



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 CCXVII

Número 4 Secc. I

Lunes 12 de Enero de 2026

## CONTENIDO

**ESTATAL • SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA** • Resolución mediante la cual se otorga autorización para impartir Educación Primaria al Instituto Visión. • Resolución mediante la cual se otorga autorización para impartir Educación Secundaria al Instituto Visión. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Brianzas". • **AVISOS** • Juicio jurisdicción voluntaria expediente 440/2024. • Juicio sucesorio intestamentario expediente 943/2025.

## 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



**Resolución No. 952-218-PRIM**, en la que el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PRIMARIA, INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C.** en turno matutino a quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN", misma que estará sujeta a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento:

**CONSIDERANDO:**

I. Qué la Asociación Civil denominada **INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C.**, Escuela Primaria quien, se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN", satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable, estará sujeto a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento, entre éstas las condiciones necesarias en materia de protección civil y seguridad estructural, para que le sea otorgada la autorización para impartir Educación Primaria, de acuerdo a los planes y programas de estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que la citada escuela:

A. Tiene domicilio en Calle Querétaro No. 424, entre Calle Morelos y Calle Yaqui, col. Chapultepec, código postal 85100, en la Ciudad de Obregón Municipio de Cajeme, Sonora; cuenta con edificio en Cuenta con edificio rentado acreditándolo con copia cotejada de Contrato de Arrendamiento celebrado por una parte el Sr. Florencio Audeves Estrada a quien en lo sucesivo se denominara el **ARRENDADOR** y por la otra parte El **INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C.**, a quien en lo sucesivo se denominara el **ARRENDATARIO**, y por otra parte el Sr. Gustavo Adolfo Vega Jackson, a quien en lo sucesivo se denominara el **FIADOR**, se hace constar que el citado inmueble cuenta además con las instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones necesarias de seguridad, higiénicas y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiénicas y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, en cumplimiento a la Ley de Protección Civil del Estado de Sonora; a la Ley de Seguridad Escolar y a su Reglamento, que en éste último en su artículo 16 se especifica la obligatoriedad que en todo edificio escolar se cuente con los sistemas de seguridad, señalización y prevención de incendios, así como un programa interno de protección civil debidamente aprobado por la Unidad Estatal de Protección Civil.

B. Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

II. Que la solicitud de autorización para impartir Educación Primaria, presentada por la C. Marisol Vega Aiverde, en su carácter de Representante Legal, de la Escuela Primaria, quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN", se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, entre éstas las condiciones necesarias en materia de protección civil.

Resolución No. 952-218-PRIM, de fecha 10 de noviembre de 2023, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Primaria 26PR02322, etc., C. Marisol Vega Aiverde, Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN".

Página 114



III. Que con fecha 03 de noviembre del 2025, el comité dictaminador suscribió el **dictamen** correspondiente a la Escuela Primaria **"INSTITUTO VISIÓN"**, mediante el cual se acredita el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la materia y la presentación de la documentación, licencias y permisos necesarios emitidos por las autoridades competentes, mismos que obran resguardados en el expediente técnico en la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica, asimismo se establece la visita de inspección llevada a cabo por parte de la unidad antes mencionada.

IV. Que la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de la Escuela **"INSTITUTO VISIÓN"**, acreditó contar con el personal directivo y docente idóneo con el perfil académico y profesional requerido para impartir Educación Primaria y cumplir con los planes y programas de dicho nivel educativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 144, de la Ley de Educación del Estado de Sonora.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 3º, fracción VI, incisos a y b de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 90 de la Constitución Política del Estado de Sonora, 146 de la Ley General de Educación, 143, 144, 145, 146 y 148 de la Ley de Educación del Estado de Sonora; 5, fracción XXXI, 7, fracción XV, 14, fracción XX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura, 27, Apartado A, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, Ley de Protección Civil del Estado de Sonora; Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Sonora; Ley de Seguridad Escolar del Estado de Sonora y su Reglamento, así como en el Manual de Organización de la Subsecretaría de Educación Básica, el Manual de Trámites y Servicios de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo por el que se delega a favor del Titular de la Subsecretaría de Educación Básica, la facultad de autorizar con su firma los actos jurídicos inherentes a los procesos de otorgar o negar, revocar autorización a los particulares para impartir Educación Básica, en apego a las Disposiciones Normativas Aplicables, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Tomo CCXV, Número 47 Sección II, de fecha jueves 12 de junio de 2025 y demás normatividad aplicable, que la Secretaría de Educación y Cultura ha tenido a bien emitir.

**RESOLUCIÓN NO. 952-218-PRIM, QUE OTORGA AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PRIMARIA, EN EL TURNO MATUTINO, A LA ESCUELA PRIMARIA, QUIEN SE OSTENTARÁ CON EL NOMBRE COMERCIAL DE "INSTITUTO VISIÓN".**

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 fracción XXXI del Reglamento Interior de dicha dependencia, **otorga autorización** para impartir Educación Primaria a la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"** en Ciudad Obregón Municipio de Cajeme, Sonora mediante clave de incorporación **26PPR03322**.

**SEGUNDO:** La Escuela Primaria, quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional, en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

Resolución No. 952-218-PRIM, de fecha 10 de noviembre de 2025, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Primaria 26PPR03322, a la C. Marisol Vega Alverde, Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN".



**TERCERO:** La Escuela Primaria, quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, tendrá la obligación de proporcionar becas a su alumnado en los términos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado, la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Crédito Educativo del Estado de Sonora.

**CUARTO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo momento la supervisión técnica, académica y administrativa de la Escuela Primaria, quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente resolución.

**QUINTO:** La **autorización** para impartir Educación Primaria, que se otorga a la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"** beneficiará en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Primaria, asimismo surte efecto a partir del ciclo escolar 2025-2026, en tanto ésta funcione conforme a las disposiciones vigentes en la materia y cumpla con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley General de Educación, Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

**SEXTO:** La C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, se obliga a dar cumplimiento al presente instrumento y a las disposiciones de la normatividad aplicables comprometiéndose entre otras acciones a:

I.- Cumplir con los planes y programas de estudios que la Secretaría de Educación Pública haya determinado o considerado procedentes, en los términos en que le fue autorizado;

II.- Mantener, y en su caso mejorar, las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas de las instalaciones, materia de la presente resolución;

III.- Facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección y vigilancia que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, realice u ordene;

IV.- Iniciar la impartición de los planes y programas de estudios descritos en la presente resolución;

V.- Impartir ininterrumpidamente el servicio educativo, de acuerdo con el calendario escolar aplicable, salvo por motivo justificado, caso fortuito o fuerza mayor;

VI.- Proporcionar en cualquier momento la información que le requiera la autoridad educativa, de conformidad con la normatividad aplicable;

VII.- La C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, en estricta observancia de los principios de igualdad, equidad, no discriminación y respeto de los derechos humanos contemplados en el Artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, procurará en aras de garantizar una educación inclusiva, adecuar la infraestructura de sus instalaciones y la mejora continua de sus métodos de aprendizaje, a efecto de que los mismos sean igualmente accesibles para personas en situación de discapacidad o con necesidades especiales;

Resolución No. 952-216-PRIM, de fecha 10 de noviembre de 2025, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Primaria 26PPR0332Z, a la C. Marisol Vega Alverde, Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN".




VIII.- En aras de prevenir y en su caso, erradicar el acoso y hostigamiento sexual dentro de sus instalaciones, la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN", procurará la formulación de un protocolo de atención para estos casos y de la misma manera promoverá campañas con fines preventivos e informativos dirigidos a su comunidad educativa.

IX.- A fin de facilitar el levantamiento de la información estadística de todos los centros educativos del país, la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN", deberá de proporcionar al inicio y fin de cada ciclo escolar la información solicitada en formatos 911, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

X.- La C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN", estará obligada a solicitar a la Secretaría de Educación y Cultura, a través de la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica, en cumplimiento de la normatividad vigente y aplicable, los cambios o acciones necesarios con efecto a la autorización otorgada en la presente resolución.

**SÉPTIMO:** La presente resolución se comunicará a la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN" en Ciudad Obregón Municipio de Cajeme, Sonora para que por su conducto sea publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Hermosillo, Sonora, los 10 días del mes de noviembre del año 2025

  
DRA. BEATRIZ COTA PONCE  
SUBSECRETARIA DE EDUCACIÓN BÁSICA.  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
Y CULTURA  
SUBSECRETARIA DE  
EDUCACIÓN BÁSICA  
Hermosillo, Sonora

Resolución No. 962-218-PRIM, de fecha 10 de noviembre de 2025, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Primaria 26PPR0332Z, a la C. Marisol Vega Alverde, Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN".

Página 4 | 4



**Resolución No. 953-174-SEC**, en la que el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, otorga **AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN SECUNDARIA, INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C.**, en turno matutino a quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, misma que estará sujeta a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento:

#### CONSIDERANDO:

I. Qué la Asociación Civil denominada **INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C.**, Escuela Secundaria quien, se ostentará bajo el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, satisface los requisitos exigidos por la normatividad aplicable, estará sujeto a los términos y condiciones que se señalan en el presente documento, entre éstas las condiciones necesarias en materia de protección civil y seguridad estructural, para que le sea otorgada la autorización para impartir Educación Secundaria, de acuerdo a los planes y programas de estudios de la propia Secretaría de Educación Pública, puesto que la citada escuela:

A. Tiene domicilio en Calle Querétaro No. 424, entre Calle Morelos y Calle Yaqui, col. Chapultepec, código postal 85100, en la Ciudad de Obregón, Sonora; Cuenta con edificio rentado acreditándolo con copia cotejada de Contrato de Arrendamiento celebrado por una parte el Sr. Florencio Audeves Estrada a quien en lo sucesivo se denominará el **ARRENDADOR** y por la otra parte El **INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C.**, a quien en lo sucesivo se denominará el **ARRENDATARIO**, y por otra parte el Sr. Gustavo Adolfo Vega Jackson, a quien en lo sucesivo se denominará el **FIADOR**, se hace constar que el citado inmueble cuenta además con las instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones necesarias de seguridad, higiénicas y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, y demás instalaciones necesarias para su objeto y función, mismas que satisfacen las condiciones de seguridad, higiénicas y pedagógicas exigidas por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora; en cumplimiento a la Ley de Protección Civil del Estado de Sonora; a la Ley de Seguridad Escolar y a su Reglamento, que en éste último en su artículo 16 se especifica la obligatoriedad que en todo edificio escolar se cuente con los sistemas de seguridad, señalización y prevención de incendios, así como un programa interno de protección civil debidamente aprobado por la Unidad Estatal de Protección Civil.

B. Se ha obligado a observar estrictamente el Artículo 3º Constitucional, la Ley General de Educación, la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás disposiciones reglamentarias que emanen de éstas y a someterse a los principios académicos y pedagógicos que determine la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

II. Que la solicitud de autorización para impartir Educación Secundaria, presentada por la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal, de la Escuela Secundaria, quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, se acompaña de la documentación requerida por la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, entre éstas las condiciones necesarias en materia de protección civil.

III. Que con fecha 03 de noviembre del 2025, el comité dictaminador suscribió el dictamen correspondiente a la Escuela Secundaria **"INSTITUTO VISIÓN"**, mediante el cual se acredita el cumplimiento de las disposiciones aplicables a la materia y la presentación de la documentación,

Resolución No. 953-174-SEC, de fecha 10 de noviembre de 2025, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Secundaria 26PES0346V, a la C. Marisol Vega Alverde, Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN".



cumplimiento de las disposiciones aplicables a la materia y la presentación de la documentación, licencias y permisos necesarios emitidos por las autoridades competentes, mismos que obran resguardados en el expediente técnico en la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica, asimismo se establece la visita de inspección llevada a cabo por parte de la unidad antes mencionada.

IV. Que la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de la Escuela "INSTITUTO VISIÓN", acreditó contar con el personal directivo y docente idóneo con el perfil académico y profesional requerido para impartir Educación Secundaria y cumplir con los planes y programas de dicho nivel educativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 144, de la Ley de Educación del Estado de Sonora.

Por lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos 3º, fracción VI, incisos a y b de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 90 de la Constitución Política del Estado de Sonora, 146 de la Ley General de Educación, 143, 144, 145, 146 y 148 de la Ley de Educación del Estado de Sonora; 5, fracción XXXI, 7, fracción XV, 15, fracción XIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura, 27, Apartado A, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, Ley de Protección Civil del Estado de Sonora; Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Sonora; Ley de Seguridad Escolar del Estado de Sonora y su Reglamento, así como en el Manual de Organización de la Subsecretaría de Educación Básica, el Manual de Trámites y Servicios de la Secretaría de Educación y Cultura; Acuerdo por el que se delega a favor del Titular de la Subsecretaría de Educación Básica, la facultad de autorizar con su firma los actos jurídicos inherentes a los procesos de otorgar o negar, revocar autorización a los particulares para impartir Educación Básica, en apego a las Disposiciones Normativas Aplicables, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Tomo CCXV, Número 47, Sección II, de fecha jueves 12 de junio de 2025 y demás normatividad aplicable, que la Secretaría de Educación y Cultura ha tenido a bien emitir.

**RESOLUCIÓN NO. 953-174-SEC, QUE OTORGA AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN SECUNDARIA, EN EL TURNO MATUTINO, A LA ESCUELA SECUNDARIA, QUIEN SE OSTENTARÁ CON EL NOMBRE COMERCIAL DE "INSTITUTO VISIÓN".**

**RESULTANDO:**

**PRIMERO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 fracción XXXI del Reglamento Interior de dicha dependencia, otorga autorización para impartir Educación Secundaria a la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN" en Ciudad Obregón Municipio de Cajeme, Sonora mediante clave de incorporación **26PES0346V**.

**SEGUNDO:** La Escuela Secundaria, quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN", tendrá libertad administrativa para organizar su estructura orgánica y funcional, en la forma que estime conveniente sin contravenir los principios que sobre la materia prevén los ordenamientos legales correspondientes.

Resolución No. 953-174-SEC, de fecha 10 de noviembre de 2025, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Secundaria 26PES0346V, a la C. Marisol Vega Alverde, Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN".



**TERCERO:** La Escuela Secundaria, quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, tendrá la obligación de proporcionar becas a su alumnado en los términos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado, la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable y su gestión se hará ante el Instituto de Becas y Crédito Educativo del Estado de Sonora.

**CUARTO:** La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, ejercerá en todo momento la supervisión técnica, académica y administrativa de la Escuela Secundaria, quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, a efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las leyes sobre la materia y lo señalado en la presente resolución.

**QUINTO:** La autorización para impartir Educación Secundaria, que se otorga a la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"** beneficiará en lo que corresponda a quienes cursan la Educación Secundaria, asimismo surte efecto a partir del ciclo escolar 2025-2026, en tanto ésta funcione conforme a las disposiciones vigentes en la materia y cumpla con los procedimientos de la Secretaría de Educación y Cultura, teniendo ésta la facultad de retirar dicha autorización, de acuerdo al procedimiento estipulado por la Ley General de Educación, Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, a cuyos alcances se sujetará.

**SEXTO:** La C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, se obliga a dar cumplimiento al presente instrumento y a las disposiciones de la normatividad aplicables comprometiéndose entre otras acciones a:

I.- Cumplir con los planes y programas de estudios que la Secretaría de Educación Pública haya determinado o considerado procedentes, en los términos en que le fue autorizado;

II.- Mantener, y en su caso mejorar, las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas de las instalaciones, materia de la presente resolución;

III.- Facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección y vigilancia que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora, realice u ordene;

IV.- Iniciar la impartición de los planes y programas de estudios descritos en la presente resolución;

V.- Impartir ininterrumpidamente el servicio educativo, de acuerdo con el calendario escolar aplicable, salvo por motivo justificado, caso fortuito o fuerza mayor;

VI.- Proporcionar en cualquier momento la información que le requiera la autoridad educativa, de conformidad con la normatividad aplicable;

VII.- La C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de **"INSTITUTO VISIÓN"**, en estricta observancia de los principios de igualdad, equidad, no discriminación y respeto de los derechos humanos contemplados en el Artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, procurará en aras de garantizar una educación inclusiva, adecuar la infraestructura de sus instalaciones y la mejora continua de sus métodos de aprendizaje, a efecto de que los mismos sean igualmente accesibles para personas en situación de discapacidad o con necesidades especiales;

Resolución No. 953-174-SEC, de fecha 10 de noviembre de 2025, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para impartir Educación Secundaria 26PES0346V, a la C. Marisol Vega Alverde, Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN".






VIII.- En aras de prevenir y en su caso, erradicar el acoso y hostigamiento sexual dentro de sus instalaciones, la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN", procurará la formulación de un protocolo de atención para estos casos y de la misma manera promoverá campañas con fines preventivos e informativos dirigidos a su comunidad educativa.

IX.- A fin de facilitar el levantamiento de la información estadística de todos los centros educativos del país, la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN", deberá de proporcionar al inicio y fin de cada ciclo escolar la información solicitada en formatos 911, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

X.- La C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN", estará obligada a solicitar a la Secretaría de Educación y Cultura, a través de la Unidad de Incorporación de Escuelas de Educación Básica, en cumplimiento de la normatividad vigente y aplicable, los cambios o acciones necesarios con efecto a la autorización otorgada en la presente resolución.

**SÉPTIMO:** La presente resolución se comunicará a la C. Marisol Vega Alverde, en su carácter de Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará con el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN" en Ciudad Obregón Municipio de Cajeme, Sonora, para que por su conducto sea publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Herrero, Sonora, a los 10 días del mes de noviembre del año 2025

  
**DRA. BEATRIZ COTA PONCE**  
SUBSECRETARIA DE EDUCACIÓN BÁSICA.  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE SONORA  
SECRETARIA DE EDUCACIÓN  
Y CULTURA  
SUBSECRETARIA DE  
EDUCACIÓN BÁSICA  
Hermosillo, Sonora

Resolución No. 983-174-SEC, de fecha 10 de noviembre de 2025, mediante la cual la Secretaría de Educación y Cultura otorga Autorización para Impartir Educación Secundaria 2SEPES0346V, a la C. Marisol Vega Alverde, Representante Legal de INSTITUTO VISIÓN PARA LA EXCELENCIA EDUCATIVA, A.C., quien se ostentará bajo el nombre comercial de "INSTITUTO VISIÓN".

Página 4 | 4



Autorización Número 10-989-2025

AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "BRIANZAS", UBICADO SOBRE EL BLVD. JESÚS GARCÍA MORALES, AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A LA EMPRESA "RUBA DESARROLLOS, S.A DE C.V.", EL DESARROLLADOR.

La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Director General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el C. ARQ. ERNESTO RUIZ CARREÓN, con fundamento en los artículos 1, 7 fracción XXV, 68, 73, 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Artículo 4 fracción III, Artículo 6 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

#### TÉRMINOS

I. El C.P. **CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ**, representante legal con poder y mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio limitado, de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha **18 de septiembre de 2025**, solicitaron la autorización de un Desarrollo Inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "BRIANZAS", sobre un predio con una superficie de **51,797.79 m2**, ubicado sobre el Blvd. Jesús García Morales, al Poniente de la Ciudad de Hermosillo.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada digitalmente ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en los términos de lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 106 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo; y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C.P. **CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ**, representante legal con poder y mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio limitado, a nombre y representación de la sociedad "RUBA DESARROLLOS, S.A DE C.V.", mediante **Escritura Pública número 76,046, Volumen 3,424**, de fecha 14 de marzo de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Público número 28, con ejercicio en Ciudad Juárez, Distrito Bravos, Estado de Chihuahua.
- 2) Identificación Oficial del C.P. **CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ**, con Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con número OCR 0418052671879.

Página 1 de 11

Identificador a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0dd439d52c96dc4d475a1a2f97055d



Autorización Número 10-989-2025

- 3) Acta Constitutiva de la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A DE C.V.", otorgada mediante **Escritura Pública número 19,805, Volumen 994** de fecha 15 de agosto de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, Adscrito a la Notaría Pública Número 28 del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, en funciones de Notario por licencia de su titular, Licenciado Felipe Colomo Castro, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y Comercio del Estado de Chihuahua, folio mercantil electrónico número 23817\*10, del día 28 de agosto de 2007.
- 4) Cedula de Identificación y Constancia de Situación Fiscal, de "RUBA DESARROLLOS, S.A DE C.V.", emitida en Juárez, Chihuahua con fecha de **01 de septiembre de 2025**.
- 5) Título de Propiedad del predio identificado con Clave Catastral 50-007-390, con superficie de **51,797.79 m<sup>2</sup>**, a nombre de RUBA DESARROLLOS, S.A DE C.V., acreditado mediante la **Escritura Pública número 11,365, Volumen 89**, de fecha 10 de marzo de 2025, pasada ante la fe de la C. Lic. Karina Castéllum Félix, Notario Público número 67 y Notaría del Patrimonio Inmobiliario Federal, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, bajo el No. 630,733, Volumen DIG, Sección Registro Inmobiliario, Libro 1, con fecha 09 de junio de 2025.
- 6) Certificado de Información Registral con folio 1365847, mediante el cual se acredita que el predio identificado con clave catastral 3600-50-007-390 no presenta anotaciones marginales vigentes.
- 7) Ratificación de actualización de Licencia Ambiental Integral autorizada por esta Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante Oficio No. **DGODU/ERC/M-0122/2025**, de fecha **29 de septiembre de 2025**.
- 8) Dictamen de Congruencia emitido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y del Espacio Público de Hermosillo mediante oficio No. **DC-208** y plano autorizado, de fecha **16 de diciembre de 2024**.
- 9) Licencia de Uso de Suelo expedida por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante oficio número **DGODU/ERC/00191/2025**, de fecha **29 de enero de 2025**.
- 10) Oficio y plano de aprobación de anteproyecto de lotificación del desarrollo inmobiliario habitacional, expedida por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante oficio número **DGODU/ERC/00894/2025**, de fecha **18 de marzo de 2025**; incluyendo los planos de localización, poligonal, topográfico, manzanero y plano de lotificación con cuadros de uso de suelo.
- 11) Oficio y plano de asignación de claves catastrales de los lotes del proyecto de desarrollo expedida por la Dirección General de Catastro mediante oficio número **DCM-3122/IV/2025**, de fecha 07 de abril de 2025.

Página 2 de 11

Identificador: a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0ddf439d52c96dc4d475a1a2f97055d



Autorización Número **10-989-2025**

- 12) Dictamen de Impacto Vial emitido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y del Espacio Público de Hermosillo mediante oficio No. **DIMV-872** y plano autorizado, de fecha **16 de diciembre de 2024**.
- 13) Dictamen de Infraestructura Verde emitido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y del Espacio Público de Hermosillo, mediante oficio No. **DIV-178** de fecha **16 de diciembre de 2024**.
- 14) Autorización para derribo de 32 árboles, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante oficio No. **DGODU/ERC/02045/2025**, de fecha **26 de mayo de 2025**; y talón de recepción de 100 árboles, emitido por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales del Área Dirección de Parques y Jardines, mediante folio interno No. **052/025**, de fecha **07 de noviembre de 2025**.
- 15) Oficio y planos de la Autorización Condicionada de Rasantes (incluyendo diseño geométrico y pluvial además de los estudios básicos de ingeniería como, topografía, mecánica de suelos, hidrología e hidráulica), expedida por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGODU/ERC/02854/2025**, de fecha **18 de julio de 2025**.
- 16) Estudio hidrológico, emitido por la Ing. Ana María Avilez Anaya, con cédula profesional 1746636, con fecha **febrero de 2025**.
- 17) Oficio número **CNM/031/2025** expedida por el Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del Desarrollo Inmobiliario Habitacional y de la nomenclatura de las vialidades, de fecha **10 de abril de 2025**.
- 18) Oficio número **DIO-1358/2025**, de fecha **01 de septiembre de 2025**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se renueva la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 19) Oficio número **DIS/HER/PLAN-2609/2025**, de fecha **04 de septiembre de 2025**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.
- 20) Constancia de no adeudo municipal de "RUBA DESARROLLOS, S.A DE C.V.", con folio **PI05-174114**, de fecha **11 de septiembre de 2025**.

## CONDICIONES

### Capítulo I

#### Del objeto de la autorización

**Primera.** - El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar denominado "BRIANZAS", a la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A DE C.V." en su carácter de "EL DESARROLLADOR", sobre una superficie de **51,797.79 m<sup>2</sup>**, ubicado sobre el Blvd. Jesús García Morales, al Poniente de la Ciudad de

Página 3 de 11

Identificador: a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0dddf439d52c96dc4d475a1a2f97055d



Autorización Número 10-989-2025

Hermosillo; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

**Segunda.** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" consistente en 151 lotes para uso Habitacional, 1 lote de Área Verde Privativa, 2 lotes de Espacio Público Verde y 2 lotes de Equipamiento, de acuerdo a los siguientes cuadros:

CUADRO DE RELACIÓN DE LOTES							
MZ	LOTES			SUPERFICIE LOTE	SUPERFICIE TOTAL		
	DESDE	HASTA	TOTAL		HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE PRIVADA
776	1	1	1	994.513		994.513	
	1	1	1	1,085.928		1,085.928	
	2	9	8	152.000	1,216.000		
	10	10	1	219.927	219.927		
	11	11	1	217.771	217.771		
	12	12	1	150.766	150.766		
	13	13	1	152.290	152.290		
	14	14	1	152.247	152.247		
	15	15	1	152.203	152.203		
	16	16	1	152.159	152.159		
777	17	17	1	152.116	152.116		
	18	18	1	152.072	152.072		
	19	19	1	152.028	152.028		
	20	39	20	152.000	3,040.000		
	40	40	1	152.000	152.000		
	1	1	1	182.276	182.276		
	2	2	1	156.156	156.156		
	3	3	1	159.721	159.721		
	4	14	11	160.000	1,760.000		
	15	15	1	185.314	185.314		
778	16	16	1	166.998	166.998		
	17	17	1	179.980	179.980		
	1	1	1	441.253		441.253	
779	2	2	1	785.502			785.502

Publicación electrónica



Autorización Número 10-989-2025

CUADRO DE RELACIÓN DE LOTES								
M2	LOTES			SUPERFICIE LOTE	SUPERFICIE TOTAL			
	DESDE	HASTA	TOTAL		HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE PRIVADA	ESPACIO PÚBLICO VERDE
779	3	22	20	152.000	3,040.000			
780	1	1	1	172.449	172.449			
	2	11	10	152.000	1,520.000			
	12	12	1	152.345	152.345			
	13	21	9	152.000	1,368.000			
781	1	1	1	152.000	152.000			
	2	2	1	151.927	151.927			
	3	10	8	152.000	1,216.000			
	11	11	1	151.989	151.989			
782	12	18	7	152.000	1,064.000			
	1	1	1	153.815	153.815			
	2	2	1	153.796	153.796			
	3	9	7	153.815	1,076.705			
	10	10	1	153.770	153.770			
	11	11	1	153.814	153.814			
	12	18	7	153.815	1,076.705			
783	1	1	1	152.000	152.000			
	2	2	1	240.847	240.847			
	3	3	1	174.655	174.655			
	4	4	1	173.425	173.425			
	5	5	1	172.195	172.195			
	6	10	5	145.350	726.750			
	11	11	1	172.426	172.426			
	12	12	1	173.736	173.736			
	13	13	1	175.047	175.047			
	14	14	1	192.990	192.990			
	15	18	4	152.000	608.000			
784	1	1	1	2,133.661				2,133.661
SUMA TOTAL			156		23,571.410	2,080.441	441.253	2,919.163

2025

Página 5 de 11

Identificador a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0ddf439d52c96dc4d475a1a2f97055d



Autorización Número 10-989-2025

CUADRO DE USOS DE SUELO RESIDENCIAL BRIANZAS				
	SUPERFICIE	% ÁREA VENDIBLE	% PREDIO	% APROVECHABLE
SUPERFICIE TOTAL PREDIO	51,797.790		100.00%	
ÁREA VENDIBLE	23,571.410			45.51%
HABITACIONAL	23,571.410			45.51%
ÁREA VERDE PRIVADA	441.253			0.85%
DONACIONES	28,226.380			54.49%
VIALIDADES Y BANQUETAS	21,361.648			41.24%
ESPACIO PÚBLICO VERDE	2,919.163	12.38%		5.64%
ÁREAS JARDINADAS	751.477			1.45%
DONACION A C.F.E.	460.477			0.89%
AMORTIGUAMIENTO CANAL	653.174			1.26%
EQUIPAMIENTO	2,080.441	8.83%		4.02%
VIVIENDAS	8.00X19.00	152M2	151	100.0%

**Tercera.-** En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I, 80 y 81 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 3 Fracción I, 4 y 6 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo; se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL DESARROLLADOR", el área destinada a espacio público verde, comprendida por los siguientes 2 predios: lote 2 de la manzana 779, con superficie de **785.502 m<sup>2</sup>** y lote 1 de la manzana 784, con una superficie de **2,133.661 m<sup>2</sup>**, que en conjunto representan el **12.38%** del área total vendible. Asimismo, se incluye como donación destinada a equipamiento urbano el lote 1 de la manzana 776, con una superficie de **994.513 m<sup>2</sup>** y lote 1 de la manzana 777, con una superficie de **1,085.928 m<sup>2</sup>**, que en conjunto representan el **8.83%** del área total vendible. Finalmente, se aprueban e incorporan a los bienes del dominio público municipal las áreas correspondientes a vialidades, banquetas, áreas jardinadas y amortiguamiento de canal consideradas dentro del presente desarrollo, las cuales comprenden una superficie total de **22,766.299 m<sup>2</sup>**. De manera independiente, se reconoce el área destinada para infraestructura eléctrica (CFE), con una superficie de **460.477 m<sup>2</sup>**, de acuerdo con la tabla de usos de suelo que antecede.

**Cuarta.-** De conformidad con lo que dispone el artículo 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "EL DESARROLLADOR" deberá tramitar la Licencia de Urbanización para el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, en un plazo no mayor a TRES MESES contados a partir de la expedición de la presente autorización.

**Quinta.-** La ejecución del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, se llevará a cabo en UNA ETAPA de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.



Página 6 de 11

Identificador: a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0ddf439d52c96dc4d475a1a2f97055d



Autorización Número 10-989-2025

**Sexta.-** En cumplimiento a lo previsto en los artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y 90 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo **"EL DESARROLLADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, el número de esta autorización y fecha de expedición, y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

**Séptima. -** Para cualquier tipo de edificación o demolición que **"EL DESARROLLADOR"** pretenda realizar de manera previa o de preparación para el Desarrollo Inmobiliario, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo.

**Octava.-** De conformidad con lo que dispone los artículos 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y 87 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo, **"EL DESARROLLADOR"** para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

**Novena. -** De conformidad con lo que dispone los artículos 47 fracción I de la Ley para la Protección, Conservación y Fomento al Árbol en las zonas urbanas del Estado de Sonora; **"EL DESARROLLADOR"** deberá plantar un árbol de por lo menos dos metros de altura o un año de vida, por cada vivienda y deberán ser plantados en las áreas de las banquetas destinadas a tal fin y en las áreas verdes del propio fraccionamiento, antes de ser entregado al adquirente de la vivienda.

**Décima.-** En cumplimiento a lo previsto en los artículos 84 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y 114 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo, se requerirá autorización de venta emitida por la autoridad municipal, cuando el desarrollador pretenda realizar enajenaciones de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, siempre y cuando otorgue fianza por el valor total, más un 30% (Treinta por ciento) de las obras de urbanización, o por el valor de las obras de urbanización faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

**Décima Primera. -** Conforme a lo dispuesto en el artículo 74 fracc. VI del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo, así como el artículo 77 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, cualquier modificación que pretenda hacer **"EL DESARROLLADOR"** al proyecto del Desarrollo Inmobiliario, razón del presente convenio, deberá obtener autorización previa de la **Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano**.

**Décima Segunda. -** La presente se otorga sin perjuicio alguna otra autorización, licencia o permiso que **"EL DESARROLLADOR"** requiera obtener de otras instancias para cumplir con el objeto de esta autorización.

Página 7 de 11

Identificador: a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0ddf439d52c96dc4d475a1a2f97055d





Autorización Número 10-989-2025

## Capítulo II De las obligaciones del desarrollador

**Décima Tercera.** -- Deberá considerar en su presupuesto y planeación de obra, con base a la aprobación del estudio del drenaje pluvial, diseño de obras pluviales, rasantes de proyecto, expedida por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a través de la anuencia técnica condicionada contenida en el oficio número **DGODU/ERC/02854/2025**, de fecha **18 de julio de 2025**, el cual incluye información técnica y especificaciones de construcción descritas en planos **DE RASANTES (RS-01, HI-01, PP-01, ST-01 y LV-01)**; así como **DE BANQUETA DE TIERRA Y TALUD EN HOYO REAL DEL LLANO (PP-01 y SECC-01)**, que se deberán ejecutar tanto en el polígono del desarrollo objeto del presente convenio, como las obras de infraestructura vial y pluvial al exterior del desarrollo, contenidas y plasmadas en los planos como se describe a continuación en planos de la autorización:

Plano No.	Descripción	Contenido
RS-01	Rasantes	Datos de construcción de vialidades interiores del Desarrollo y canal de gaviones al sur del desarrollo.
HI-1	Hidrológico	Manejo de las aguas pluviales al interior del desarrollo.
ST-01	Secciones transversales	Secciones transversales de la obra pluvial en la colindancia sur del desarrollo.
LV-01	Lavaderos	Ubicación, planta, secciones y detalles de lavaderos en colindancia sur.
PP-01	Planta y perfil Brianzas (Gaviones y lavaderos)	Trazo de obra pluvial en colindancia sur: canal de gaviones y lavaderos.
PP-01	Planta-perfil Brianzas (Talud)	Proceso de estabilización propuesto para el Talud localizado en colindancia oeste del desarrollo.
SECC-01	Secciones Transversales Banqueta Tierra	Secciones y cálculo de volúmenes corte-terraplen

Deberá tener presente que, previo a la solicitud de la licencia de urbanización, el Desarrollador deberá presentar ante esta Dirección General los proyectos ejecutivos de las obras de carácter pluvial, debidamente autorizados por la misma, los cuales derivan del análisis de zona elaborado por la empresa HEMEK Ingeniería, consistentes en la Obra de Desfogue para el Hoyo Real del Llano, con una longitud aproximada de cuarenta 40 metros.

**Décima Cuarta.** - "EL DESARROLLADOR" tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 15 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;



Página 8 de 11

Identificador: a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0ddf439d52c96dc4d475a1a2f97055d



Autorización Número 10-989-2025

- 2) Presentar solicitud a la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes;
- 5) Insertar en el clausulado de los contratos de compraventa que celebre, los siguientes conceptos:
  - a) El uso de suelo inicial de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo a la licencia de suelo y de zonificación y demás disposiciones que limiten su edificación;
  - b) Las limitaciones de dominio consistente en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el plano de lotificación autorizado
  - c) Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia de un año, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse vicios ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra; y
- 6) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo y cualquier otra disposición legal aplicable.

**Décima Quinta. - Del área verde privada y su destino final:**

El lote clasificado como **Área Verde Privada (AVP)**, definido en el apartado 10.2.1.1 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Hermosillo 2023, como: *"Terrenos privados que se destinan para la preservación de la vegetación natural, ornato y/o forestación; actividades sociales o de competencia, y/o espacios abiertos como parques, plazas, campo de golf, corredores verdes o andadores peatonales, con funciones ambientales, recreativas, culturales y paisajísticas"*, el cual, en el proyecto autorizado, será destinado como un espacio recreativo con equipamiento en beneficio de los residentes del Desarrollo Inmobiliario **"BRIANZAS"**. **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a tramitar, ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la licencia de construcción correspondiente para las instalaciones que se contemplen en dicho lote.

Este lote, así como las instalaciones que en él se construyan, serán cedidos en propiedad a la Asociación de Vecinos que **"EL DESARROLLADOR"** deberá constituir para la administración de este Desarrollo, debiendo incluir en su acta constitutiva y estatutos sociales las disposiciones necesarias para dejar claramente establecido lo siguiente:

  
Página 9 de 11

Identificador: a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0ddf439d52c96dc4d475a1a2f97055d



Autorización Número **10-989-2025**

- I. El lote referido no será, bajo ninguna circunstancia, recibido por el H. Ayuntamiento de Hermosillo, ni incorporado al patrimonio municipal.
- II. La responsabilidad total del mantenimiento, conservación, operación y costos derivados del uso de dicha área corresponderá exclusivamente a la Asociación de Vecinos.
- III. El lote no podrá ser enajenado, subdividido, gravado, ni destinado a un uso distinto al establecido, garantizando su preservación como espacio comunitario para la convivencia social de los residentes.

La constitución de la Asociación de Vecinos por parte de "EL DESARROLLADOR", así como la formalización de la cesión del lote y sus condiciones, deberán integrarse en los contratos de compraventa respectivos, a fin de que los adquirentes tengan pleno conocimiento y aceptación de su constitución y de las obligaciones inherentes a la administración, mantenimiento y conservación del lote y sus instalaciones.

**Décima Sexta.** - Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano;
- III. Por realizar obras no autorizadas;
- IV. Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- V. Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

**Décima Séptima.** - Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo y demás reglamentos aplicables de la materia.

**Décima Octava.** - Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se registrará por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal, Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo y demás disposiciones legales aplicables.



Página 10 de 11

Identificador: a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0ddf439d52c96dc4d475a1a2f97055d



Autorización Número 10-989-2025

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los doce días del mes de noviembre del año Dos Mil Veinticinco.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO



DIRECCIÓN GENERAL DE  
ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

C. ARQ. ERNESTO RUIZ CARREÓN

FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL DESARROLLADOR"

"RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V."  
C.P. CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ  
REPRESENTANTE LEGAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN No. 10-989-2025, DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR "BRIANZAS".

Página 11 de 11

Identificador a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0ddf439d52c96dc4d475a1a2f97055d



Docum nto

4395\_Brianzas\_10-989-2025.pdf

F ch firm

31 de diciembre, 2025 a las 11 25:21 hrs (Ciudad de México)

Firm or

ernesto.ruiz hermosillo.gob.mx

Firm Electrónica

3d3941599300d42d1ec0f287f1477dbe8143e69037a6759ce421529d981c78600e202b677dfc35a7273  
9ec2471f9c24039102ac2f6320ec0cf9e1cfa43ee657035a635af066aef13a2b875bf7e0d09e1b9ae31549  
40da73259e226730815011258ef45ebd012554c898c201ccdb18f67252fed5be531c9ef9d1d9cc505f  
f657c34e5bbb83cbd523fe7c38bfe2758f791759a51e049fd2a8ff161748e4df53228f69be1553b5306  
e0f1409cf88dc1b2ab4d3b8556d202186c53b95ed8adf3bc9e293cd64e5ba941701972996e41 5a1d37  
330fd1884a0f02106ed19b987a546376d7931b2adde1fe4093e076b870e565d7761e089dae6d09b896  
8055eb8d

Identific or

a13f356d970828b25e20f09a966c7aa9a0ddf439d52c96dc4d475a1a2f97055d



Folio V l i c i ó n: hmc 2v

adm rma  
los ar... ma  
Por... responsable del... del... del... que establece las d  
medidas para el... as... a modernizac de a  
presupuesta en... del gasto publ  
La ve electrónica del presente su dad se podrá a t  
de a H Ayunt mi nto rmosito,

Si tienes dudas sobre este documento, comunícate al o al correo soporte@miit.la

JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL  
HERMOSILLO, SONORA

**EDICTO**

SE RADICÓ JUICIO DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA EN ACCIÓN PRESCRIPTIVA DE PROPIEDAD EN EL EXPEDIENTE 440/2024 PROMOVIDO POR JESÚS MARÍA BUSTAMANTE RÁBAGO, RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO URBANO LOCALIZADO EN LA AVENIDA ETCHOROPO NÚMERO 1429 ENTRE CABO SAN LUCAS Y DE LOS MAESTROS, COLONIA SAHUARO FINAL DE ESTA CIUDAD, CORRESPONDIENTE AL LOTE 14, MANZANA 270, CON SUPERFICIE 198.00 M2 (CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) CON CLAVE CATASTRAL 27-54-20-08 Y QUE COLINDA AL NORTE EN 10.00 METROS CON LOTE 4; AL SUR EN 9.990 METROS CON CALLE ETCHOROPO; AL ESTE EN 19.806 METROS CON LOTE 15; Y AL OESTE EN 19.837 METROS CON LOTE 13. HACIENDO SABER SOBRE LA SOLICITUD DEL PROMOVENTE Y QUE ESTE JUZGADOR SEÑALÓ LAS TRECE HORAS DEL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTISEIS PARA RECIBIR INFORMACIÓN TESTIMONIAL, CITÁNDOSE A CUALQUIER INTERESADO POR MEDIO DE PUBLICACIÓN DE EDICTOS POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS Y AVISOS EN H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO Y AGENCIA FISCAL DEL ESTADO.

SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS.

LICENCIADA ALONDRA LAGARDA HURTADO



JUZGADO TERCERO DE PRIMERA  
INSTANCIA DE LO CIVIL DE  
HERMOSILLO, SONORA.

## **EDICTOS**

**JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE ISMAEL SANDOVAL MEZA y BÁRBARA FLORES QUINTANA** QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHO A HERENCIA SE LES CONVOCA A LA JUNTA DE HEREDEROS A LAS **TRECE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA VEINTIDÓS DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS** AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA FAMILIAR DE GUAYMAS **943/2025**

**GUAYMAS, SONORA, 28 DE NOVIEMBRE DE 2025**

**LIC. MANUELA DE JESUS SILVA ARISPURO**  
**C. SECRETARIA PRIMERA DE ACUERDOS**

**PUBLÍQUESE ESTE EDICTO DOS VECES DE DIEZ EN DIEZ DÍAS EN LOS ESTRADOS DE ESTE JUZGADO, EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO Y PERIÓDICO LOCAL DE MAYOR CIRCULACIÓN. - CONSTE**



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: 2026CCXVII4I-12012026-B85EAD217

