



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 9 Secc. II

Jueves 29 de enero de 2026

CONTENIDO

FEDERAL • TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 28 • Edicto emplazamiento expediente 48/2022. • **ESTATAL • TRANSPARENCIA PARA EL PUEBLO** • Programa anual de verificación y vigilancia de transparencia para el pueblo de Sonora para el año 2026. • Padrón de sujetos obligados. • **SECRETARÍA DE HACIENDA** • Anexo 1 al convenio de colaboración administrativa en materia del impuesto predial no. 19, que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Hacienda, y por otra parte el Municipio de Agua Prieta. • Anexo 1 al convenio de colaboración administrativa en materia del impuesto predial no. 42, que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Hacienda, y por otra parte el Municipio de Cumpas. • **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO** • Convocatoria No. 02. • **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA** • Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios del Tipo Superior al plan y programa Licenciatura en Administración Inmobiliaria, que impartirá el Instituto AMAGI, campus Hermosillo. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS** • Autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional en modalidad condominal horizontal denominado "Real del Mar". • **AVISOS** • Juicio sucesorio intestamentario expediente 01/2026.

DIRECTORIO

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

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

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

GARMENDIA 157 SUR, COL. CENTRO TELS: 6622 174596, 6622 170556 Y 6622 131286

WWW.BOLETINOFICIAL.SONORA.GOB.MX

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 28
EXPEDIENTE : 48/2022
POBLADO : VILLA DE SERIS
MUNICIPIO : HERMOSILLO
ESTADO : SONORA

Hermosillo, Sonora, 02 de diciembre del 2025.

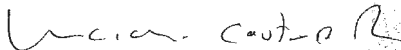
EDICTO

A: JACINTO LEYVA OCHOA, JOSEFINA CAMARENA PAREDES, CELESTINO CALIXTO FUENTES, CELESTINO ABDULIO CALIXTO y MARIA ESTELA RAMIREZ VAZQUEZ.

PRIMERO.- Como lo solicita la parte actora licenciado **ALFONSO ARMANDO RAMOS RODRIGUEZ, apoderado legal de JESUS ERNESTO RAMOS MERINO**, en virtud de que desconoce el domicilio y paradero de los demandados **JACINTO LEYVA OCHOA, JOSEFINA CAMARENA PAREDES, CELESTINO CALIXTO FUENTES, CELESTINO ABDULIO CALIXTO y MARIA ESTELA RAMIREZ VAZQUEZ**, con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria **SE ORDENA EMPLAZARLOS** a juicio a través de **EDICTOS** por dos veces consecutivas en un término de diez días hábiles, tanto en **BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, ASÍ COMO EN EL DIARIO LOCAL DE MAYOR CIRCULACIÓN DE LA REGIÓN "EL EXPRESO"**, y la audiencia de ley se llevará a cabo en este Tribunal Unitario Agrario Distrito 28, con Sede en la Ciudad de Hermosillo, Sonora con domicilio el ubicado en Nayarit número 81, colonia San Benito de Hermosillo, Sonora, con C.P. 83190, A LAS DIEZ HORAS DEL VEINTITRÉS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISÉIS en la que deberán de dar contestación a la demanda entablada en su contra con el apercibimiento de que en caso de ser omisos, y por confesada expresamente la misma, en términos del artículo 180 de la Ley Agraria. -----

Lo que transcribo para su trámite correspondiente.

ATENTAMENTE



LIC. LUCIANO CASTRO RODRÍGUEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS "B"

**PROGRAMA ANUAL DE VERIFICACIÓN Y VIGILANCIA DE TRANSPARENCIA
PARA EL PUEBLO DE SONORA PARA EL AÑO 2026.**

Consideraciones Generales

I. Del Programa Anual de Verificación y Vigilancia.

a) El Programa Anual de Verificación y Vigilancia, es el documento en el que se establece el número de verificaciones a realizar al año; los periodos sujetos a verificación; los periodos en los que se llevará a cabo la verificación; la modalidad de verificación; y el medio de verificación virtual.

II. Objetivos del Programa Anual 2026.

- a) Establecer el tipo, alcance y número de verificaciones a realizar en el presente año;
- b) Brindar certeza, tanto a la ciudadanía en general, como a los sujetos obligados, acerca de acciones de vigilancia realizadas por esta Autoridad Garante;
- c) Medir el grado de cumplimiento a las obligaciones de transparencia, por parte de los sujetos obligados;
- d) Publicitar los periodos sujetos a verificación durante el ejercicio 2026.

III. Glosario.

Para efectos e interpretación del presente documento, se entenderá por:

Autoridad Garante: Transparencia para el Pueblo de Sonora;

Ley General: Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública;

Ley Local: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora;

Lineamientos Técnicos: Los Lineamientos Técnicos Generales para la Publicación, Homologación y Estandarización de la información de las Obligaciones de Transparencia establecidas en el Título Quinto de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora, que deben difundir los sujetos obligados del Estado de Sonora en los portales de internet y en la Plataforma Nacional de Transparencia.

Obligaciones comunes: Son las establecidas en las fracciones I a LII y últimos dos párrafos del artículo 54 de la Ley Local y fracciones I a XLVI y últimos dos párrafos del artículo 65 de la Ley General;

Obligaciones específicas: Constituyen la información que generan sólo determinados sujetos obligados a partir de su figura legal, atribuciones, facultades y/o su objeto; establecidas en los artículos 55 a 64 de la Ley Local y 66 a 78 de la Ley General;

Obligaciones de transparencia: El catálogo de información previsto en los artículos 54 a 64 de la Ley Local y 65 a 78 de la Ley General;

Padrón: Es el Padrón de Sujetos Obligados del Estado vigente, emitido por la Dirección General de Acceso a la Información y Obligaciones de Transparencia de Transparencia para el Pueblo de Sonora;

Plataforma Nacional (PNT): La Plataforma Nacional de Transparencia a la que hace referencia el artículo 3, fracción XVI, de la Ley Local;

POT: Portal de Obligaciones de Transparencia;

Programa Anual 2026: El Programa Anual de Verificación y Vigilancia de las obligaciones de transparencia que deben atender los sujetos obligados del Estado que se encuentren dentro del padrón, mediante el cual se especificará número, tipo de verificación y periodos;

PROVOT: Programa de Verificaciones de Obligaciones de Transparencia;

Tablas de aplicabilidad: Documento donde se asientan las obligaciones de cada sujeto obligado, de acuerdo con su naturaleza; es decir, la relación de las

obligaciones de transparencia que son aplicables y no aplicables a cada sujeto obligado, en términos de lo establecido en el artículo 54 de la Ley Local;

Verificación: Mecanismo a través del cual la Autoridad Garante evaluará el nivel del cumplimiento de las obligaciones de transparencia de los sujetos obligados del Estado;

Verificación periódica: Modalidad de verificación, que se realiza a la totalidad de los periodos del año 2026;

Verificación muestral: Modalidad de verificación, que se realiza mediante un sorteo aleatorio de la totalidad de los sujetos obligados del Poder Ejecutivo y los Ayuntamientos a realizar en el I, II, III y IV trimestres del año a través del PROVOT.

IV. De las Verificaciones.

Las acciones de verificación del cumplimiento de las obligaciones de transparencia establecidas en el Título Quinto de la Ley Local y Ley General, se realizarán de manera oficiosa, en los términos establecidos en los artículos 71 de la Ley Local y 86 de la Ley General.

Para el presente ejercicio, las verificaciones se llevarán de la siguiente manera:

a) El número de verificaciones a realizar en el año.

En atención a que las verificaciones realizadas por esta Autoridad Garante se llevan a cabo de manera trimestral, así como los 30 días naturales con que cuenta cada sujeto obligado para cargar su información en los diferentes medios electrónicos, se procederá a efectuar un total de 05 verificaciones, siendo estas divididas de la siguiente manera: 04 verificaciones en el año 2026 y 01 verificación en el año 2027, lo anterior a efecto de que la revisión comprenda el IV trimestre del ejercicio 2025 y los cuatro trimestres del ejercicio 2026.

Aunado a lo anterior, cabe mencionar que las obligaciones de transparencia correspondiente al IV trimestre del ejercicio 2025, se deberán realizar en los formatos que actualmente se encuentran vigentes en la PNT, mismos que se encuentran fundamentados en el Título Quinto de la Ley Local y Ley General vigentes a su emisión; en tanto la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, a través de la Unidad de Innovación de la Gestión Pública, emita un aviso para dar a conocer que las actualizaciones en la PNT se encuentran disponibles para que las Autoridades garantes y los sujetos obligados den cumplimiento al Título Quinto de la Ley Local y Ley General vigentes.

b) Los periodos sujetos a verificación serán los siguientes.

- En febrero de 2026, se realizará la verificación correspondiente al cuarto trimestre del ejercicio 2025, es decir, octubre a diciembre.
- En mayo de 2026, se realizará la verificación correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2026, es decir, enero a marzo.
- En agosto de 2026, se procederá a verificar el segundo trimestre del ejercicio 2026, siendo este de abril a junio;
- En noviembre de 2026, se realizará la verificación correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2026, es decir, julio a septiembre.
- En febrero de 2027, se procederá a verificar el cuarto trimestre del ejercicio 2026, siendo este de octubre a diciembre.

c) Los periodos en los que se llevará a cabo la verificación.

De acuerdo con lo expuesto en los incisos a) y b), los periodos para llevar a cabo las verificaciones serán los siguientes:

No. de verificación	Trimestre que se verifica	Periodo de verificación
Primera	IV Trimestre de 2025	03-27 de Febrero 2026
Segunda	I Trimestre de 2026	04-29 de Mayo 2026
Tercera	II Trimestre de 2026	03-28 de Agosto 2026
Cuarta	III Trimestre de 2026	02-27 de Noviembre 2026
Quinta	IV Trimestre de 2026	03-26 de Febrero 2027

d) La modalidad de verificación.

De conformidad con los artículos 71 de la Ley Local y 86 de la Ley General, así como el numeral Trigésimo quinto fracción I de los Lineamientos Técnicos, las verificaciones se podrán llevar a cabo de manera virtual y aleatoria o muestral, así como por oficio o solicitud de parte.

En lo que respecta al ejercicio 2026, las mismas se llevarán de manera aleatoria y periódica, es decir, mediante un sorteo aleatorio de la totalidad de los sujetos obligados inscritos en el padrón vigente al momento de la verificación en curso que corresponda y de los periodos del 2026.

Así mismo, según lo dispuesto en el numeral Décimo cuarto de los Lineamientos Técnicos, los sujetos obligados de reciente creación contarán con un período de hasta seis meses para realizar la carga y publicación de sus obligaciones de transparencia aplicables. Este plazo iniciará a partir del día hábil siguiente a la fecha en que la Autoridad garante notifique a la persona responsable de la Unidad de Transparencia los elementos de seguridad para el acceso a la Plataforma Nacional, por lo anterior, los sujetos obligados de reciente creación, serán verificados una vez cumplido el plazo mencionado, integrándose a la verificación trimestral que corresponda.



e) Medio de verificación virtual.

Las verificaciones a realizar serán en el portal de Internet de los sujetos obligados o la Plataforma Nacional, ya que según lo estipulado en el artículo 71 de la Ley Local, la información que publiquen los sujetos obligados deberá de estar contenida en las mismas, lo anterior a través del POT.

f) Acompañamiento permanente.

Transparencia para el Pueblo de Sonora, pone a disposición de los sujetos obligados orientación y/o asesoría que requieran para el debido cumplimiento en la publicación de la información derivada de sus obligaciones de transparencia, a través de la Subdirección de Acompañamiento y Acceso a la Información.

g) Conclusión de la verificación.

Una vez concluido cada periodo de la verificación en los términos establecidos en el presente Programa, la Dirección General de Acceso a la Información y Obligaciones de Transparencia emitirá un dictamen en el que se determine el cumplimiento, o incumplimiento, de las obligaciones de transparencia que correspondan a cada sujeto obligado, de acuerdo con lo establecido en la Ley Local y los Lineamientos Técnicos, dando a conocer el Índice Global de Cumplimiento (IGC) con una ponderación de 0 a 100.

En este sentido, se tendrán por cumplidos, a todos aquellos sujetos obligados, cuya ponderación obtenida corresponda a 100.

Por el contrario, los sujetos obligados cuya ponderación sea igual o menor a 99.99, serán requeridos a fin de que subsanen las omisiones detectadas por la verificación realizada, de conformidad con lo establecido en el artículo 72 de la Ley local.

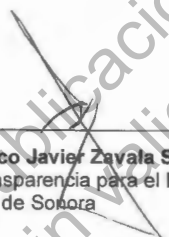
TRANSITORIOS

Primero: El presente programa entrará en vigor al momento de su publicación en el Portal de Internet de la Autoridad Garante.


Segundo: Se ordena la publicación del presente programa en el Portal de Internet de Transparencia para el Pueblo de Sonora.

Tercero: Se ordena la publicación del presente programa en el Boletín Oficial del Estado de Sonora.

Cuarto: Se instruye a la Subdirección de Verificación y Cumplimiento de Obligaciones de Transparencia de la Autoridad Garante para que le dé la debida difusión a los sujetos obligados, con la finalidad de que tengan conocimiento de los periodos que estarán sujetos a verificación.



Mtro. Francisco Javier Zavala Segura
Titular de Transparencia para el Pueblo
de Sonora



L.C.P. Elida Irazema Méndez Montaña
Directora General de Acceso a la
Información y Obligaciones de
Transparencia

PADRÓN DE SUJETOS OBLIGADOS

Los sujetos obligados competencia de Transparencia para el Pueblo que deben cumplir con la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora son los siguientes:

a) Dependencias

- 11561 Gubernatura, Poder Ejecutivo
- 29106 Oficialía Mayor del Gobierno del Estado de Sonora
- 4934 Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno (SABG)
- 4930 Secretaría de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuacultura (SAGARPHA)
- 32093 Secretaría de Economía y Turismo del Estado de Sonora
- 4932 Secretaría de Educación y Cultura (SEC)
- 11564 Secretaría de Gobierno (SEGOB)
- 11565 Secretaría de Hacienda (SH)
- 4933 Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano (SIDUR)
- 16043 Secretaría de la Consejería Jurídica
- 4917 Secretaría de las Mujeres
- 11567 Secretaría de Salud Pública (SSP)
- 11568 Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana
- 4931 Secretaría del Bienestar
- 11569 Secretaría del Trabajo

SUBTOTAL: 15

b) Entidades

- 4870 Centro de Evaluación y Control de Confianza (C3)
- 4873 Centro Estatal de Trasplante (CEESTRA)
- 16851 Centro Regional de Formación Profesional Docente de Sonora (CRESON)
- 4875 Colegio de Bachilleres del Estado de Sonora (COBACH)

Paseo Río Sonora Sur, Locales 11 y 12, C.P. 83000, Hermosillo, Sonora,
Teléfono: (662) 213 1543 / www.sonora.gob.mx



- 4876 Colegio de Educación Profesional Técnica (CONALEP)
- 4877 Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Sonora (CECYTES)
- 4878 Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora (CEDES)
- 4881 Comisión de Vivienda del Estado de Sonora (COVES)
- 4882 Comisión del Deporte del Estado de Sonora (CODESON)
- 11571 Comisión Estatal del Agua (CEA)
- 4885 Comisión Estatal para el Desarrollo de los Pueblos y Comunidades Indígenas (CEDIS)
- 4886 Comité de Campaña para la Erradicación Tuberculosis Bovina y Brucelosis en Sonora
- 4887 Consejo Estatal de Ciencia y Tecnología (COECYT)
- 4888 Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública (CECOP)
- 30589 Consejo para el Desarrollo Sostenible (CODESO)
- 4890 Consejo Sonorense Regulador del Bacanora
- 4892 Fundación Produce, A.C.
- 4906 Instituto de Acuacultura del Estado de Sonora (IAES)
- 18518 Instituto de Becas y Crédito Educativo del Estado de Sonora (IBCEES)
- 4908 Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Sonora (ICATSON)
- 4912 Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora (ISSSTESON)
- 4914 Instituto Sonorense de Cultura (ISC)
- 4918 Instituto Sonorense de Educación para los Adultos (ISEA)
- 4915 Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa (ISIE)
- 4916 Instituto Sonorense de la Juventud (ISJ)
- 4921 Instituto Tecnológico Superior de Cajeme (ITESCA)
- 4922 Instituto Tecnológico Superior de Cananea (ITESCAN)
- 4923 Instituto Tecnológico Superior de Puerto Peñasco (ITSP)
- 4924 Junta de Caminos del Estado de Sonora (JCES)

X 1

- 4927 Procuraduría Ambiental del Estado de Sonora (PROAES)
- 18899 PROSONORA
- 4929 Radio Sonora
- 4935 Servicios de Administración y Enajenación de Bienes de Entidades del Gobierno del Estado
- 4936 Servicios de Salud de Sonora (SSS)
- 4937 Servicios Educativos del Estado de Sonora (SEES)
- 32336 Sistema Estatal de Comunicación Social
- 4891 Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF Sonora)
- 4939 Telefonía Rural de Sonora
- 4940 Televisora de Hermosillo (TELEMAX)
- 30128 Universidad de la Seguridad Pública (USPES)
- 4942 Universidad de la Sierra (UNISIERRA)
- 31168 Universidad del Pueblo Yaqui (UPY)
- 4943 Universidad Estatal de Sonora (UES)
- 4944 Universidad Tecnológica de Etchojoa (UTE)
- 4945 Universidad Tecnológica de Guaymas (UTG)
- 4946 Universidad Tecnológica de Hermosillo (UTH)
- 4947 Universidad Tecnológica de Nogales (UTN)
- 4948 Universidad Tecnológica de Puerto Peñasco (UTPP)
- 4949 Universidad Tecnológica de San Luis Río Colorado (UTSLRC)
- 4950 Universidad Tecnológica del Sur de Sonora (UTS)

SUBTOTAL: 50

c) Organismos Desconcentrados

- 4883 Comisión Estatal de Bienes y Concesiones
- 1905 Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora
- Transparencia para el Pueblo de Sonora

SUBTOTAL: 3

d) Organismos Descentralizados

- 29006 Centro de Conciliación Laboral del Estado de Sonora (CCLES)
- 27304 Comisión Ejecutiva Estatal de Atención a Víctimas del Estado de Sonora (CEEAV)
- 20077 Coordinación Estatal de Protección Civil (CEPC)
- 13612 Financiera Para el Desarrollo Económico de Sonora (FIDESON)
- 28725 Instituto de Movilidad y Transporte Para el Estado de Sonora (IMTES)
- 18557 Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción (SESEA)
- 27124 Sistema Estatal de Televisión Sonorense (SETS)

SUBTOTAL: 7

e) Organismos Legalmente Autónomos

- 13730 Colegio de Sonora (COLSON)
- 4920 Instituto Tecnológico de Sonora (ITSON)
- 5027 Universidad de Sonora (UNISON)

SUBTOTAL: 3

f) Fondos y Fideicomisos

- 4998 Fideicomiso Fondo Revolvente
- 4895 Fideicomiso Maestro Para el Financiamiento del Sector Agropecuario en Sonora (AGROSON)
- 4896 Fideicomiso Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora (IMPULSOR)
- 4897 Fideicomiso Puente Colorado
- 4900 Fondo de Operación de Obra Sonora Si (FOOSI)
- 4901 Fondo Estatal de Solidaridad (FES)
- 4928 Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

SUBTOTAL: 7

X H

g) Asociaciones Civiles

19037 Patronato Pro Obras del Centro Cívico y Comercial de Hermosillo, A.C.

SUBTOTAL: 1

h) Municipios

4953 Aconchi
4954 Agua Prieta
4955 Álamos
4956 Altar
4957 Arivechi
4958 Arizpe
4959 Atil
4960 Bacadehuachi
4961 Bacanora
4962 Bacerac
4963 Bacoachi
4964 Bácum
4965 Banámichi
4966 Baviácora
4967 Bavispe
4968 Benito Juárez
4969 Benjamín Hill
4970 Caborca
4971 Cajeme
4972 Cananea
4973 Carbó
4974 Cucurpe
4975 Cumpas
4976 Divisaderos
4977 Empalme




4978 Etchojoa
4979 Fronteras
4980 General Plutarco Elías Calles
4981 Granados
4982 Guaymas
4983 Hermosillo
4984 Huachinera
4985 Huásabas
4986 Huatabampo
4987 Huépac
4988 Imuris
4989 La Colorada
4990 Magdalena de Kino
14668 Mazatán
4991 Moctezuma
4992 Naco
4993 Nácori Chico
4994 Nacozari de García
4995 Navojoa
4996 Nogales
4997 Onavas
4998 Opodepe
4999 Oquitoa
5000 Pitiquito
5001 Puerto Peñasco
5002 Quiriego
12455 Rayón
14690 Rosario
5003 Sahuaripa
5004 San Felipe de Jesús

24

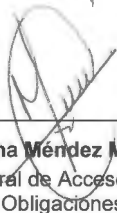
5005 San Ignacio Río Muerto
5006 San Javier
5007 San Luis Río Colorado
5008 San Miguel de Horcasitas
5009 San Pedro de la Cueva
5010 Santa Ana
5011 Santa cruz
5012 Sáric
5013 Soyopa
5014 Suaquí Grande
5015 Tepache
5016 Trincheras
5017 Tubutama
5018 Ures
5019 Villa Hidalgo
5020 Villa Pesqueira
5021 Yécora

SUBTOTAL: 72

TOTAL DE SUJETOS OBLIGADOS: 158



Mtro. Francisco Javier Zavala Segura
Titular de Transparencia para el Pueblo
de Sonora



L.C.P. Elida Irazema Méndez Montaña
Directora General de Acceso a la
Información y Obligaciones de
Transparencia

ANEXO 1 AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DEL IMPUESTO PREDIAL No. 19, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA**, POR CONDUCTO DE **LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA**, REPRESENTADA POR EL **C. ROBERTO CARLOS HERNÁNDEZ CORDERO** EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE HACIENDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"LA SECRETARÍA"**, Y POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE **AGUA PRIETA, SONORA**, POR CONDUCTO DEL AYUNTAMIENTO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. **JOSÉ MANUEL QUIJADA LAMADRID, MANUEL REFUGIO MOLINA LEY, JOSÉ NATIVIDAD DELGADO ARIAS** EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL MUNICIPIO"**, QUEDANDO ESTABLECIDO QUE A LOS CELEBRANTES SE LES PODRÁ DENOMINAR COMO **"LAS PARTES"** EN EL CURSO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES CONSIDERADOS, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

I.- El día 17 de diciembre de 2024, **"LAS PARTES"**, celebraron un Convenio de Colaboración Administrativa en materia del Impuesto Predial, en adelante **"EL CONVENIO"**, cuyo objeto señalado en la Cláusula Primera consistió en que **"LA SECRETARÍA"** y **"EL MUNICIPIO"** convinieron en colaborar para que la primera, ejerza las funciones operativas de administración del Impuesto Predial que corresponden a **"EL MUNICIPIO"**.

II.- En la Cláusula Décima Tercera del citado convenio, se señaló lo siguiente:

"LA SECRETARÍA" entregará a **"EL MUNICIPIO"** dentro de los dos días hábiles siguientes al registro de su recepción, el importe efectivamente recaudado por concepto del impuesto predial a través de las Agencias y Subagencias fiscales del Estado, portal de internet, instituciones bancarias o comerciales y cualquier otro medio que **"LA SECRETARÍA"** autorice, una vez descontados los importes que conforme a dicho Convenio correspondan a **"LA SECRETARÍA"**

Los montos que **"LA SECRETARÍA"** entregue al **"MUNICIPIO"**, se harán mediante transferencia electrónica a la cuenta que **"EL MUNICIPIO"** señale para tales efectos, o en su caso mediante depósito en la cuenta bancaria que determine **"EL MUNICIPIO"**.

III.- En la Cláusula Décima Séptima de **"EL CONVENIO"**, **"LAS PARTES"** convinieron que el Instrumento podrá modificarse de común acuerdo, a través de la celebración de un anexo. (Convenio modificatorio)

IV.- En el artículo único transitorio de **"EL CONVENIO"**, se estableció una vigencia determinada, surtiendo efectos a partir de la fecha de su publicación, que fue el día 26 de diciembre de 2024, misma que no trascenderá a la presente administración estatal.

DECLARACIONES:

1.- DECLARA **"LA SECRETARÍA"** POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

1.1.- Comparece en nombre y representación de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.

1

1.2.- Que la Secretaría de Hacienda es una Dependencia de la Administración Pública Directa del Estado de Sonora, de conformidad con los artículos 3 párrafo segundo, 22 fracción II y 24 inciso A, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, así como los numerales 1 y 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda.

1.3.- Que el Secretario como titular de la citada dependencia, cuenta con facultades legales y suficientes para suscribir el presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 fracciones II, XXXVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda del Gobierno, así como, con fundamento en los artículos 5 penúltimo y último párrafo del Código Fiscal del Estado de Sonora y 5 penúltimo y último párrafo de la Ley de Ingresos del Estado de Sonora para el ejercicio Fiscal actual.

1.4.- Que acredita el carácter de Secretario de Hacienda del Gobierno del estado de Sonora con el Nombramiento al **C. Roberto Carlos Hernández Cordero** de fecha **01 de febrero de 2024**, expedido por el C. Gobernador del Estado de Sonora Dr. Alfonso Durazo Montaño y el Secretario de Gobierno Lic. Adolfo Salazar Razo.

2.- DECLARA "EL MUNICIPIO" POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES:

2.1.- Que goza de facultades para celebrar el presente convenio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV inciso a de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 139 inciso A párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; 61 fracción VI, 65 fracciones V y XI, 91 fracción II, 128 fracción II, 179 y 182 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal para el Estado de Sonora; 1, 4, 7, 19 y 168 de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Sonora.

2.2.- Que el Presidente, Secretario y Tesorero Municipal acreditan su personalidad con el acta **No. 74 y 01 ambos con fecha del día 16 de septiembre del 2024**. Tienen facultades para suscribir el presente convenio de colaboración administrativa en materia del Impuesto Predial, de conformidad con el acta de cabildo **No. 02 con fecha del día 17 de octubre del 2024**, con fundamento en los artículos 24, 25 y 61 fracción II, inciso F y G de la Ley de Gobierno y Administración Municipal para el Estado.

2.3.- Que acepta que, en el transcurso de sus operaciones, ha desarrollado, recopilado y generado una vasta cantidad de datos, informaciones, procedimientos, procesos, métodos y sistemas de carácter confidencial y exclusiva incluyendo, pero sin estar limitado a ello, información y datos confidenciales usados o aplicables en la realización de sus operaciones con relación a recaudación expedientes, reportes, estudios, actas resoluciones, oficios, correspondencia, acuerdos, directivas, directrices, circulares, contratos, convenios, instructivos, notas, memorandos, estadísticas o bien, cualquier otro registro que documente el ejercicio de las facultades, funciones y competencias de los sujetos obligados, sus Servidores Públicos e integrantes, sin importar su fuente o fecha de elaboración. Los documentos podrán estar en cualquier medio, sea escrito, impreso, sonoro, visual, electrónico, informático y holográfico (en conjunto, "Información Confidencial").

3.- DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

3.1.- Reconocen mutuamente la personalidad con la que concurren a la celebración del presente instrumento jurídico, así como la procedencia y certidumbre de sus declaraciones.

3.2.- En el presente anexo 1 de "EL CONVENIO" no existe error, dolo, mala fe ni lesión que pudiera invalidarlo.

3.3.- El presente anexo 1 de "EL CONVENIO" se celebra con el interés de realizar acciones conjuntas de colaboración para lograr el objetivo del presente Convenio.

3.4.- Para la formalización del presente anexo 1 de "EL CONVENIO" cada una de "LAS PARTES" ha cumplido y obtenido en lo individual y a su competencia con las disposiciones constitucionales, legales y administrativas aplicables, y sus respectivas autorizaciones.

3.5.- Que "LA SECRETARÍA", proporcionará las medidas de seguridad físicas, técnicas, administrativas, para el resguardo de las bases de datos proporcionadas por "EL MUNICIPIO". Dicho lo anterior, "LAS PARTES" manifiestan el interés común de asumir las responsabilidades contenidas en este anexo 1 de "EL CONVENIO" de acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. – "LAS PARTES" acuerdan modificar la Cláusula décima tercera a efecto de quedar de la siguiente manera:

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – "LA SECRETARÍA" entregará a "EL MUNICIPIO" dentro de los diez días hábiles siguientes al cierre del mes en el cual se registró su recepción, el importe efectivamente recaudado por concepto del impuesto predial a través de las Agencias y Subagencias fiscales del Estado, portal de internet, instituciones bancarias o comerciales y cualquier otro medio que "LA SECRETARÍA" autorice, una vez descontados los importes que conforme al presente Convenio correspondan a "LA SECRETARÍA".

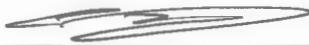
Los montos que "LA SECRETARÍA" entregue al "MUNICIPIO", se harán mediante transferencia electrónica a la cuenta que "EL MUNICIPIO" señale para tales efectos, o en su caso mediante depósito en la cuenta bancaria que determine "EL MUNICIPIO".

SEGUNDA. – "LAS PARTES" convienen en que subsisten en todos sus términos las condiciones y obligaciones establecidas en "EL CONVENIO" celebrado entre "LAS PARTES" así como aquello que no haya sido afectado por el presente instrumento.

TERCERA. – "LAS PARTES" se obligan a cumplir con las presentes modificaciones, a partir del siguiente día hábil siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.


Leído que fue por las partes, declaran estar conformes y bien enterados de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, por lo que lo ratifican en tres ejemplares, en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 04 días del mes de diciembre del año 2025.

POR "LA SECRETARÍA"



C. ROBERTO CARLOS HERNANDEZ CORDERO
SECRETARIO DE HACIENDA
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

POR "EL MUNICIPIO"



C. JOSÉ MANUEL QUIJADA LAMADRID
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. MANUEL REFUGIO MOLINA LEY
SECRETARIO MUNICIPAL



C. JOSÉ NATIVIDAD DELGADO ARIAS
TESORERO MUNICIPAL



**TESORERÍA MUNICIPAL
AGUA PRIETA, SONORA.**

ANEXO 1 AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DEL IMPUESTO PREDIAL No. 42, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA**, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADA POR EL C. ROBERTO CARLOS HERNÁNDEZ CORDERO EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE HACIENDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "**LA SECRETARÍA**", Y POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE CUMPAS, SONORA, POR CONDUCTO DEL AYUNTAMIENTO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. JESÚS ALBERTO OJEDA CASTELLANOS, LILIA MARIA GALICIA GUTIERREZ, JOSEFINA ROMERO SALAS EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y TESORERO MUNICIPAL, A QUIENES EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "**EL MUNICIPIO**", QUEDANDO ESTABLECIDO QUE A LOS CELEBRANTES SE LES PODRÁ DENOMINAR COMO "**LAS PARTES**" EN EL CURSO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES CONSIDERADOS, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES:

I.- El día 05 de marzo del 2025, "**LAS PARTES**", celebraron un Convenio de Colaboración Administrativa en materia del Impuesto Predial, en adelante "**EL CONVENIO**", cuyo objeto señalado en la Cláusula Primera consistió en que "**LA SECRETARÍA**" y "**EL MUNICIPIO**" convinieron en colaborar para que la primera, ejerza las funciones operativas de administración del Impuesto Predial que corresponden a "**EL MUNICIPIO**".

II.- En la Cláusula Décima Tercera del citado convenio, se señaló lo siguiente:

"**LA SECRETARÍA**" entregará a "**EL MUNICIPIO**" dentro de los dos días hábiles siguientes al registro de su recepción, el importe efectivamente recaudado por concepto del impuesto predial a través de las Agencias y Subagencias fiscales del Estado, portal de internet, instituciones bancarias o comerciales y cualquier otro medio que "**LA SECRETARÍA**" autorice, una vez descontados los importes que conforme a dicho Convenio correspondan a "**LA SECRETARÍA**".

Los montos que "**LA SECRETARÍA**" entregue al "**MUNICIPIO**", se harán mediante transferencia electrónica a la cuenta que "**EL MUNICIPIO**" señale para tales efectos, o en su caso mediante depósito en la cuenta bancaria que determine "**EL MUNICIPIO**".

III.- En la Cláusula Décima Séptima de "**EL CONVENIO**", "**LAS PARTES**" convinieron que el Instrumento podrá modificarse de común acuerdo, a través de la celebración de un anexo. (Convenio modificatorio)

IV.- En el artículo único transitorio de "**EL CONVENIO**", se estableció una vigencia determinada, surtiendo efectos a partir de la fecha de su firma, que fue el día 05 de marzo del 2025, misma que no trascenderá a la presente administración estatal.

DECLARACIONES:

1.- DECLARA "**LA SECRETARÍA**" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

1.1.- Comparece en nombre y representación de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.

1.2.- Que la Secretaría de Hacienda es una Dependencia de la Administración Pública Directa del Estado de Sonora, de conformidad con los artículos 3 párrafo segundo, 22 fracción II y 24 inciso A, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, así como los numerales 1 y 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda.

1.3.- Que el Secretario como titular de la citada dependencia, cuenta con facultades legales y suficientes para suscribir el presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 fracciones II, XXXVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda del Gobierno, así como, con fundamento en los artículos 5 penúltimo y último párrafo del Código Fiscal del Estado de Sonora y 5 penúltimo y último párrafo de la Ley de Ingresos del Estado de Sonora para el ejercicio Fiscal actual.

1.4.- Que acredita el carácter de Secretario de Hacienda del Gobierno del estado de Sonora con el Nombramiento al **C. Roberto Carlos Hernández Cordero** de fecha **01 de febrero de 2024**, expedido por el C. Gobernador del Estado de Sonora Dr. Alfonso Durazo Montaña y el Secretario de Gobierno Lic. Adolfo Salazar Razo.

2.- DECLARA "EL MUNICIPIO" POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES:

2.1.- Que goza de facultades para celebrar el presente convenio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV inciso a de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 139 inciso A párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; 61 fracción VI, 65 fracciones V y XI, 91 fracción II, 128 fracción II, 179 y 182 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal para el Estado de Sonora; 1, 4, 7, 19 y 168 de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Sonora.

2.2.- Que el Presidente, Secretario y Tesorero Municipal acreditan su personalidad con las actas **solemne y No. 1 con fecha del 16 de septiembre del 2024**. Tienen facultades para suscribir el presente convenio de colaboración administrativa en materia del Impuesto Predial, de conformidad con el acta de cabildo **No. 10 con fecha del 13 de febrero del 2025**, con fundamento en los artículos 24, 25 y 61 fracción II, inciso F y G de la Ley de Gobierno y Administración Municipal para el Estado.

2.3.- Que acepta que, en el transcurso de sus operaciones, ha desarrollado, recopilado y generado una vasta cantidad de datos, informaciones, procedimientos, procesos, métodos y sistemas de carácter confidencial y exclusiva incluyendo, pero sin estar limitado a ello, información y datos confidenciales usados o aplicables en la realización de sus operaciones con relación a recaudación expedientes, reportes, estudios, actas resoluciones, oficios, correspondencia, acuerdos, directivas, directrices, circulares, contratos, convenios, instructivos, notas, memorandos, estadísticas o bien, cualquier otro registro que documente el ejercicio de las facultades, funciones y competencias de los sujetos obligados, sus Servidores Públicos e integrantes, sin importar su fuente o fecha de elaboración. Los documentos podrán estar en cualquier medio, sea escrito, impreso, sonoro, visual, electrónico, informático y holográfico (en conjunto, "Información Confidencial").

3.- DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

3.1.- Reconocen mutuamente la personalidad con la que concurren a la celebración del presente instrumento jurídico, así como la procedencia y certidumbre de sus declaraciones.

3.2.- En el presente anexo 1 de "EL CONVENIO" no existe error, dolo, mala fe ni lesión que pudiera invalidarlo.

3.3.- El presente anexo 1 de "EL CONVENIO" se celebra con el interés de realizar acciones conjuntas de colaboración para lograr el objetivo del presente Convenio.

3.4.- Para la formalización del presente anexo 1 de "EL CONVENIO" cada una de "LAS PARTES" ha cumplido y obtenido en lo individual y a su competencia con las disposiciones constitucionales, legales y administrativas aplicables, y sus respectivas autorizaciones.

3.5.- Que "LA SECRETARÍA", proporcionará las medidas de seguridad físicas, técnicas, administrativas, para el resguardo de las bases de datos proporcionadas por "EL MUNICIPIO". Dicho lo anterior, "LAS PARTES" manifiestan el interés común de asumir las responsabilidades contenidas en este anexo 1 de "EL CONVENIO" de acuerdo a las siguientes:

C L A U S U L A S:

PRIMERA. – "LAS PARTES" acuerdan modificar la Cláusula décima tercera a efecto de quedar de la siguiente manera:

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – "LA SECRETARÍA" entregará a "EL MUNICIPIO" dentro de los diez días hábiles siguientes al cierre del mes en el cual se registró su recepción, el importe efectivamente recaudado por concepto del impuesto predial a través de las Agencias y Subagencias fiscales del Estado, portal de internet, instituciones bancarias o comerciales y cualquier otro medio que "LA SECRETARÍA" autorice, una vez descontados los importes que conforme al presente Convenio correspondan a "LA SECRETARÍA".

Los montos que "LA SECRETARÍA" entregue al "MUNICIPIO", se harán mediante transferencia electrónica a la cuenta que "EL MUNICIPIO" señale para tales efectos, o en su caso mediante depósito en la cuenta bancaria que determine "EL MUNICIPIO".

SEGUNDA. – "LAS PARTES" convienen en que subsisten en todos sus términos las condiciones y obligaciones establecidas en "EL CONVENIO" celebrado entre "LAS PARTES" así como aquello que no haya sido afectado por el presente instrumento.

TERCERA. – "LAS PARTES" se obligan a cumplir con las presentes modificaciones, a partir del siguiente día hábil siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Leído que fue por las partes, declaran estar conformes y bien enterados de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, por lo que lo ratifican en tres ejemplares, en la ciudad de Hermosillo, Sonora a los 03 días del mes de diciembre del año 2025.

POR "LA SECRETARÍA"



C. ROBERTO CARLOS HERNANDEZ CORDERO
SECRETARIO DE HACIENDA
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

POR "EL MUNICIPIO"



C. JESÚS ALBERTO OJEDA CASTELLANOS
PRESIDENTE MUNICIPAL



Presidencia Municipal
H. Ayuntamiento
Cumpas, Sonora



Secretaría del
H. Ayuntamiento
Cumpas, Sonora



C. LILIA MARIA GALICIA GUTIERREZ
SECRETARIA MUNICIPAL



Tesorería Municipal
H. Ayuntamiento,
Cumpas, Sonora.



C. JOSEFINA ROMERO SALAS
TESORERA MUNICIPAL



CONVOCATORIA No. 02 LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL

Con fundamento en lo establecido por el Artículo 150 de la Constitución Política Local 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 Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) pública(s) de carácter estatal, para la adjudicación de contrato de conformidad con lo siguiente:

Número de licitación	Fechas y horas de los actos relativos			
	Visita al sitio	Junta de aclaraciones	Límite de inscripción	Presentación de proposiciones
LPO-926006995-003-2026	30 de enero de 2026 a las 09:00 horas	03 de febrero de 2026 a las 11:00 horas	04 de febrero de 2026 a las 15:00 horas	10 de febrero de 2026 a las 12:00 horas
Plazo de ejecución		Inicio estimado		Capital contable mínimo requerido
180 días naturales		16 de febrero de 2026		\$13,250,000.00
Costo de las bases		Lugar y descripción de la obra pública		
\$4,182.00		CONSTRUCCIÓN DE RELLENO SANITARIO EN LA LOCALIDAD DE PUERTO PEÑASCO, MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO.		

1. De acuerdo a lo establecido por el Artículo 42, Fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, solo podrán participar en esta(s) licitación(es) las personas de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.

2. La(s) licitación(es) esta(n) basada(s) en el(os) oficio(s) SH-ED-26-007 de fecha 20 de enero de 2026 emitido(s) por la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora.

3. 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 de CompraNet Sonora: <https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-licitaciones> o bien en las oficinas de la Dirección General de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en el 2do. piso del inmueble que ocupa la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, sito en Blvd. Hidalgo y Calle Comonfort No. 35, Col. Centenario, en Hermosillo, Son., en un horario de 8:00 a 15:00 hrs., de lunes a viernes, teléfono (01-662) 108-19-00 Ext. 60084.

4. La forma de pago para la compra de las bases será mediante el pase de caja que genere el mismo sistema de CompraNet Sonora, una vez que el licitante registre su interés en participar, el pago se podrá realizar en cualquier agencia y/o sub agencia fiscal del Estado de Sonora o en cualquier sucursal de la institución bancaria "BBVA México, S.A. de C.V."

La(s) visita(s) al sitio de los trabajos se llevará(n) a cabo en el (los) día(s) y la(s) hora(s) indicada(s) anteriormente (LPO-926006995-003-2026) partiendo de las oficinas del Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora.

La junta de aclaraciones y la presentación y apertura de proposiciones se realizará en la sala de licitaciones de esta Secretaría, ubicada en la planta baja del sito indicado en punto no. 3; en la fecha y hora señaladas con anterioridad.

5. Para efectos de la presente licitación no se permitirá la subcontratación de ninguna parte de los trabajos.

6. Se otorgará el anticipo indiciado en las bases, de la asignación presupuestaria aprobada en el presente ejercicio fiscal.

La presente licitación es mixta, por lo que la entrega de la(s) propuesta(s) podrá realizarse de forma presencial o bien electrónica, conforme a lo establecido en las bases de licitación de la presente convocatoria, y además deberá considerar lo siguiente:

En caso de presentación presencial: 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 presentar por fuera del mismo el recibo de pago de bases y en caso de no ser así, no se aceptará la propuesta y se rechazará en el acto de presentación y apertura de proposiciones. En caso de presentación electrónica: dicha documentación se deberá presentar en <https://compranetv2.sonora.gob.mx> el día y hora señalados para el acto de presentación y apertura de proposiciones, además para poder presentar lo antes mencionado, deberán anexar al mismo el recibo de pago de bases y en caso de no ser así, no se aceptará la propuesta y se rechazará 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 por 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.

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



GOBIERNO
DE SONORA

**INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO**

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 a la Secretaría de Hacienda del Estado y a la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno para que participen en los actos 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 los actos 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.

Hermosillo, Sonora, a 29 de enero de 2026

ATENTAMENTE

ING. ALEJANDRA CASTRO VALENCIA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Publicación electrónica
sin validez oficial

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



Hermosillo, Sonora a 27 de noviembre de 2025

RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS DEL TIPO SUPERIOR

PERSONA MORAL: UNIVERSIDAD AMAGI S.C.
DENOMINACIÓN DEL PLANTEL: INSTITUTO AMAGI, CAMPUS HERMOSILLO
GERENTE GENERAL: MTRO. JAIME BUGARINI PUGA
R.F.C.: UAM220406RU8

En atención a su solicitud ingresada en fecha **30 de septiembre de 2025**, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 147º y demás correlativos de la Constitución Política del Estado de Sonora; 1º, 4º, 7º último párrafo, 15º, 21º, 29º, 30º, 31º, 34º, 47º, 114º, 115º fracción VII, 146º, 147º, 148º y 149º, de la Ley General de Educación; 68º, 69º, 71º, 73º, 74º y Cuarto Transitorio de la Ley General de Educación Superior; 1º, 14º, 24º, Fracción VIII, X y XI, 105º, 108º, 118º Fracción VII, 143º, 144º, 145º, 146º y demás correlativos de la Ley de Educación del Estado de Sonora; 27º de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 63º y 64º de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora; 5º, fracción XXXI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura; así como el precepto tercero del Acuerdo por el que se delegan atribuciones a la o el Titular de las Subsecretarías de Educación Básica y de Educación Media Superior y Superior, 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.

El Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Educación y Cultura, **otorga el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios (RVOE)** al plan y programa de Licenciatura en Administración Inmobiliaria, Modalidad No Escolarizada, para impartirse en el domicilio ubicado en: **Calle Dr. Domingo Olivas No. 42 esquina, Colonia Villa Verde, C.P. 83200, Hermosillo, Sonora** conforme a lo siguiente:

Duración del Plan de Estudios	Duración del ciclo	Días a impartir y/o turnos	Clave	Acuerdo de RVOE
8 cuatrimestres	16 semanas	Lunes a jueves de 17:00 a 21 horas; sábados de 9:00 a 14:00 horas.	2025	2025DGES-25 Licenciatura en Administración Inmobiliaria

De conformidad con el artículo 71º, fracciones I, inciso h), IV y V de la Ley General de Educación Superior, el presente Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios del tipo superior, se considera vigente a partir del **27 de noviembre de 2025 hasta el 27 de noviembre de 2029**. Para extender su vigencia deberá ser refrendado dentro del periodo de 1.5 veces la duración del plan y programa de estudio respectivo, en este caso debe refrendarse cada cuatro años, contados a partir de la finalización de cada vigencia establecida.

Con el otorgamiento del presente Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios de tipo Superior, queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Educación, la Ley General de Educación Superior, así como las disposiciones expedidas con fundamento en ellas. En términos del artículo 19º, fracción VI de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora, el presente acto administrativo no requerirá alguna otra constancia para su plena validez y eficacia, no debiendo requerirle al titular del reconocimiento, cualquier otro documento que no sea exigido por las normas aplicables al procedimiento.

Notifíquese esta resolución por conducto de quien legalmente represente a sus intereses para que sea publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

DR. RODOLFO BASURTO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR



Elaboró: Mtro. Francisco Alberto Pino Montañ
Director de Incorporación, Revalidación y Equivalencias
Validó: Mtra. Dulce Abilene Paratte Bracamonte
Directora General de Educación Superior



**EL PRESENTE RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS, OBLIGA A SU TITULAR
DE MANERA ENUNCIATIVA, MÁS NO LIMITATIVA A:**

- I.- Cumplir con lo dispuesto en el artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Educación, la Ley General de Educación Superior, la Ley de Educación del Estado de Sonora y cualquier otra normatividad aplicable a la materia; en caso de detectarse algún incumplimiento, se actualizarán las infracciones previstas en el artículo 170º fracciones I y XXVI de la Ley General de Educación, lo que motivará a un procedimiento administrativo previsto en el artículo 166º al 169º y 172º de la citada ley.
- II.- Cumplir con el Plan y Programa de Estudio que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora ha considerado procedente en los términos que la fue autorizado;
- III.- Presentar el Reglamento Escolar de la institución a la Autoridad Educativa Estatal, en formato electrónico, dentro de los 20 días hábiles posteriores a la obtención del primer RVOE, indicando la dirección de la(s) página(s) electrónica(s) en las que pueda consultarse.
- IV.- Proporcionar becas a los alumnos inscritos en el Plan y Programa de Estudio, en términos de lo previsto en la Ley de Educación del Estado de Sonora, demás normatividad aplicable, así como el pago correspondiente de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Sonora;
- V.- Contar con personal académico que satisfaga los requisitos establecidos previstos en la Ley General de Educación de Educación Superior y en proporción suficiente al avance de los ciclos escolares, a la matrícula de alumnos, a los horarios y a los turnos en que se impartirá el Plan y Programa de Estudio descrito en la presente Resolución;
- VI.- Mantener y en su caso, mejorar, las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas de las instalaciones, materia de la presente Resolución;
- VII.- Contar con la bibliografía necesaria para el desarrollo de las actividades de aprendizaje, en términos de lo previsto en la normatividad aplicable e incrementarla en proporción a la matrícula existente;
- VIII.- 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, así como cumplir en el plazo que se señale, cualquier requerimiento de información;
- IX.- Iniciar la impartición del Plan y Programa de Estudio descrito en la presente Resolución, en un plazo no mayor a tres ciclos escolares, contados a partir de la notificación del presente;
- X.- Impartir ininterrumpidamente el servicio educativo, de acuerdo con el calendario escolar aplicable, salvo que por motivo justificado, caso fortuito o caso de fuerza mayor no existan inscripciones o reinscripciones en un plazo no mayor a tres ciclos escolares consecutivos, y en su caso, el pago correspondiente por ejercer ese derecho, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Sonora;
- XI.- Venidos cualquiera de los plazos previstos en las fracciones anteriores, solicitar el retiro del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios que se encuentre inactivo, en términos de la normatividad aplicable;
- XII.- Proporcionar en cualquier momento la información que la requiera la Autoridad Educativa, de conformidad con la normatividad aplicable;
- XIII.- Cumplir con lo previsto en los artículos 143º, 144º, y 167º fracciones XXII y XXIII de la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, en cuanto a que por ningún motivo podrá condicionarse la entrega de documentación de los alumnos y deberá expedir el Certificado de Estudios, Título y Grado a quienes hayan cumplido con los requisitos;
- XIV.- Registrar ante la Dirección General de Registro Escolar y Servicios a Profesionistas de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, el Plan y Programa de Estudio señalado en la presente Resolución;
- XV.- Entregar documentación requerida por la Dirección General de Registro Escolar y Servicios a Profesionistas de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, para efectos de registrar el Certificado de Estudios, Título y Grado, que emita la persona moral, a favor de sus alumnos, respecto del Plan y Programa de Estudio que se reconoce en este acto, lo anterior de conformidad con lo señalado por el artículo 38 del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;
- XVI.- La persona moral, 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;
- XVII.- En aras de prevenir y en su caso, erradicar el acoso y hostigamiento sexual dentro de sus instalaciones, la persona moral, 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;
- XVIII.- A fin de facilitar el levantamiento de la información estadística de todos los Centros Educativos del país, la persona moral, deberá obtener la Clave de Centro de Trabajo correspondiente al servicio educativo, así como de requisitar y proporcionar al inicio y fin de cada ciclo escolar la información solicitada en formatos 911 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía; Sistema de Información y Gestión Académica de los Estudiantes de Educación Media Superior y Superior (SIGA-EMSS); y para los demás sistemas correspondientes;
- XIX.- Solicitar el Refrendo del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios al término de la vigencia, se refrendará por una periodicidad de 1.5 veces la duración del plan y programa de estudio respectivo, mismo que surte efectos a partir de la fecha de la presente Resolución, en los términos de las disposiciones aplicables;
- XX.- El otorgamiento será para impartir el Plan y Programa de Estudio en el domicilio que la presente resolución avala. En caso de ser modificado el domicilio, se deberá solicitar un nuevo Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, salvo en casos de desastres naturales, fortuitos o de fuerza mayor;
- XXI.- Deberán cumplir con los Lineamientos Contra la Violencia, Maltrato, Acoso Escolar y/o Conductas de Connotación Sexual en las Escuelas Públicas y Privadas con Autorización o Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios del Estado de Sonora, y demás ordenamientos aplicables;
- XXII.- Promover, a través de cursos o talleres o, en su caso, mediante el establecimiento en sus Programas de Estudio de una cátedra para la paz, con la finalidad de fomentar la cultura de paz como un conjunto de valores, actitudes, tradiciones, comportamientos y estilos de vida basados en los principios de libertad, justicia, democracia, solidaridad, pluralismo, diversidad cultural, diálogo y entendimiento; y
- XXIII.- Contar con un departamento psicopedagógico que oriente a padres y madres de familia o tutores para recibir apoyo de profesionales o unidades externas para la atención de alumnos con necesidades educativas especiales, dándole prioridad a aquellos que presenten trastornos neuroconductuales, favoreciendo su integración.

AUTORIZACION PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL EN MODALIDAD **CONDOMINAL HORIZONTAL** DENOMINADO **"REAL DEL MAR"** UBICADO EN FRACCIÓN 2B DEL FRACCIONAMIENTO VISTA MIRAMAR EN EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA. POR CONDUCTO DEL, **DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA C. ING. VICTOR OMAR PARTIDA MEDINA Y EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO C. ING. GUSTAVO PEREZ REYES** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA DIRECCIÓN"**; A LA EMPRESA DENOMINADA **"PROMOTORA DE HOGARES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR EL **C. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO** Y EL **C. CP. JORGE LUIS SANCIDIO CORDOVA**, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"EL DESARROLLADOR"**.

"LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA Y LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS" CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 7 FRACCIÓN XXV, 68, 73, 74, 94, 154, 155, 156 Y 157 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; ARTÍCULOS 61 FRACCIÓN I INCISO B, C Y D, 81, 82, 84, Y 85 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; ARTÍCULO 130 FRACCIONES II, IV, V, XII, XV, XX, Y XXI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRECTA DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, ASÍ COMO LAS CONFERIDAS A DICHA DIRECCIÓN GENERAL EN LOS ORDENAMIENTOS MUNICIPALES SIGUIENTES: ARTÍCULOS 1.02.01 Y 1.02.02, FRACCIONES 4, 5 Y 7 DEL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y SUS NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 30, TOMO CLXXIV DE FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO Y SUS REFORMAS Y ADICIONES PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 45, SECCIÓN I DE FECHA CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS OTORGA LA PRESENTE AUTORIZACION AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA. - "LA DIRECCION" es una dependencia del H. Ayuntamiento que cuenta con facultades legales para Autorizar un Desarrollo Inmobiliario Habitacional, el **C. ING. VICTOR OMAR PARTIDA MEDINA**, Director General de Infraestructura Urbana y Ecología, mediante Nomenclario Oficial de fecha 16 de septiembre de 2024; el **C. ING. GUSTAVO PEREZ REYES**, director de Planeación y Control Urbano, mediante Nomenclario Oficial de fecha 16 de septiembre de 2024.

SEGUNDA. - En beneficio de la brevedad de esta Autorización, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología y Dirección de Planeación y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará **"LA DIRECCION"**.

TERCERA. - Ambas partes declaran que la presente Autorización, la celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 1, 5, y 7 Fracciones XXIV y XXV, y Artículos 68, 74 y 94 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora a la cual en lo sucesivo se le denominará la **"Ley 283"**.

CUARTA. - Declara el **C. RICARDO YANEZ NAVARRO** que su representada "PROMOTORA DE HOGARES, S.A. de C.V." quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 31,301 (Treinta y un mil trescientos uno) Volumen 622 de fecha 25 de marzo de 1988, pasada ante la fe del Notario Público No. 11 de Hermosillo, Son. Lic. Carlos Cabrera Muñoz, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo el día 22 de junio de 1988 bajo el Número 2039 de la Sección Inmobiliaria volumen 8.

QUINTA. - El **C. RICARDO YANEZ NAVARRO** acredita su calidad como Director y Apoderado legal con facultades de dominio mancomunado con el **C. CP. JORGE LUIS SANCIDIO CORDOVA** de la de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.**, el cual fue ratificado en la Escritura Pública No. 6,400 (SEIS MIL CUATROCIENTOS) Volumen 81 (OCHENTA Y UNO) de fecha 23 de enero de 2025, pasada ante la fe del Notario Público No. 83 Lic. Gustavo Adolfo de Upanue Aguirre de Hermosillo Son., E inscrita en Registro Público de Comercio bajo folio mercantil electrónico 13345.

SEXTA. - Declara **C. RICARDO YANEZ NAVARRO** que su representada es propietaria del predio identificado como: FRACCIÓN 2B con superficie de **62,905.097 m²**, ubicada en BLVD FAUSTINO FELIX SERNA EN EL DESARROLLO "VISTA MIRAMAR", de esta Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, acreditado en la Escritura Pública No. 8,097 (ocho mil noventa y siete) Volumen CXI (Centésimo décimo primero), otorgada en la Ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 29 de noviembre del año 2023, ante la fe del **C. Lic. Miguel Ángel Corral Ríos**, Titular de la notaría pública número 103 (ciento tres), con residencia en este Municipio y en ejercicio y demarcación notarial. E inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo folio electrónico 321507.

SÉPTIMA. - Declara que según CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora el día 04 de septiembre de 2025, CERTIFICA que de acuerdo al FOLIO REAL ELECTRONICO 321507 "NO HAY ALERTAS PREVENTIVAS" referente a predio identificado como Fracción 2B con clave catastral 310002112233 en Guaymas, Sonora.

OCTAVA. - Continúa declarando, que es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la **Declaración SEXTA**, y que se ubica en el Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN FRACCION 2B						
LADO EST PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANCIAS
				Y	X	
			307	3,087,643.2674	506,234.2198	
307 306	S 40 ° 27 ' 18.95 " W	65.60	306	3,087,593.3514	506,191.6549	VISTA MIRAMAR ETAPA I
306 305	S 49 ° 37 ' 43.48 " E	23.00	305	3,087,578.4518	506,209.1797	VISTA MIRAMAR ETAPA I
305 304	S 40 ° 27 ' 11.20 " W	109.89	304	3,087,494.8307	506,137.8787	VISTA MIRAMAR ETAPA I
304 303	S 49 ° 32 ' 48.80 " E	8.51	303	3,087,489.3088	506,144.3547	VISTA MIRAMAR ETAPA I
303 302	S 40 ° 27 ' 11.20 " W	25.00	302	3,087,470.2854	506,128.1341	VISTA MIRAMAR ETAPA I
302 301	S 49 ° 17 ' 12.48 " E	29.29	301	3,087,451.1802	506,150.3356	VISTA MIRAMAR ETAPA I
301 300	S 43 ° 41 ' 26.54 " E	56.51	300	3,087,410.3204	506,189.3694	VISTA MIRAMAR ETAPA I
300 192	S 49 ° 32 ' 54.59 " E	177.99	192	3,087,294.8404	506,324.8111	BLVD. FAUSTINO FÉLIX SERNA
192 191	N 40 ° 27 ' 05.41 " E	92.59	191	3,087,365.2997	506,384.8859	POLÍGONO P-10
191 189	N 10 ° 57 ' 05.47 " E	109.32	189	3,087,472.6268	506,405.6540	POLÍGONO P-10
	CENTRO DE CURVA DELTA=55°59'59.88" RADIO =111.00	LONG CURVA=114.30 SUB.TAN=62.80	190	3,087,437.3169	506,300.4199	
189 187	N 00 ° 51 ' 46.20 " W	59.85	187	3,087,532.4674	506,404.7527	POLÍGONO P-10
	CENTRO DE CURVA DELTA=35°22'16.53" RADIO =98.50	LONG CURVA=60.81 SUB.TAN=31.41	188	3,087,503.9603	506,499.0374	
187 118	N 49 ° 58 ' 02.96 " W	135.18	118	3,087,619.4177	506,301.2487	BLVD. EL DORADO
118 119	N 44 ° 21 ' 17.00 " E	48.93	119	3,087,654.4011	506,335.4528	AREA VERDE AV-2
119 E	N 08 ° 17 ' 26.61 " W	21.43	E	3,087,675.6090	506,332.3624	BLVD. EL DORADO
	CENTRO DE CURVA DELTA=07°15'14.41" RADIO =169.40	LONG CURVA=21.45 SUB.TAN=10.74	120	3,087,689.3834	506,501.2030	
E D	S 87 ° 45 ' 06.36 " W	19.65	D	3,087,674.8382	506,312.7273	FRACCIÓN 2A
D B	S 85 ° 35 ' 07.40 " W	17.99	B	3,087,673.4536	506,294.7923	FRACCIÓN 2A
	CENTRO DE CURVA DELTA=117°52'17.07" RADIO =10.50	LONG CURVA=21.60 SUB.TAN=17.43	C	3,087,668.7440	506,304.1769	
B A	N 76 ° 18 ' 06.06 " W	41.31	A	3,087,683.2371	506,254.6536	FRACCIÓN 2A
A 307	S 27 ° 04 ' 39.05 " W	44.89	307	3,087,643.2674	506,234.2198	VISTA MIRAMAR ETAPA I
	CENTRO DE CURVA DELTA=26°45'19.80" RADIO =97.01	LONG CURVA=45.30	308	3,087,706.2122	506,160.4044	
		SUB.TAN=23.07				

SUPERFICIE = 62,905.097 M2

Conformando una superficie total de **62,905.097 m²**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa a la presente Autorización; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de Información Registral se agregan a la presente Autorización formando parte de la misma.

NOVENA. - Así mismo declara "**El Desarrollador**", que la Empresa Promotora de Hogares, S.A. de C.V. se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua y alcantarillado para el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, y que con fecha **13 de enero del 2021, Oficio No. CEA-GYM-ADM-016/21** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

DÉCIMA. - Así mismo declara "**El Desarrollador**" que, con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad a solicitar factibilidad de dotación de servicio de fluido eléctrico y que mediante **Oficio No. DB020-3-490/2019** con fecha **23 de septiembre de 2019** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios de energía eléctrica requeridos.

DÉCIMA PRIMERA. - Declara que, a través de su representante, se dirigió por escrito a la "**Dirección de Ecología y Medio Ambiente**", solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/043/2025** con fecha del **24 de septiembre del 2025** motivo de este proyecto.

DÉCIMA SEGUNDA. - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Licencia de Uso de Suelo** para un Desarrollo Habitacional denominado "Real del Mar" a ubicarse Fracción 2B, del Fraccionamiento Vista Miramar, con una superficie total de 62,905.097 m², en el municipio de Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/0114-2020** concediéndose **Licencia de Uso de Suelo** para Desarrollo Inmobiliario Habitacional para el predio motivo de esta AUTORIZACION.

DÉCIMA TERCERA. - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Aprobación de anteproyecto** de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/0690-2024**, de fecha **15 de noviembre de 2024**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo. Y que posteriormente se presentó una nueva Lotificación y fue Autorizada mediante oficio No. **DGIUE/DPCU/3367-2025**, de fecha **11 de noviembre de 2025**.

DÉCIMA CUARTA. - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando Oficio de Autorización de Nomenclatura y Vialidades para Desarrollo Inmobiliario, incluyendo Planos de Nomenclatura y Vialidades, expidiendo Oficio No. **DGIUE/DPCU/2195-2025** de fecha **29 de julio de 2025**.

DÉCIMA QUINTA. - Declara "**El Desarrollador**", que con respecto a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 283" en el **Artículo 79** fracción I y **Artículo 80** primer párrafo, se apegarán al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio	Superficie Total Vendible	
62,905.100 M ²	34,475.29 M ²	
Área de Donación en Equipamiento (7%), equivalente a:		2,413.27M²
En el convenio DGIUE/DPCU/006-2009 de fecha 08 de septiembre de 2009 del Fraccionamiento "Vista Miramar" el cual fue constituido en macro manzanas, en su declaración décimo segunda, indica que se dona el Polígono P-16 por concepto de equipamiento urbano, acreditando dicha donación mediante escritura pública número 5,442 Volumen XCV de fecha 23 de diciembre de 2021, quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y de comercio bajo folio electrónico no. 195152		
TOTAL AREA DE EQUIPAMIENTO		2,413.27 M²
		CUPLIDO
Área de Verde (5%), equivalente a:		1,723.76 M²
De acuerdo a proyecto presentado		
Lote 04 de la Manzana 470, superficie 634.89 M ² , Lote 01 de la Manzana 500, superficie 1,197.21 M ²		
TOTAL AREA VERDE		1,832.10M²
		CUPLIDO

DÉCIMA SEXTA. - En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 68 Fracción I, de la Ley de Ingresos para el 2025 del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas "**El Desarrollador**" declara que liquidó ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, la cantidad de **\$41,248.22 (Son: cuarenta y un mil doscientos cuarenta y ocho pesos**

22/100 M. N.), obteniendo Recibo Oficial No. 100012951 de fecha 22 de octubre de 2025 por concepto de revisión de documentación relativa al proyecto, por Autorización del Desarrollo Inmobiliario, conforme a la siguiente:

ARTICULOS LEY DE INGRESOS	CONCEPTO	UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
Art. 68 Fracción I a)	POR REVISION DE LA DOCUMENTACION	0.0015	13,737,741.00	\$ 20,606.61
Art. 68 Fracción I b)	POR ELABORACION DE AUTORIZACION	0.0015	13,737,741.00	\$ 20,606.61
SUBTOTAL				\$41,213.22
DONATIVO INST. DE BENEFICIENCIA				\$35.00
TOTAL				\$41,248.22

DÉCIMA SÉPTIMA. - "El H. Ayuntamiento" y "El Desarrollador" declaran que existe factibilidad técnica para llevar a cabo el desarrollo en el predio al que se refieren las declaraciones **SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA** no existiendo impedimento legal alguno para su Autorización, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

I.- "El H. Ayuntamiento" de Guaymas, Sonora autoriza a "El Desarrollador" para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Desarrollo que se AUTORIZA es de tipo Habitacional denominado "Real del Mar" sobre una superficie de 62,905.100 m², ubicado en Fracción 2B, del Fraccionamiento Vista Miramar, en el Municipio de Guaymas, Sonora, conforme a los planos y especificaciones examinados por "El H. Ayuntamiento". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- A. **ESCRITURA PUBLICA NO 31,301** (TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS UNO) VOLUMEN 622 DE FECHA 25 DE MARZO DE 1988, DE LA CONSTITUCION DE LA EMPRESA PROMOTORA DE HOGARES, S.A DE C.V.
- B. **ESCRITURA PUBLICA NO 5,550** (CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA) VOLUMEN 44 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021, DE LA CONSTITUCION DE LA EMPRESA PROMOTORA DE HOGARES, S.A DE C.V.
- C. **ESCRITURA PUBLICA NO 8,097** (OCHO MIL NOVENTA Y SIETE) VOLUMEN CXI DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2023, QUE ACREDITA QUE PROMOTORA DE HOGARES, S.A DE C.V. ES PROPIETARIA DEL PREDIO EN MENCIÓN.
- D. CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL
- E. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
- F. OFICIO **NO. CEA-GYM-ADM-0146/21** DE FECHA 13 DE ENERO 2021 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL FRACCIONAMIENTO.
- G. OFICIO **DB020-3-490/2019** DE FACTIBILIDAD DE FECHA DIA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- H. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/0114-2020** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
- I. OFICIO **NO. DEMA/043/2025** QUE OTORGA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL".
- J. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/3367-2025**, DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION
- K. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/2195-2025** DE APROBACIÓN DE NOMENCLATURA Y VIALIDADES.
- L. PLANO DE LOCALIZACION
- M. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COORDINADAS
- N. PLANO TOPOGRAFICO
- O. PLANO DE LOTIFICACION
- P. PLANO DE EJES Y MANZANAS
- Q. PLANOS DE PROYECTO DE RASANTES
- R. MECANICA DE SUELOS
- S. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN
- T. PLANOS DE PROYECTO HIDROLÓGICO
- U. ESTUDIO HIDROLÓGICO
- V. PLANO DE HIDRANTES

W. PLANOS DE AREAS VERDES PARQUES Y JARDINES

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por "El Desarrollador", se agregan a la presente AUTORIZACION formando parte integrante del mismo. En una segunda etapa y como requisito para obtener **Licencia de Urbanización**, se tendrá que presentar el Oficio de Aprobación de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado, y los Planos APROBADOS por la Comisión Estatal del Agua. Así como el Oficio de Aprobación de los Proyectos de Electrificación y con los Planos de Electrificación APROBADOS por Comisión Federal de Electricidad, y el Proyecto de Alumbrado Público, así como el Resolutivo Favorable del diagnóstico de Riesgo emitido por la Coordinación Estatal de Protección Civil.

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 74 de la Ley No. 283, el proyecto presentado por "El Desarrollador" consiste en la distribución del predio en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos:

RELACIÓN LOTES Y MANZANAS							
Mza	Lote	Superficie	Cant.	M2 Area Habitacional	M2 Area Areas Verdes	M2 Area Paso Pluvial	M2 Area Talud
310	1	256.08	1	256.08			
	2	259.22	1	259.22			
	3-7	272.84	5	1,364.20			
	8	273.65	1	273.65			
	9	288.37	1	288.37			
	10	280.93	1	280.93			
	11	299.87	1	299.87			
320	12	324.78	1	324.78			
	1	252.00	1	252.00			
	1	255.67	1	255.67			
	2	315.18	1	315.18			
	3-5	234.00	3	702.00			
	6	234.94	1	234.94			
	7	304.05	1	304.05			
330	8	273.89	1	273.89			
	9	228.51	1	228.51			
	1	524.72	1	524.72			
	2	321.35	1	321.35			
	3	300.63	1	300.63			
	4	294.98	1	294.98			
	5	440.40	1	440.40			
340	6	77.47	1			77.47	
	7	68.09	1				68.09
	1	436.92	1	436.92			
	2	415.57	1	415.57			
	3-8	234.00	6	1,404.00			
	9	245.90	1	245.90			
	10	252.80	1	252.80			
350	11	244.46	1	244.46			
	12	234.71	1	234.71			
	13	267.10	1	267.10			
	14	258.40	1	258.40			

R
H
R

[Handwritten signature]

	15	264.21	1	264.21		
	16	262.22	1	262.22		
	17-21	258.48	5	1,292.40		
	1	445.20	1	445.20		
	2	399.63	1	399.63		
	3-6	234.00	4	936.00		
	7	252.52	1	252.52		
360	8	256.64	1	256.64		
	9	246.28	1	246.28		
	10	272.48	1	272.48		
	11	290.89	1	290.89		
	12	286.07	1	286.07		
	13-15	267.90	3	803.70		
375	1	353.55	1	353.55		
	2	532.34	1	532.34		
	3	267.13	1			267.13
	1	433.75	1	433.75		
	2	407.12	1	407.12		
	3-5	234.00	3	702.00		
380	6	248.22	1	248.22		
	7	337.70	1	337.70		
	8	247.85	1	247.85		
	9	274.31	1	274.31		
	10-13	258.48	4	1,033.92		
	1	367.89	1	367.89		
	2	282.09	1	282.09		
390	3	234.00	1	234.00		
	4	287.20	1	287.20		
	5	327.21	1	327.21		
	6-7	258.48	2	516.96		
400	1	438.12	1	438.12		
405	1	387.03	1	387.03		
	1	396.89	1	396.89		
	2	258.48	1	258.48		
410	3	246.24	1	246.24		
	4	238.70	1	238.70		
	5	234.18	1	234.18		
	6	234.17	1	234.17		
420	1	416.53	1	416.53		
	2	278.02	1	278.02		
	1	409.74	1	409.74		
430	2	260.97	1	260.97		
	3-4	234.00	2	468.00		
	5	258.48	1	258.48		

440	1	263.84	1	263.84			
	2	276.97	1	276.97			
	3	276.98	1	276.98			
	4	276.99	1	276.99			
	5	277.00	1	277.00			
	6	258.10	1	258.10			
450	1	454.20	1	454.20			
	2	346.06	1	346.06			
	3-4	234.00	2	468.00			
	5	290.05	1	290.05			
460	1	419.54	1	419.54			
470	1	289.37	1	289.37			
	2	272.84	1	272.84			
	3	425.79	1	425.79			
	4	634.89	1		634.89		
500	1	1,197.21	1		1,197.21		
510	1	299.04	1	299.04			
	2	374.50	1	374.50			
	3	233.22	1	233.22			
	4	297.62	1	297.62			
TOTALES				34,475.29	1,832.10	77.47	335.22

USOS DE SUELO		
AREA VENDIBLE		
AREA	SUPERFICIE M2	% TOTAL
HABITACIONALES	34,475.29 M2	54.82 %
TOTAL DE AREA VENDIBLE	34,475.29 M2	
AREAS PUBLICAS		
AREA	SUPERFICIE M2	% RESPECTO A VENDIBLE
AREAS VERDES	1,832.10 M2	5.31 %
AREA TALUD	335.22 M2	
AREA PASO PLUVIAL	77.47 M2	
VIALIDADES Y BANQUETAS	26,185.02 M2	
TOTAL DE AREAS PUBLICAS	28,429.81 M2	
PREDIO TOTAL ESCRITURADO	62,905.10 M2	
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES	119 LOTES	
DENSIDAD HABITACIONAL	20 VIVIENDAS / Ha	

El Desarrollo se Ejecutará en tres secciones quedando de la siguiente manera:

PRIMERA SECCIÓN

1RA SECCION							
Mza	Lote	Superficie	Cant.	M2 Area Habitacional	M2 Area Areas Verdes	M2 Area Paso Pluvial	M2 Area Talud
310	1-12	3,347.10	12	3,347.10			
320	1	252.00	1	252.00			
330	1-9	2,314.24	9	2,314.24			
340	1-7	2,027.64	7	1,882.08		77.47	68.09
350	1, 13-21	2,781.25	10	2,781.25			
400	1	438.12	1	438.12			
405	1	387.03	1	387.03			
410	6	1,608.66	6	1,608.66			
500	1	1,197.21	1		1,197.21		
TOTALES				13,010.48	1,197.21	77.47	68.09

USOS DE SUELO 1RA SECCION	
AREA VENDIBLE	
AREA	SUPERFICIE M2
HABITACIONALES	13,010.48 M2
TOTAL DE AREA VENDIBLE	13,010.48 M2
AREAS PUBLICAS	
AREA	SUPERFICIE M2
AREAS VERDES	1,197.21 M2
AREA TALUD	68.09 M2
AREA PASO PLUVIAL	77.47 M2
VIALIDADES Y BANQUETAS	12,004.51 M2
TOTAL DE AREAS PUBLICAS	13,347.27 M2
SUPERFICIE A DESARROLLAR 1RA S.	26,357.75 M2
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES	45 LOTES

SEGUNDA SECCIÓN

2DA SECCION							
Mza	Lote	Superficie	Cant.	M2 Area Habitacional	M2 Area Areas Verdes	M2 Area Paso Pluvial	M2 Area Talud
350	2-12	2,797.44	11	2,797.44			
360	1-15	4,189.41	15	4,189.41			
375	1-2,3	1,153.02	3	885.89			267.13
380	1, 8-13	1,989.83	7	1,989.83			
420	1-2	694.55	2	694.55			
430	1, 5	668.22	2	668.22			
510	1-4	1,204.38	4	1,204.38			
TOTALES				12,429.72	0.00	0.00	267.13

USOS DE SUELO 2DA SECCION	
AREA VENDIBLE	
AREA	SUPERFICIE M2
HABITACIONALES	12,429.72 M2
TOTAL DE AREA VENDIBLE	12,429.72 M2
AREAS PUBLICAS	
AREA	SUPERFICIE M2
AREAS VERDES	0.00 M2
AREA TALUD	267.13 M2
AREA PASO PLUVIAL	0.00 M2
VIALIDADES Y BANQUETAS	7,383.38 M2
TOTAL DE AREAS PUBLICAS	7,650.51 M2
SUPERFICIE A DESARROLLAR 2DA S.	20,080.23 M2
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES	43 LOTES

TERCERA SECCIÓN

3RA SECCION							
Mza	Lote	Superficie	Cant.	M2 Area Habitacional	M2 Area Areas Verdes	M2 Area Paso Pluvial	M2 Area Talud
380	2-7	1,695.04	6	1,695.04			
390	1-7	2,015.35	7	2,015.35			
430	2-4	728.97	3	728.97			
440	1-6	1,629.88	6	1,629.88			
450	1-5	1,558.31	5	1,558.31			
460	1	419.54	1	419.54			
470	1-3, 4	1,622.89	4	988.00	634.89		
TOTALES				9,035.09	634.89	0.00	0.00

USOS DE SUELO 3RA SECCION	
AREA VENDIBLE	
AREA	SUPERFICIE M2
HABITACIONALES	9,035.09 M2
TOTAL DE AREA VENDIBLE	9,035.09 M2
AREAS PUBLICAS	
AREA	SUPERFICIE M2
AREAS VERDES	634.89 M2
AREA TALUD	0.00 M2
AREA PASO PLUVIAL	0.00 M2
VIALIDADES Y BANQUETAS	6,797.13 M2
TOTAL DE AREAS PUBLICAS	7,432.02 M2
SUPERFICIE A DESARROLLAR 3RA S.	16,467.11 M2
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES	31 LOTES

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Desarrollo Habitacional "REAL DEL MAR" y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación.

V.- "El Desarrollador" dona a favor del Municipio de Guaymas **La cantidad de 2,413.27 m2 (dos mil cuatrocientos trece punto veintisiete metros cuadrados)** en el Polígono 16 del desarrollo VISTA MIRAMAR de acuerdo al convenio de Fraccionamiento No. DGIUE/DPCU/006-2009 como lote correspondiente a Equipamiento Urbano, 2 (dos) Lotes de Áreas Verdes, Lote 4 de la manzana 470 de 634.89 m2, el Lote 1 de la manzana 500 de 1,197.21 m2, un área de paso pluvial Lote 6 de la manzana 340 de 77.47 m2 y dos áreas de talud lote 7 de la manzana 340 de 68.09 m2 y Lote 3 de la manzana 375 de 267.13 m2. como se describe en el cuadro de usos de suelo y en la declaración décima quinta.

VI.- "El Desarrollador" se obliga a respetar los datos consignados en las dos cláusulas inmediatas anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "La Dirección".

VII.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 73 de la Ley No. 283, Para cualquier desarrollo inmobiliario se requerirá de autorización y licencia de urbanización. En este acto se cumple con la Autorización de Desarrollo; para cualquier desarrollo inmobiliario se requerirá de autorización y licencia de urbanización.

Una vez publicados e inscritos en el registro público de la propiedad, los desarrollos inmobiliarios autorizados deberán ser registrados en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Urbano.

Ésta no autoriza llevar a cabo las obras de urbanización hasta obtener la Licencia de Urbanización en la Segunda Etapa de este proceso.

La autorización deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente en un plazo que no exceda los 90 días.

VIII.- "El Desarrollador" se obliga a terminar los trabajos de urbanización del Desarrollo Inmobiliario, previamente referidos en un periodo no mayor a **560 días**, contados a partir de la fecha en la que se otorga la Licencia de Urbanización, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección". La autorización deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente en un plazo que no exceda los 90 días.

IX.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 79 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a:

- a) Ceder al Municipio a título gratuito, el área necesaria de terreno para destinarse a equipamiento urbano, la cual no podrá tener un uso distinto a lo establecido en esta Ley.
- b) Terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización, garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente;
- c) **Facilitar las labores de supervisión de las obras de infraestructura y urbanización que, en ejercicio de sus facultades, lleven a cabo las autoridades estatales y municipales;**
- d) 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 autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial;
- e) Solicitar a la autoridad correspondiente cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado o cambio en el régimen de propiedad, a fin de que se expida la modificación a la autorización del desarrollo inmobiliario;
- f) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre estos y en las autorizaciones respectivas. Los notarios públicos, los jueces que actúen en funciones notariales por ministerio de ley y las autoridades estatales o municipales, en su caso, verificarán se incluyan estos rubros en las escrituras respectivas
- g) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes

- h) Dar aviso de la terminación de las obras de infraestructura y urbanización y hacer entrega de las mismas, de acuerdo a las obras de que se trate, ante la Comisión Federal de Electricidad, organismo operador del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado y ante la autoridad municipal respectiva;
- i) Ejecutar por su cuenta los gastos de mantenimiento de las obras de urbanización del desarrollo inmobiliario durante el periodo comprendido entre la fecha de terminación de dichas obras y la fecha de entrega de las mismas a los organismos operadores y a la autoridad municipal correspondiente; y las demás que establezcan esta Ley y sus reglamentos.

X.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 83 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a que, para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, el desarrollador deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de la autorización y la licencia de urbanización.

XI.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 84 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a cuando pretenda realizar enajenación de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, a requerir autorización de venta emitida por la autoridad municipal, siempre y cuando otorgue una fianza por el valor total, más un 30% de las obras de urbanización, o por el valor de las obras faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

XII.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 85 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a una vez terminadas las obras de infraestructura y urbanización, a dar aviso al municipio y a los organismos operadores respectivos para la entrega-recepción de las mismas, levantándose el acta correspondiente.

XIII.- Además se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere esta AUTORIZACION, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes, guarniciones y banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para accesibilidad de las personas con discapacidad, arbolado y equipamiento de áreas verdes y servicios generales. Estipulados en los Artículos 71, 72, 83, 84, y 85, de la "Ley 283", de no cumplir se hará acreedor de las sanciones estipuladas en la mencionada Ley.

XIV.- Independientemente de lo establecido en la cláusula inmediata anterior, "El Desarrollador" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del fraccionamiento que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de Áreas Verdes. Por otra parte, "El Desarrollador" se obliga a insertar en los contratos COMPRAVENTA que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en COMITÉ DE COLONOS se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

XV.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "El Desarrollador" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VIII, esta deberá notificar a "La Dirección", a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

XVI.- Para los efectos de que "El Desarrollador" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección" deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Presentará ante "La Dirección" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado la presente AUTORIZACION, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- b. Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

XVII.- En cumplimiento a lo previsto en el Artículo 87 de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; "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 precario en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

XVIII.- Para cualquier tipo de Obra de edificación que se pretenda realizar en los lotes del conjunto a que se refiere esta AUTORIZACION, "**El Desarrollador**" deberá proceder a solicitar a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, a través de la Dirección Planeación y Control Urbano, la aceptación técnica, siendo la autoridad local competente para otorgar las Licencias correspondientes con base en los criterios establecidos en el Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas.

XIX.- Con base en el Artículo 79 Fracción IX de la Ley 283 "**El Desarrollador**" se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose, así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de "**La Dirección**", misma acta que servirá para entregar las obras de infraestructura a la Asociación Administradora del Condominio. Antes de concluida la obra, será la "**El Desarrollador**" quien se haga cargo de ello.

XX.- "**El Desarrollador**" se obliga a dar aviso por escrito a "**La Dirección**" como a la Comisión Estatal del Agua, cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XXI.- Siguiendo con lo estipulado en el Artículo 79 de la Ley 283, cuando "**El Desarrollador**" haya cumplido las Obras de Urbanización Autorizadas, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "**El H. Ayuntamiento**", anexando la siguiente documentación:

- a) Copia del Boletín Oficial donde se publicó la Autorización del Desarrollo Inmobiliario.
- b) Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- c) Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Estatal del Agua, por lo que se refiere a la introducción de red de agua potable y red de alcantarillado del fraccionamiento objeto de esta AUTORIZACION.
- d) Certificado o acta de recepción expedida por "**La Dirección**" que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura de calles y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al Fraccionamiento con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas.

XXII.- "**La Dirección**" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en esta AUTORIZACION.

XXIII.- "**El Desarrollador**" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto aprobado mediante la presente AUTORIZACION.

XXIV.- Con fundamento en el Artículo 154 de la Ley 283, "**El Desarrollador**" deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

XXV.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en esta AUTORIZACION, mismo que solo podrá modificarse por "**La Dirección**" cuando existan razones de interés social para los USUARIOS, que así lo justifiquen.

XXVI.- Cualquier modificación que pretenda hacer "**El Desarrollador**" al proyecto del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la "**La Dirección**"

XXVII.- De conformidad con lo que dispone el artículo 73 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "**La Dirección**" deberá tramitar la **Licencia de Urbanización** para el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, **en un plazo no mayor de CUATRO MESES contados a partir de la expedición de la presente Autorización.**

XXVIII.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79 Fracción IV de la Ley 283, "El Desarrollador" se obliga a inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en esta Autorización.

XXIX.- Este Desarrollo Inmobiliario se Autoriza para uso Habitacional; comprometiéndose "El Desarrollador" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquirente.

XXX.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- 1) Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- 2) Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología;
- 3) Por realizar obras no autorizadas;
- 4) Por resolución judicial o administrativa que incida con el objeto de la autorización; y
- 5) Por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente autorización.

XXXI.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

- 1) Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- 2) 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 y sus reglamentos.

XXXII.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal, Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 12 días del mes de noviembre del año 2025.

FIRMAS

POR EL M. AYUNTAMIENTO

C. ING. VICTOR OMAR PARTIDA MEDINA

DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA

C. ING. GUSTAVO PÉREZ VILLER

DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTRUCCION

POR EL DESARROLLADOR

C. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO

APODERADO LEGAL
PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.

C. CP. JORGE LUIS SÁLCIDO CORDOVA

APODERADO LEGAL
PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.

Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Distrito Judicial de Navojoa, Sonora.

EDICTO:

Se radicó Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE CLAUDIA ANGÉLICA QUEZADA RAMÍREZ**, convóquese a quienes créanse derecho de herencia, deducirlo en juicio, Junta de Herederos a las **ONCE HORAS DEL DÍA DIECISÉIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISÉIS**, local de este Juzgado, expediente número **01/2026**.

SECRETARIA TERCERA DE ACUERDOS



LICENCIADA MARÍA DE LOS ÁNGELES GARCÍA BORBÓN



JUZGADO PRIMERO DE
PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR
DE NAVOJOA, SONORA.

Nota: Publicarse dos veces de diez en diez días cada uno, estrados de este Juzgado, Agencia Fiscal del Estado, Boletín Oficial y Periódico de la localidad, así como la página web del Supremo Tribunal de Justicia.

ÍNDICE

FEDERAL

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 28

Edicto emplazamiento expediente 48/2022.....	2
----------------------------------------------	---

ESTATAL

TRANSPARENCIA PARA EL PUEBLO

Programa anual de verificación y vigilancia de transparencia para el pueblo de Sonora para el año 2026.....	3
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

Padrón de sujetos obligados.....	10
----------------------------------	----

SECRETARÍA DE HACIENDA

Anexo 1 al convenio de colaboración administrativa en materia del impuesto predial no. 19, que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Hacienda, y por otra parte el Municipio de Agua Prieta.....	17
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Anexo 1 al convenio de colaboración administrativa en materia del impuesto predial no. 42, que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Sonora, por conducto de la Secretaría de Hacienda, y por otra parte el Municipio de Cumpas.....	21
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Convocatoria No. 02.....	25
--------------------------	----

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios del Tipo Superior al plan y programa Licenciatura en Administración Inmobiliaria, que impartirá el Instituto AMAGI, campus Hermosillo.....	27
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS

Autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional en modalidad condominal horizontal denominado "Real del Mar".....	29
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

AVISOS

Juicio sucesorio intestamentario expediente 01/2026.....	42
----------------------------------------------------------	----



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: 2026CCXVII9II-29012026-B8659D957

