



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 CCXIV

Número 22 Secc. I

Jueves 12 de Septiembre de 2024

CONTENIDO

ESTATAL • PROSONORA • Licitación Pública Nacional No. LPO-926062912-002-2024. • **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA** • Licitación Pública Nacional No. LPA-926049950-014-2024. • **COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA** • Licitación Pública Internacional No. LPA-926008991-003-2024. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Modificación del régimen de propiedad en condominio de un predio ubicado sobre la calle Plaza Azul en Bahía de Kino. • **H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES** • Convenio de autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Colonia Alameda Sur". • **AVISOS** • Juicio sucesorio intestamentario expediente 464/2024. • Juicio sucesorio intestamentario expediente 216/2024. • Juicio sucesorio intestamentario exp. 789/2024. • Juicio sucesorio intestamentario exp. 291/2024.

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. RICARDO ARAIZA CELAYA

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

**GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
PROSONORA
Licitación Pública Nacional de Obra Pública**

De conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la licitación de carácter pública nacional, de conformidad con lo siguiente:

Clave de Licitación	Valor de Bases	Fecha Inicio	Fecha y Hora de Apertura	Fecha y Hora de Presentación	Fecha y Hora de Recepción	
LPO-926062912-002-2024	\$2,569.00	18- septiembre-2024	12 -septiembre-2024 09:00 Horas	17-septiembre-2024 11:00 Horas	25-septiembre-2024 11:00 Horas	
Capital contable mínimo requerido	"Rehabilitación de las 2 Casetas de Acceso al Parque Industrial Hermosillo Norte (PIHN)"				30-septiembre-2024	14-diciembre-2024

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: www.compranetv2.sonora.gob.mx, o bien en: las oficinas de PROSONORA, sito en Blvd. Luis Donaldo Colosio Murrieta #335, edificio B Interior, nivel 2-local 2, Colonia Raquet Club en Hermosillo, Sonora. En un horario de 8:00 a 15:00 horas, en días hábiles.
- Deberá registrar 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 Bancomer.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de PROSONORA, sito en Blvd. Luis Donaldo Colosio Murrieta #335, edificio B Interior, nivel 2-local 2, Colonia Raquet Club en Hermosillo, Sonora.
- Se otorgará el 30% de anticipo de la asignación presupuestal aprobada para esta obra.
- Los recursos autorizados para la contratación de la presente obra pública Estatal provienen del Oficio de Autorización de la Subsecretaría de Egresos del Estado de Sonora No. SE-05.06-2272/2024 de fecha 02 de julio de 2024.
- No se podrá subcontratar los trabajos para esta Obra.

REQUISITOS QUE DEBERAN CUBRIR LOS INTERESADOS Y ENTREGARSE EN LA PRESENTE LICITACION. DICHA DOCUMENTACION SE DEBERA PRESENTAR DENTRO DEL SOBRE EL DIA Y HORA SEÑALADO PARA EL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES ADEMÁS PARA PODER PRESENTAR EL SOBRE ANTES MENCIONADO, DEBERAN ACREDITAR POR FUERA DEL MISMO EL RECIBO DE PAGO DE BASES EN CASO DE NO SER ASI, NO SE ACEPTARÁ LA PROPUESTA Y SE RECHAZARÁ EN EL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Documentación Legal: a).- Domicilio legal; b).- Artículo 63 y 118; c).- Capital contable mínimo requerido; d).- Acreditación del licitante; e).- Declaración de integridad; f).- Artículo 24-bis del código fiscal del estado de sonora; g).- declaración de encontrarse inscrito en el Registro Estatal De Contribuyentes, artículo 33ter del Código Fiscal para el Estado De Sonora h).- Escrito bajo protesta de decir verdad que se conducirá con ética, apego a la verdad y honestidad, de conformidad con lo previsto en el artículo sexto del Capítulo II, sección primera de la Ley de Anticorrupción en Contrataciones Públicas para el Estado de Sonora. j).- 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. k).- Escrito en el cual manifieste el licitante, de no desempeñar empleo cargo o comisión en el servicio público. l).- Protocolo por la Transparencia en materia de contratación y ejecución de obra pública; m).- Pacto de integridad. n).- Escrito Título III Art 50 Ley de Responsabilidades y sanciones del Gob. Del Ed. o).- Copia del Registro Único de Proveedores (RUP), 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, PROSONORA 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; PROSONORA, 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 la Coordinación de Recursos Materiales y Planeación de PROSONORA, en el citado domicilio. 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 09 de septiembre de 2024

A T E N T A M E N T E



Lic. Mónica Guadalupe Pinto Serrano
Encargada de Despacho de la Dirección General de PROSONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA
RESUMEN DE CONVOCATORIA

Licitación Pública Nacional Electrónica

De conformidad con los artículos 28 y 32 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en la licitación pública nacional Electrónica número LPA-926049950-014-2024 para la **ADQUISICIÓN DE ALIMENTOS Y UTENSILIOS PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN**, cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponible para consulta y obtención en Internet: <http://compranet2.sonora.gob.mx>, o bien para solo consulta en: Coordinación de Licitaciones ISSSTESON ubicada en Blvd. Hidalgo, No. 15, 1er. piso, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora, teléfono 6622171710, en un horario de 8:00 a 15:00 horas.

Licitación Pública Nacional	LPA-926049950-014-2024
Fecha de publicación en CompraNet	06/09/2024, 00:00 AM
Descripción de la licitación	Adquisición de Alimentos y Utensilios para el Servicio de Alimentación
Costo de inscripción	\$2,569.00
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Electrónica
Junta de aclaraciones	13/09/2024, 12:00 PM
Presentación y apertura de proposiciones	19/09/2024, 10:00 AM
Fallo	27/09/2024, 12:00 PM

Hermosillo, Sonora, a 06 de Septiembre de 2024.

ATENTAMENTE

Ing. Branly García Gómez.
Subdirector de Servicios Administrativos
Del Instituto de Seguridad y Servicios
Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora



**GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA
RESUMEN DE CONVOCATORIA
02**

Licitación Pública Internacional Abierta Electrónica.

De conformidad con los artículos 28 fracción I, 29 fracción II, 32 fracción III y 34 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en la licitación que se relaciona, cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponibles para consulta y obtención en Internet: <https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-licitaciones> o bien para solo consulta en oficinas de la CEA, ubicadas en Blvd. Agustín Vildosola s/n, Col. Villa de Seris, Hermosillo, Sonora, TEL/FAX. 108 47 50, horario de 9:00 a 13:00 hrs., en días hábiles. Forma de presentación de proposiciones: Electrónica, de acuerdo a lo establecido en la convocatoria de la licitación pública correspondiente:

Licitación Pública No.	LPA-926008991-003-2024
Fecha de publicación en CompraNet	12/09/2024
Descripción de la licitación	ADQUISICION DE RETROEXCAVADORA PARA LA COMISION ESTATAL DEL AGUA UNIDAD CANANEA, ESTADO DE SONORA
Costo de inscripción	\$1,285.00
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Electrónica
Junta de aclaraciones	25/09/2024, 10:00 horas
Visita a instalaciones	No aplica
Presentación y apertura de proposiciones	02/10/2024, 10:00 horas
Fallo	08/10/2024, 12:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 12 de septiembre de 2024.

ING. FAUSTO IVÁN TREJO ARAMBURO

DIRECTOR GENERAL DE COSTOS, CONCURSOS Y CONTRATOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA.

Publicación electrónica
sin validez oficial



Hermosillo, Sonora, 27 de Agosto del 2024
Oficio No. CIDUE/DGDU/ERC/11734/2024

ASUNTO: MODIFICACION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

C. BEATRIZ GASCA SANCHEZ.
PRESENTE.-

En respuesta a su escrito presentado en esta Dirección General, mediante el cual solicita autorización para la **Modificación del Régimen de Propiedad en Condominio** autorizado mediante Oficio No. **CIDUE/DGDU/10241/2024** de fecha 24 de Enero del 2024, para seis unidades PRIVATIVAS identificadas con números del "1 al 6" y un área común identificada como "CIRCULACION Y AREA COMÚN", en un predio de su propiedad, identificado con clave catastral **3600 22 187 007**, ubicado sobre la calle Playa Azul, en Bahía de Kino de este Municipio y que cuenta con una superficie de 1,041.29.00 m^{2.}, según lo acredita con Escritura Pública No. **54085** Volumen **1462**, pasada ante la fe del C. Lic. Carlos Cabrera Muñoz, Notario Público No. 11 en ejercicio en esta residencia, inscrita en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito bajo el número **250281** de la Sección R.I., Volumen **3938**, del día **25 de Enero del 2000**, le informamos que:

Con base en las facultades que nos confiere la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en virtud de haberse dado cumplimiento a los requisitos de la misma Ley, en lo conducente para este caso, se le **autoriza la modificación del condominio** descrito, para instituir un nuevo Régimen de Propiedad en Condominio para **seis** unidades PRIVATIVAS identificadas con los números del "1 al 6" y un área común identificada como "CIRCULACION Y ÁREA COMÚN", sobre el predio antes mencionado, tal y como se especifica en el plano anexo "LOT-01"; condicionada la presente a que deberán **regirse** con lo establecido en la **Ley 101** de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

La presente autorización **no prejuzga** sobre la **propiedad** de los predios de que se trata; **no** confiere por sí misma **derechos** de propiedad oponibles a terceros y se realiza **en base** a los Títulos y/o Escrituras **brindados** por el solicitante, quien **manifiesta** que los mismos constituyen los Títulos y/o Escrituras vigentes y antecedentes registrados más **recientes**, por lo que su validez está **condicionada** por la **veracidad** de la información **proporcionada**. En el supuesto en que se haya brindado información **falsa, errónea** o en que los Títulos y/o Escrituras proporcionadas **no fuesen** las **vigentes** y el antecedente brindado el más actual al momento de la emisión de esta autorización, este documento **no surtirá efecto legal** alguno y **no deberá utilizarse**.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus considerables órdenes.

ATENTAMENTE
EL C. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

ARQ. ERNESTO RUIZ CARREON.

DIRECCION GENERAL DE
DESARROLLO URBANO

C.e.p. Archivo. 427940
ERC/LAMO/leg

MNS-DIUHC-002-2024
AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Convenio de Autorización del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar Tipo (HC) denominado "COLONIA ALAMEDA SUR", que celebran por una parte el **MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA**, por conducto de los CC. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, Lic. Angélica Burgos Garay, Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda y Arq. Javier Villanueva López, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretaria de Ayuntamiento, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, y Director de Planeación del Desarrollo Urbano, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL MUNICIPIO", y por la otra parte, la persona moral denominada "ALAMEDA FINCA SUR", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto del ingeniero Arnoldo García García, quien en lo sucesivo se le denominará "EL DESARROLLADOR", así como, "JKLD NEGOCIOS", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** por conducto de David Gustavo Gutiérrez Mazón, autorización que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. Por "El Desarrollador":

- a) Que la persona moral denominada "ALAMEDA FINCA SUR", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, es una empresa mercantil legalmente constituida, según se desprende de la Escritura Pública número 1,546 (Mil, quinientos cuarenta y seis), Volumen 8 (Ocho) de fecha 14 (Catorce) de Febrero de 2022 (Doce mil veintidós), del protocolo de la Notaría Pública número 70 (setenta) a cargo de la Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado, de esta ciudad de Nogales, Sonora, Instrumento Notarial que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial en fecha 11 (Once) de Marzo de 2022 (Dos mil veintidós), bajo el Folio Mercantil Electrónico número N2022019037 (Letra N, números dos, cero, dos, dos, cero, uno, nueve, cero, tres, siete), con duración indefinida, domicilio en la Ciudad de Nogales, Sonora, cuyo instrumento determinó administrarse bajo la figura de un **Gerente administrador** designado al Ingeniero **Arnoldo García García** bajo ese carácter y comparece en su representante legal y que goza de las facultades a que se refiere la cláusula novena de dicho instrumento notarial.
- b) Que el Ingeniero **Arnoldo García García** comparece en su representante legal y goza de un Poder General para actos de Administración y Dominio con facultades especiales para ejercer separadamente como **Gerente administrador** ceder y otorgar donaciones emitido por de parte de la persona moral "ALAMEDA FINCA SUR", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, según se establece en la Escritura Pública Número 2,031 Volumen 10, de fecha 12 de octubre de 2023 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de Nogales, Sonora, bajo número 202300272732; documento debidamente protocolizado por la C. Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado, titular de la Notaría Pública número 70 con ejercicio y residencia en esta ciudad de Nogales, Sonora, así mismo, sigue declarando bajo protesta de decir verdad que a la fecha dicho poder no le ha sido revocado ni limitado.

- c) Que la persona moral denominada **"ALAMEDA FINCA SUR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** es legal propietaria de un lote de terreno forma polígono irregular ubicado en calle Camino a la Escondida, lote NA, Manzana NA, de esta ciudad de Nogales, Sonora, con superficie de **24-41-38.445 Has.** Con clave catastral A4-910-105, así como, la fracción de terreno rústico ubicado en calle Camino a la Escondida, lote NA, Manzana NA, en esta ciudad de Nogales, Sonora, con superficie de **5-00-00 Has.** Con clave catastral A4-910-104, con rumbos, medidas y colindancias que se describen, en el antecedente de propiedad que se protocolizó en Escritura Pública número 1583, , Volumen 8, de fecha del día 11 de abril de 2022, expedida ante la fe de la Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado, con residencia y ejercicio en esta ciudad de Nogales, Sonora, Instrumento Notarial bajo el número de inscripción 87915 y 18149, folio electrónico número 128584 y 290260, Libro 1, de la sección inmobiliaria, con fecha del día 30 de marzo del año 2023.
- d) Que mediante Escritura Pública número 1584, , Volumen 8, de fecha del día 11 de abril de 2022, expedida ante la fe de la Lic. Dolores Alicia Galindo Delgado, con residencia y ejercicio en esta ciudad de Nogales, Sonora, Instrumento Notarial bajo el número de inscripción 94717, folio electrónico número 183312, Libro 1, de la sección inmobiliaria, con fecha del día 08 de septiembre del año 2023, la persona moral denominada **"ALAMEDA FINCA SUR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, celebró un contrato de compraventa con la persona moral **"JKLD NEGOCIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, donde adquirió con reserva de dominio la propiedad del Lote de terreno en forma polígono irregular ubicado en Calle Camino a la Escondida, lote NA, manzana NA de esta ciudad de Nogales, Sonora, con superficie de **36-97-02.609 Has.** con clave catastral A4-910-101.
- e) Que David Gustavo Gutiérrez Mazón acredita su personalidad y el carácter Administrador Único, así como la existencia de la sociedad mercantil **"JKLD NEGOCIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** según consta en la Escritura Pública número 52,228, volumen 831, de fecha 17 de enero de 2012, pasada ante la fe del licenciado Luis Rubén Montes de Oca titular de la Notaría Pública 39 del Estado de Sonora, quien como representante legal en ejercicio de la facultades que le fueron conferidas con Poderes Generales y Especiales para suscribir firmar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios y suficientes para dar cumplimiento a los fines de su representada en todas las acciones jurídicas relacionadas con el bien inmueble referido en la declaración inmediata anterior, en este acto, otorga su anuencia a favor de **"ALAMEDA FINCA SUR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** para que suscriba la presente autorización y proceda a su formalización, comprometiéndose **"JKLD NEGOCIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** a liberar la reserva de dominio respecto de las áreas cedidas en donación a favor del Municipio de Nogales, Sonora.
- f) Que se encuentra al corriente del pago de sus obligaciones prediales, y que además obtuvieron y presentaron los certificados de libertad de gravamen del área de desarrollo, exhibiendo los comprobantes.
- g) Que obtuvieron de parte del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, las Constancias de Localización del predio.

David *JKLD* *CG*

2 | 25

- h) Que obtuvieron de parte del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Constancia de Zonificación del área de desarrollo.
- i) Que obtuvieron de parte del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Licencia de Ambiental Integral del área de desarrollo.
- j) Que de conformidad con el PDU clasifica los desarrollos inmobiliarios, con compatibilidad de uso de suelo Habitacional (HC).
- k) Que presentaron el Estudio Hidrológico respecto de la zona donde se ubica el desarrollo.
- l) Que obtuvieron del consejo de nomenclatura la aprobación a la propuesta de nomenclatura de vialidades aplicable una vez autorizado el convenio.
- m) Que solicitó ante el Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, a través de la representación legal, así como de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Aprobación del Anteproyecto del Desarrollo Inmobiliario habitacional tipo HC, adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por la normatividad aplicable, en apego al programa temporal de regularización publicado el día Lunes 04 de Septiembre de 2023, en el Tomo CCXII • Hermosillo, Sonora • Número 19 Secc. VII, del Boletín Oficial del Estado de Sonora.
- n) Se exhiben en original los planos de localización, lotificación con las dimensiones de los lotes a subdividir del predio con las especificaciones técnicas requeridas, las memorias descriptivas, dictamen de congruencia con el PDU, mecánica de suelo y aprobación de nomenclatura, adjuntando constancia de los permisos, licencias y autorizaciones en materia ambiental, que se establecieron como requisitos para la autorización del presente procedimiento de los cuales se deja constancia en la carpeta ejecutiva y de proyecto, documentos que se tienen aquí por reproducidos al presente escrito como si a la letra se insertaran, en obvio de las repeticiones innecesarias.

II.- Por "EL MUNICIPIO"

- a) Que de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 128 y 129 de la Constitución Política del Estado de Sonora, así como los diversos artículos 2 y 9 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; el Ayuntamiento de Nogales, Sonora, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, contando, por tanto, con facultad suficiente para celebrar contratos, convenios y demás actos jurídicos relacionados con el objeto para el que ha sido creado por el legislador.
- b) Que conforme a lo establecido en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el Municipio de Nogales, Sonora, es gobernado y administrado por un Ayuntamiento de elección popular directa.



- c) Que el Ayuntamiento deberá ser representado por el presidente y Síndico municipal, respetando las disposiciones y formalidades señaladas por la Ley de Gobierno y Administración Municipal, acreditando su personalidad mediante constancia de mayoría y validez de elección de Ayuntamiento de fecha 10 de junio del año 2021, emitida por el Consejo Municipal Electoral.
- d) Que de conformidad con lo previsto en el Acta Número 95, correspondiente a la Sesión Solemne celebrada el día dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno, el C. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, cuenta con facultades legales suficientes para suscribir la presente autorización.
- e) Que la Secretaria del Ayuntamiento legitima su comparecencia a la celebración de este acto, conforme a lo establecido en la fracción VII del artículo 89 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, relativa a la obligación de refrendar con su firma los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento o de Presidencia, requisito sin el cual éstos carecen de validez, además de acreditar su personalidad con nombramiento número 1589/24 N-1-2024 expedido por el Ayuntamiento con fecha del día 11 de junio del año 2024.
- f) Que la Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal acude a la firma de este instrumento jurídico en su carácter de Representante Legal del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, conforme a lo previsto por la fracción II del artículo 70 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, quien acredita tener personalidad con acta número 95 de la Sesión Solemne con fecha del día 16 de septiembre del año 2021.
- g) Que el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad jurídica con el nombramiento expedido mediante oficio número N-1-2021 2701/21 con fecha del día 16 de septiembre del año 2021.
- h) Que el Director de Planeación del Desarrollo Urbano comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido mediante oficio número N-1-2021 2690/21 con fecha del día 16 de septiembre del año 2021.
- i) Que, para efectos de la presente Autorización, de conformidad con lo previsto en el artículo 148 BIS, fracción V, inciso B, numeral XIV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, ejercerá las acciones que le correspondan a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará "La Dirección".
- j) Que este Desarrollo Inmobiliario es congruente con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora (PDU), vigente a la fecha.

[Handwritten mark]

II. Por ambas partes:

- a) Que la presente Autorización se realiza en términos del artículo 68 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y 92 del Reglamento de la Ley vigente; que tiene la factibilidad técnica para llevar a cabo el Desarrollo o Inmobiliario del predio a que se refiere

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4 | 25

la Declaración I, inciso c) y d), y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente instrumento tiene por objeto autorizar el Desarrollo Inmobiliario habitacional de clasificación unifamiliar tipo (HC) denominado "ALAMEDA FINCA SUR", autorizando a "EL DESARROLLADOR" para que se lleven a cabo la lotificación de los Predio con superficie de 66-38-41.05 Has a que se refiere el capítulo de antecedentes y la declaración I, inciso c) y d) que antecede en el presente instrumento, así mismo, "EL DESARROLLADOR" declara unilateralmente su voluntad que se compromete en atender la dotación de los servicios básicos, relevando de toda responsabilidad a la autoridad municipal en la prestación de los servicios públicos, dentro del desarrollo inmobiliario hasta en tanto no se convierta en zona urbana, y señala que cada propietario y poseionario coadyuvará con el Municipio de Nogales en buscar alternativas para la atención en el suministro de servicios básicos de manera progresiva, para ello, a dicha declaración deberá incluir el compromiso de insertar en los contratos de individualización de enajenación de los lotes que se autoriza, una cláusula de adhesión con el compromiso que adquieren los adquirentes de subrogar obligaciones de manera proporcional en relación a cada lote respecto del desarrollo inmobiliario, en los términos de la fracción IX del artículo 10 del programa de regularización, así como, conforme a lo establecido en el artículo 92 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Estado número 32, sección I, de fecha Jueves 18 de octubre de 2007, de igual manera, señala que el presente proyecto de desarrollo obliga el trazo de vías para circulación de vehículos, no será obligatorio el pavimento, ni la introducción de drenaje, las demás reglamentaciones para este desarrollo estará provista en el PDU y en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, por lo que se describen los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las manzanas, para quedar como sigue:

MANZANA 1		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	COMERCIAL	1,066.08
2	COMERCIAL	1,278.73
3	COMERCIAL	1,353.43
4	COMERCIAL	1,316.08
5	COMERCIAL	1,316.08
6	COMERCIAL	1,316.08
7	COMERCIAL	1,316.08
8	COMERCIAL	1,316.08
9	COMERCIAL	1,316.08
10	COMERCIAL	1,316.08
11	HABITACIONAL (HC)	1,095.39
12	HABITACIONAL (HC)	1,095.39
13	HABITACIONAL (HC)	1,095.39
14	HABITACIONAL (HC)	1,095.39

1^o
 JT
 JB

DGM [Signature] [Signature] [Signature]

MNS-DIUHC-001-2024
"ALAMEDA FINCA SUR"

15	HABITACIONAL (HC)	1,095.39
16	HABITACIONAL (HC)	1,095.39
17	HABITACIONAL (HC)	1,095.39
18	HABITACIONAL (HC)	1,126.36
19	HABITACIONAL (HC)	1,319.15
SUPERFICIE TOTAL		23,024.04

MANZANA 2		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	COMERCIAL	1,275.38
2	COMERCIAL	1,338.11
3	COMERCIAL	1,378.90
4	COMERCIAL	1,266.74
5	COMERCIAL	1,268.77
6	COMERCIAL	1,270.80
7	COMERCIAL	1,272.83
8	COMERCIAL	1,023.15
9	COMERCIAL	1,159.13
10	COMERCIAL	1,309.96
11	COMERCIAL	1,287.65
12	COMERCIAL	1,361.06
13	COMERCIAL	1,379.48
14	COMERCIAL	1,326.51
15	HABITACIONAL (HC)	1,152.12
16	HABITACIONAL (HC)	1,152.20
17	HABITACIONAL (HC)	1,142.21
18	HABITACIONAL (HC)	1,088.27
19	HABITACIONAL (HC)	1,226.62
20	HABITACIONAL (HC)	1,260.77
21	HABITACIONAL (HC)	1,018.87
22	HABITACIONAL (HC)	1,018.81
23	HABITACIONAL (HC)	1,018.75
24	HABITACIONAL (HC)	1,018.70
25	HABITACIONAL (HC)	1,102.99
26	HABITACIONAL (HC)	1,073.64
27	HABITACIONAL (HC)	1,036.64
SUPERFICIE TOTAL		32,229.06

MANZANA 3		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,226.87



1a

MNS-DIUHC-001-2024
 "ALAMEDA FINCA SUR"

2	HABITACIONAL (HC)	1,175.85
3	HABITACIONAL (HC)	1,023.33
4	HABITACIONAL (HC)	1,002.19
5	HABITACIONAL (HC)	1,002.19
6	HABITACIONAL (HC)	1,002.19
7	HABITACIONAL (HC)	1,002.19
8	HABITACIONAL (HC)	1,002.15
9	HABITACIONAL (HC)	1,092.18
10	HABITACIONAL (HC)	1,159.31
11	HABITACIONAL (HC)	1,164.37
12	HABITACIONAL (HC)	1,169.42
13	HABITACIONAL (HC)	1,278.58
14	HABITACIONAL (HC)	1,021.39
15	HABITACIONAL (HC)	1,021.34
16	HABITACIONAL (HC)	1,021.34
17	HABITACIONAL (HC)	1,021.34
18	HABITACIONAL (HC)	1,016.01
19	HABITACIONAL (HC)	1,022.07
20	HABITACIONAL (HC)	1,020.61
21	HABITACIONAL (HC)	1,011.50
22	HABITACIONAL (HC)	1,016.01
23	HABITACIONAL (HC)	1,016.01
24	HABITACIONAL (HC)	1,051.93
25	HABITACIONAL (HC)	1,051.93
26	HABITACIONAL (HC)	1,051.93
27	HABITACIONAL (HC)	1,054.00
28	HABITACIONAL (HC)	1,015.67
29	HABITACIONAL (HC)	1,079.96
30	HABITACIONAL (HC)	1,051.93
31	HABITACIONAL (HC)	1,259.92
32	HABITACIONAL (HC)	1,374.90
33	HABITACIONAL (HC)	1,427.58
34	HABITACIONAL (HC)	1,015.68
35	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
36	HABITACIONAL (HC)	1,047.41
37	HABITACIONAL (HC)	1,050.18
38	HABITACIONAL (HC)	1,013.32
39	HABITACIONAL (HC)	1,042.65
40	HABITACIONAL (HC)	1,048.64
41	HABITACIONAL (HC)	1,679.20
42	HABITACIONAL (HC)	1,087.94

Plataforma electrónica
 Plataforma oficial

↑
 O/H
 JB

Dan
 2024
 C/O
 +

MNS-DIUHC-001-2024
"ALAMEDA FINCA SUR"

43	HABITACIONAL (HC)	1,039.96
44	HABITACIONAL (HC)	1,011.82
45	HABITACIONAL (HC)	1,017.81
46	HABITACIONAL (HC)	1,047.14
47	HABITACIONAL (HC)	1,015.04
SUPERFICIE TOTAL:		51,024.98

MANZANA 4		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,176.23
2	HABITACIONAL (HC)	1,065.90
3	HABITACIONAL (HC)	1,107.47
4	HABITACIONAL (HC)	1,085.36
5	HABITACIONAL (HC)	1,138.63
6	HABITACIONAL (HC)	1,111.88
7	HABITACIONAL (HC)	1,111.88
8	HABITACIONAL (HC)	1,388.23
9	HABITACIONAL (HC)	1,033.25
10	HABITACIONAL (HC)	1,019.74
11	HABITACIONAL (HC)	1,075.46
12	HABITACIONAL (HC)	1,127.87
SUPERFICIE TOTAL:		13,441.90

MANZANA 5		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
2	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
3	HABITACIONAL (HC)	1,045.14
4	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
5	HABITACIONAL (HC)	1,309.22
SUPERFICIE TOTAL:		5,354.36

MANZANA 6		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,666.60
SUPERFICIE TOTAL:		1,666.60

MANZANA 7		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,012.10
2	HABITACIONAL (HC)	1,012.10
3	HABITACIONAL (HC)	1,116.76

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

8 | 25

MNS-DIUHC-001-2024
 "ALAMEDA FINCA SUR"

4	HABITACIONAL (HC)	1,040.66
5	HABITACIONAL (HC)	1,078.71
6	HABITACIONAL (HC)	1,078.58
7	HABITACIONAL (HC)	1,078.78
8	HABITACIONAL (HC)	1,078.78
9	HABITACIONAL (HC)	1,078.71
10	HABITACIONAL (HC)	1,078.71
11	HABITACIONAL (HC)	1,078.71
12	HABITACIONAL (HC)	1,078.71
13	HABITACIONAL (HC)	1,028.87
14	HABITACIONAL (HC)	1,028.87
15	HABITACIONAL (HC)	1,028.87
16	HABITACIONAL (HC)	1,028.87
17	HABITACIONAL (HC)	1,028.87
18	HABITACIONAL (HC)	1,028.87
19	HABITACIONAL (HC)	1,030.43
20	HABITACIONAL (HC)	1,040.85
SUPERFICIE TOTAL:		21,055.81

MANZANA 8		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,002.84
2	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
3	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
4	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
5	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
6	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
7	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
8	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
9	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
10	HABITACIONAL (HC)	1,028.34
11	HABITACIONAL (HC)	1,020.73
12	HABITACIONAL (HC)	1,049.68
13	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
14	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
15	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
16	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
17	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
18	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
19	HABITACIONAL (HC)	1,026.00

Handwritten notes and signatures on the right side of the table, including a vertical arrow pointing up and several illegible signatures.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including the word "D6m" and several illegible signatures.

MNS-DIUHC-001-2024
"ALAMEDA FINCA SUR"

20	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
21	HABITACIONAL (HC)	1,028.34
22	HABITACIONAL (HC)	1,026.00
SUPERFICIE TOTAL:		22,571.93

MANZANA 9		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
A	EQUIPAMIENTO	9,671.13
SUPERFICIE TOTAL:		9,671.13

MANZANA 10		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,183.29
2	HABITACIONAL (HC)	1,183.29
3	HABITACIONAL (HC)	1,183.29
4	HABITACIONAL (HC)	1,183.29
5	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
6	HABITACIONAL (HC)	1,183.29
7	HABITACIONAL (HC)	1,183.29
8	HABITACIONAL (HC)	1,183.29
9	HABITACIONAL (HC)	1,183.29
10	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
SUPERFICIE TOTAL:		11,466.32

MANZANA 11		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	643.48
2	HABITACIONAL (HC)	1,028.97
3	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
4	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
5	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
6	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
7	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
8	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
9	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
10	HABITACIONAL (HC)	999.75
11	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
12	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
13	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
14	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
15	HABITACIONAL (HC)	1,016.26

MNS-DIUHC-001-2024
"ALAMEDA FINCA SUR"

16	HABITACIONAL (HC)	1,016.26
17	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
SUPERFICIE TOTAL:		16,867.32

MANZANA 12		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,125.05
2	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
3	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
4	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
5	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
6	HABITACIONAL (HC)	1,684.04
7	HABITACIONAL (HC)	1,125.17
8	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
9	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
10	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
11	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
12	HABITACIONAL (HC)	1,228.01
SUPERFICIE TOTAL:		13,162.27

MANZANA 13		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,076.01
2	HABITACIONAL (HC)	1,076.01
3	HABITACIONAL (HC)	1,076.01
4	HABITACIONAL (HC)	1,076.01
5	HABITACIONAL (HC)	1,134.61
6	HABITACIONAL (HC)	1,318.45
7	HABITACIONAL (HC)	1,010.80
8	HABITACIONAL (HC)	1,112.96
9	HABITACIONAL (HC)	1,135.05
10	HABITACIONAL (HC)	1,005.20
11	HABITACIONAL (HC)	1,735.94
12	HABITACIONAL (HC)	1,368.26
13	HABITACIONAL (HC)	1,006.52
14	HABITACIONAL (HC)	1,003.47
A	TANQUE AGUA	414.18
15	HABITACIONAL (HC)	1,010.09
16	HABITACIONAL (HC)	1,081.59
17	HABITACIONAL (HC)	1,259.85
18	HABITACIONAL (HC)	3,076.07
19	HABITACIONAL (HC)	1,584.33

Handwritten marks: an arrow pointing up, the letters 'JH', and a signature.

Handwritten marks: 'Dout', 'EEL', 'CF', and a signature.

MNS-DIUHC-001-2024
 "ALAMEDA FINCA SUR"

20	HABITACIONAL (HC)	1,082.45
21	HABITACIONAL (HC)	1,787.61
22	HABITACIONAL (HC)	1,035.79
SUPERFICIE TOTAL:		28,467.26

MANZANA 14		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,009.58
2	HABITACIONAL (HC)	1,038.69
3	HABITACIONAL (HC)	1,042.36
4	HABITACIONAL (HC)	1,305.27
5	HABITACIONAL (HC)	1,359.68
6	HABITACIONAL (HC)	1,364.14
7	HABITACIONAL (HC)	1,794.05
SUPERFICIE TOTAL:		8,913.77

MANZANA 15		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
A	EQUIPAMIENTO	2,860.52
B	EQUIPAMIENTO	2,228.04
C	EQUIPAMIENTO	1,075.04
1	HABITACIONAL (HC)	1,114.02
2	HABITACIONAL (HC)	1,138.82
3	HABITACIONAL (HC)	1,114.02
4	HABITACIONAL (HC)	1,114.02
5	HABITACIONAL (HC)	1,114.02
SUPERFICIE TOTAL:		11,758.50

MANZANA 16		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,035.09
2	HABITACIONAL (HC)	1,018.66
3	HABITACIONAL (HC)	1,018.10
4	HABITACIONAL (HC)	1,016.65
5	HABITACIONAL (HC)	1,017.92
6	HABITACIONAL (HC)	1,047.76
7	HABITACIONAL (HC)	1,048.32
8	HABITACIONAL (HC)	1,049.77
9	HABITACIONAL (HC)	1,048.50
SUPERFICIE TOTAL:		9,300.77

MANZANA 17


12 | 25

MNS-DIUHC-001-2024
 "ALAMEDA FINCA SUR"

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,041.29
2	HABITACIONAL (HC)	1,041.29
3	HABITACIONAL (HC)	1,029.50
4	HABITACIONAL (HC)	436.04
A	EQUIPAMIENTO	1,524.89
SUPERFICIE TOTAL:		5,073.01

MANZANA 18		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,007.92
2	HABITACIONAL (HC)	1,051.05
3	HABITACIONAL (HC)	1,029.50
A	EQUIPAMIENTO	6,006.56
SUPERFICIE TOTAL:		9,095.03

MANZANA 19		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,112.72
2	HABITACIONAL (HC)	1,061.15
3	HABITACIONAL (HC)	1,061.91
4	HABITACIONAL (HC)	1,062.67
5	HABITACIONAL (HC)	1,065.84
6	HABITACIONAL (HC)	1,069.98
7	HABITACIONAL (HC)	1,110.27
8	HABITACIONAL (HC)	1,164.43
9	HABITACIONAL (HC)	1,067.54
10	HABITACIONAL (HC)	1,066.77
11	HABITACIONAL (HC)	1,066.01
12	HABITACIONAL (HC)	1,065.24
13	HABITACIONAL (HC)	1,064.45
14	HABITACIONAL (HC)	1,109.43
SUPERFICIE TOTAL:		15,148.41

MANZANA 20		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,015.25
2	HABITACIONAL (HC)	2,044.34
3	HABITACIONAL (HC)	1,317.00

MNS-DIUHC-001-2024
"ALAMEDA FINCA SUR"

4	HABITACIONAL (HC)	1,719.93
5	HABITACIONAL (HC)	1,000.00
6	HABITACIONAL (HC)	1,353.29
7	HABITACIONAL (HC)	1,400.26
8	HABITACIONAL (HC)	1,410.04
9	HABITACIONAL (HC)	1,291.94
SUPERFICIE TOTAL:		12,552.05

MANZANA 21		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
A	TANQUE DE AGUA	589.36
1	HABITACIONAL (HC)	1,268.86
2	HABITACIONAL (HC)	1,257.50
SUPERFICIE TOTAL:		3,115.72

MANZANA 22		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
A	AREA VERDE	1,932.11
SUPERFICIE TOTAL:		1,932.11

MANZANA 23		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	COMERCIAL	1,053.05
2	COMERCIAL	1,040.64
3	COMERCIAL	1,040.64
4	COMERCIAL	1,040.64
5	COMERCIAL	1,040.64
6	COMERCIAL	1,040.64
7	COMERCIAL	1,087.90
8	COMERCIAL	1,138.93
9	COMERCIAL	1,199.64
10	COMERCIAL	1,302.33
11	COMERCIAL	1,415.88
12	COMERCIAL	1,527.73
13	COMERCIAL	1,620.69
14	HABITACIONAL (HC)	796.51
15	HABITACIONAL (HC)	960.65
16	HABITACIONAL (HC)	1,086.86
17	HABITACIONAL (HC)	1,093.04
18	HABITACIONAL (HC)	1,086.06
19	HABITACIONAL (HC)	1,080.18
20	HABITACIONAL (HC)	1,123.85

12

[Handwritten signatures and initials]

14 | 25

MNS-DIUHC-001-2024
"ALAMEDA FINCA SUR"

21	HABITACIONAL (HC)	1,173.18
22	HABITACIONAL (HC)	1,222.49
23	HABITACIONAL (HC)	1,271.45
24	HABITACIONAL (HC)	1,320.63
25	HABITACIONAL (HC)	1,369.88
26	HABITACIONAL (HC)	1,415.21
SUPERFICIE TOTAL:		30,549.34

MANZANA 24		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,267.79
2	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
3	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
4	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
5	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
6	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
7	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
8	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
9	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
10	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
11	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
12	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
13	HABITACIONAL (HC)	1,035.52
14	HABITACIONAL (HC)	1,037.50
SUPERFICIE TOTAL:		14,731.53

MANZANA 25		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	COMERCIAL	2,596.05
2	HABITACIONAL (HC)	655.63
3	HABITACIONAL (HC)	450.00
4	HABITACIONAL (HC)	450.00
5	HABITACIONAL (HC)	450.00
6	HABITACIONAL (HC)	450.00
7	HABITACIONAL (HC)	450.00
8	HABITACIONAL (HC)	450.00
9	HABITACIONAL (HC)	450.00
10	HABITACIONAL (HC)	450.00
11	HABITACIONAL (HC)	450.00
12	HABITACIONAL (HC)	450.00
13	HABITACIONAL (HC)	450.00
14	HABITACIONAL (HC)	450.00

Dbm

ELER.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

15 | 25

[Handwritten initials/signature]

MNS-DIUHC-001-2024
 "ALAMEDA FINCA SUR"

15	HABITACIONAL (HC)	450.00
16	HABITACIONAL (HC)	525.62
17	COMERCIAL	1,009.49
18	COMERCIAL	1,009.49
19	COMERCIAL	1,009.49
20	COMERCIAL	2,084.68
21	COMERCIAL	1,975.38
22	COMERCIAL	1,866.09
23	COMERCIAL	1,756.79
24	COMERCIAL	1,647.49
SUPERFICIE TOTAL:		21,986.20

MANZANA 26		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,246.20
2	HABITACIONAL (HC)	1,013.92
3	HABITACIONAL (HC)	1,013.92
4	HABITACIONAL (HC)	1,013.92
5	HABITACIONAL (HC)	1,013.92
6	HABITACIONAL (HC)	1,013.92
7	HABITACIONAL (HC)	1,013.92
8	HABITACIONAL (HC)	1,084.82
9	HABITACIONAL (HC)	1,317.18
10	HABITACIONAL (HC)	1,201.13
SUPERFICIE TOTAL:		10,932.85

MANZANA 27		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,047.21
2	HABITACIONAL (HC)	1,245.64
3	HABITACIONAL (HC)	1,078.90
4	HABITACIONAL (HC)	1,078.75
5	HABITACIONAL (HC)	1,078.88
6	HABITACIONAL (HC)	1,078.88
7	HABITACIONAL (HC)	1,078.88
8	HABITACIONAL (HC)	1,078.88
9	HABITACIONAL (HC)	1,078.88
10	HABITACIONAL (HC)	1,078.88
11	HABITACIONAL (HC)	1,078.88
12	HABITACIONAL (HC)	1,078.88
13	HABITACIONAL (HC)	1,078.87
14	HABITACIONAL (HC)	1,078.88





16 | 25

MNS-DIUHC-001-2024
 "ALAMEDA FINCA SUR"

15	HABITACIONAL (HC)	1,078.88
16	HABITACIONAL (HC)	1,107.09
SUPERFICIE TOTAL:		17,425.26

MANZANA 28		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	AREA VERDE	2,030.16
SUPERFICIE TOTAL:		2,030.16

MANZANA 29		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	PROTECCION DE TALUD	20,846.23
SUPERFICIE TOTAL:		20,846.23

MANZANA 30		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,087.95
2	HABITACIONAL (HC)	1,087.95
SUPERFICIE TOTAL:		2,175.90

MANZANA 31		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,457.70
2	HABITACIONAL (HC)	1,563.19
3	HABITACIONAL (HC)	1,096.09
A	AREA VERDE	1,673.47
SUPERFICIE TOTAL:		5,790.45

MANZANA 32		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	4,270.92
A	EQUIPAMIENTO	2147.63
SUPERFICIE TOTAL:		6,418.55

MANZANA 33		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,004.08
2	HABITACIONAL (HC)	1,699.32
3	HABITACIONAL (HC)	1,171.85
4	HABITACIONAL (HC)	1,003.49

D6w *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

SUPERFICIE TOTAL:	4,878.74
--------------------------	-----------------

MANZANA 34		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,119.10
2	HABITACIONAL (HC)	1,118.09
3	HABITACIONAL (HC)	1,118.09
4	HABITACIONAL (HC)	1,118.09
A	AREA VERDE	1,119.10
SUPERFICIE TOTAL:		5,592.47

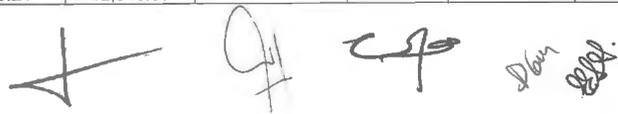
MANZANA 35		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	1,198.09
2	HABITACIONAL (HC)	1,198.09
A	EQUIPAMIENTO	4,105.38
SUPERFICIE TOTAL:		6,501.56

MANZANA 36		
LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL (HC)	3,052.40
A	AREA VERDE	15,620.22
SUPERFICIE TOTAL:		18,672.62

En este acto "EL MUNICIPIO" aprueba y autoriza las Manzanas y Lotes del Desarrollo Inmobiliario Desarrollo Inmobiliario habitacional de clasificación unifamiliar tipo HABITACIONAL (HC) denominado **ALAMEDA FINCA SUR**, y sus SECCIONES, teniendo todos ellos acceso a la vialidad consideradas desde este acto como vía pública, tal y como se indica en el Plano de Lotificación que acompaña al presente instrumento y que se tiene por reproducido en esta cláusula, para surtir todos los efectos legales a los que haya lugar.

SEGUNDA.- Que "EL DESARROLLADOR" manifiesta que las áreas a lotificar son compatibles para un Desarrollo Habitacional tipo (HC) de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Municipio de Nogales, Sonora, vigente, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 92 del Reglamento Interior de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, vigente según consta en las Constancias de Zonificación.

RELACION DE LOTES POR MANZANA							
MZA	USOS DE SUELO						TOTAL
	HABITACIONAL	COMERCIAL	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE	TANQUES DE AGUA	PROTECCION DE TALUD	
1	10,113.24	12,910.80					23,024.04



MNS-DIUHC-001-2024
"ALAMEDA FINCA SUR"

2	14,310.59	17,918.47					32,229.06
3	51,024.98						51,024.98
4	13,441.90						13,441.90
5	5,354.36						5,354.36
6	1,666.60						1,666.60
7	21,055.81						21,055.81
8	22,571.93						22,571.93
9			9,671.13				9,671.13
10	11,466.32						11,466.32
11	16,867.32						16,867.32
12	13,162.27						13,162.27
13	28,053.08				414.18		28,467.26
14	8,913.77						8,913.77
15	5,594.90		6,163.60				11,758.50
16	9,300.77						9,300.77
17	3,548.12		1,524.89				5,073.01
18	3,088.47		6,006.56				9,095.03
19	15,148.41						15,148.41
20	12,552.05						12,552.05
21	2,526.36				589.36		3,115.72
22				1,932.11			1,932.11
23	14,999.99	15,549.35					30,549.34
24	14,731.53						14,731.53
25	7,031.25	14,954.95					21,986.20
26	10,932.85						10,932.85
27	17,425.26						17,425.26
28				2,030.16			2,030.16
29						20,846.23	20,846.23
30	2,175.90						2,175.90
31	4,116.98			1,673.47			5,790.45
32	4,270.92		2,147.63				6,418.55
33	4,878.74						4,878.74
34	4,473.37			1,119.10			5,592.47
35	2,396.18		4,105.38				6,501.56
36	3,052.40			15,620.22			18,672.62
	360,246.62	61,333.57	29,619.19	22,375.06	1,003.54	20,846.23	495,424.21

TERCERA.- Que "EL DESARROLLADOR", en este acto, otorga a favor de "EL MUNICIPIO" libre de todo gravamen, las áreas de donación descritas en los planos de lotificación que identifica los lotes y manzanas, citados en la Cláusula Primera, descritas en la presente autorización, atendiendo lo que dispone el programa de regularización publicado el día Lunes 04 de Septiembre de 2023, en el Tomo CCXII • Hermosillo, Sonora • Número 19 Secc. VII, del Boletín Oficial del Estado de Sonora, las cuales se indican en el siguiente cuadro:

Don [signature]

[signature]

[signature]

19 | 25

RELACION DE LOTES DONADOS Y CEDIDOS AL MUNICIPIO					
SUPERFICIES					
MZA	EQUIPAMIENTO	AREA VERDE	TANQUES DE AGUA	PROTECCION DE TALUD	TOTAL
9	9,671.13				9,671.13
13			414.18		414.18
15	6,163.60				6,163.60
17	1,524.89				1,524.89
18	6,006.56				6,006.56
21			589.36		589.36
22		1,932.11			1,932.11
28		2,030.16			2,030.16
29				20,846.23	20,846.23
31		1,673.47			1,673.47
32	2,147.63				2,147.63
34		1,119.10			1,119.10
35	4,105.38				4,105.38
36		15,620.22			15,620.22
					73,844.02

"EL DESARROLLADOR" está de acuerdo en que además del área de donación indicadas con anterioridad, se considerarán, cedidas como donación a favor de **EL MUNICIPIO**, todas las áreas indicadas como vialidades, vías públicas, derechos de paso, servidumbres de servicio, área jardineada, área de protección, área de talud, indicados en el cuadro de usos de suelo, el cual se muestra en la Cláusula QUINTA. En consecuencia, "EL DESARROLLADOR" sólo conservará la reserva de dominio sobre las superficies excluidas de la presente donación y que se identifican como área vendible y desarrollo futuro.

CUARTA.- Que "EL MUNICIPIO aprueba a **EL DESARROLLADOR**", el reglamento interno que instruyó, mismo que entre otras cosas contempla, la obligación de respetar el medio ambiente, el contenido de la ley del árbol vigente, para el cuidado, mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común, tales como vialidades, áreas verdes, equipamiento, que estableció la forma de constituir e integrar la Asociación de Vecinos y las facultades y obligaciones de la misma, así como, se compromete a evitar el desvío de causes de arroyos ubicados dentro del desarrollo habitacional que se autoriza, que si bien para la aprobación del presente desarrollo no será obligatorio el pavimento, ni la introducción de servicios de red de agua potable y drenaje, de manera progresiva se apegaran a las demás reglamentaciones provista para los desarrollos ubicados fuera de los centros de población y zonas urbanas con uso de suelo (HC) que estarán provistas en el PDU y en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Que la ASOCIACIÓN de VECINOS que quedará integrada por los propietarios adquirentes de los lotes que conforman el desarrollo "ALAMEDA FINCA SUR", en términos del reglamento.



Que el municipio está de acuerdo en establecer que, cuando se trate de desarrollos inmobiliarios, ubicados fuera de zonas urbanas, deberá establecerse de una declaración expresa de los particulares que se reconoce lo siguiente:

Que **EL DESARROLLADOR**, se comprometen establecer en el Reglamento Interior, la recomendación a los propietarios y poseionarios adquirientes de los lotes que, para el manejo y saneamiento de aguas residuales, se comprometan estos últimos a la instalación de sistemas de evacuación y tratamientos de aguas residuales de uso doméstico a base de fosas sépticas, en su caso, a base de sistemas BIO-DIGESTORES para uso domestico;

Que respecto al suministro Agua Potable (es decir apta para el consumo humano) será suministrada de manera independiente a través de pipas por conducto de prestadores de servicio particulares, a costo de los propietarios que así lo requieran;

Que se comprometen a fomentar entre los propietarios la instalación de sistemas alternos de electrificación domiciliarias, así como, asegurar la instalación de áreas que permitan una red alterna de alumbrado público;

Establecer en el reglamento interior del desarrollo la obligación de los propietarios y poseionarios adquirentes de lotes el compromiso de realizar las obras de protección del medio ambiente e infraestructura verde;

Establecer en el reglamento interior del desarrollo la obligación de los propietarios y poseionarios adquirentes de lotes el compromiso de la Instalación de Contenedores de basura de uso común y bajo su costa realizar el traslado de los desechos sólidos urbanos a los centros de disposición final. Señala el desarrollador que el Reglamento interno que exhibe, cumple con lo establecido en la presente clausula en donde se establece como prioridad la conservación del arbolado. Así como las reglas y orden en cuanto a los animales que pueda albergar cada lote.

Así mismo, "**EL DESARROLLADOR**" se compromete a considerar las restricciones necesarias para cumplir con la normatividad en relación al manejo y protección de áreas que sirvan para la mitigación de riesgos, cumpliendo con lo previsiones que regula el Reglamento de Construcción.

Queda de acuerdo el "**EL DESARROLLADOR**" que deberá establecer en la Escritura Publica la Declaración Unilateral de Voluntad, mediante la cual se comprometan los poseionarios a respetarla operación y mantenimiento de las obras de infraestructura y equipamiento que se encuentren en las áreas comunes, mismas que inicialmente estarán a cargo de los propios desarrolladores, quienes se comprometerán a coadyuvar con el Municipio de Nogales respecto la prestación de los servicios.

QUINTA. - "EL MUNICIPIO" señala que el uso de suelo que se autoriza con el presente instrumento, respecto al predio mencionado en la declaración I, Inciso a) y b) autorizado para el desarrollo inmobiliario habitacional tipo (HC) es el siguiente:







21 | 25

ALAMEDA SUR

OCUPACION DEL SUELO

INDICADOR USO DEL SUELO	SUPERFICIE (M2)	% DEL AREA TOTAL	% DEL AREA VENDIBLE
AREAS TOTALES			
POLIGONO "ALAMEDA SUR"	663,841.06	100	
AREA VENDIBLE			
HABITACIONAL	360,246.62		
COMERCIAL	61,333.57		
AREA VENDIBLE	421,580.19	63.51%	
DONACIONES			
AREA VERDE	22,375.06	3.37%	5.31%
EQUIPAMIENTO	29,619.19	4.46%	7.03%
TANQUE AGUA	1,003.54		
AREA DE PROTECCION DE TALUDES	20,846.23		
VIALIDADES	168,416.85		
AREA DE DONACION	242,260.86		

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en esta Cláusula, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "EL MUNICIPIO", otorgada de acuerdo a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

SEXTA.- "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, en este acto, aprueba los planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", mismos que se relacionan en el presente instrumento de acuerdo al Proyecto de Lotificación:

SÉPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" declara unilateralmente, que se compromete y obliga a respetar la lotificación autorizada mediante este instrumento, así como, también a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con particulares con respecto a los lotes del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, una cláusula la adhesión a las obligaciones contraídas con el municipio, en la Declaración Unilateral de voluntad deberá dejar constancia que en caso de venta el comprador adquiriente subrogará parcial y proporcionalmente de la obligación de los desarrolladores, respecto de las obligaciones contraídas en el presente desarrollo que se autoriza respecto del lote transmitido, y quedará obligado el último comprador a mantener la conservación natural de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Primera de ésta Autorización previendo a su costa los costos de aprovechamiento.


 22 | 25

OCTAVA.- "EL MUNICIPIO" señala que no tiene inconveniente que se asignen y reasignen a su costa, las claves catastrales que corresponda a cada uno del lote de terreno resultado de la lotificación, para ello, se compromete instruir a la Dirección de Catastro de manera oficiosa la asignación de claves, es decir paulatinamente, conforme se lleven a cabo los avances los trazos de la vialidad del propio desarrollo y sus enajenaciones y traslaciones de dominio se vayan segregando y vaya registrando los lotes enajenados que hayan forman parte de este.

De igual forma, **"EL MUNICIPIO"** tampoco tiene inconveniente para que la Tesorería del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, también paulatinamente gire las mismas claves para el cobro de su Impuesto Predial conforme se lleven a cabo las traslaciones de dominio de los lotes objeto de enajenación.

NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el desarrollo habitacional tipo (HC) que se autoriza, el numero de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes, quedando obligado los adquirentes a partir de la autorización, solicitar para cualquier tipo de edificación o demolición que pretenda realizar de manera previa o de preparación para el desarrollo, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en la ley de la materia.

Por otra parte, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del desarrollo tipo (HC) que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes propietarios y poseionarios, se obligan al mantenimiento, conservación y operación de las áreas de uso común, y de servicios, tales como vialidades, áreas verdes, alumbrado público, recolección de basura, etc., del desarrollo que se autoriza, esto, bajo su única y exclusiva responsabilidad, sin intervención alguna del Ayuntamiento, lo cual deberá quedar establecido en el reglamento interno a que refiere la Condición.

De igual forma, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que se celebre con respecto a los lotes del desarrollo inmobiliario que se autoriza, una cláusula en que los adquirentes manifiesten que tienen pleno conocimiento que el uso de suelo autorizado en los lotes de tipo habitacional tipo (HC) con características, diversas a los lotes de fraccionamiento urbanos, y que están de acuerdo que para cualquier obra de urbanización los poseionarios y propietarios, estarán obligados a contribuir proporcionalmente sobre las acciones de mejora, respecto de los costos sobre el pago de aprovechamientos que en un futuro se requiera por la introducción de servicios públicos municipales.

Queda obligado **"EL DESARROLLADOR"** de común acuerdo con los poseionarios y demás propietarios a ejecutar por su cuenta los planos, especificaciones y datos a los que refiere este instrumento, las obras de trazo, terracerías, apertura de calles, nomenclatura de calles y en su caso, proveer sobre los señalamientos de tránsito.

DÉCIMA.- Adicionalmente a lo convenido en la Cláusula inmediata anterior, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a equipar, la superficie de área verde, así como, los parques y

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

jardines del Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, señalándose para este efecto los lotes destinados para área verde indicados en la Cláusula Tercera del presente instrumento.

Las superficies de áreas verdes, parques y jardines deberá ser reforestado de acuerdo a los lineamientos que indica el Catálogo de plantas y árboles denominado "Paleta Verde para el Municipio de Nogales, Sonora", elaborado por el "El Municipio", y apegándose al "Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos Fronterizos", elaborado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Nogales, Sonora.

Cualquier modificación que pretenda hacer "**EL DESARROLLADOR**" al proyecto que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

DÉCIMA PRIMERA.- "**EL DESARROLLADOR**" se compromete que una vez autorizado el desarrollo y previo proceder a la traslación de dominio por la venta de los lotes, deberá presentar ante "**EL MUNICIPIO**", a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, y Sindicatura un ejemplar del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, donde aparezca publicada la presente Autorización de Desarrollo Inmobiliario. Así como, la constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en la que conste que surtió efectos la traslación de dominio de los predios cedidos en donación a favor de **EI MUNICIPIO**.

DÉCIMA SEGUNDA.- "**EL DESARROLLADOR**" está de acuerdo a establecer en el desarrollo una Asociación de vecinos que estarán a cargo de ejecutar por su cuenta los gastos de conservación relativa a la presente autorización, y estipular en el reglamento inferior, el monto de costo a pagar por lote de común acuerdo con los propietarios y posesionarios y sobre el pago de aportaciones que administrará la Asociación de vecinos, quien deberá hacerse cargo y rendir cuentas sobre el mantenimiento de la vialidades y servicio de contenedor de basura, y en su caso, auxiliar en el buen funcionamiento del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza.

DÉCIMA TERCERA.- "**EL DESARROLLADOR**" se obliga a ordenar por su cuenta la publicación de la presente Autorización de Desarrollo Inmobiliario en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora; así como, a inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este distrito judicial, a fin de que se surta efecto de traslación de dominio de las donaciones mencionadas en la Cláusula Tercera, de este instrumento.

DÉCIMA CUARTA.- En caso de que "**EL DESARROLLADOR**" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en la presente autorización, "El Ayuntamiento" podrá aplicar las sanciones de acuerdo a los artículos 160 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

DÉCIMA QUINTA.- De considerar que resultan afectados sus intereses por un acto o resolución de la autoridad municipal, "**EL DESARROLLADOR**" podrá interponer el recurso de inconformidad o el juicio correspondiente previstos en el artículo 173 de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

DÉCIMA SEXTA.- Nomenclatura de las Vialidades "EL DESARROLLADOR" se obliga entregar a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Autorización de la Nomenclatura en un plazo de 120 días hábiles, a partir de la firma del presente instrumento.

Leída que fue la presente Autorización y enterados del alcance y fuerza legal de la misma, ambas partes la ratifican y firman en la Ciudad de Nogales, Sonora, el día 14 de junio del año 2024.

Por el Municipio de Nogales, Sonora:


ING. JUAN FRANCISCO GIM NOGALES
PRESIDENTE MUNICIPAL


MTRA. EDNA ELINORA SOTO GRACIA
SÍNDICO MUNICIPAL


LIC. ANGÉLICA BURGOS GARAY
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO


ING. JORGE MEDINA ESQUEDA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA


ARQ. JAVIER VILLANUEVA LÓPEZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Por "EL DESARROLLADOR"


ING. ARNOLDO GARCÍA GARCÍA
Representante Legal de "ALAMEDA FINCA SUR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE


C. DAVID GUSTAVO GUTIÉRREZ MAZÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE "JKLD NEGOCIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA
DE CAPITAL VARIABLE

La presente hoja corresponde a la Autorización del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar Tipo (HC) denominado "COLONIA ALAMEDA SUR" que celebran por una parte el Municipio de Nogales, Sonora y C. Marcia Gloria Genesta Larrar, Gilberto Rosario Bojórquez Gámez, Alejandro Carlón Mendoza e Ing. Arnoldo García García, el día 27 de mayo de 2024.

25 | 25

**JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
CABORCA, SONORA**

EDICTO

JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO EXPEDIENTE: 464/2024 BIENES
DE **CARMEN BENJAMIN RUIZ BELTRAN**

CONVOCASE CONSIDÉRENSE DERECHO HERENCIA Y ACREEDORES,
JUNTA HEREDEROS CELEBRARSE NUEVE HORAS DEL DÍA VEINTITRES DE
SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

LIC. XIOMARA FERNANDA PARTIDA AGUIRRE

SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS



**JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA
INSTANCIA DE LO CIVIL
CABORCA, SONORA**

Publicación electrónica
sin validez oficial

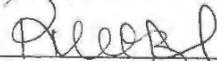
**JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
CABORCA, SONORA**

EDICTO

JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO EXPEDIENTE: 216/2024 BIENES DE **MA. CONSUELO RÍOS ZAVALA y/o CONSUELO RÍOS y/o CONSUELO RÍOS ZAVALA**

CONVOCASE CONSIDÉRENSE DERECHO HERENCIA Y ACREEDORES, JUNTA HEREDEROS CELEBRARSE **LAS DOCE HORAS DEL DÍA VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.**

LIC. MARÍA DE JESÚS LEÓN RODRÍGUEZ



SECRETARIA DE ACUERDOS



**JZGADO PRIMERO DE PRIMERA
INSTANCIA DE LO CIVIL
CABORCA, SONORA**

Publicación Electrónica
sin validez oficial

EDICTO

RADICOSE JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE JUAN MANUEL AVENDAÑO BALDERRAMA CONVÓQUESE QUIENES CRÉANSE CON DERECHO A HERENCIA, JUNTA HEREDEROS QUE SE CELEBRARA A LAS NUEVE HORAS DEL DÍA TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN ESTE JUZGADO, EXPEDIENTE 789/2024.


LICENCIADA ANDREA PATRICIA FLORES CONTRERAS
SECRETARIA SEGUNDA "A" DE ACUERDOS.
JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR.

PUBLICACIÓN. - DOS VECES DE DIEZ EN DIEZ DÍAS, PERIÓDICOS Y BOLETÍN OFICIAL.

PP

Publicación electrónica
sin validez oficial



JUZGADO PRIMERO DE
PRIMERA INSTANCIA DE LO
FAMILIAR DE HERMOSILLO

JUZGADO TERCERO DE LO FAMILIAR

EDICTO

SE RADICÓ JUICIO SUCESORIO **INTESTAMENTARIO** A BIENES DE **GUILLERMO IBARRA GARCÍA**, CONVÓQUESE A QUIENES SE CREAN CON DERECHO A HERENCIA A LA JUNTA DE HEREDEROS QUE SE CELEBRARÁ A LAS **DIEZ HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO**, EN EL LOCAL QUE OCUPA EL JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO, SONORA, BAJO NÚMERO DE EXPEDIENTE **291/2024**.



**SECRETARIO PRIMERO DE ACUERDOS "A".
LICENCIADO JOSÉ LUIS BORREGO OCHOA.**

Publicación. Dos veces de diez en diez días en el periódico El Imparcial y/o El Expreso y en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ÍNDICE

ESTATAL

PROSONORA

Licitación Pública Nacional No. LPO-926062912-002-2024..... 2

**INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES
DEL ESTADO DE SONORA**

Licitación Pública Nacional No. LPA-926049950-014-2024..... 3

COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA

Licitación Pública Internacional No. LPA-926008991-003-2024..... 4

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

Modificación del régimen de propiedad en condominio de un predio ubicado sobre la
calle Plaza Azul en Bahía de Kino..... 5

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio de autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado
"Colonia Alameda Sur"..... 6

AVISOS

Juicio sucesorio intestamentario expediente 464/2024..... 31

Juicio sucesorio intestamentario expediente 216/2024..... 32

Juicio sucesorio intestamentario exp. 789/2024..... 33

Juicio sucesorio intestamentario exp. 291/2024..... 34

Publicación electrónica
sin validez oficial



GOBIERNO
DE **SONORA**

BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

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

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

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/informacion-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2024CCXIV221-12092024-1969F54EE

