ABRIL DEL 2024, SH-ED-24-151 DE FECHA 22 DE ABRIL DEL 2024, SE-05.06-1313-2024 DE FECHA 22 DE ABRIL DEL 2024, SE-05.06-1414-2024 DE FECHA 25 DE ABRIL DEL 2024 y SH-ED-24-150 DE FECHA 22 DE ABRIL DEL 2024.

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).- Artículo 63 y 118; F.3).- Capital contable mínimo requerido; F.4).- Acreditación del licitante; F.5).- Declaración de Integridad; F.6).- Constancia de No Adeudo de Contribuciones Estatales y Federales Coordinadas; F.7).- Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales (Set); 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, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria.

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

Para determinar el 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 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, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de cada licitación, en: Sala de Licitaciones del ISIE, Blvd. Kino, Número 1104, Colonia Pibc, 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 20 de mayo del 2024

Atentamente

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



**FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA**  
**CONVOCATORIA PÚBLICA No. 01**  
**PARA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. LP-FGJE-OM-2024-009**

Atendiendo la normatividad en materia de Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora, este órgano autónomo convoca a las personas físicas y morales con capacidad técnica y económica a participar en la **Licitación Pública Nacional No. LP-FGJE-OM-2024-009**, relativa a la "ADQUISICIÓN DE VEHÍCULOS, LUCES ESTROBOSCÓPICAS Y TORRETAS".

Lote	Descripción del Bien	Cantidad	Unidad de Medida
I.	Adquisición de vehículo Pick Up 2024.	19	Piezas
II.	Adquisición de vehículo Camioneta 2024.	2	Piezas
III.	Adquisición de vehículo Sedan 2024.	11	Piezas
IV.	Adquisición de Juego de Torretas y Luces Estroboscópicas.	22	Piezas (Pares)

**Nota:** Las Especificaciones Técnicas del servicio que integran los diferentes lotes, se encuentran a detalle en las bases y anexos de esta Licitación Pública.

Fecha de Inicio y Límite de Inscripción	Junta de Aclaraciones	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones	Comunicación de Fallo
Del lunes 20 a viernes 31 de mayo de 2024, en un horario de 9:00 a 13:00 horas, en días hábiles.	Viernes 31 de mayo de 2024, en punto de las 14:00 horas.	Martes 11 de Junio de 2024, en punto de las 12:00 horas.	Se comunicará en el Acto de Apertura y Presentación de propuestas.
Los actos de esta licitación se realizarán en el Auditorio "Adolfo Ibarra Seldner" de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora, ubicada en la Avenida Rosales número 9001, colonia Cerro de la Campana, Hermosillo, Sonora			

Las bases se encuentran disponibles para su consulta en la siguiente página de internet <https://fiscalia.sonora.gob.mx/licitaciones>; sin embargo, los interesados en participar en el presente procedimiento de licitación pública deberán efectuar su pago como uno de los requisitos de inscripción.

- El proceso de inscripción se llevará a cabo en las oficinas de la Oficialía Mayor de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora, ubicada en Avenida Rosales No. 9001, Colonia Cerro de la Campana en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, a partir del día **lunes 20 al viernes 31 de mayo de 2024, en un horario de 9:00 a 13:00 horas, en días hábiles**, debiendo entregar original y copia simple del depósito o transferencia bancaria realizada, presentado en una hoja con el nombre o razón social del licitante, número y denominación de la licitación en la que participa. El pago correspondiente se deberá realizar con los siguientes datos: **COSTO DE LAS BASES: \$1,000.00 [SON: MIL PESOS 00/100 M.N.] RAZÓN SOCIAL: FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA No. DE CUENTA: 7011-3839285, No. DE CONTRATO: 8126118644, CLABE INTERBANCARIA: 002760701138392858, INSTITUCIÓN BANCARIA BANAMÉX S.A.**
- No se otorgará anticipo
- La adjudicación de este procedimiento de licitación será **por LOTE**.

**REQUISITOS QUE DEBERÁN CUBRIR LOS INTERESADOS PARA QUEDAR INSCRITOS EN LA LICITACIÓN:**

- Acreditación de la personalidad para llevar a cabo la inscripción
- Ficha de depósito o transferencia bancaria del pago del costo de las Bases.
- Declaración del Impuesto sobre la Renta y del Impuesto al Valor Agregado
- Declaración de obligaciones fiscales.
- Constancia de la Situación Fiscal (actualizada máximo un mes antes de la fecha de la convocatoria).
- Acreditación de la personalidad del interesado en participar.
- Relación de pedidos y contratos.
- Capacidad Técnica.
- Última liquidación de aportaciones ante el IMSS.
- Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos del artículo 33 del Reglamento de Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratos de Servicios de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora.

\*Una vez cubiertos los presentes requisitos, el Licitante obtendrá su Constancia de Inscripción al Procedimiento de Licitación.

Hermosillo, Sonora; a **lunes 20 de mayo de 2024.**

  
**MTRA. ALBANI BARRUEL VILLANUEVA**  
**OFICIAL MAYOR DE LA FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO**



EL C. LIC. MIGUEL ÁNGEL MACIEL FÉLIX SECRETARIO DEL XXIV H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.-

**CERTIFICA Y HACE CONSTAR:** QUE EN LA TRIGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DEL XXIV HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, DE FECHA OCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, EN RELACIÓN AL PUNTO NÚMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA, SE DICTÓ EL SIGUIENTE:

#### ACUERDO NÚMERO CINCO

**Por cumplir con los requisitos de ley, este Honorable Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora; en sesión plenaria aprueba por mayoría simple, las Bases Generales y Formatos para el proceso de Entrega – Recepción de la Administración Municipal 2021-2024, bajo lo siguiente:**

**ARTICULO 1.-** El presente Acuerdo tiene por objeto fijar las bases, conforme a las cuales los miembros salientes del Ayuntamiento, harán entrega a los miembros entrantes del Ayuntamiento, de todos los bienes, fondos y valores propiedad del Municipio, así como toda aquella documentación que debidamente ordenada, clasificada y certificada, haya sido generada en la administración municipal.

**ARTICULO 2.-** Una vez que la autoridad competente de a conocer quién es el presidente electo, el Presidente en funciones se coordinará con éste para constituir una comisión de enlace integrada por funcionarios de la administración municipal y colaboradores de aquél, a efecto de que cumplan con el programa previamente establecido para la Entrega Recepción, cuando menos un mes antes de la fecha en que se realizará la instalación del Ayuntamiento electo.

**ARTÍCULO 3.-** Para los efectos de este acuerdo, se entiende por:

**Ayuntamiento:** El cuerpo colegiado, deliberante y autónomo que gobierna al Municipio;

**Contraloría Municipal:** Al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental;

**Dependencias:** Las señaladas en la Ley de Gobierno y Administración Municipal y en el Reglamento Interior del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Puerto Peñasco, Sonora.

**Entidades:** Las entidades paramunicipales del Ayuntamiento de Puerto Peñasco

**Unidades Administrativas:** Las Direcciones o su equivalente que dependen y reportan directamente a las Dependencias;

**Titular:** Al director o Coordinador de las Dependencias o Entidades.



**Servidores Públicos:** El Presidente Municipal, el Síndico, los Regidores, el Secretario, Directores, Coordinadores y en general toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza en la Administración Pública Municipal.

**ARTICULO 4.-** El día 16 de septiembre del año de la elección, se realizará la ceremonia de Entrega Recepción previamente convocada, en el lugar que acuerde el Ayuntamiento, con la asistencia de los miembros salientes de dicho Órgano Colegiado y de las personas que en los términos de Ley resultaron electas para ocupar los cargos de presidente Municipal, Síndico y Regidores, quienes con las formalidades de Ley asumirán el ejercicio de sus funciones y se levantará el acta respectiva.

**ARTICULO 5.-** La entrega a que se refiere el Artículo anterior, deberá hacerse una vez terminada la ceremonia de instalación de los miembros entrantes del Ayuntamiento. Dicha entrega se hará por conducto del presidente Municipal saliente al Presidente entrante.

**ARTICULO 6.-** La Entrega Recepción es un proceso administrativo de interés público, de cumplimiento obligatorio y formal que deberá llevarse a cabo por escrito mediante Acta Administrativa de Entrega Recepción, que describa el estado que guarda la Administración Pública Municipal de Puerto Peñasco, Sonora, que coadyuve a dar seguimiento y continuidad a los planes y programas establecidos, la cual se acompañará de los Anexos correspondientes en los formularios autorizados por la Contraloría Municipal. Dichos Anexos comprenderán los asuntos y recursos Financieros, Humanos, Materiales, Obras, Programas, Jurídicos y generales.

**ARTICULO 7.-** Para el cumplimiento de las disposiciones que se derivan de este Acuerdo, el titular de cada dependencia o entidad designará a un coordinador del programa de Entrega Recepción, a efecto de que este sea el encargado de llevar a cabo la planeación, organización e integración de la información y documentación al respecto.

El coordinador del programa de Entrega Recepción le corresponderá proponer y acordar con el titular de la dependencia o entidad, el desarrollo y avance del programa. Este podrá apoyarse de los servidores públicos necesarios para el cumplimiento de las tareas inherentes a dicha entrega.

El titular de la dependencia o entidad, así como su coordinador de Entrega Recepción, deberán asistir a las reuniones de seguimiento que sobre el particular convoque el Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, con objeto de establecer la comunicación y coordinación necesarias.

**ARTICULO 8.-** El Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, en el ámbito de su competencia, podrá intervenir en los procesos de Entrega Recepción en forma directa o a través de quien designe, estando facultado para:

1.- Expedir las bases, el programa cronológico necesario, y para adoptar las medidas pertinentes para el cumplimiento de este Acuerdo, mismas que de ninguna manera podrá dejar de cubrir los aspectos mínimos previstos por la Ley y el presente Acuerdo, procurando el mayor orden y transparencia en el proceso de Entrega Recepción;

2.- Coordinar e intervenir en las acciones del proceso de Entrega Recepción de la Administración Pública Municipal de;



3.- Vigilar el cumplimiento, interpretación y aplicación del presente Acuerdo;

**ARTICULO 9.-** Los titulares de las dependencias, entidades y unidades administrativas, deberán elaborar y presentar los informes, formatos y documentos conforme se establece en estas disposiciones, mismos que formarán parte del Acta Administrativa de Entrega-Recepción, como ANEXOS.

**ARTÍCULO 10.-** Los informes, formatos y documentos a que se refiere la disposición anterior, serán los que se indican a continuación:

<u>CLAVE</u>	<u>DESCRIPCION</u>
EP-01	Modelo del Acta Administrativa de Entrega-Recepción.
EP-02	Marco Jurídico-Administrativo de actuación
<b>- Recursos Humanos</b>	
FRH-01	Organigrama de la dependencia o Entidad
FRH-02	Plantilla de Personal
FRH-03	Percepciones Pendientes de cubrir a Trabajadores
FRH-04	Expedientes de Personal Activo
<b>- Recursos Materiales</b>	
FRM-01	Inventario de mobiliario, Equipo de Oficina, equipo de Cómputo y Otros Bienes Muebles
FRM-02	Inventario de Equipo de Transporte
FRM-03	Inventario de Almacenes
FRM-04	Inventario de Maquinaria, Equipo y Herramienta
FRM-05	Inventario de Equipo de Telefonía y Radio Comunicación
FRM-06	Relación de Leyes, Reglamentos, Libros, Boletines y demás documentos de Consulta Básica
FRM-07	Relación de Archivos
FRM-08	Inventario de Bienes Inmuebles Propios
FRM-09	Inventario de Bienes Inmuebles Propios en Arrendamiento o Comodato
FRM-10	Relación de Formatos Oficiales
FRM-11	Relación de Manuales de Organización y Procedimientos
FRM-12	Relación de Contratos, Convenios y acuerdos celebrados
FRM-13	Inventario de Bienes Muebles en posesión de la dependencia o entidad.
FRM-14	Inventario de existencia en almacén, incluyendo bienes de consumo.
FRM-15	Relación de sellos de la dependencia o entidad
FRM-16	Relación de libros de actas de las reuniones del ayuntamiento
FRM-17	Relación de quejas, denuncias y sugerencias que se recibieron
FRM-18	Relación de niños albergados.



**- Archivo General del Municipio**

- FAM-01 Relación de Archivos
- FAM-02 Relación de Contratos Vigentes
- FAM-03 Relación de Convenios, acuerdos y anexos de ejecución vigentes
- FAM-04 Relación de Asuntos en Trámite ante autoridades, que requieren Atención prioritaria.
- FAM-05 Relación de Archivos de la Tesorería Municipal.
- FAM-06 Relación de otros Archivos
- FAM-07 Observaciones Pendientes de Atender ante Órganos Superiores de Auditoría
- FAM-08 Procedimientos de Responsabilidad Administrativa en Proceso

**- Obras y Programas**

- FOP-01 Relación de Obras Terminadas
- FOP-02 Relación de Obras Publicas en Proceso en el ejercicio vigente
- FOP-03 Anticipos y Saldos Pendientes de Cubrir a los Contratistas
- FOP-04 Relación de Estudios y Proyectos terminados para Inversiones Futuras
- FOP-05 Licitación de Obra Pública en Proceso
- FOP-06 Relación de Obras Publicas no Iniciadas.

**- Licencias Expedidas y Recibidas (SOFTWARE)**

- FLE-01 Padrón de Licencias Comerciales, Industriales y de Servicio
- FLE-02 Licencias en Trámite
- FLE-03 Licencias y Contratos Vigentes.

**- Sistemas de Cómputo e Información del Portal**

- FSI-01 Relación de paquetes computacionales en desarrollo
- FSI-02 Relación de respaldos de información

**- Asuntos en Trámite.**

- FAT-01 Relación de Asuntos Pendientes o en Trámite Ante las Autoridades Judiciales

**- Recursos Financieros.**

- FRF-01 Balanza De Comprobación.
- FRF-02 Estado de situación financiera del RF02-01 al RF02-09
- FRF-03 Estado De variación en la hacienda publica
- FRF-04 Estado de cambios en la situación financiera
- FRF-05 Estado analítico del activo
- FRF-06 Estado de actividades
- FRF-07 Estado de flujo de efectivo
- FRF-08 Comparativo de ingresos trimestral y acumulado en el ejercicio vigente
- FRF-08-01 Justificación a las variaciones presupuestales
- FRF-09 Informe sobre la situación de la deuda publica
- FRF-10 Pasivos a corto plazo



FRF-11	Pasivos a largo plazo, relación de la deuda con instituciones de crédito
FRF-12	Dictamen informe de estados financieros
FRF-13	Cuentas de cheques
FRF-14	Chequeras por utilizar
FRF-15	Cheques pendientes a entregar a sus beneficiarios
FRF-16	Contra recibos pendientes a entregar a sus beneficiarios
FRF-17	Inventarios de formas valoradas, facturas y recibos de ingresos por utilizar
FRF-18	Convenios, acuerdos de programas suscritos con el Gob. Federal y Estatal

**ARTICULO 11.-** Cuando un formato no sea aplicable a la dependencia o entidad, debido a la naturaleza de sus funciones deberá indicarse en la columna de observaciones especificada en la relación de formatos del acta administrativa de entrega-recepción, la leyenda de "NO APLICABLE".

**ARTICULO 12.-** A fin de satisfacer los objetivos de información para la Entrega Recepción, en el caso de que alguna dependencia entidad, o unidad administrativa requiera utilizar un nuevo formato para cubrir necesidades específicas, deberá acordar con el Órgano de Control y Evaluación Gubernamental la definición de dicho formato.

**ARTÍCULO 13.-** Los titulares de las dependencias, entidades y unidades administrativas, en la entrega que realice, deberán de observar lo siguiente:

I.- La relación de existencias en almacén, se consignarán en Acta de Levantamiento de Inventario Físico, a la fecha de corte establecida; los movimientos de altas y bajas que en su caso se celebren con posterioridad a dicha fecha, se harán constar en un informe complementario que se agregaran al Acta respectiva.

II.- Los fondos revolventes deberán ser cancelados mediante oficio dirigido a la Tesorería Municipal con copia al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, y en su caso, ante quien corresponda acompañando las Actas de Arqueo. Estas cancelaciones se efectuarán en la fecha en que las operaciones de las dependencias y entidades lo hagan permisible.

III.- En relación a los contratos de inversión, depósitos, títulos, valores o cualquier otro instrumento que tengan celebrado con instituciones bancarias o de crédito, se deberán anexar los últimos estados de cuenta y conciliaciones respectivas.

IV.- La relación de documentos y cuentas por cobrar, así como la relación de pasivos, se clasificarán con los siguientes criterios: corto plazo, aquellos que no excedan de un año, y largo plazo aquellos que excedan de un año.

V.- Con relación a las obras en proceso, el avance físico y financiero, deberá efectuarse con corte al último día del mes inmediato anterior a la entrega.

VI.- En relación de las percepciones pendientes de cubrir a la (s) persona (s) no contemplada (s) en nómina de pago, deberá elaborarse una con corte al último periodo antes de la entrega y en informe por separado se presentarán los adeudos que tenga el personal con la dependencia o entidad.



VII.- Las entidades deberán adjuntar al Anexo correspondiente a Recursos Financieros, los Estados Financieros básicos con fecha de corte al día último del mes inmediato anterior a la entrega, así como los dictámenes de los estados financieros del ejercicio anterior a la entrega, en su caso.

**ARTÍCULO 14.-** La Comisión Mixta que supervisará el proceso de Entrega Recepción podrá solicitar ante la Contraloría Municipal la información que considere pertinente sobre el proceso y proponer los cambios o adecuaciones que considere necesarios.

**ARTÍCULO 15.-** El Acta Administrativa, los informes, formatos y documentos deberán estar elaborados, actualizados y validados con corte al último día del mes inmediato anterior al de la entrega. En relación a los hechos que sucedan entre la fecha oficial de corte de información y el día del Acto protocolario de Entrega Recepción, los servidores públicos salientes y entrantes deberán elaborar un Acta Circunstanciada en la que se detalle la situación de los asuntos y recursos Financieros, humanos, materiales, obras y programas, jurídicos y generales que hayan presentado movimientos, en presencia de los testigos y la representación de la Contraloría Municipal.

**ARTÍCULO 16.-** Cuando a juicio de quienes intervengan en la formulación del Acta Administrativa de Entrega Recepción, sea necesario hacer alguna aclaración o salvedad, tal circunstancia deberá hacerse constar al final del rubro que corresponda.

**ARTÍCULO 17.-** La documentación señalada y el Acta Administrativa en la que se formaliza la Entrega Recepción se deberán elaborar por triplicado de los cuales un ejemplar se entregará al servidor público entrante, otro al servidor público saliente, debiendo remitir el tercer ejemplar al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 18.-** Cualquier duda que se suscite con motivo del cumplimiento de este Acuerdo, de las disposiciones u otras aplicables a la Entrega Recepción, deberá someterse por escrito a la consideración del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.

**ARTÍCULO 19.-** La verificación y validación física del contenido del Acta Administrativa de Entrega Recepción y sus Anexos por parte de los servidores públicos entrantes, deberán llevarse a cabo en un término no mayor de noventa días contados a partir de la fecha en que se llevó a cabo el Acto de Entrega Recepción, de acuerdo a lo que establece la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

**ARTÍCULO 20.-** Los titulares de las dependencias, entidades y unidades administrativas, deberán elaborar y presentar los informes, formatos y documentos conforme se establece en estas disposiciones, mismos que formarán parte del Acta Administrativa de Entrega Recepción, como Anexos.

**ARTÍCULO 21.-** El presente Acuerdo para su observancia, deberá comunicarse a los titulares de las dependencias y entidades del Ayuntamiento, así como a los titulares de las Comisarias y Delegaciones del Municipio, en la inteligencia de que el incumplimiento de alguno o algunas de las disposiciones de dicho acuerdo y de las que deriven del mismo, será sancionado en los términos de la Ley de Responsabilidades y Sanciones del Estado de Sonora.



#### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Se derogan todas las disposiciones y ordenamientos legales que se opongan al presente Acuerdo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Toda actividad relacionada con la Entrega Recepción que se realice en las dependencias, entidades y unidades administrativas de la Administración Pública Municipal, quedará sujeta a lo dispuesto en este Acuerdo a partir de su entrada en vigor.

**ARTÍCULO TERCERO.** - El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

**EXPÍDASE EL PRESENTE ACUERDO, PUBLÍQUESE EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE SONORA Y CÚMPLASE EN TODO SU CONTENIDO.**

ESTA CERTIFICACIÓN SE HACE EN DEBIDO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 89 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE SONORA, EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

  
LIC. MIGUEL ÁNGEL MACIEL FÉLIX  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA. 2021 - 2024

SECRETARIA MUNICIPAL



CONVENIO DE AUTORIZACIÓN No. 02/2024 PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL CONDOMINIAL DENOMINADO, "VISTA LAGUNA", DENTRO DEL CONDOMINIO CONOCIDO COMO ISLAS DEL MAR, 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 CONJUNTAMENTE Y EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL "AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C.P. JUAN CARLOS ASTRAIN TOLEDO, REPRESENTANTE LEGAL DE LAS EMPRESAS G2 DESARROLLOS, S.A. DE C.V. Y G1 PUERTO PEÑASCO, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ DE MANERA CONJUNTA COMO 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 con 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.

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

**PUERTOPENASCO.GOB.MX**



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 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.

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

I.6. - Declara " 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 proyecto Condominal de los inmuebles identificados como: lote M1 de la manzana G1 con una superficie total de 11,235.120 m2 (Once mil doscientos treinta y cinco punto ciento veinte metros cuadrados) , y la manzana G2, con una superficie total de 66,468.144 m2 (Sesenta y seis mil cuatrocientos sesenta y ocho punto ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados) dando un total de 77,703.264 m2 (Setenta y Siete Mil Setecientos Tres punto doscientos sesenta y cuatro Metros Cuadrados), para quedar con una área vendible habitacional con superficie total de 64,211.967 m<sup>2</sup> (Sesenta y cuatro mil doscientos once punto novecientos sesenta y siete metros cuadrados) y un área de uso común con superficie de 13,491.297 m<sup>2</sup>. (Trece mil cuatrocientos noventa y un punto doscientos noventa y siete metros cuadrados), inmuebles en los cuales se autorizará el Desarrollo Inmobiliario Condominal motivo de este instrumento.

## II.- De "EL DESARROLLADOR"

II.1.- EL C. P. JUAN CARLOS ASTRAIN TOLEDO, acredita su personalidad como representante de G1 PUERTO PEÑASCO, S.A. DE C.V., mediante copia del primer testimonio de la escritura pública número 1600, volumen 6, de fecha 26 de octubre 2020, pasada ante la fe de la Lic. Chastre Alexandra Encinas Leyva, Notario Público número 76, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, instrumento público en el que se hace referencia a la constitución de la sociedad; asimismo, acredita su personalidad como representante de G2 DESARROLLOS, S.A. DE C.V., mediante copia del primer testimonio de la escritura pública número 276, volumen 1, de fecha 25 de junio de 2018, pasada ante la fe del de la Lic. Chastre Alexandra Encinas Leyva, Notario Público número 76, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora, en el que se hace referencia a la constitución de la sociedad.

II.2. - Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada es legítima propietaria de los inmuebles identificados como (i): lote M1, Manzana G1, con superficie de 11,235.120 metros cuadrados, según lo acredita en escritura pública número 1,666, volumen 18, de fecha 30 de Octubre del 2023, ante la fe de la Lic. Daniela Manzo Taylor, titular de la notaría pública número 26, con residencia en esta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Municipio de Puerto Peñasco, con número de inscripción 63895, volumen DIG, el día 23 de febrero de 2024; y (ii) Lote G2, con superficie de 66,468.144 metros cuadrados, según lo acredita en

Bldv. Benito Juarez S/N Col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora, C.P. 83550 Tel. (638) 101 2200

PUERTOPENASCO.GOB.MX



escritura pública número 276, volumen 1, de fecha 25 de junio de 2018, pasada ante la fe del de la Lic. Chastre Alexandra Encinas Leyva, Notario Público número 76, con residencia en esta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora; misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Municipio de Puerto Peñasco, con número de inscripción 54486, volumen 5539, el día 8 de mayo de 2019. Que los predios se encuentran actualmente libres de todo gravamen según se acredita con

Certificado de Información Registral con números de folio 1021274 y 1021278 de fecha 25 de Marzo del 2024 respectivamente y debidamente expedidos por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora siendo que en adelante se les denominará de manera conjunta como **LOS INMUEBLES**.

**II.3.-** Declara "EL DESARROLLADOR" que informó a este H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano, que **LOS INMUEBLES** donde se pretende desarrollar, cuentan con las superficies mencionadas en el punto **II.2** inmediato anterior, lo que se acredita en los planos que se anexan a esta solicitud, mismos que se agregan al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar, como **Anexo 1**.

**II.4. -** Declara "EL DESARROLLADOR" que **LOS INMUEBLES** están ubicados dentro del Condominio "Islas del Mar", de Puerto Peñasco. Sonora, tal y como se acredita en los instrumentos públicos mencionados en el punto **II.2** anterior.

**II.5.-** Declara "EL DESARROLLADOR" que, en virtud del Convenio de Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje y Tratamiento de Aguas Residuales en la Localidad Denominada Islas del Mar de fecha 21 de octubre de 2021 celebrado entre Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento (OOMAPAS), de Puerto Peñasco, LDM Utility Co., S.A. de C.V. y RSC Infraestructura, S.A. de C.V., así como en cumplimiento de lo establecido en la Sección 7 del Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio Islas del Mar, obtuvo de RSC Infraestructura, S.A. de C.V., en su calidad de operador exclusivo de las infraestructuras del Condominio Islas del Mar, la factibilidad de servicios de agua potable para el Desarrollo Condominial que nos ocupa, autorizando la viabilidad o factibilidad de servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, mediante oficio de factibilidad de fecha 7 de febrero de 2024.

**II-6.-** 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 mediante oficio precedente y estar en condiciones de suministrar el servicio requerido.

**II.7. -** 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 Publicas 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 las Licencias de Uso de Suelo con número de oficio DOPDU/625/2023, de fecha 18 de Agosto de 2023 y oficio número DOPDU/626/2023, de fecha 18 de Agosto de 2023 por existir congruencia del uso solicitado y que también se anexan a este Convenio.

Bldv. Benito Juarez S/N Col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora, C.P. 83550 Tel. (638) 1082200

**PUERTOPENASCO.GOB.MX**



II.8. - Declara "EL DESARROLLADOR" que el Condominio "Islas del Mar" (antes Desarrollo Turístico Laguna del Mar) del cual forman parte LOS INMUEBLES 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-0850-14, de fecha 19 de septiembre de 2014, así como también a oficio ORSON-IA-0261/2023, de fecha 22 de junio de 2023 de modificación del proyecto "Desarrollo Turístico Laguna del Mar, Resolutivos que, por la naturaleza del Condominio mencionado, se extiende de manera natural para LOS INMUEBLES y para el Desarrollo Inmobiliario Condominal objeto de este convenio.

II.9. - Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Etronque Carretera Puerto Peñasco-Golfo de Santa Clara S/N, Interior B7, C.P. 83560, Puerto Peñasco, Sonora.

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Conjunto Condominal del predio a que se refieren las declaraciones II.2 y II.3; 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 Inmobiliario Condominal en LOS INMUEBLES a que se refiere la Declaración II.2 y II.3 mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula para todos los efectos legales.

Segunda.- El Conjunto Condominal que se autoriza mediante este Convenio será tipo HABITACIONAL CONDOMINAL, denominándose "VISTA LAGUNA" y el uso será única y exclusivamente a lo establecido en el cuadro de uso de suelo que acompaña al presente Convenio como Anexo 2 y que se tendrá como si a la letra se insertara en la presente cláusula.

Los documentos, planos, especificaciones y presupuestos presentados por "EL DESARROLLADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A) Escritura pública número 1,666, volumen 18, de fecha 30 de Octubre del 2023, ante la fe de la Lic. Daniela Manzo Taylor, titular de la notaría pública número 26, con residencia en esta ciudad de Puerto Peñasco, Sonora y escritura pública número 5732, volumen 17, de fecha 19 de Marzo del 2015, ante la fe de del Lic. Eliasar Jimenez Zamorano, suplente de la Notaría Pública Numero 76, actuando en el protocolo del titular, el Lic. Genaro Encinas Ezrre, con residencia en esta ciudad de Puerto Peñasco.
- B) Certificado de Información Registral con números de folio 1021274 y 1021278 de fecha 25 de Marzo del 2024 respectivamente, expedido por el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.
- C) Factibilidad de servicios de agua potable para el Desarrollo Condominal que nos ocupa de acuerdo a lo manifestado por el Desarrollador en la declaración II.5 del presente Convenio.

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

**PUERTOPENASCO.GOB.MX**



- D) Factibilidad de servicios de energía eléctrica la cual acredita con oficios 16EPPP/211/2022, de fecha 11 de Noviembre del 2022 y Oficio 16EPPP-219/2022, de fecha 14 de Noviembre del 2022, en los cuales manifiesta estar en posibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica.
- E) Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, delegación federal en Sonora, mediante oficio ORSON-IA-0261/2023 de fecha 22 de junio de 2023.
- F) Oficio de autorización de Licencia de Uso de Suelo
- G) Plano de Usos del 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 a lo previsto por el Artículo 74 Fracción V, inciso C de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" consistirá en la distribución del suelo del predio mencionado en la cláusula primera, en unidades condominiales y áreas de acuerdo al cuadro de uso de suelo que acompaña al presente Convenio como **Anexo 2** y que se tendrá como si a la letra se insertara en la presente cláusula.

RESUMEN DE CUADRO DE USO DE SUELO		
AREAS PRIVATIVAS	AREA	%
A.- AREA VENDIBLE	64,211.967 M <sup>2</sup>	82.63
LOTES UNIFAMILIARES	27,752.99 M <sup>2</sup>	
LOTES MULTIFAMILIARES	36,458.977 M <sup>2</sup>	
B.- AREA DE USO COMUN Y DE SERVICIOS	13,491.297 M <sup>2</sup>	17.37
<b>TOTAL</b>	<b>77,703.264 M<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</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 condominiales 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 que acompaña al presente Convenio como **Anexo 2**, asimismo que las Unidades Condominiales no admiten subdivisión alguna, a excepción de los lotes G2-M1, G2-M3 y G2-M4, y



previo cumplimiento de los requisitos establecidos por el Desarrollo Condominal que nos ocupa y la ley de la materia las Unidades Condominales tendrán exclusivamente el uso que indique en el cuadro de uso de suelo que acompaña al presente Convenio como **Anexo 2**.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio "EL DESARROLLADOR" y en su caso los compradores adquirentes, se apegarán a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora

Quinta.- "EL DESARROLLADOR", se obliga a inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro 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 se sujetará exclusivamente al cuadro de uso de suelo establecido en el **Anexo 2** mismo que se tiene como si a la letra se insertara en la presente cláusula, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respeto de la transmisión de las unidades del Conjunto Condominal que nos ocupa, una cláusula en la que el adquirente de las unidades del Conjunto Condominal quede obligado respetar y apearse al uso de suelo que le corresponda a la unidad objeto de la transmisión de acuerdo a lo establecido en el **Anexo 2** y utilizarla única y exclusivamente para el uso que señale el **Anexo 2** en términos de lo establecido en la cláusula Segunda y Tercera del presente Convenio, mismas que se tienen por reproducidas en esta Cláusula coma si hubiesen 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.



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



PUERTO  
**PEÑASCO**  
ANTESQUENADA  
GOBIERNO MUNICIPAL S124

L E 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 nueve días del mes de Mayo del año dos mil veinticuatro.

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

**LAE. JORGE IVÁN PIVAC CARRILLO**

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

**RESIDENCIA MUNICIPAL**

**EL SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL**

**EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO  
URBANO, ECOLOGÍA, OBRAS Y SERVICIOS  
PÚBLICOS**

**LIC. MARIA JESUS REYES ORTIZ**  
2021 - 2024

**ING. JOSE LUIS MONTUJO TORRES**

**SINDICATURA MUNICIPAL**

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"**

**C.P. JUAN CARLOS ASTRAIN TOLEDO,**  
REPRESENTANTE LEGAL  
G2 DESARROLLOS, S.A. DE C.V.  
Y G1 PUERTO PEÑASCO, S.A. DE C.V.

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

**PUERTOPENASCO.GOB.MX**

7

Tomo CCXIII • Hermosillo, Sonora • Número 41 Secc. I • Lunes 20 de Mayo de 2024

## CONVENIO DE AUTORIZACION

QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL **ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES**, EN SU CARÁCTER DE 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 **ING. EDUARDO DE JESUS HEREDIA LUGO**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA “**FINERIX INTERNACIONAL**”, **S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL “**PROPIETARIO**”, 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 61 fracción II, inciso D); fracción III, inciso A); 65, 71 fracción II, IV, 88 fracción VII, todos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 2 fracción I, 5, 7 fracción II, V, XXI, XXV, 90, 92, 93 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de subdivisión de predios 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 **ING. JOSÉ LUIS MONTIJO TORRES** comparece en este acto como Director General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acreditada con copia certificada de nombramiento y toma de protesta de fecha de 16 de Septiembre de 2021, misma que se anexa al presente para que forme parte del mismo.

I.5.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en bulevar Benito Juárez y bulevar Fremont, Colonia Benito Juárez, C.P. 83550, de la ciudad de Puerto Peñasco,

Sonora.

**I.6.-** 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 el presente CONVENIO bajo los términos, cláusulas y condiciones que en este mismo se establecen.

**I.7.-** Que mediante oficio OPDU/826/2022 de fecha 18 de noviembre de 2022, el Ingeniero José Luis Montijo Torres, en su carácter de director de Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con fundamento en los artículos 90, 92 y 93 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se autorizó la subdivisión del predio identificado como "Polígono 3-3, Región 3L, con clave catastral 06-835-001, con superficie de 267,926.70 m<sup>2</sup>", propiedad de el "PROPIETARIO".

**I.8.-** Que el Ingeniero José Luis Montijo Torres, en su carácter de director de Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con fundamento en los artículos 90, 92 y 93 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, autorizó la subdivisión del predio identificado como "Polígono 1, Región 3L, AEROPUERTO con clave catastral número 610006370001, con superficie de 136,994.997 m<sup>2</sup>", propiedad de el "PROPIETARIO"; mismo que actualmente se encuentra en trámite de protocolización ante la fe de Notario Público.

**I.9.-** Que es su voluntad celebrar el presente convenio en nombre de su representada con la finalidad de autorizar y recibir del "PROPIETARIO" la propiedad de los bienes inmuebles que son objeto de éste para que sean destinados como vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, según corresponda, y que el presente se encuentra ausente de vicios que afecten la voluntad y el consentimiento de su representada.

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

**II.1.-** Que su representada es una sociedad mercantil denominada "**FINERIX INTERNATIONAL**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, constituida de conformidad con las leyes mexicanas aplicables, situación que acredita mediante Escritura Pública número 8389, volumen 156, de fecha 26 de junio de 2013, otorgada ante la fe de la Licenciada Patricia M. Ruiz de Chávez Rincón Gallardo, Notario Público Número 163, en la demarcación Notarial del Estado de México. Mismo documento quedo inscrito en el Folio Mercantil Electrónico Número 499691 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal. Así mismo con fecha 31 de marzo de 2022 mediante Escritura Pública 72,403, volumen 1,580, de, otorgada ante la fe del Lic. **Javier Eduardo Del Valle Palazuelos**, titular de la Notaría Pública número 61, con ejercicio y residencia en la Ciudad de México, fue celebrada la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, misma que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 499691, con fecha de 20 de mayo de 2022; documentos que **se anexan** al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

**II.2.-** El C. **ING. EDUARDO DE JESUS HEREDIA LUGO**, acredita su personalidad como representante legal del "PROPIETARIO", mediante copia de la escritura pública número 6,187, VOLUMEN 34, de fecha 22 de mayo de 2023, pasada ante la fe de la Lic. **Ivonne Corral Gaona**, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, así como también copia de la escritura pública número 7,375, VOLUMEN 39, de fecha 18 de enero de 2024, pasada ante la fe de la Lic. **Ivonne Corral Gaona**, Notario Público número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, documentos que **se anexan** al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar.

*h* 2

**II.3.-** Que su representada es legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles, identificados como:

1. Polígono 3-3 (tres, guion, tres), Aeropuerto Municipal Región 3L (tres, "L"), Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, México, con una superficie de 267,926.701 M2 (doscientos sesenta y siete mil novecientos veintiséis punto setecientos un metros cuadrados), misma que se identifica en los registros de Catastro Municipal bajo Clave Catastral 610006835001.

El inmueble anteriormente descrito cuenta con antecedente registral el otorgado mediante escritura pública 2,836 (dos mil ochocientos treinta y seis), volumen 39 (treinta y nueve), de fecha veintinueve de diciembre del dos mil veinte, otorgada ante la fe de la Licenciada Ixtacihuatl Murillo Pérez, titular de la notaría pública número ciento diez, del Estado de Sonora, donde se formalizó la Protocolización de autorización de subdivisión en tres fracciones y contrato de compraventa de dos inmuebles, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo el número 57,398 (cincuenta y siete mil trescientos noventa y ocho), volumen 6,119 (seis mil ciento diecinueve), en la Sección Registro Inmobiliario Libro uno de fecha primero de marzo del dos mil veintiuno.

2. Polígono 1 (uno), Aeropuerto Municipal Región 3L (tres, "L"), Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, México, con una superficie de 136,994.997 m<sup>2</sup> (ciento treinta y seis mil novecientos noventa y cuatro punto novecientos noventa y siete metros cuadrados), misma que se identifica en los registros de Catastro Municipal bajo Clave Catastral 610006370001.

El inmueble anteriormente descrito, cuenta con antecedente registral el otorgado mediante escritura pública 3,676, de fecha 11 de marzo de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Jesús Armando Ramírez Islas, titular de la notaría pública número 29, del Estado de Sonora, donde se formalizó la Protocolización de autorización de subdivisión, donde resulto este polígono, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo el número 47854, libro uno, sección Registro Inmobiliario, volumen 4338, de fecha 12 de agosto de 2015.

**II.4.-** Que solicitó al municipio de Puerto Peñasco autorización para subdividir el inmueble descrito en la declaración II.3.1 anterior, lo cual fue autorizado por la dirección de Obra Pública y Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, mediante oficio "OPDU/826/2022", de fecha 18 de noviembre de 2022, con fundamento en los artículos 90, 92 y 93 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**II. 5.-** Que mediante escritura pública número 310, volumen 2, de fecha 16 de diciembre de 2022, otorgada ante la fe de la licenciada Natalia López Frías, titular de la notaría pública número 29 veintinueve con ejercicio y residencia en Puerto Peñasco, Sonora, se llevó a cabo la protocolización del oficio de subdivisión descrito en la declaración I.11, que antecede. Dicha escritura, al momento de celebrar el presente acto, aún se encuentra en proceso de trámite ante las autoridades Catastrales y Registrales correspondientes.

e 3



**II.6.-** Que solicitó al municipio de Puerto Peñasco autorización para subdividir el inmueble descrito en la declaración II.3.2 anterior, lo cual fue autorizado por el director de Obra Pública y Desarrollo Urbano del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, con fundamento en los artículos 90, 92 y 93 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, mismo que actualmente se encuentra en trámite de protocolización ante la fe de Notario Público.

**II.7.-** Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento, el ubicado en BLVD. ABELARDO L. RODRIGUEZ #63, COLONIA CENTRO, C.P. 83000, HERMOSILLO, SONORA.

**II.8.-** Que es su voluntad celebrar el presente convenio en nombre de su representada con la finalidad de donar y transmitir al "H. Ayuntamiento" la propiedad de los bienes inmuebles que son objeto de éste para que sean destinados como áreas verdes y de equipamiento urbano, y que el presente se encuentra ausencia de vicios que afecten la voluntad y el consentimiento de su representada.

**II.9.-** Las partes manifiestan por mutuo acuerdo y de manera voluntaria celebran del presente convenio mismo que se encuentra debidamente motivado y fundamentado en base a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en sus Artículos 1 Fracción V, 2 Fracc I, XX, XXXI, 3 Fracc III, X, 7, Fracc XXV, 50 Fracc III y IV, 56 Fracc IV y V, 90,92,93,114, 115, 122 Fracc IV, 123 Fracc V, Así como en la Ley General de Ordenamiento Territorial, Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, en sus Artículos 3 Fracc XXV, 4 Fracc X, 11 Fracc VIII, X y XI, 61, 70, 71 72, 75 Fracc X, 77 Fracc IV. Y demás Leyes aplicables, garantizando así el debido aprovechamiento, la correcta conectividad, y ordenamiento territorial respecto de la acción urbanística aplicable en los polígonos objeto del presente convenio.

Ambas partes declaran que habiendo voluntad de las partes; 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**" manifiesta su conocimiento de la autorización de subdivisión de predios; realizada mediante oficio OPDU/826/2022 de fecha 18 de noviembre de 2022, sobre el predio identificado como "Polígono 3-3, Región 3L, con clave catastral 06-835-001, con superficie de 267,926.70 m<sup>2</sup>", así como la autorización de subdivisión respecto del predio identificado como "Polígono 1, Región 3L, con clave catastral número 610006371001, con superficie de 136994.997 m<sup>2</sup>; con fundamento en los artículos 90, 92 y 93 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**Segunda.-** Ambas partes acuerdan y convienen en este acto, que el "**PROPIETARIO**" dona, cede y transfiere, todo y cuanto de hecho y por derecho le corresponda a favor de el "**H. AYUNTAMIENTO**" los inmuebles descritos en la cláusula tercera de este convenio, mismos que se tienen por reproducidos en esta Cláusula para todos los efectos legales para ser destinados como espacios públicos verdes, de equipamiento urbano y vialidades en la forma indicada en cada uno de ellos, por lo que el uso de los inmuebles será única y exclusivamente el que se asigne mediante el presente instrumento, aprobado el "**H. AYUNTAMIENTO**", por lo que el donatario manifiesta aceptar y conocer perfectamente; así mismo que téngase el presente convenio como título de propiedad de los inmuebles donados derivados de las subdivisiones, aplicado por analogía y aun por mayoría de razón, de conformidad al artículo 81 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

l 4



**Tercera.-** De acuerdo con lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado Sonora, el proyecto de donación de lotes para ser destinados como espacios públicos verdes y de equipamiento urbano y vialidades consiste en la donación voluntaria y gratuita de bienes inmuebles de acuerdo con la siguiente relación:

**1.- RELACIÓN DE LOTES OBJETO DE DONACIÓN A SER DESTINADOS COMO ESPACIOS PÚBLICOS VERDES, DE EQUIPAMIENTO URBANO Y VIALIDADES UBICADOS DENTRO POLÍGONO 3-3 (TRES, GUION, TRES), AEROPUERTO MUNICIPAL REGIÓN 3L (TRES, "L"), MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MÉXICO:**

A).- LOTE NO.1 MANZANA 30 SUPERFICIE: 611.78M2 USO: VIALIDAD

B).- LOTE NO.2 MANZANA 31 SUPERFICIE: 2,747.53M2 USO: VIALIDAD

C).- LOTE NO.2 MANZANA 32 SUPERFICIE: 2,747.53M2  
USO: VIALIDAD PTO TOPOLOBAMPO

D).- LOTE NO.1 MANZANA 33 SUPERFICIE: 928.11M2  
USO: VIALIDAD PTO MAZATLAN

F).- LOTE NO.3 MANZANA 33 SUPERFICIE: 5147.98M2  
USO: VIALIDAD PTO MAZATLAN

G).- LOTE NO.1 MANZANA 34 SUPERFICIE: 762.58M2  
USO: VIALIDAD PTO SANBLAS

I).- LOTE NO.3 MANZANA 34 SUPERFICIE: 2,963.78M2  
USO: VIALIDAD PTO SANBLAS

J).- LOTE NO.4 MANZANA 34 SUPERFICIE: 1,411.93M2  
USO: VIALIDAD PTO SAN BLAS

K).- LOTE NO.1 MANZANA 35 SUPERFICIE: 2,747.53M2  
USO: VIALIDAD CJON VERACRUZ

L).- LOTE NO.2 MANZANA 35 SUPERFICIE: 2,963.78M2  
USO: VIALIDAD CJON VERACRUZ

M).- LOTE NO.3 MANZANA 35 SUPERFICIE: 1,411.87M2  
USO: VIALIDAD CJON VERACRUZ

N).- LOTE NO.1 MANZANA 36 SUPERFICIE: 964.55M2  
USO: VIALIDAD PTO VERACRUZ

O).- LOTE NO.2 MANZANA 36 SUPERFICIE: 2,747.53M2  
USO: VIALIDAD PTO VERACRUZ

P).- LOTE NO.3 MANZANA 36 SUPERFICIE: 2,963.78M2  
USO: VIALIDAD PTO VERACRUZ

Q).- LOTE NO.4 MANZANA 36 SUPERFICIE: 1064.04M2  
USO: VIALIDAD PTO VERACRUZ

Publicación electrónica  
sin validez oficial



R).- LOTE NO.1 MANZANA 37 SUPERFICIE: 955.08M2  
USO: VIALIDAD CJON VICTORIA

S).- LOTE NO.2 MANZANA 37 SUPERFICIE: 2,747.53M2  
USO: VIALIDAD CJON VICTORIA

T).- LOTE NO.3 MANZANA 37 SUPERFICIE: 2,963.78M2  
USO: VIALIDAD CJON VICTORIA

U).- LOTE NO.4 MANZANA 37 SUPERFICIE: 454.24M2  
USO: VIALIDAD CJON VICTORIA

V).- LOTE NO.1 MANZANA 38 SUPERFICIE: 1043.95M2  
USO: VIALIDAD VICTORIA

W).- LOTE NO.2 MANZANA 38 SUPERFICIE: 2,747.53M2  
USO: VIALIDAD VICTORIA

X).- LOTE NO.3 MANZANA 38 SUPERFICIE: 2,948.15M2  
USO: VIALIDAD VICTORIA

Y).- LOTE NO.1 MANZANA 39 SUPERFICIE: 5,840.99M2  
USO: VIALIDAD CJON 47 NORTE

Z).- LOTE NO.1 MANZANA 40 SUPERFICIE: 7,995.37M2  
USO: VIALIDAD C. AGUAPRIETA

AA).- LOTE NO.1 MANZANA 41 SUPERFICIE: 2,473.13M2  
USO: VIALIDAD C. SONOYTA

BB).- LOTE NO.1 MANZANA 42 SUPERFICIE: 1,115.23M2  
USO: VIALIDAD C. SONOYTA

**TOTAL DE SUPERFICIE VIALIDADES: 68,864.37 m2**

CC).- LOTES 8, 9, 10, 29, 30 Y 31, MANZANA 15  
SUPERFICIE TOTAL: 2,195.74 M2  
USO: PARQUE-CANCHA DEPORTIVA

DD).- LOTES 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26, Y 27, MANZANA 18  
SUPERFICIE TOTAL: 2,445.82 M2  
USO: AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

**TOTAL AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO: 4,641.56 M2**

Publicación electrónica  
sin validez oficial



**2. RELACIÓN DE LOTES OBJETO DE DONACIÓN A SER DESTINADOS COMO ESPACIOS PÚBLICOS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO URBANO Y VIALIDADES. UBICADOS DENTRO DEL "POLÍGONO 1, AEROPUERTO MUNICIPAL REGIÓN 3L (TRES, "L"), MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MÉXICO.**

**AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO:**

LOTE 01 MANZANA 10, SUPERFICIE: 2,697.99 M2

LOTE 01 MANZANA 19, SUPERFICIE: 2,663.25 M2

TOTAL, AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO: 5,361.24 M2

TOTAL, DE SUPERFICIE VIALIDADES: 34,269.50 m2

Ambas partes se obligan a destinar y respetar los usos indicados para cada inmueble, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

**Cuarta.-** Tomando en cuenta lo anterior, el "PROPIETARIO" dona de manera voluntaria al "H. AYUNTAMIENTO", el 100% de los derechos de propiedad de los inmuebles descritos en la cláusula Tercera que antecede, y documentos anexos al presente convenio, para que estos sean destinados como espacios públicos verdes, de equipamiento urbano y vialidades, mismos que a su vez y de manera gradual sean introducidos los servicios públicos conforme a las necesidades de las áreas que se mencionan. En este acto el "H. AYUNTAMIENTO" se da por recibido en el estado jurídico en que se encuentran de los inmuebles que adquiere con derecho a tomar posesión de los mismos.

**Quinta.-** Manifiesta el "PROPIETARIO" que los inmuebles que da en donación no tienen ninguna notificación de carácter urbana a la fecha del presente convenio en su caso y que está totalmente libre de gravámenes y responsabilidad. Asimismo, manifiesta el "H. AYUNTAMIENTO" que conoce físicamente los inmuebles, así como el estatus y la situación jurídica en que estos se encuentran.

**Sexta.-** El "H. AYUNTAMIENTO", asume las obligaciones contenidas en los programas señalados en el artículo 13 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en especial las contenidas en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Puerto Peñasco, respecto al uso o destino de los predios y el respeto al área urbanizable, el cual tendrá como destino y uso el de espacio público verde, de equipamiento urbano y vialidad según se determine en el presente convenio.

**Séptima.-** Ambas partes acuerdan y convienen, en que el "H. Ayuntamiento" con el apoyo de "EL PROPIETARIO", realicen las gestiones necesarias para llevar a cabo la publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente, el texto íntegro de este Convenio-Autorización, de conformidad al artículo 7 fracción XIV y 81 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

*[Handwritten signature]* 7



Así mismo, ambas partes acuerdan que la inscripción del presente convenio ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio, se realizara en su caso de manera simultánea al Registro de las escrituras públicas donde se derive la protocolización correspondiente de los oficios de subdivisión de predios que se mencionan y describen en la cláusula Primera;

En el presente acto ambas partes designan al C. ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES como Delegado Especial encargado de formalizar los acuerdos tomados en el presente Convenio, así como a realizar todos los demás actos y gestiones que sean necesarias o convenientes para lograr la completa formalización de los acuerdos tomados y, en su caso por así convenirlo, comparecer ante el Fedatario Público de su elección para protocolizar, parcial o totalmente, el presente convenio, y llevar a cabo los trámites catastrales correspondientes e inscribir éste ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o ante cualquier otra entidad o dependencia de la administración pública federal, estatal o municipal que sea necesario y para que firmen cualquier instrumento, Libro o documento y efectúen todas las gestiones que conforme a la ley se requieran y fueran necesarias.

**Octava.-** Las partes acuerdan y convienen, en que los inmuebles cedidos y donados, deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que sólo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así la justifiquen y previo acuerdo con el propietario del inmueble.

**Novena.-** Asimismo, el "PROPIETARIO" se compromete a solicitar a 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 el inmueble 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.-** Todos los anexos del presente convenio y mencionados en el mismo se incorporan a éste como si se insertasen a la letra, para todos los efectos correspondientes

8



XXIV H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA



EPTO  
**PENASCO**  
ANTESQUENAJA

LE 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 09 días del mes de Febrero del año dos mil veinticuatro.

**POR "EL AYUNTAMIENTO"**

XXIV H. AYUNTAMIENTO

P.

**ING. JOSÉ LUIS MONTIJO TORRES**  
**DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO**  
**URBANO, ECOLOGIA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**

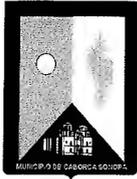


AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO,  
ECOLOGIA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

**POR "EL PROPIETARIO"**

**ING. EDUARDO DE JESUS HEREDIA LUGO**  
EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL  
**"FINERIX INTERNATIONAL", SODICIDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

Publicación electrónica  
sin validez oficial



**H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA, SONORA**  
**TESORERÍA MUNICIPAL**  
**OFICIO: TM05/093/2024**

**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CABORCA, SONORA**

**TESORERÍA DEL MUNICIPIO**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL**

**CONVOCATORIA A LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPO-826017988-004-2024 PARA REALIZAR EL PROYECTO EN LA MODALIDAD DE ALIANZA PÚBLICO PRIVADA TENDIENTE A MEJORAR LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS DEL MUNICIPIO DE CABORCA.**

**Características del Proyecto y Licitación**

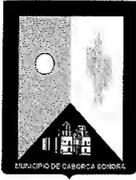
**Descripción:** "Proyecto de Gestión Integral de Residuos Sólidos (GIRS), del Municipio de Caborca, Sonora"

**Servicios:**

1. Adquisición del inmueble donde se encontrará el sitio de disposición final de Residuos Sólidos.
2. Construcción de la infraestructura necesaria en el sitio seleccionado y adquirido para el tratamiento de los residuos sólidos, en cumplimiento de la NOM-083-SEMARNAT-2003.
3. Sistema de clasificación de residuos con empacadora hidráulica de 100 toneladas por día.
4. Sistema mixto de gasificación y pirólisis con recuperación de energía para conversión de biomasa a biocarbón.
5. Sistema de producción de aceite de pirólisis con un rango de capacidad de procesamiento de 5 a 10 toneladas y conversión a aceite.
6. Conexión a la red.
7. Puesta en funcionamiento.
8. Operación de la Planta de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
9. Procesamiento de hasta 100 toneladas diarias de Residuos Sólidos.
10. Clasificación de los Residuos Sólidos.
11. Venta del aceite crudo generado (Parte de los ingresos generados serán destinados al Municipio).
12. Venta de productos reciclables valiosos (Parte de los ingresos generados serán destinados al Municipio).
13. Venta del biocarbón (Parte de los ingresos generados serán destinados al Municipio).
14. Ampliación, modificación de relleno sanitario conforme a las necesidades del proyecto y a la normatividad vigente aplicable.
15. El Mantenimiento de la Infraestructura Nueva;
16. Obtener y mantener debidamente vigentes y actualizadas aquellas autorizaciones, permisos, aprobaciones, certificaciones, consentimientos, licencias y demás requerimientos legales y administrativos para la prestación del Servicio durante la vigencia del Contrato.

Plazo máximo del Contrato de Asociación: 252 (doscientos cincuenta y dos) meses, plazo que contempla 12 (doce) meses de implementación (etapa de suministro, instalación, construcción y puesta en funcionamiento) como máximo y 240 (doscientos cuarenta) meses de servicio (etapa de operación, mantenimiento y prestación de los servicios).

AL CONTESTAR ESTE OFICIO, CÍTESE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL ÁNGULO SUPERIOR DERECHO.



**H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA, SONORA**  
**TESORERÍA MUNICIPAL**  
**OFICIO: TM05/093/2024**

**Adquisición de Bases**

Lugar	Fechas	Horario	Costo	Forma de pago
Calle Álvaro Obregón S/N, Col. Centro, Caborca, Sonora, México	A partir del día 20 de mayo del 2024 hasta el día 10 de junio de 2024	A partir de las 09:00 horas	\$20,000.00 pesos (Son Veinte Mil Pesos 00/100 M.N.)	En Tesorería Municipal

**Junta de aclaraciones**

Fecha	Hora	Lugar
06 de junio del 2024	10:00 horas	Sala de Cabildo: Calle Álvaro Obregón S/N, Col. Centro, Caborca, Sonora, México

**Acto de Presentación y Apertura de Ofertas**

Fecha	Hora	Lugar
19 de junio del 2024	10:00 horas	Sala de Cabildo: Calle Álvaro Obregón S/N, Col. Centro, Caborca, Sonora, México

**Entrega de Ofertas**

Lugar	Plazo	Medio de Entrega
Sala de cabildo: Calle Álvaro Obregón S/N, Col. Centro, Caborca, Sonora, México	19 de junio del 2024 a las 10:00 horas	Presencial, en el domicilio especificado.

A todos los interesados se les hace saber que no podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 68 de la Ley de Alianzas Público Privadas de Servicios del Estado de Sonora. Así mismo, en términos del artículo 111 de la citada Ley, se les hace saber que fue causa de esta Licitación una propuesta no solicitada, por lo que existirán cantidades a reembolsarse al promovente.

Se publica la presente convocatoria con base y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 49 y 50 de la Ley de Alianzas Público Privadas de Servicios del Estado de Sonora y se invita al interesado a revisar la convocatoria publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el 20 de mayo del 2024, en el sistema de comunicación electrónica CompraNET Sonora y en la página de Internet del Municipio <https://www.caborcasonora.gob.mx/>.

Caborca, Sonora, a 20 de mayo del 2024



**L.C.I. Iván Mendoza Yescas**  
 Tesorero Municipal del  
 H. Ayuntamiento de Caborca, Sonora  
 Rúbrica

AL CONTESTAR ESTE OFICIO, CÍTESE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL ÁNGULO SUPERIOR DERECHO.

**ÍNDICE**

**ESTATAL**

**SECRETARÍA DE GOBIERNO**

Licitación Pública Nacional No. LA-85-X02-926001991-N-3-2024..... 2

**INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA**

Convocatoria No. 6. .... 3

**FISCALÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA**

Licitación Pública Nacional No. LP-FGJE-OM-2024-009. .... 5

**MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO**

Acuerdo número 5, mediante el cual se aprueban las Bases Generales y Formatos para el proceso de Entrega-Recepción de la Administración Municipal 2021-2024..... 6

Convenio de autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional condominal denominado "Vista Laguna"..... 13

Convenio de autorización que celebran por una parte el Director General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos, y por la otra parte la Sociedad mercantil denominada Finerix International S.A. de C.V..... 20

**H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA**

Convocatoria a la licitación pública nacional No. LPO-826017988-004-2024, para realizar el proyecto en la modalidad de alianza público-privada tendiente a mejorar la gestión integral de residuos sólidos del Municipio de Caborca..... 29

Publicación electrónica  
sin validez oficial



BOLETÍN OFICIAL Y  
**ARCHIVO DEL  
ESTADO**

**GOBIERNO  
DE SONORA**

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/información-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2024CCXIII411-20052024-0925EA292

