



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 CCXVI

Número 35 Secc. II

Jueves 30 de Octubre de 2025

## CONTENIDO

**MUNICIPAL** • **H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Autorización para la modificación del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar “Quinta Esmeralda Etapa 6”. • Autorización para la modificación del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar “Vivento I Etapa”. • **H. AYUNTAMIENTO DE HUATABAMPO** • Acuerdo número 45 por el que se aprueba la desincorporación y autorización para enajenar un bien inmueble del dominio público municipal. • **H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES** • Convocatoria Pública No. 08. • Fe de erratas con respecto al Acuerdo que desincorpora del dominio público de la Administración Municipal de Nogales, una superficie ubicada en el Fraccionamiento Romanza Residencial, mismo que se publicó en el Boletín Oficial número 27 Secc. I de fecha 30 de septiembre de 2024. • **H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO** • Convocatoria No. 04. • **AVISOS** • Juicio ordinario civil expediente 1190/2021. • Juicio sucesorio intestamentario expediente 373/2025.

## 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



Autorización Número 10-987-2025

**AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR “QUINTA ESMERALDA”, ETAPA 6, AUTORIZADO MEDIANTE AUTORIZACIÓN 10-955-2024, DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A LA EMPRESA “ESPACEO CTU S.A. DE C.V.”.**

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. La C. LIC. LIZETTE MUNGUA VARELA, representante legal con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa “ESPACEO CTU 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 **03 de septiembre de 2025**, solicitó la autorización para modificar el Desarrollo Inmobiliario habitacional de clasificación unifamiliar, denominado “QUINTA ESMERALDA”, ETAPA 6, ubicado por el Bulevar Jahudiel Zamorano, al Poniente del fraccionamiento “Quintas del Sol”, al sur de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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 de la C. LIC. LIZETTE MUNGUA VARELA, representante Legal de la empresa “ESPACEO CTU S.A. DE C.V.”, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración mediante Escritura Pública número 23,186, Volumen 1,278 de fecha 18 de abril de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Víctor Eugenio Anchondo Santos, adscrito a la Notaría Pública número 29, del Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, actuando en funciones de Notario Público por licencia temporal de su titular, el licenciado Víctor Emilio Anchondo Paredes; así como poder especial con facultades para realizar donaciones, conforme a la Escritura Pública número 23,721, Volumen 1,314, de fecha 28 de junio de 2016, otorgada ante la fe del mismo fedatario y en las mismas condiciones antes mencionadas.
- 2) Identificación Oficial de la C. LIC. LIZETTE MUNGUA VARELA.
- 3) Acta Constitutiva de la empresa “ESPACEO CTU S.A. DE C.V.”, otorgada mediante Escritura Pública número 7,534, Volumen 367, de fecha 20 de abril de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Víctor Emilio Achondo Paredes, Notario Público número 29, con ejercicio para el Distrito

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



Morelos, Estado de Chihuahua, actuando en el Protocolo Cerrado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 22102\*10, de fecha **13 de mayo de 2005**.

- 4) Cedula de Identificación y Constancia de Situación Fiscal de “**ESPACIO CTU S.A. DE C.V.**”, emitida en Chihuahua, Chihuahua, con fecha **10 de julio de 2025**.
- 5) Escritura Pública No. **16,446**, Volumen 151, de fecha **22 de julio de 2024**, de declaración unilateral de voluntad para lotificar y constituir el desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar, denominado “Quinta Esmeralda Etapa 6 (seis)” de esta ciudad Hermosillo, Sonora; inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **620,432, Volumen 61,374**, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 18 de septiembre de 2024.
- 6) Constancia de no adeudo municipal de “**ESPACIO CTU S.A. DE C.V.**”
- 7) Boletín Oficial No. **52 Secc. I, Tomo CCXIII**, de fecha **27 de junio del 2024**, donde se publicó la Autorización No. 10-955-2024, de fecha 13 de junio de 2024, mediante el cual se autorizó el Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar “**QUINTA ESMERALDA**”, EN SU ETAPA 6 y Boletín Oficial No. **17 Secc. I, Tomo CCXIV**, de fecha **26 de agosto de 2024**, donde se publicó la Fe de erratas respecto a la autorización del desarrollo inmobiliario “**QUINTA ESMERALDA ETAPA 6**”.
- 8) Dictamen de Impacto de Movilidad emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mediante oficio No. **DGODU/ERC/02999/2025** y plano autorizado, de fecha **04 de agosto de 2025**.
- 9) Dictamen de Infraestructura Verde emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano mediante oficio No. **DGODU/ERC/03000/2025** y plano autorizado, de fecha **04 de agosto de 2025**.
- 10) Aprobación de Anteproyecto de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante Oficio Número **CIDUE/ACT/7947/2023**, de fecha **13 de noviembre de 2023**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves catastrales.
- 11) Oficio y planos de la Renovación de Autorización de Rasantes para Quinta Esmeralda Etapas 6 y 7 (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, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGODU/ERC/02177/2025**, de fecha **02 de junio de 2025**.
- 12) Oficio número **DIO-2110/2024** de fecha **22 de noviembre de 2024**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se renueva la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



13) Oficio número DIS/HER/PLAN-1735/2023 de fecha 25 de julio de 2023, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

III.- Declaran las partes que, para modificar el proyecto autorizado, se hace necesario modificar la Autorización 10-955-2024 de fecha 13 de junio de 2024, cumpliendo los requisitos y trámites que se exigen para su autorización, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos No. 68, 69, 73 y 77, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**CONDICIONES**  
**Capítulo I**  
**Del objeto de la autorización**

**Primera.** - El presente instrumento tiene por objeto **reloficar y/o modificar el régimen de las manzanas 449, 450, 451, 452 y 453 del Desarrollo Inmobiliario tipo Habitacional Unifamiliar "QUINTA ESMERALDA", ETAPA 6**, el cual fue autorizado mediante Autorización No. 10-955-2024, de fecha 13 de junio de 2024, cumpliendo con determinadas obligaciones a cargo de "**EL DESARROLLADOR**", todas ellas debidamente pactadas con "**EL H. AYUNTAMIENTO**".

En particular, se relofica la **manzana 449**, resultando en un total de **11 lotes**; se modifica el régimen de la **manzana 450**; se relofica la **manzana 451**, dando como resultado **2 lotes**; y se relofica también la **manzana 452**, resultando **3 lotes**. Respecto a la **manzana 453**, se elimina el lote 16, el cual será incorporado como parte de la superficie destinada a vialidad, resultando un total de **29 lotes** en dicha manzana, dentro de los cuales se modifica el régimen de los lotes 17 al 30.

Como resultado de las modificaciones antes mencionadas, los lotes resultantes de las manzanas 449, 450, 451 y 452, así como los lotes del número 17 al 30 de la manzana 453, quedan destinados a **uso habitacional plurifamiliar bajo el régimen de propiedad en condominio**, lo cual deriva en un total de **94 viviendas**.

Adicionalmente, el presente instrumento contempla la corrección de la superficie registrada para el **lote 002 de la manzana 435**, así como la corrección en la sumatoria de superficie correspondiente a la **manzana 455**, ambas incluidas en la Autorización No. 10-955-2024, de fecha 13 de junio de 2024.

**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**", convienen en modificar el contenido de la condición Segunda de la Autorización No. 10-955-2024 de fecha 13 de junio de 2024, del Desarrollo Inmobiliario "**QUINTA ESMERALDA**", ETAPA 6, de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, estando de acuerdo ambas partes en que se modifique dicha cláusula, que originalmente establecía lo siguiente:

GENERALES			AREA VENDIBLE						AREAS DE DONACION			
			HABITACIONALES		USO COMERCIAL		USO MIXTO					
MZA	LOTES	SUP. LOTE	NUM. LOTES	AREA	NUM. LOTES	AREA	NUM. AREA	NUM. LOTES	AREA	PASO DE SERVICIO	EQ. URBANO	
435	002	623.940	-	1.00	623.940	-	-	-	-	-	1	

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



GENERALES			AREA VENDIBLE					AREAS DE DONACION				
			HABITACIONALES		USO COMERCIAL		USO MIXTO	A. VERDES		PASO DE SERVICIO		EQ. URBANO
MZA	LOTES	SUP. LOTE	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM	AREA	NUM LOTES	AREA	AREA	NUM LOTES
449	001	120.881	1.00	120.881		-	-	-		-	-	
	002-011	120.600	10.00	1,206.000	0	-	-	-		-	-	
	012	147.528	1.00	147.528		-	-	-		-	-	
MZA	449		12.00	1,474.409		-	-	-		-	-	
450	001	147.330	1.00	147.330		-	-	-		-	-	
	002	120.606	1.00	120.606		-	-	-		-	-	
	003	176.264	1.00	176.264		-	-	-		-	-	
MZA	450		3.00	444.200		-	-	-		-	-	
451	001	269.700	1.00	269.700		-	-	-		-	-	
	002-004	268.000	3.00	804.000		-	-	-		-	-	
MZA	451		4.00	1,073.700		-	-	-		-	-	
452	001	399.750	1.00	399.750		-	-	-		-	-	
	002-004	268.000	3.00	804.000		-	-	-		-	-	
	005	265.750	1.00	265.750		-	-	-		-	-	
MZA	452		5.00	1,469.500		-	-	-		-	-	
453	001	101.112	1.00	101.112		-	-	-		-	-	
	002-014	93.800	13.00	1,219.400		-	-	-		-	-	
	015	115.631	1.00	115.631		-	-	-		-	-	
	016	151.979	1.00	151.979		-	-	-		-	-	
	017-029	120.600	13.00	1,567.800		-	-	-		-	-	
	030	126.837	1.00	126.837		-	-	-		-	-	
MZA	453		30.00	3,282.759		-	-	-		-	-	
455	001	105.463	1.00	105.463		-	-	-		-	-	
	002	106.455	1.00	106.455		-	-	-		-	-	
	003	106.922	1.00	106.922		-	-	-		-	-	
	004	107.389	1.00	107.389		-	-	-		-	-	
	005	107.855	1.00	107.855		-	-	-		-	-	
	006	108.322	1.00	108.322		-	-	-		-	-	
	007	108.789	1.00	108.789		-	-	-		-	-	
	008	109.256	1.00	109.256		-	-	-		-	-	
	009	109.723	1.00	109.723		-	-	-		-	-	
	010	110.189	1.00	110.189		-	-	-		-	-	
	011	1,094.606		-		-	-	1.00	1,094.606		-	
	012-020	93.800	9.00	844.200		-	-	-		-	-	
	021	92.850	1.00	92.850		-	-	-		-	-	
MZA	455		20.00	2,017.413		-	-	1.00	1,094.606		-	

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



Derivado de las modificaciones planteadas, la tabla que contiene la relación de lotes y superficies del Fraccionamiento "Quinta Esmeralda", Etapa 6, se actualiza para quedar como se muestra a continuación, destacando los elementos modificados respecto a la autorización original:

RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES FRACC. QUINTA ESMERALDA - 6												
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES	
			HABITACIONALES		USO COMERCIAL	USO MIXTO		A. VERDES		PASO DE SERVICIO		
MZA	LOTES	SUP. LOTE	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM	AREA	NUM LOTES	AREA	AREA	NUM LOTE S
ETAPA 6												
435	001	138.420	1.00	138.420	-	-	-	-	-	-	-	138.420
	002	621.690	-	-	1.00	621.690	-	-	-	-	-	621.690
	003-004	93.800	2.00	187.600	-	-	-	-	-	-	-	187.600
	005	141.898	1.00	141.898	-	-	-	-	-	-	-	141.898
	006	105.000	1.00	105.000	-	-	-	-	-	-	-	105.000
	MZA 435	5.00	572.918	1.00	621.690	-	-	-	-	-	-	1,194.608
436	001	125.300	1.00	125.300	-	-	-	-	-	-	-	125.300
	002-004	93.800	3.00	281.400	-	-	-	-	-	-	-	281.400
	005-006	125.300	2.00	250.600	-	-	-	-	-	-	-	250.600
	007-009	93.800	3.00	281.400	-	-	-	-	-	-	-	281.400
	010	125.300	1.00	125.300	-	-	-	-	-	-	-	125.300
	MZA 436	10.00	1,064.000	-	-	-	-	-	-	-	-	1,064.000
	437	001	552.308	-	-	-	-	1.00	552.308	-	-	552.308
438	MZA 437	-	-	-	-	-	-	1.00	552.308	-	-	552.308
	001	120.288	1.00	120.288	-	-	-	-	-	-	-	120.288
	002-011	93.800	10.00	938.000	-	-	-	-	-	-	-	938.000
	MZA 438	11.00	1,058.288	-	-	-	-	-	-	-	-	1,058.288
439	001	118.486	1.00	118.486	-	-	-	-	-	-	-	118.486
	002-008	93.800	7.00	656.800	-	-	-	-	-	-	-	656.600
	MZA 439	8.00	775.088	-	-	-	-	-	-	-	-	775.086
	001	128.408	1.00	128.408	-	-	-	-	-	-	-	128.408
440	002	113.479	1.00	113.479	-	-	-	-	-	-	-	113.479
	003-014	93.800	12.00	1,125.600	-	-	-	-	-	-	-	1,125.600
	015-016	92.675	2.00	185.350	-	-	-	-	-	-	-	185.350
	017-030	93.800	14.00	1,313.200	-	-	-	-	-	-	-	1,313.200
	MZA 440	30.00	2,866.037	-	-	-	-	-	-	-	-	2,866.037
	001	267.620	1.00	267.620	-	-	-	-	-	-	-	267.620
441	002	204.656	1.00	204.656	-	-	-	-	-	-	-	204.656

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES FRACC. QUINTA ESMERALDA - 6												
GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALES	
			HABITACIONALES		USO COMERCIAL		USO MIXTO		A. VERDES		PASO DE SERVICIO	EQ. URBANO
MZA	LOTES	SUP. LOTE	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM	AREA	NUM LOTES	AREA	AREA	NUM LOTES
ETAPA 6												
441	003	177.656	1.00	177.656	-	-	-	-	-	-	-	177.656
	004	106.580	1.00	106.580	-	-	-	-	-	-	-	106.580
	005	106.502	1.00	106.502	-	-	-	-	-	-	-	106.502
	006	106.424	1.00	106.424	-	-	-	-	-	-	-	106.424
	007	106.346	1.00	106.346	-	-	-	-	-	-	-	106.346
	008	106.268	1.00	106.268	-	-	-	-	-	-	-	106.268
	009	106.190	1.00	106.190	-	-	-	-	-	-	-	106.190
	010	106.112	1.00	106.112	-	-	-	-	-	-	-	106.112
	011	106.034	1.00	106.034	-	-	-	-	-	-	-	106.034
	012	105.956	1.00	105.956	-	-	-	-	-	-	-	105.956
	013	105.879	1.00	105.879	-	-	-	-	-	-	-	105.879
	014	105.801	1.00	105.801	-	-	-	-	-	-	-	105.801
	015	105.723	1.00	105.723	-	-	-	-	-	-	-	105.723
	016	105.645	1.00	105.645	-	-	-	-	-	-	-	105.645
MZA 441		16.00	2,029.392	-	-	-	-	-	-	-	-	2,029.392
442	001	128.400	1.00	128.400	-	-	-	-	-	-	-	128.400
	002	105.379	1.00	105.379	-	-	-	-	-	-	-	105.379
	003	105.301	1.00	105.301	-	-	-	-	-	-	-	105.301
	004	105.223	1.00	105.223	-	-	-	-	-	-	-	105.223
	005	105.145	1.00	105.145	-	-	-	-	-	-	-	105.145
	006	105.067	1.00	105.067	-	-	-	-	-	-	-	105.067
	007	104.989	1.00	104.989	-	-	-	-	-	-	-	104.989
	008	104.912	1.00	104.912	-	-	-	-	-	-	-	104.912
	009	104.834	1.00	104.834	-	-	-	-	-	-	-	104.834
	010	104.756	1.00	104.756	-	-	-	-	-	-	-	104.756
	011	104.678	1.00	104.678	-	-	-	-	-	-	-	104.678
	012	104.600	1.00	104.600	-	-	-	-	-	-	-	104.600
	013	104.522	1.00	104.522	-	-	-	-	-	-	-	104.522
	014	104.444	1.00	104.444	-	-	-	-	-	-	-	104.444
	015	104.366	1.00	104.366	-	-	-	-	-	-	-	104.366
	016	104.288	1.00	104.288	-	-	-	-	-	-	-	104.288
	017	104.210	1.00	104.210	-	-	-	-	-	-	-	104.210
	018	104.132	1.00	104.132	-	-	-	-	-	-	-	104.132
	019	104.055	1.00	104.055	-	-	-	-	-	-	-	104.055
	020	103.977	1.00	103.977	-	-	-	-	-	-	-	103.977
	021	103.899	1.00	103.899	-	-	-	-	-	-	-	103.899
	022	126.279	1.00	126.279	-	-	-	-	-	-	-	126.279
MZA 442		22.00	2,347.456	-	-	-	-	-	-	-	-	2,347.456

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



## RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES FRACC. QUINTA ESMERALDA - 6

GENERALES			ÁREA VENDIBLE				ÁREAS DE DONACIÓN				TOTALES	
			HABITACIONALES		USO COMERCIAL		USO MIXTO		A. VERDES		PASO DE SERVICIO	EQ. URBA NO
MZA	LOTES	SUP. LOTE	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM	AREA	NUM LOTES	AREA	AREA	NUM LOTES
ETAPA 6												
443	001-002	106.311	2.00	212.622		-		-				212.622
	003-013	93.800	11.00	1,031.800		-		-				1,031.800
	014-015	92.675	2.00	185.350		-		-				185.350
	016-026	93.800	11.00	1,031.800		-		-				1,031.800
	MZA 443		26.00	2,461.572	-	-		-				2,461.572
444	001-002	106.311	2.00	212.622		-		-				212.622
	003-013	93.800	11.00	1,031.800		-		-				1,031.800
	014-015	92.675	2.00	185.350		-		-				185.350
	016-026	93.800	11.00	1,031.800		-		-				1,031.800
	MZA 444		26.00	2,461.572	-	-		-				2,461.572
445	001	105.186	1.00	105.186		-		-				105.186
	002	105.186	1.00	105.186		-		-				105.186
	003-13	93.800	11.00	1,031.800		-		-				1,031.800
	014-015	92.675	2.00	185.350		-		-				185.350
	016-026	93.800	11.00	1,031.800		-		-				1,031.800
	MZA 445		26.00	2,459.322	-	-		-				2,459.322
446	001	106.311	1.00	106.311		-		-				106.311
	002-013	93.800	12.00	1,125.600		-		-				1,125.600
	MZA 446		13.00	1,231.911	-			-				1,231.911
447	001-030	93.800	30.00	2,814.000		-		-				2,814.000
MZA 447			30.00	2,814.000	-	-		-				2,814.000
448	001	102.948	1.00	102.948		-		-				102.948
	002-007	93.800	6.00	562.800		-		-				562.800
	008-015	93.800	8.00	750.400		-		-				750.400
	016	102.608	1.00	102.608		-		-				102.608
	MZA 448		16.00	1,518.756	-	-		-				1,518.756
449	001	120.881	1.00	120.881		-		-				120.881
	002	120.598	1.00	120.598		-		-				120.598
	003	120.598	1.00	120.598		-		-				120.598

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES FRACC. QUINTA ESMERALDA - 6													
GENERALES			AREA VENDIBLE					AREAS DE DONACION					TOTALES
			HABITACIONALES		USO COMERCIAL	USO MIXTO		A. VERDES		PASO DE SERVICIO	EQ. URBA NO		
MZA	LOTES	SUP. LOTE	NUM LOTES	AREA	NUM LOTES	AREA	NUM	AREA	NUM LOTES	AREA	AREA	NUM LOTES	
ETAPA 6													
449	004	120.597	1.00	120.597		-		-				120.597	
	005	120.596	1.00	120.596		-		-				120.596	
	006	120.595	1.00	120.595		-		-				120.585	
	007	120.594	1.00	120.594		-		-				120.594	
	008	120.592	1.00	120.592		-		-				120.592	
	009	120.591	1.00	120.591		-		-				120.591	
	010	120.591	1.00	120.591		-		-				120.591	
	011	120.590	1.00	120.590		-		-				120.590	
	MZA 449		11.00	1,326.824	-	-		-	-			1,326.824	
450	001	147.330	1.00	147.330		-		-				147.330	
	002	120.606	1.00	120.606		-		-				120.606	
	003	176.264	1.00	176.264		-		-				176.264	
	MZA 450		3.00	444.200	-	-		-	-			444.200	
451	001	271.700	1.00	271.700		-		-				271.700	
	002	802.000	1.00	802.000		-		-				802.000	
	MZA 451		2.00	1,073.700	-	-		-	-			1,073.700	
452	001	313.624	1.00	313.624		-		-				313.624	
	002	802.000	1.00	802.000		-		-				802.000	
	003	336.000	1.00	336.000		-		-				336.000	
	MZA 452		3.00	1,451.624	-	-		-	-			1,451.624	
453	001	101.112	1.00	101.112		-		-				101.112	
	002-014	93.800	13.00	1,219.400		-		-				1,219.400	
	015	115.631	1.00	115.631		-		-				115.631	
	017-029	120.600	13.00	1,567.800		-		-				1,567.800	
	030	126.841	1.00	126.841		-		-				126.841	
	MZA 453		29.00	3,130.784	-	-		-	-			3,130.784	
454	001	100.443	1.00	100.443		-		-				100.443	
	002-014	93.800	13.00	1,219.400		-		-				1,219.400	
	015	118.410	1.00	118.410		-		-				118.410	
	016	120.448	1.00	120.448		-		-				120.448	
	017-029	93.800	13.00	1,219.400		-		-				1,219.400	
	030	98.064	1.00	98.064		-		-				98.064	
	MZA 454		30.00	2,876.165	-	-		-	-			2,876.165	
455	001	105.463	1.00	105.463		-		-				105.463	

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES FRACC. QUINTA ESMERALDA - 6

GENERALES			AREA VENDIBLE				AREAS DE DONACION				TOTALLES	
			HABITACIONALES		USO COMERCIAL		USO MIXTO		A. VERDES		PASO DE SERVICIO	E.Q. URBA NO
MZA	LOTES	SUP. LOTE	NUM LOTES	AREA	NUM LOT ES	AREA	NUM	AREA	NUM LOTES	AREA	AREA	NUM LOTES
ETAPA 6												
455	002	106.455	1.00	106.455	-	-	-	-	-	-	-	106.455
	003	106.922	1.00	106.922	-	-	-	-	-	-	-	106.922
	004	107.389	1.00	107.389	-	-	-	-	-	-	-	107.389
	005	107.855	1.00	107.855	-	-	-	-	-	-	-	107.855
	006	108.322	1.00	108.322	-	-	-	-	-	-	-	108.322
	007	108.789	1.00	108.789	-	-	-	-	-	-	-	108.789
	008	109.256	1.00	109.256	-	-	-	-	-	-	-	109.256
	009	109.723	1.00	109.723	-	-	-	-	-	-	-	109.723
	010	110.189	1.00	110.189	-	-	-	-	-	-	-	110.189
	011	1,094.606		-	-	-	-	1.00	1,094.606	-	-	1,094.606
	012-020	93.800	9.00	844.200	-	-	-	-	-	-	-	844.200
	021	92.850	1.00	92.850	-	-	-	-	-	-	-	92.850
<b>MZA 455</b>			<b>20.00</b>	<b>2,017.413</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.00</b>	<b>1,094.606</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,112.019</b>
456	001	130.350	1.00	130.350	-	-	-	-	-	-	-	130.350
	002-	110.550	19.00	2,100.450	-	-	-	-	-	-	-	2,100.450
	020	192.359	1.00	192.359	-	-	-	-	-	-	-	192.359
<b>MZA 456</b>			<b>21.00</b>	<b>2,423.169</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,423.159</b>
<b>TOTALES</b>			<b>358.000</b>	<b>38,404.179</b>	<b>1.000</b>	<b>621.890</b>	<b>-</b>	<b>2.000</b>	<b>1,646.914</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40,672.783</b>

## **CUADRO DE USO DEL SUELO : ETAPA 6**

	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
<b>AREA VENDIBLE</b>			
HABITACIONAL	38,404.179	98.41	54.29
USO MIXTO	0.000	0.00	0.00
COMERCIAL	621.69	1.59	0.88
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>39,025.869</b>	<b>100.00</b>	<b>55.17</b>
<b>DONACIONES</b>			
AREA VERDE	1,846.914		
EQUIPAMIENTO URBANO			
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO			
VIALIDADES	30,065.087		
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>31,712.001</b>		

**SUPERFICIE TOTAL DE LA ETAPA 6** 79.737.879

<b>TOTAL DE LOTES HABITACIONALES</b>	<b>356</b>
<b>TOTAL DE LOTES COMERCIALES</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL DE LOTES DE RESERVA O USO MIXTO</b>	<b>-</b>

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



TOTAL DE LOTES PARA EQUIPAMIENTO URBANO	
TOTAL DE LOTES DE ÁREAS VERDES	2
TOTAL DE LOTES	361
DENSIDAD DE VIVIENDAS POR HECTAREA	50.61

EQUIPAMIENTO URBANO		
REMANENTE DE RESERVA DE EQUIPAMIENTO POR DONACIÓN ANTICIPADA MAS ÁREA DEPORTIVA	3,408.843	M2
EQUIPAMIENTO REQUERIDO POR ETAPA 6 (7%)	2,731.811	M2
REMANENTE PARA ETAPAS FUTURAS DE EQUIPAMIENTO :	677.032	M2

ÁREAS VERDES		
REMANENTE DE ÁREA VERDE DE ETAPAS ANTERIORES	4,171.362	M2
ÁREA VERDE ESTA ETAPA	1,646.914	M2
ÁREA VERDE REQUERIDO POR ETAPA 6 (6%)	1,951.293	M2
REMANENTE O FALTANTE PARA DONAR EN ETAPAS FUTURAS	3,866.982	M2

**Tercera.-** 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", convienen en modificar, asimismo, el contenido de la condición Tercera de la misma Autorización y del mismo Desarrollo Inmobiliario, estando de acuerdo ambas partes en que se modifique dicha cláusula, que decía:

*"Tercera.- Que mediante Convenio Autorización No. 10-819-2016, de fecha 04 de Mayo del 2016 [...] y para efecto de cubrir el área de donación de Equipamiento Urbano motivo de la presente autorización se tomara la superficie de 2,754.348 m<sup>2</sup>, restando por aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Inmobiliario "Quinta Esmeralda", por parte del "Desarrollador", una superficie de 654.495 m<sup>2</sup>. [...] para efecto de cubrir el área de donación de área verde motivo de la presente autorización se tomara una superficie de 1,967.392 m<sup>2</sup>, restando por aplicarse a futuras etapas del desarrollo "Quinta Esmeralda" por parte del Desarrollador una superficie de 3,850.884 m<sup>2</sup>., así como las áreas de pasos pluviales y de las vialidades, consideradas dentro del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, con superficie de 29,743.125 m<sup>2</sup>."*

Para quedar:

*"Tercera.- Que mediante Convenio Autorización No. 10-819-2016, de fecha 04 de Mayo del 2016, que autorizó el fraccionamiento "QUINTA ESMERALDA", ETAPAS 1 y 2, "EL FRACCIONADOR" donó al Municipio de Hermosillo, el área comprendida por los lotes 001 de la manzana 284, con superficie de 5,601.27 M2, y lote 002 de la manzana 309 con superficie de 8,286.13 m<sup>2</sup>, que sumado da un total de 13,887.40 m<sup>2</sup>, que se destinó para Equipamiento Urbano, y para efecto de cubrir la donación de Equipamiento Urbano correspondiente al fraccionamiento "QUINTA ESMERALDA ETAPAS 1 y 2", se consideró la superficie de 6.00 m<sup>2</sup> por vivienda por 632 viviendas que tiene ese fraccionamiento en sus dos etapas se tomó como donación una superficie de 3,792.00 m<sup>2</sup>, restando por aplicarse a futuras etapas del desarrollo "QUINTA ESMERALDA", una superficie de 10,095.40 m<sup>2</sup>. De la misma manera mediante Convenio Autorización No. 10-819-2016, de fecha 04 de Mayo del 2016, que autorizó el fraccionamiento "QUINTA ESMERALDA", ETAPAS 1 y 2, "EL FRACCIONADOR" donó al Municipio de Hermosillo, el área comprendida por el lote 002 de la manzana 284, con superficie de 5,617.07 M2, que sería destinada para Área Deportiva, y para efecto de cubrir la donación del Área Deportiva correspondiente al fraccionamiento "QUINTA ESMERALDA ETAPAS 1 y 2", se*

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



consideró la superficie de 2.4 m<sup>2</sup> por vivienda por 632 viviendas que tiene ese fraccionamiento en sus dos etapas se tomó como donación una superficie de 1,516.80 m<sup>2</sup>, restando por aplicarse a futuras etapas del desarrollo "QUINTA ESMERALDA", una superficie de 4,100.27. Y en virtud de la reforma de los artículos 102 fracción I, y el Decreto número 81, donde las áreas de donación para Área Deportiva se elimina, se tomará la superficie restante que quedó por aplicar del área deportiva del fraccionamiento "QUINTA ESMERALDA ETAPAS 1 y 2", que era la suma de 4,100.27 M<sup>2</sup>, esta será sumada al área de equipamiento urbano del mismo fraccionamiento que da una área restante por aplicar de 10,095.40 m<sup>2</sup>, que sumado estas dos áreas quedaría una superficie de 14,195.68 m<sup>2</sup>, para Equipamiento Urbano, y para efecto de cubrir el área de donación de Equipamiento Urbano correspondiente al fraccionamiento "QUINTA ESMERALDA, ETAPA 3" se considerará la superficie de 1,418.14 M<sup>2</sup>, correspondiente al 8 % de la superficie total vendible (Decreto 81), restando por aplicarse a futuras etapas del desarrollo "Quinta Esmeralda", una superficie de 12,777.54 M<sup>2</sup>, y para efecto de cubrir el área de donación del Equipamiento Urbano correspondiente al fraccionamiento "QUINTA ESMERALDA, ETAPA 4 y 5", se se tomó una superficie de 4,392.755 m<sup>2</sup>, restando por aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Inmobiliario "Quinta Esmeralda", por parte del "Desarrollador", una superficie de 8,384.785 m<sup>2</sup>, y para efecto de cubrir el área de donación de Equipamiento Urbano correspondiente al Desarrollo Inmobiliario "QUINTA ESMERALDA, ETAPA 8 y 9", se tomó una superficie de 4,975.942 m<sup>2</sup>, restando por aplicarse a futuras etapas del desarrollo "Quinta Esmeralda" por parte del Desarrollador una superficie de 3,408.843 m<sup>2</sup>, y para efecto de cubrir el área de donación de Equipamiento Urbano motivo de la presente autorización se tomará la superficie de 2,731.811 m<sup>2</sup>, restando por aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Inmobiliario "Quinta Esmeralda", por parte del "Desarrollador", una superficie de 677.032 m<sup>2</sup>. Por lo que respecta a el área de donación para áreas verdes, mediante Convenio Autorización 10-858-2018 se aprobó y se recibió para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL DESARROLLADOR", las áreas comprendidas por los lotes 001 Manzana 301, con superficie de 392.09 M<sup>2</sup>, y lote 001 Manzana 311 con superficie de 936.51 M<sup>2</sup>, que sumado da un total de 1,328.60 m<sup>2</sup>, que sumando los 2,521.14 m<sup>2</sup>, el área restante por aplicar del Convenio Autorización No. 10-819-2016, de fecha 04 de Mayo del 2016, de un total de 3,849.74 M<sup>2</sup>, que se destinará para Área Verde; y para efecto de cubrir el área de donación del Área Verde correspondiente al fraccionamiento "QUINTA ESMERALDA ETAPA 3" se considerará la superficie de 709.07 M<sup>2</sup>, restando por aplicarse a futuras etapas del desarrollo "Quinta Esmeralda", por parte de "EL DESARROLLADOR", una superficie de 3,140.67 M<sup>2</sup>. 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, se recibió para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL DESARROLLADOR" el área comprendida por los lotes 018 de la manzana 350, con superficie de 678.084 m<sup>2</sup>, 001 de la manzana 354 con superficie de 180.601 m<sup>2</sup>, 001 de la Manzana 359 con superficie de 626.167 m<sup>2</sup>, 007 de la manzana 372 con superficie de 769.621 m<sup>2</sup>, que sumado da un total de 2,254.473 m<sup>2</sup>, que serán destinadas para Áreas Verdes; y que sumado con la superficie restante por aplicar de 3,140.67 m<sup>2</sup>, da un total 5,395.143 m<sup>2</sup>, y para efecto de cubrir el área de donación del área verde correspondiente al fraccionamiento "QUINTA ESMERALDA ETAPA 4 y 5", se tomó una superficie de 1,464.252 m<sup>2</sup>, restando por aplicarse a futuras etapas del Desarrollo Inmobiliario "Quinta Esmeralda", por parte del "Desarrollador", una superficie de 3,930.891 m<sup>2</sup>. 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, se recibió para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



**"EL DESARROLLADOR"** el área comprendida por los **lotes 001** de la manzana 412, con superficie de **634.398 m<sup>2</sup>**, **001** de la manzana 415 con superficie de **568.433 m<sup>2</sup>**, **001** de la Manzana 416 con superficie de **700.262 m<sup>2</sup>**, **003** de la manzana 411 con superficie de **635.207 m<sup>2</sup>**, **019** de la manzana 425 con superficie de **623.430 m<sup>2</sup>**, **025** de la manzana 426 con superficie de **632.985 m<sup>2</sup>**, que sumado da un total de **3,794.715 m<sup>2</sup>**, que serán destinadas para Áreas Verdes; y que sumado con la superficie restante por aplicar de **3,930.891 m<sup>2</sup>**, da un total **7,725.606 m<sup>2</sup>**, y para efecto de cubrir el área de donación de área verde correspondiente al Desarrollo Inmobiliario "**QUINTA ESMERALDA, ETAPA 8 y 9**", se tomó una superficie de **3,554.244 m<sup>2</sup>**, restando por aplicarse a futuras etapas del desarrollo "Quinta Esmeralda" por parte del Desarrollador una superficie de **4,171.362 m<sup>2</sup>**. 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, 73 Fracción I, 74 y 76 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo; se recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "**EL DESARROLLADOR**" el área comprendida por los **lotes 001** de la manzana 437, con superficie de **552.308 m<sup>2</sup>**, **011** de la manzana 455 con superficie de **1,094.606 m<sup>2</sup>**, que sumado da un total de **1,646.914 m<sup>2</sup>**, que serán destinadas para Áreas Verdes; y que sumado con la superficie restante por aplicar de **4,171.362 m<sup>2</sup>**, da un total **5,818.276 m<sup>2</sup>**, y para efecto de cubrir el área de donación de área verde motivo de la presente autorización se tomara una superficie de **1,951.293 m<sup>2</sup>**, restando por aplicarse a futuras etapas del desarrollo "Quinta Esmeralda" por parte del Desarrollador una superficie de **3,866.982 m<sup>2</sup>**, así como las áreas de pasos pluviales y de las vialidades, consideradas dentro del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, con superficie de **30,065.087 m<sup>2</sup>**".

Cuarta.- "**EL DESARROLLADOR**" se obliga a cumplir los compromisos contraídos mediante el Convenio Autorización No. 10-955-2024 de fecha 13 de junio de 2024 y las modificaciones a que se refiere la presente Autorización, y a ordenar por su cuenta y cargo la publicación de este instrumento en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalado en el Artículo 79 Fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento.

Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54



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

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

C. ARQ. ERNESTO RUIZ CARREÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE  
ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL DESARROLLADOR"

"ESPAÑA CTU S.A. DE C.V."  
C. LIC. LIZETTE MUNGUÍA VARELA

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 10-987-2025 QUE MODIFICA EL DESARROLLO  
INMOBILIARIO HABITACIONAL "QUINTA ESMERALDA", ETAPA 6.



Identificador: 9a17c1c458a5ad3e7bb885001b3ae6831d7a7000b4e6884f32785f5da6873e54

Tomo CCXVI • Hermosillo, Sonora • Número 35 Secc. II • Jueves 30 de octubre de 2025



**Firm I ctrónic**  
Modificación de la autorización de Desarrollos  
Inmobiliarios - Persona Moral

**Documento**

10-97 -2025\_Autorizacion\_de\_modificacion\_de\_desarrollo\_Quinta\_Esmeralda\_etapa\_6.pdf

**Fecha firm**

17 de octubre, 2025 a las 15:45:51 hrs (Ciudad de México)

**Firm o or**

ernesto.ruiz hermosillo.gob.mx

**Firm I ctrónic**

369ee5dbfd5 d3e29902b190b3fa3 6727c1397df622749ad36f1d3f25aa503054ed 6499bc6300c1e9  
d4 b9d5a977ade277c97 54 e3743cad31f75c73b 46722313e36e1ce6bbe394335 b930a2b1a6 f54  
adf bedfd4 152f7b0761 4d260aa6d409 3 9a2eca be 5ff12 5496da5ab39ef22207a31dfe6341 c9f  
00c2db637dd4cf71553b10225f4d42bcf 2eb0 0b99909db569e9c53767f4abc 4d3706f1aa79f05c  
e 50 775abb52c912e09a644b 5be4f457b3a0eab773ed64cec7edd4642fd 3d 745c672cea554e1  
5c3d47dd515e520c79c1203235ae97410c2e6 77296cd52246352bc16e547ae55df1395fa3b25af41 e  
ca0f7 f5f4 cfa

**Identificador**

9a17c1c45 a5ad3e7bb 5001b3ae6 31d7a7000b4e6 4f327 5f5da6 73e54



El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 o y 10, o de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento.

Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en la fracción V y VI del artículo 11 del "Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal".

La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar a través de la página electrónica de H. Ayuntamiento de Hermosillo; para lo cual, será necesario capturar el número de folio de validación de la presente representación impresa del documento digital.

Si tienes dudas sobre este documento, comunícate al o al correo so ort ur m. i it i.



Autorización Número 10-988-2025

AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR "VIVENTO" I ETAPA, AUTORIZADO MEDIANTE AUTORIZACIÓN 10-981-2025, DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A LA EMPRESA "CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.".

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. PABLO ITURRIBARRÍA SOLANO, representante legal con poder general para actos de dominio, con todas las facultades de dueño, de la empresa "CONSTRUCTORA VERTEX, 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 26 de septiembre de 2025, solicitó la autorización para modificar el Desarrollo Inmobiliario habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "VIVENTO", sobre cinco predios, con una superficie total de 603,497.301 m<sup>2</sup>, donde promueven la construcción de una primera etapa para el desarrollo, en una superficie de 156,611.185 m<sup>2</sup>, ubicado sobre la Carretera Hermosillo - Bahía de Kino 100, aproximadamente en el Kilómetro 12.500, acera sur, al Poniente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

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. PABLO ITURRIBARRÍA SOLANO, representante legal con poder general para actos de dominio, con todas las facultades de dueño, a nombre y representación de la sociedad de la empresa "CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.", mediante Escritura Pública número 59,920, Volumen 846 de fecha 9 de agosto de 2022, otorgada ante la fe del C. Lic. Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público Suplente número 68, Titular con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2) Identificación Oficial del C. PABLO ITURRIBARRÍA SOLANO, con Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con número 2368003361.

1



petr +

Identificador: 408a6a733ac55fe4ecc359a5ad65601a3857a110ce8224d2825f92a71ba04937



- 3) Acta Constitutiva de la empresa "CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.", otorgada mediante Escritura Pública número 9,845, Volumen 319 de fecha 15 de febrero de 1986, ante la fe del Lic. Carlos Serrano Patterson, Notario Público Número 64, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Municipalidad de Cajeme, Estado de Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Propiedad y Comercio, Ciudad Obregón, Sonora, bajo el número 1,027, Volumen 4, Sección Comercio, de fecha 11 de marzo de 1986.
- 4) Cédula de Identificación y Constancia de Situación Fiscal, de "CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.", emitida en Hermosillo, Sonora con fecha de **24 de junio de 2025**.
- 5) Escritura Pública No. 6,933, Volumen 100, de fecha **15 de agosto de 2025**, relativa a la declaración unilateral de voluntad para efectuar subdivisión, mediante la cual se acredita la propiedad del predio identificado con Clave Catastral 27-049-003, con superficie de 129,174.702 m<sup>2</sup>; inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 633,998, Volumen DIG, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 26 de agosto de 2025.
- 6) Constancia de no adeudo municipal de "CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V.", con folio PI05-145107, de fecha **23 de septiembre de 2025**.
- 7) Boletín Oficial No. 14 Secc. I, Tomo CCXVI, de fecha **18 de agosto de 2025**, donde se publicó la Autorización No. 10-981-2025, de fecha 30 de julio de 2025, mediante el cual se autorizó el Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar "VIVENTO" I ETAPA.
- 8) Dictamen de Impacto Vial emitido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y del Espacio Público de Hermosillo mediante oficio No. DIMV-972 DIGITAL-641 y plano autorizado, de fecha **12 de septiembre de 2024**.
- 9) Dictamen de Infraestructura Verde emitido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y del Espacio Público de Hermosillo, mediante oficio No. DIV-283 DIGITAL-641 de fecha **12 de septiembre de 2024**.
- 10) Autorización para trasplante de 156 árboles, emitido por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio No. IME/PA/LH/0299/2024, de fecha **30 de diciembre de 2024**; y dictamen para reubicación de 299 árboles, emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante oficio No. DGODU/ERC/02875/2025, de fecha **21 de julio de 2025**.
- 11) Oficio y planos 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/00416/2025 de fecha **17 de febrero de 2025**; incluyendo los planos de localización, poligonal, topográfico, manzanero y plano de lotificación con cuadros de uso de suelo.
- 12) 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/02303/2025, de fecha **11 de junio de 2025**. Asimismo, se anexa el oficio correspondiente a la "Solventación de

Identificador: 408a6a733ac55fe4ecc359a5ad65601a3857a110ce8224d2825f92a71ba04937



rasantes en Carretera 100 y solución pluvial Vivento Etapa I", expedidos por la misma Dirección General, respecto a la presente etapa, conforme al oficio número DGODU/ERC/02781/2025, de fecha 11 de julio de 2025.

13) Oficio número DIO-2184/2024 de fecha 5 de diciembre de 2024, expedido por Agua de Hermosillo, donde se ratifica la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.

14) Oficio número DIS/HER/PLAN-1547/2025 de fecha 2 de junio de 2025, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

III.- Declaran las partes que, para modificar el proyecto autorizado, se hace necesario modificar la Autorización 10-981-2025 de fecha 30 de julio de 2025, cumpliendo los requisitos y trámites que se exigen para su autorización, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos No. 68, 69, 73 y 77, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

#### CONDICIONES

##### Capítulo I

##### Del objeto de la autorización

Primera. - El presente instrumento tiene por objeto modificar el régimen de la manzana 065, Lote 1, del Desarrollo Inmobiliario tipo Habitacional Unifamiliar "VIVENTO" I ETAPA, autorizado mediante Autorización No. 10-981-2025, de fecha 30 de julio de 2025, cumpliendo con determinadas obligaciones a cargo de "EL DESARROLLADOR", todas ellas debidamente pactadas con "EL H. AYUNTAMIENTO".

Como resultado de dicha modificación, el Lote 1 de la manzana 065, destinado a "área verde privada", queda bajo el régimen de propiedad en condominio, para un total de 332 unidades privativas, distribuidas sobre los predios que se señalan a continuación, conforme a la siguiente tabla:

Relación de Lotes (Etapa 1)					
MZA	Lote	Área Privativa (m²)	Área Común Privativa (m²)	Área Común Pública (m²)	Área Total (m²)
054	001	162.9818	0.23%	2.5732	165.5550
	002	161.9603	0.23%	2.5570	164.5173
	003	162.4301	0.23%	2.5644	164.9945
	004	162.9000	0.23%	2.5719	165.4719
	005	163.3699	0.23%	2.5793	165.9492
	006	163.8166	0.23%	2.5863	166.4029
	007	162.1333	0.26%	2.8755	165.0088
	008	219.6682	0.31%	3.4681	223.1363
	009	219.7950	0.31%	3.4701	223.2651
	010	219.8973	0.31%	3.4717	223.3680
	011	219.9742	0.31%	3.4729	223.4471

Relación de Lotes (Etapa 1)					
MZA	Lote	Área Privativa (m²)	Área Común Privativa (m²)	Área Común Pública (m²)	Área Total (m²)
054	012	220.0252	0.31%	3.4737	223.4989
	013	220.0499	0.31%	3.4741	223.5240
	014	220.0480	0.31%	3.4741	223.5221
	015	220.0197	0.31%	3.4737	223.4934
	016	233.7091	0.33%	3.6898	237.3989
	017	202.0000	0.29%	3.1892	205.1892
	018	202.0000	0.29%	3.1892	205.1892
	019	252.5000	0.36%	3.9885	256.4865
	020	252.5000	0.36%	3.9885	256.4865
	021	252.5000	0.36%	3.9885	256.4865
	022	202.0000	0.29%	3.1892	205.1892

*ahs*

Identificador: 408a6a733ac55fe4ecc359a5ad65601a3857a110ce8224d2825f92a71ba04937



Relación de Lotes (Etapa 1)						
Mza	Lote	Área Mzta	Propiedad	Área Lote	Área Mzta	Área Total
054	023	202.0000	0.29%	3.1892	205.1892	
	024	345.7076	0.49%	5.4580	351.1656	
Total Mza 54		79.9501		5143.9363		
055	001	187.5683	0.27%	2.9813	190.5296	
	002	246.8292	0.35%	3.8969	250.7281	
	003	308.1081	0.44%	4.8644	312.9725	
	004	292.5978	0.41%	4.6211	297.3189	
	005	207.8610	0.29%	3.2817	211.1427	
	006	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	007	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	008	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	009	182.4251	0.26%	2.8801	185.3052	
	010	246.7316	0.35%	3.8984	250.6270	
	Total Mza 55		35.8737	2308.0948		
057	001	248.6575	0.35%	3.9258	252.5833	
	002	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	003	160.0000	0.23%	2.5281	162.5261	
	004	160.0000	0.23%	2.5281	162.5261	
	005	160.0000	0.23%	2.5281	162.5261	
	006	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	007	290.7330	0.41%	4.5901	295.3231	
	008	248.6575	0.35%	3.9258	252.5833	
	009	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	010	160.0000	0.23%	2.5281	162.5261	
	011	160.0000	0.23%	2.5281	162.5261	
	012	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	013	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470	
	014	285.1600	0.40%	4.5021	289.6621	
Total Mza 57		46.1917		2969.3597		
058	001	247.7450	0.35%	3.9114	251.6564	
	002	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470	
	003	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	004	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	005	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	006	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	

Relación de Lotes (Etapa 1)						
Mza	Lote	Área Mzta	Propiedad	Área Lote	Área de Propiedad	Superficie Total
058	007	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470	
	008	281.8910	0.40%	4.4505	286.3415	
Total Mza 58				28.8863	1858.5223	
060	001	274.0390	0.39%	4.3285	278.3655	
	002	274.2500	0.39%	4.3298	278.5798	
	003	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470	
	004	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470	
	005	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	006	202.5820	0.29%	3.1984	205.7804	
	007	211.6240	0.30%	3.3411	214.9651	
	008	220.3750	0.31%	3.4887	224.4637	
	009	230.3260	0.33%	3.5364	233.9614	
	010	230.3040	0.33%	3.6360	233.9400	
Total Mza 60				37.0085	2361.1075	
061	001	248.6570	0.35%	3.9258	252.5828	
	002	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	003	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	004	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	005	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	006	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	007	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	008	271.7136	0.38%	4.2898	276.0034	
	009	218.6570	0.31%	3.4521	222.1081	
	010	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	011	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	012	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	013	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	014	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	015	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	016	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	017	266.2994	0.38%	4.2043	270.6037	
Total Mza 61				53.1316	3418.4588	
062	001	256.9314	0.36%	4.0564	260.9878	
	002	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	003	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	



Relación de Lotes (Etapa 1)

Mza	Lote	Área Mínima Propiedad		Superficie Total
		Área Mínima Propiedad Única	Área Mínima Propiedad Única	
062	004	200.0000	0.28%	3.1576
	005	200.0000	0.28%	3.1576
	006	200.0000	0.28%	3.1576
	007	160.0000	0.23%	2.5261
	008	160.0920	0.23%	2.5275
	009	311.7810	0.44%	4.9224
	010	350.2310	0.50%	5.5294
	011	278.3440	0.39%	4.3945
	012	200.0000	0.28%	3.1576
	013	200.0000	0.28%	3.1576
	014	200.0000	0.28%	3.1576
	015	200.0000	0.28%	3.1576
	016	200.0000	0.28%	3.1576
	017	200.0000	0.28%	3.1576
	018	200.0000	0.28%	3.1576
	019	160.0000	0.23%	2.5261
	020	160.0000	0.23%	2.5261
	021	180.3310	0.26%	2.8471
Total Mza 62		69.7468		4487.4572
063	001	269.7820	0.38%	4.2593
	002	200.0000	0.28%	3.1576
	003	160.0000	0.23%	2.5261
	004	160.0000	0.23%	2.5261
	005	160.0000	0.23%	2.5261
	006	160.0000	0.23%	2.5261
	007	160.0000	0.23%	2.5261
	008	160.0000	0.23%	2.5261
	009	200.0000	0.28%	3.1576
	010	233.5000	0.33%	3.6885
	011	292.5100	0.41%	4.6181
	012	200.0000	0.28%	3.1576
	013	200.0000	0.28%	3.1576
	014	200.0000	0.28%	3.1576
	015	160.0000	0.23%	2.5261
	016	160.0000	0.23%	2.5261

Relación de Lotes (Etapa 1)

Mza	Lote	Área Mínima Propiedad		Superficie Total
		Área Mínima Propiedad Única	Área Mínima Propiedad Única	
063	017	200.0000	0.28%	3.1576
	018	200.0000	0.28%	3.1576
	019	250.1180	0.35%	3.9489
Total Mza 63		56.8248		3784.7348
064	001	275.5770	0.39%	4.3524
	002	250.0000	0.36%	3.9470
	003	200.0000	0.28%	3.1576
	004	200.0000	0.28%	3.1576
	005	200.0000	0.28%	3.1576
	006	200.0000	0.28%	3.1576
	007	250.0000	0.35%	3.9470
	008	219.7880	0.31%	3.4700
	009	256.0300	0.38%	4.2001
	010	250.0000	0.35%	3.9470
	011	250.0000	0.35%	3.9470
	012	250.0000	0.35%	3.9470
	013	250.0000	0.35%	3.9470
	014	250.0000	0.36%	3.9470
	015	248.5496	0.35%	3.9241
Total Mza 64		56.2060		3616.2506
066	001	199.7854	0.28%	3.1542
	002	200.0000	0.28%	3.1576
	003	210.0000	0.30%	3.3155
	004	200.0000	0.28%	3.1576
	005	200.0000	0.28%	3.1576
	006	200.0000	0.28%	3.1576
	007	200.0000	0.28%	3.1576
	008	200.0000	0.28%	3.1576
	009	160.0000	0.23%	2.5261
	010	160.0000	0.23%	2.5261
	011	181.9890	0.26%	2.6732
	012	200.0000	0.28%	3.1576
	013	199.7854	0.28%	3.1542
	014	210.0000	0.30%	3.3155
	015	200.0000	0.28%	3.1576

Identificador: 408a6a733ac55fe4ecc359a5ad65601a3857a110ce8224d2825f92a71ba04937



Relación de Lotes (Etapa 1)					
Mza	Lote	Área de Inversión Propiedad	Área de Inversión Propiedad	Área de Inversión Propiedad	Superficie Total
066	016	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	017	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	018	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	019	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	020	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	021	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	022	181.3320	0.26%	2.8629	184.1949
Total Mza 66			68.6711	4289.5629	
067	001	257.5325	0.36%	4.0859	261.5984
	002	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	003	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	004	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	005	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	006	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	007	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	008	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	009	270.0520	0.38%	4.2636	274.3156
	010	251.5325	0.36%	3.9712	255.5037
	011	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	012	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	013	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	014	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	015	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	016	250.0000	0.35%	3.9470	263.9470
	017	255.3970	0.36%	4.0322	259.4292
Total Mza 67			58.6448	3773.1588	
068	001	249.7825	0.35%	3.9436	253.7261
	002	240.0000	0.34%	3.7891	243.7891
	003	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	004	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	005	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	006	240.0000	0.34%	3.7891	243.7891
	007	248.6630	0.35%	3.9259	252.5889
	008	216.3214	0.31%	3.4153	219.7367
	009	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576

Relación de Lotes (Etapa 1)					
Mza	Lote	Área de Inversión Propiedad	Área de Inversión Propiedad	Área de Inversión Propiedad	Superficie Total
068	010	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	011	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	012	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	013	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	014	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	015	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	016	248.6630	0.35%	3.9259	252.5889
Total Mza 68			54.6385	3528.2637	
069	001	254.3000	0.36%	4.0149	258.3149
	002	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	003	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	004	204.7702	0.29%	3.2329	208.0031
	005	216.4720	0.31%	3.4177	219.8897
	006	211.7680	0.30%	3.3434	215.1114
	007	201.5290	0.28%	3.1817	204.7107
	008	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	009	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	010	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	011	200.0800	0.28%	3.1590	203.2490
	012	238.0270	0.34%	3.7580	241.7850
	013	240.7200	0.34%	3.8005	244.5205
Total Mza 69			46.8537	3014.5299	
070	001	228.6575	0.32%	3.6100	232.2675
	002	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	003	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	004	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	005	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	006	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	007	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	008	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	009	249.7880	0.35%	3.9436	253.7316
	010	228.6575	0.32%	3.6100	232.2675
	011	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	012	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	013	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576



Relación de Lotes (Etapa 1)						
Mza	Lote	Área Privada			Área Total	
		Área Hab.	Área Jardín	Área Cultivo	Área Total	Superficie Total
070	014	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	015	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	016	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	017	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	018	249.7880	0.35%	3.9436	253.7316	
	Total Mza 70			56.7876	3853.6786	
071	001	247.5325	0.35%	3.9080	251.4405	
	002	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	003	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	004	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	005	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	006	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	007	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	008	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	009	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	010	248.3280	0.35%	3.9206	252.2486	
	011	287.5325	0.41%	4.5396	292.0721	
	012	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470	
	013	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	014	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	015	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	016	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	017	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	018	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	019	237.6732	0.34%	3.7524	241.4256	
	Total Mza 71			58.5905	3769.6567	
072	001	260.4390	0.37%	4.1118	264.5508	
	002	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470	
	003	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470	
	004	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470	
	005	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	006	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	007	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	008	180.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	009	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	

Relación de Lotes (Etapa 1)						
Mza	Lote	Área Privada			Área Total	
		Área Hab.	Área Jardín	Área Cultivo	Área Total	Superficie Total
072	010	176.1630	0.25%	2.7813	178.9443	
	011	273.7740	0.39%	4.3223	278.0963	
	012	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	013	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	014	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	015	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
073	016	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	017	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	018	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	019	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	020	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261	
	021	175.5060	0.25%	2.7708	178.2769	
074	Total Mza 72				66.2447	4262.1267
	001	251.5754	0.36%	3.9719	255.5473	
	002	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470	
	003	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	004	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	005	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	006	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	007	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	008	257.2030	0.36%	4.0607	261.2637	
	009	304.8252	0.43%	4.8094	309.4346	
	010	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	011	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	012	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	013	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	014	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	
	015	319.0530	0.45%	5.0372	324.0902	
	Total Mza 73				53.4022	3435.8568
074	001	233.7470	0.33%	3.6804	237.4374	
	002	222.3020	0.31%	3.5097	225.8117	
	003	222.3020	0.31%	3.5097	225.8117	
	004	222.3020	0.31%	3.5097	225.8117	
	005	206.4500	0.29%	3.2594	209.7094	
	006	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576	

Identificador: 408a6a733ac55fe4ecc359a5ad65601a3857a110ce8224d2825f92a71ba04937



Relación de Lotes (Etapa 1)					
	Lote	Área Hectáreas Total	Área Hectáreas Propiedad	Área Hectáreas Manzana	Excedente Hectáreas Total
074	007	270.4000	0.38%	4.2691	274.6691
	008	270.4000	0.38%	4.2691	274.6691
	009	270.4000	0.38%	4.2691	274.6691
	010	270.4000	0.38%	4.2691	274.6691
	011	270.4000	0.38%	4.2691	274.6691
	012	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	013	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	014	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	015	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	016	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	017	200.3440	0.28%	3.1633	203.5070
	Total Mza 74			60.9330	3920.3800
	001	358.9630	0.51%	5.6644	364.8274
	002	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	003	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	004	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	005	329.7530	0.47%	5.2051	334.9591
	006	260.3760	0.35%	3.9529	254.3285
	007	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	008	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	009	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	010	250.0000	0.35%	3.9470	253.9470
	011	283.6070	0.40%	4.4776	288.0846
	012	297.1510	0.42%	4.6914	301.8424
	013	334.5210	0.47%	5.2814	339.8024
	014	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	015	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	016	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	017	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261
	018	160.0000	0.23%	2.5261	162.5261

Relación de Lotes (Etapa 1)					
	Lote	Área Hectáreas Total	Área Hectáreas Propiedad	Área Hectáreas Manzana	Excedente Hectáreas Total
075	019	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	020	200.0000	0.28%	3.1576	203.1576
	021	253.8070	0.36%	4.0039	257.6109
	Total Mza 75			78.7472	5066.7262
077	001	252.2902	0.36%	3.9831	256.2733
	002	202.0003	0.29%	3.1892	205.1895
	003	202.0000	0.29%	3.1892	205.1892
	004	202.0000	0.29%	3.1892	205.1892
	005	273.9883	0.39%	4.3257	278.3140
	006	272.9800	0.39%	4.3100	277.3000
	007	200.5690	0.28%	3.1666	203.7356
	008	200.4720	0.28%	3.1660	203.6370
	009	200.3750	0.28%	3.1635	203.5385
	010	200.2782	0.28%	3.1620	203.4402
	011	200.1813	0.28%	3.1605	203.3418
	012	160.0753	0.23%	2.5273	162.6026
	013	160.0133	0.23%	2.5263	162.5396
	014	159.9513	0.23%	2.5253	162.4766
	015	193.8870	0.27%	3.0811	196.9481
	Total Mza 77			48.6440	3129.7152

TOTAL MANZANAS 70895.4415 | 100% | 1116.1370 | 71811.5785



**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", convienen en modificar el contenido de la condición Décima Quinta de la Autorización No. 10-981-2025 de fecha 30 de julio de 2025, del Desarrollo Inmobiliario "VIVENTO" I ETAPA, de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, estando de acuerdo ambas partes en que se modifique dicha cláusula, que originalmente establecía lo siguiente:

**Décima Quinta. - Del área verde con equipamiento privado 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 "VIVENTO" I Etapa. "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 esta primera etapa del Desarrollo, debiendo incluir en su acta constitutiva y estatutos sociales las disposiciones necesarias para dejar claramente establecido lo siguiente:*

- 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, e 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.*

Para quedar de la siguiente manera:

**Décima Quinta. - Del área verde con equipamiento privado 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 "VIVENTO" I Etapa. "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.*



*De acuerdo a lo previsto en los términos de lo dispuesto en los artículos 4, 5 y 6 de la Ley 101 de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Estado de Sonora, donde se establece los requisitos para obtener la autorización para la constitución del régimen de propiedad en condominio, se autoriza instruir el lote 1 de la mzana 065 del Desarrollo Inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "VIVENTO" I ETAPA bajo el Régimen en Propiedad en Condominio, autorizando una superficie común de 1,116.1370 m<sup>2</sup> de área verde privativa, misma que se describe en el Anexo 1. Tabla de indivisos.*

*Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se obliga a elaborar un reglamento interno de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 y 51, de la Ley 101 de Régimen de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Estado de Sonora para el mantenimiento, conservación y operación del área de uso común, considerada dentro del Condominio que se autoriza, a través de una administración que quedará integrada por los condóminos adquirentes de las unidades de propiedad privativa que lo conforma.*

*Por otra parte, dicho reglamento interno estará regulado por lo dispuesto en la Ley No. 101 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Sonora, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, ejemplar No. 49, sección IV, de fecha 19 de diciembre de 2016*

Tercera.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a cumplir los compromisos contraídos mediante el Convenio Autorización No. 10-981-2025 de fecha 30 de julio de 2025 y las modificaciones a que se refiere la presente Autorización, y a ordenar por su cuenta y cargo la publicación de este instrumento en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, así como inscribirlo en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este distrito judicial en los términos señalado en el Artículo 79 Fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento.

Publicación  
Sin validez oficial

2025

AHS

+



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

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

C. ARQ. ERNESTO RUIZ CARREÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE  
ORDENAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANO

FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL DESARROLLADOR"

*PABLO*  
"CONSTRUCTORA VERTEX, S.A. DE C.V."  
C. PABLO ITURRIARRÍA SOLANO  
REPRESENTANTE LEGAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN N°. 10-988-2025 QUE MODIFICA EL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "VIVENTO" I ETAPA.





## Firma electrónica

Modificación de la autorización de Desarrollos  
Inmobiliarios - Persona Moral

### Documento

4667\_Vivento\_L\_Etapa\_modif\_autorización\_de\_desarrollo\_10-988-2025.pdf

### Fecha de firma

28 de octubre, 2025 a las 14:48:52 hrs (Ciudad de México)

### Firmado por

ernesto.ruiz@hermosillo.gob.mx

### Firma electrónica

55d3ada26fa33487f5b5c4bcbb5cbe8c54951051661caa2fcf296f0a88ae206289a01c7b84643464930  
7b79b40394d187bd26549a01544afbe4851d0c722b85870fd35cec73dab1fc989a1a6ca40177afdc40f5  
74c885c07b898c799273ee3a9fe24e5fafde3305ce6257baa66ef74e80d1119f50079fe539af717294f7  
766f7d99a5e4703a557e87bc09e548c5e9f5cc24762a96f1fdc917343a8b19e188df108081fdc6e9afbc3  
2af8066b3214f058a55f6f62fd2f81850af223d21e601320adc4236e5993ac4d00601c82ea2bcf76ce51e  
85d1a72fadcd4ce981e9b393f4626cc76337ae9768b2ea3d97a3ead54fd7a9a59bf65d3d576ea6e0fe  
a5d0e1

### Identificador

408a6a733ac55fe4ecc359a5ad65601a3857a110ce8224d2825f92a71ba04937



El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7º o 10º de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento.

Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en la fracción V y VI del artículo 11 del "Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal".

La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar a través de la página electrónica de H. Ayuntamiento de Hermosillo; para lo cual, será necesario capturar el número de folio de validación de la presente representación impresa del documento digital.

Folio de Validación: hotbbf

Si tienes dudas sobre este documento, comunícate al o al correo [soporte@urbem.digital](mailto:soporte@urbem.digital).



HUATABAMPO, SONORA; A 30 DE JUNIO DEL 2025  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

QUIEN SUSCRIBE C. ING. FRANCISCO JAVIER DIAZ QUIJANO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE HUATABAMPO, SONORA, CON FUNDAMENTO EN SUS ARTÍCULOS 59 Y 89, FRACCION VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE ACUERDO NUMERO 45, SE TOMO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 11, LLEVADA A CABO EL DÍA 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2025, ACTA QUE SE ENCUENTRA BAJO RESGUARDO DE ESTA DEPENDENCIA QUE REPRESENTO:

**ACUERDO NUMERO 45**

Una vez analizado y discutido ampliamente el punto número nueve del orden del día, referente a la “PRESENTACION DEL DICTAMEN DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUAMNOS Y PRESERVACION ECOLOGICA, SOMETE A SU ANALISIS, DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO UNANIME O DE AL MENOS LAS DOS TERCERAS PARTES DE SUS INTEGRANTES, PROPUESTA DE DESINCORPORACION Y AUTORIZACION PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL ESPECIFICADOS EN DICTAMEN CDU 01/2025, PARA SU POSTERIOR PUBLICACION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDADANIA DE HUATABAMPO, SONORA”. El cual fue aprobado por UNANIMIDAD.

LO ANTERIOR PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDENTES, DOY FE A LOS 25 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.

**ATENTAMENTE  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**ING. FRANCISCO JAVIER DIAZ QUIJANO**



SECRETARIA DEL  
H. AYUNTAMIENTO  
HUATABAMPO, SON



[www.huatabampo.gob.mx](http://www.huatabampo.gob.mx) | Tel 81 922 87 37 / 78 399 39 28  
No Reelección S/N entre Constitución y 16 de septiembre,  
colonia Centro, C.P 85900, Huatabampo, Sonora.



H. AYUNTAMIENTO DE  
**NOGALES**

**H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES SONORA**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
LICITACIONES PÚBLICAS ESTATALES

Con fundamento en lo establecido por los Artículos 115,134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 150 de la Constitución Política del Estado de Sonora y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 36, 42 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, El H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología convoca a las personas físicas o morales con la capacidad legal, técnica y económica que se requiere para participar en los procedimientos de las Licitaciones Públicas Estatales, de conformidad con lo siguiente:

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL NO.	Costo de las bases	Fecha límite para la compra de bases	Visita a la obra	Junta de declaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-826043999-038-2025	\$1,850.00	06/Noviembre/2025	04/Noviembre/2025 12:00 horas	05/Noviembre/2025 12:00 horas	14/Noviembre/2025 10:00 horas
<b>Capital contable mínimo requerido</b>		<b>Descripción de la Obra</b>		<b>Plazo de ejecución</b>	
\$1,800,000.00		PAVIMENTACION DE CONCRETO HIDRAULICO DE CALLE TORRE DE MARFIL (ENTRE CALLE TORRE CFE Y CALLE TORRE LATINOAMERICANA), COLONIA LAS TORRES, EN LA CIUDAD DE NOGALES SONORA, DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA.		01/Diciembre/2025	28/Febrero/2026
LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL NO.	Costo de las bases	Fecha límite para la compra de bases	Visita a la obra	Junta de declaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-826043999-039-2025	\$1,850.00	06/Noviembre/2025	04/Noviembre/2025 13:00 horas	05/Noviembre/2025 13:00 horas	14/Noviembre/2025 12:00 horas
<b>Capital contable mínimo requerido</b>		<b>Descripción de la Obra</b>		<b>Plazo de ejecución</b>	
\$1,500,000.00		PAVIMENTACION DE CONCRETO HIDRAULICO DE CALLE DE LOS NIÑOS T2 (ENTRE CALLE PRIVADA TECNOLÓGICO Y CALLE DE LOS NIÑOS), COLONIA UNIDAD DEPORTIVA, EN LA CIUDAD DE NOGALES SONORA, DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA.		01/Diciembre/2025	13/Febrero/2026

1. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 42 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora; por ser Licitaciones Públicas Estatales, únicamente pueden participar personas de Nacionalidad Mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.
2. Las bases en las que se establecen los requisitos que deberán acreditar los interesados se encuentran a su disposición para consulta y descarga en Internet en la página del Sistema COMPRANET PLUS SONORA: <https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-llicitaciones>, y en: las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicados en Calle de las Peñas No. 47, Colonia Pueblo Nuevo, Nogales, Sonora, Teléfono (631) 1625100 en días hábiles, de lunes a viernes; con el siguiente horario: 8:00 a 15:00 Horas; a partir del día 30 de octubre del 2025 y hasta el día 06 de noviembre del 2025.
3. Forma de pago: La forma de pago para la compra de las bases será una vez que la empresa haya quedado registrada en la plataforma COMPRANET PLUS SONORA, al consultar el procedimiento, deberán mostrar su interés en "Participar" y deberá omitir pulsar la opción de "Imprimir pase en caja". Se deberá acudir y presentar copia de esta convocatoria a las cajas de pago de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Nogales Sonora, ubicada en Avenida Álvaro Obregón No. 339, Colonia Fundo Legal, C.P. 84030, Nogales Sonora, de 8:00 a 15:00 hrs. en días hábiles a partir de la publicación de la presente convocatoria, hasta el día límite de inscripción, el pago será en efectivo o mediante cheque certificado, a nombre del Municipio de Nogales Sonora.
- Nota Importante: Únicamente se deberán pagar las bases en las cajas de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Nogales Sonora presentando copia de esta convocatoria, en ninguna otra instancia se deberá llevar a cabo el pago. De lo contrario no se admitirá la entrega del sobre y por lo tanto su participación en la licitación.
4. No se otorgará anticipo para el inicio de los trabajos.
5. Los recursos para la ejecución de la obra de la licitación provienen de Recursos Propios Municipales, Ejercicio 2025, conforme a oficio No. 0376-JP-HR-2025 de fecha 18 de febrero de 2025, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Nogales Sonora.
- Criterios de adjudicación: Los contratos para estas licitaciones, se adjudicarán a las Personas físicas o morales cuyas proposiciones resulten solventes por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de la licitación y de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
- Invitados: Cualquier persona podrá asistir al acto de presentación y apertura de proposiciones de las licitaciones en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación, en: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicados en Calle de las Peñas No. 47, Colonia Pueblo Nuevo, Nogales, Sonora. Además, se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del Municipio de Nogales Sonora para que participen en los actos de la licitación.

Aventajadamente  
ING. JORGE IGNACIO MEDINA ESQUEDA,  
Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología  
H. Ayuntamiento de Nogales Sonora.



Nogales, Sonora a 30 de octubre del 2025.



H. AYUNTAMIENTO DE  
**NOGALES**  
2024 - 2027

SINDICATURA



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
NOGALES, SONORA.  
2024 - 2027

## FE DE ERRATAS

Con respecto al "ACUERDO POR EL QUE SE DESINCORPORA DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE NOGALES, UNA SUPERFICIE DE 6,946.77 M<sup>2</sup> UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO ROMANZA RESIDENCIAL, EN LA COLONIA PUERTA DE ANZA. Mismo que se publicó en el Boletín Oficial del Estado de Sonora TOMO CCXIV, NUMERO 27, SECC. I, de fecha treinta de septiembre de dos mil veinticuatro. Acuerdo en el que se establece en el párrafo primero de los antecedentes: "Que el H. Ayuntamiento de esta ciudad de Nogales, Sonora adquiere la propiedad mediante convenio de autorización del fraccionamiento Romanza Residencial, publicado en el boletín oficial numero 19 (diecinueve), sección I (primera) de fecha tres de septiembre de dos mil doce, donde se establecen en un cuadro de relación lo lotes y superficies las áreas cedidas al Municipio de Nogales, Sonora, entre ellas el LOTE EQ10 con superficie de 7,756.51 mt<sup>2</sup> (siete mil setecientos cincuenta y seis metros con cincuenta y un centímetros), ubicado en la colonia "Puerta de Anza" de la ciudad de Nogales, Sonora."

### Lo correcto es:

"Que el H. Ayuntamiento de esta ciudad de Nogales, Sonora adquiere la propiedad mediante convenio de autorización del fraccionamiento Romanza Residencial, publicado en el boletín oficial numero 19 (diecinueve), sección I (primera) de fecha tres de septiembre de dos mil doce, donde se establecen en un cuadro de relación lo lotes y superficies las áreas cedidas al Municipio de Nogales, Sonora, entre ellas el LOTE EQ10 con superficie de 7,756.51 mt<sup>2</sup> (siete mil setecientos cincuenta y seis metros con cincuenta y un centímetros), ubicado en la colonia "Puerta de Anza" de la ciudad de Nogales, Sonora. Lote EQ10 que cuenta con el antecedente registral bajo el número de Inscripción No. 78883, del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora."

Lo anterior con fundamento en el artículo 70 Y 71 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora y los demás dispositivos aplicables. Para todos los efectos legales a los que haya lugar.

H. NOGALES, SONORA A 04 DE AGOSTO DE 2025

Atentamente

MTRA. EDNA ELINORA SOTO GRACIA

Síndico Municipal y Representante Legal del Ayuntamiento de Nogales Sonora



Ave. Obregón No. 472 Col. Centro

+52 : (631) 312 5088 ext. 3000 recepción, ext. 3002 administración, ext. 3003 control de inventario ext. 3005 panteones, ext. 3006 regularización, ext. 3008 síndico municipal.  
gobiernodenogales [www.heroicanogales.gob.mx](http://www.heroicanogales.gob.mx) [sindicatura@heroicanogales.gob.mx](mailto:sindicatura@heroicanogales.gob.mx)

**H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA**  
**DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGIA,**  
**OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.**  
**LICITACION PUBLICA NACIONAL No LPO-826048990-005-2025**  
**CONVOCATORIA No. 04.**

Con fundamento en lo establecido por el Artículo 150 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Sonora y a fin de dar cumplimiento a lo establecido por el Artículo 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, la Dirección General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos convoca a los interesados en participar en la licitación de carácter Pública Nacional para la Contratación de Obra, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional No.	Fecha de inicio de la licitación	Plazo de ejecución	Lugar y duración de la licitación	Premio o valor de la licitación
LPO-826048990-005- 2025	09 de Noviembre de 2025 Hasta las 2:00 pm	07 de Noviembre de 2025 12:00 pm	09 de Noviembre de 2025 12:00 pm	14 de Noviembre de 2025 12:00 pm
Plazo de Ejecución	Inicio		Término	Plazo de Ejecución
92 días	20 de Noviembre de 2025		19 de Febrero de 2026	\$ 1,000,000.00
Costo de las bases	Lugar y duración de la licitación			
En Convocante \$ 2,016.00	<b>ELABORACION DE PROYECTO EJECUTIVO PARA LA CONSTRUCCION DE NUEVO RELENO SANITARIO TIPO A EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.</b>			

1.- Las bases en las que se establecen los requisitos que deberán acreditar los interesados, se encuentran a disposición para consulta y descarga en Internet en la página de CompraNet Sonora: <https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-licitaciones>, o bien en las oficinas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos en Blvd. Benito Juárez y Blvd. Fremont, en parte posterior 2do. Nivel, No. s/n, Colonia Benito Juárez, C.P. 83554, Puerto Peñasco, Sonora, Tel: (638) 108-22-00 Ext. 1135, los días: lunes a viernes; con el siguiente horario: 8:00 A 14:00 horas.

2.- La forma de pago para la compra de las bases será en efectivo en cajas de Pago de Tesorería Mpal. Única mente manifestar participación en el Sistema CompraNet Sonora.

3.- La(s) visita(s) al sitio de los trabajos se llevarán(a) a cabo en el (los) día(s) y la(s) hora(s) indicada(s) anteriormente LPO-826048990-005-2025, Partiendo de la Oficina de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos ubicada en Palacio Municipal, Blvd. Benito Juárez y Fremont, en parte superior, 2do. nivel, sin número, Colonia Benito Juárez, Puerto Peñasco Sonora.

La Junta de Aclaraciones y el Acto de presentación y apertura de proposiciones se realizará en la Sala de Juntas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos, ubicada en Palacio Municipal, Blvd. Benito Juárez y Fremont, en parte superior, 2do. nivel, sin número, Colonia Centro, Puerto Peñasco Sonora, en la fecha y hora señaladas con anterioridad.

4.- Anticipos. - se otorgara el 30% (treinta por ciento) para el inicio de los trabajos.

5.- Los Recursos autorizados para la Contratación de la presente Obra proviene del Oficio de Autorización No. TM/896/2025 de fecha 20 de Octubre de 2025, emitido por la Tesorería Municipal de Puerto Peñasco, Sonora.

6.-Para efectos de la presente licitación, No se permitirá la subcontratación de ninguna parte de los trabajos.

**La presente Licitación es de forma presencial conforme a lo establecido en las bases de licitación de la presente convocatoria y deberá considerar lo siguiente: dicha documentación se deberá presentar dentro del sobre el día y hora señalado para el acto de presentación y apertura de proposiciones además para poder presentar el sobre antes mencionado, deberán acreditar por fuera del mismo el recibo de pago de bases en caso de no ser así, no se aceptara la propuesta y se rechazara en el acto de presentación y apertura de proposiciones.**

**Criterios de adjudicación:** El contrato para esta Licitación, se adjudicará a la persona física o moral, cuya proposición resulte solvente para reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación y de conformidad con lo establecido por el Artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Sonora.

**Invitados:** Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 44 Fracción VIII de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Sonora, por este conducto se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental para que participen en el acto de la referida licitación. Igualmente, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 44 Fracción IX del ordenamiento señalado en este párrafo, se hace una atenta invitación a la ciudadanía en general para que participe y se registre como observador en el acto de presentación y apertura de proposiciones y Acto de Fallo, por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de la hora de inicio de los mismos, en: Sala de Juntas de la DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGÍA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS ubicada en Palacio Municipal, Blvd. Benito Juárez y Fremont, en parte superior, 2do. nivel, sin número, Colonia Centro, Puerto Peñasco Sonora.

Puerto Peñasco, Sonora, a 30 de Octubre de 2025.

ING. HERIBERTO CENTERIA SANCHEZ  
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGIA,  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.



**XXV H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO  
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA  
2024 - 2027**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO  
ECOLOGIA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**

## EDICTOS

Convocatoria a Remate en Primera y Pública Almoneda expediente número 1190/2021, radicado ante el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Distrito Judicial de Guaymas, Sonora, relativo al juicio Ordinario Civil, promovido por Sandra Josefina Dávila Campodónico, en contra de Gabriel Vega Leyva, se señalaron las diez horas con treinta minutos del día veintisiete de noviembre de dos mil veinticinco, a fin de que tenga verificativo la diligencia de remate en primera y pública almoneda, del bien inmueble, objeto del procedimiento remate consistente en:

1. Lote de terreno marcado con el número 948 (novecientos cuarenta y ocho), y sus construcciones, ubicado en el sector "Ranchitos Campestre" de la comisaría de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, con una superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte, en 40.00 mts. (cuarenta metros), colindando con propiedad privada.
- Al sur, en 40.00 mts. (cuarenta metros), colindando con lote número 950 (novecientos cincuenta).
- Al este, en 25.00 mts. (veinticinco metros), colindando con avenida "k" y;
- Al oeste, en 25.00 mts. (veinticinco metros), colindando con lote número 949 (novecientos cuarenta y nueve).

A dicho inmueble le corresponde la clave catastral número 11-264-011 (uno, uno, guion, dos, seis, cuatro, guion, cero, uno, uno).

2. Lote de terreno marcado con el numero 949 (novecientos cuarenta y nueve) y casa habitación en el construido, ubicado en el sector "Ranchitos Campestre" de la comisaría de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, con una superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte, en 40.00 mts. (cuarenta metros), con propiedad privada.
- Al sur, en 40.00 mts. (cuarenta metros), con lote número 951 (novecientos cincuenta y uno).
- Al este, en 25.00 mts. (veinticinco metros), con lote número 948 (novecientos cuarenta y ocho).
- Al oeste en 25.00 mts. (veinticinco metros), con avenida "L".

A dicho inmueble le corresponde la clave catastral numero 11-264-020 (uno, uno, guion, dos, seis, cuatro, guion, cero, dos, cero).

3. Lote de terreno marcado con el numero 950 (novecientos cincuenta) y sus construcciones ubicado en el sector "Ranchitos Campestre" de la comisaría de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, con una superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte, en 40.00 mts. (cuarenta metros), colindando con lote numero 948 (novecientos cuarenta y ocho).
- Al sur, en 40.00 mts. (cuarenta metros), colindando con propiedad privada.
- Al este, en 25.00 mts. (veinticinco metros), colindando con avenida "K" y;
- Al oeste, en 25.00 mts. (veinticinco metros), colindando con lote número 951 (novecientos cincuenta y uno).

JUZGADO PRIMERO  
DE PRIMERA INSTANCIA  
DE LO CIVIL DE  
GUAYMAS, SONORA.

A dicho inmueble le corresponde la clave catastral número 11-264-012 (uno, uno, guion, dos, seis, cuatro, guion, cero, uno, dos).

4. Terreno marcado con el numero 951 (novecientos cincuenta y uno) y casa habitación en el construida, ubicado en el sector "Ranchitos Campestre" de la comisaría de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, con una superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte, en 40.00 mts. (cuarenta metros) colindando con lote número 949 (novecientos cuarenta y nueve).
- Al sur, en 40.00 mts. (cuarenta metros), colindando con propiedad privada.
- Al este, en 25.00 mts. (veinticinco metros), colindando con lote numero 950 (novecientos cincuenta), y;
- Al oeste, en 25.00 mts. (veinticinco metros), colindando con avenida "L".

A dicho inmueble le corresponde la clave catastral numero 11-264-019 (uno, uno, guion, dos, seis, cuatro, guion, cero, uno, nueve).

Inmuebles que se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo los números de folio real electrónico **48398, 48399, 48400 y 48401**, a nombre de **Rodolfo Antonio Dávila Campodónico**.

Por lo que se ordena convocar a postores y acreedores registrales por medio de la **publicación de edictos que se haga por dos veces de siete en siete días en el Boletín Oficial del Estado de Sonora, periódico local Tribuna Sonora, así como en los estrados de este Juzgado**, en la inteligencia que la postura legal para el inmueble objeto del procedimiento de remate, lo es la cantidad que cubra las dos terceras partes de **\$6'850,000.00 (seis millones ochientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional)**, de los predios objeto del remate, cantidad esta obtenida del avalúo pericial más alto.

comparecer en la hora y fecha señalada, en el local que ocupa este H. Juzgado a efectos de que si tienen interés intervengan en el remate de referencia, asimismo las personas interesadas en participar como postores deberán comparecer iniciada la diligencia de remate, exhibiendo la boleta de depósito correspondiente.

**En el entendido de que entre la última publicación y la fecha del remate deberá mediар un plazo no menor de cinco días.**

EN GUAYMAS, SONORA A 28 DE OCTUBRE DE 2025  
SECRETARIA, SEGUNDA DE ACUERDOS  
LIC. ILSE MARTÍZA MOLINA BELTRAN



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE  
NAVOJOA, SONORA.

E D I C T O

SE RADICO JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE **JOSÉ GUILLERMO SÁNCHEZ URÍAS**; PROMOVIDO POR **OLGA LIDIA SÁNCHEZ YOCUPICIO**, CONVÓQUENSE QUIENES CRÉANSE CON DERECHO A HERENCIA, DEDUCIRLO JUICIO, JUNTA DE HEREDEROS: **ONCE HORAS DEL DÍA DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO**, LOCAL DE ESTE JUZGADO. EXPEDIENTE: 373/2025



C. SECRETARIA TERCERA DE ACUERDOS

JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA  
INSTANCIA DE LO FAMILIAR  
NAVOJOA, SONORA

LICENCIADA MARÍA DE LOS ÁNGELES GARCÍA BORBÓN

NOTA: PUBLIQUESE DOS VECES DE DIEZ EN DIEZ DIAS, BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO, AGENCIA FISCAL DE LA LOCALIDAD, PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION Y ESTRADOS DE ESTE JUZGADO.



BOLETÍN OFICIAL Y  
**ARCHIVO DEL  
ESTADO**  
GOBIERNO  
**DE SONORA**

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

EL BOLETÍN OFICIAL SÓLO 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/información-institucional/boletín-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2025CCXVI35II-30102025-EAA5C8C8D

