



GOBIERNO
DE SONORA

BOLETÍN OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE GOBIERNO - BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO

Hermosillo, Sonora

Tomo CCXVI

Número 38 Secc. II

Lunes 10 de noviembre de 2025

CONTENIDO

MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES • Convenio de autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Rancho Contento Dos". • Convocatoria pública no. 09. • **AVISOS** • Juicio sucesorio testamentario expediente 822/2025. • Aviso notarial escritura 11,816.

DIRECTORIO

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

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIO DE SERVICIOS DE GOBIERNO
ING. RICARDO ARAIZA CELAYA

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

MNS-DIUHC-001-2025
AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Convenio de Autorización del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar Tipo (HC) denominado "RANCHO CONTENTO DOS", que celebran por una parte el **MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA**, por conducto de los CC. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, Lic. Hipólito Sedano Ruiz, Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda y Arq. Javier Villanueva López, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretaria de Ayuntamiento, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, y Director de Planeación del Desarrollo Urbano, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL MUNICIPIO**", y por la otra parte, el ciudadano Manuel Valenzuela Huerta Jr., a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL DESARROLLADOR**", autorización que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. Por "El Desarrollador":

- a) Que el señor Manuel Valenzuela Huerta Jr. es legítimo dueño de una fracción de terreno rústico de agostadero, ubicado en este Municipio de Nogales, Sonora, al sur de esta ciudad, con superficie de 155-65-29.66 has., y comparece a suscribir el presente convenio con la patria legal para convenir y obligarse, respecto del inmueble que adquirió mediante la escritura pública número 52,303 (cincuenta y dos mil trescientos tres), volumen número 807 (ochocientos siete), otorgada en esta ciudad, con fecha veintiocho de junio del año dos mil dieciséis, ante el señor Licenciado Luis Fernando Ruibal Coker, Titular de la Notaría Pública Número Sesenta y Ocho, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial, con fecha veinticinco de julio del año dos mil dieciséis, bajo el número 88,652 (ochenta y ocho mil seiscientos cincuenta y dos), volumen 8133 (ocho mil ciento treinta y tres), sección I (primera) con folio real Electrónico 127730, con la clave catastral número 5300A4910098 (cinco, tres, cero, cero, a, cuatro, nueve, uno, cero, cero, nueve, ocho), que se identifica y localizan de acuerdo con los rumbos y tienen las medidas y colindancias que a continuación se describen: Fracción de 155-65-29.66 HAS. (Ciento cincuenta y cinco hectáreas, sesenta y cinco áreas, veintinueve punto sesenta y seis centiáreas), que colinda Al norte en: 833.33 (ochocientos treinta y tres punto treinta y tres) metros, con terreno de la Destiladera; Al sur en: 833.33 (ochocientos treinta y tres punto treinta y tres) metros, con propiedad del señor Martínez; Al este en: 1,375.92 (mil trescientos setenta y cinco punto noventa y dos) metros, con propiedad del señor Joaquín Pompa López, 71.23 (setenta y uno punto veintitrés) metros, 354.24 (trescientos cincuenta y cuatro punto veinticuatro) metros, 76.92 (setenta y seis punto noventa y dos) metros y 470.18 (cuatrocientos setenta y ocho punto dieciocho) metros, con propiedad del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora y 149.96 (ciento cuarenta y nueve punto noventa y seis) metros, con propiedad de Joaquín Pompa López; Al oeste en: 2,000 (dos mil) metros, con propiedad de José Luis Gallou y Francisco Robles.

- b) Que se encuentra al corriente del pago de sus obligaciones prediales, y que además obtuvieron y presentaron los certificados de libertad de gravamen con folio real Electrónico **127730**, de fecha 31 de marzo de 2025, del área de desarrollo, exhibiendo los comprobantes.
- c) Que obtuvo de parte del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, las Constancias de Localización del predio con número **CL-013-24**, de fecha 6 de mayo de 2024, a través del expediente No.1410N042024
- d) Que obtuvo de parte del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Constancia de Zonificación del área en desarrollo, con clave **404N012024**, de fecha 14 de mayo de 2024.
- e) Que obtuvieron de parte del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, el Resolutivo de Licencia de Ambiental Integral del área en desarrollo con número de expediente **2151N072024**, mediante el oficio **724ECO-2370**, con fecha 16 de julio 2024.
- f) Que el terreno que se pretende desarrollar se encuentra libre de gravamen como se hace constar en el Certificado con folio real No.127730 de fecha 31 de marzo de 2025, que comprende el predio mencionado en la declaración "a", emitidos por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora.
- g) Que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano clasifica los desarrollos inmobiliarios, con compatibilidad de uso de suelo Habitacional (HC).
- h) Que presentaron el Estudio Hidrológico respecto de la zona donde se ubica el desarrollo.
- i) Que solicito del consejo de nomenclatura la aprobación a la propuesta de nomenclatura de vialidades aplicable una vez autorizado el convenio.
- j) Que solicitó ante el Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, a través de la representación legal, así como de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, la Aprobación del Anteproyecto del Desarrollo Inmobiliario habitacional tipo (HC), adjuntando todos y cada uno de los documentos exigidos por la normatividad aplicable, en apego al programa temporal de regularización publicado el día Lunes 04 de Septiembre de 2023, en el Tomo CCXII • Hermosillo, Sonora • Número 19 Secc. VII, del Boletín Oficial del Estado de Sonora.
- k) Se exhiben en original los planos de localización, lotificación con las dimensiones de los lotes a subdividir del predio con las especificaciones técnicas requeridas, plano topográfico, manzanero, ejes de vialidad, plano de diseño de espacios públicos verdes y equipamientos, las memorias descriptivas, solicitud de escrito libre, mecánica de suelo y aprobación de nomenclatura, adjuntando constancia de los permisos, licencias y autorizaciones en materia ambiental, que se establecieron como requisitos para la autorización del presente procedimiento de los cuales se deja constancia en la carpeta ejecutiva y de proyecto, documentos que se tienen aquí por reproducidos al presente escrito como si a la letra se insertaran, en obvio de las repeticiones innecesarias.

- l) Que se obtuvo el acuerdo de regularización con fecha de 21 de enero de 2025, a través de la Sindicatura Municipal, en apego al programa temporal de regularización publicado el lunes 04 de septiembre de 2023, en el Tomo CCXII • Hermosillo, Sonora • Número 19 Secc. VII, del Boletín Oficial del Estado de Sonora; en virtud de haber cumplido con los numerales 1,2 y 3, del artículo 10, fracción VII del referido programa, para la elaboración del Convenio de Autorización Tipo Campestre.

II.- Por "EL MUNICIPIO"

- a) Que de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 128 y 129 de la Constitución Política del Estado de Sonora, así como los diversos artículos 2 y 9 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; el Ayuntamiento de Nogales, Sonora, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, contando, por tanto, con facultad suficiente para celebrar contratos, convenios y demás actos jurídicos relacionados con el objeto para el que ha sido creado por el legislador.
- b) Que conforme a lo establecido en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128 de la Constitución Política del Estado de Sonora y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el Municipio de Nogales, Sonora, es gobernado y administrado por un Ayuntamiento de elección popular directa.
- c) Que el Ayuntamiento deberá ser representado por el presidente y Síndico municipal, respetando las disposiciones y formalidades señaladas por la Ley de Gobierno y Administración Municipal, acreditando su personalidad mediante constancia de mayoría y validez de elección de Ayuntamiento de fecha 5 de junio del año 2024, emitida por el Consejo Municipal Electoral.
- d) Que de conformidad con lo previsto en el Acta Número 98, correspondiente a la Sesión Solemne celebrada el día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro, el C. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, cuenta con facultades legales suficientes para suscribir la presente autorización.
- e) Que el Secretario del Ayuntamiento legitima su comparecencia a la celebración de este acto, conforme a lo establecido en la fracción VII del artículo 89 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, relativa a la obligación de refrendar con su firma los documentos oficiales emanados del Ayuntamiento o de Presidencia, requisito sin el cual éstos carecen de validez, además de acreditar su personalidad jurídica con el acuerdo número cuatro del acta número uno, correspondiente a la sesión de fecha 16 de septiembre de dos mil veinticuatro, donde por unanimidad de votos los integrantes del pleno de cabildo otorgan el nombramiento de Secretario del Ayuntamiento al Licenciado Hipólito Sedano Ruiz, quien protesto el cargo en términos de Ley.
- f) Que la Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal acude a la firma de este instrumento jurídico en su carácter de Representante Legal del H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, conforme a lo previsto por la fracción II del artículo 70 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, quien

acredita tener personalidad con acta número 98 de la Sesión Solemne con fecha del día 16 de septiembre del año 2024.

- g) Que el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad jurídica con el nombramiento expedido mediante oficio número N-1-2024 2588/24 con fecha del día 16 de septiembre del año 2024.
- h) Que el Director de Planeación del Desarrollo Urbano comparece a la celebración de este acto, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido mediante oficio número N-1-2024 2590/24 con fecha del día 16 de septiembre del año 2024.
- i) Que, para efectos de la presente Autorización, de conformidad con lo previsto en el artículo 148 BIS, fracción V, inciso B, numeral XIV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, ejercerá las acciones que le correspondan a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará "La Dirección".
- j) Que este Desarrollo Inmobiliario es congruente con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Nogales, Sonora (PDU).

II. **Por ambas partes:**

- a) Que la presente Autorización se realiza en términos del artículo 68 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y 92 del Reglamento de la Ley, que tiene la factibilidad técnica para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario del predio a que se refiere la Declaración I, inciso c) y d), y no habiendo ningún impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente contrato, acordando obligarse al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente instrumento tiene por objeto autorizar el Desarrollo Inmobiliario habitacional de clasificación unifamiliar tipo (HC) denominado "RANCHO CONTENTO DOS" autorizando a "EL DESARROLLADOR" para que se lleven a cabo la lotificación de los Predio con superficie de 155-65-29.66 has a que se refiere el capítulo de antecedentes y la declaración I, inciso a) que antecede en el presente instrumento, así mismo, "EL DESARROLLADOR" declara unilateralmente su voluntad que se compromete en atender la dotación de los servicios básicos, relevando de toda responsabilidad a la autoridad municipal en la prestación de los servicios públicos, dentro del desarrollo inmobiliario hasta en tanto no se convierta en zona urbana, y señala que cada propietario y posesionario coadyuvará con el Municipio de Nogales en buscar alternativas para la atención en el suministro de servicios básicos de manera progresiva, para ello, a dicha declaración deberá incluir el compromiso de insertar en los contratos de individualización de enajenación de los lotes que se autoriza, una cláusula de adhesión con el compromiso que adquieren los adquirentes de subrogar obligaciones de manera proporcional en relación a cada lote respecto del desarrollo inmobiliario, mismos que deberán incluir las obligaciones de cada una de las partes, en los términos de la fracción IX del artículo 10 del programa de regularización, así como, conforme a lo establecido en el artículo 92 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado



4 | 18

MNS-DIUHC-001-2025
"RANCHO CONTENTO DOS"

de Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Estado número 32, sección I, de fecha Jueves 18 de octubre de 2007, de igual manera, señala que el presente proyecto de desarrollo obliga el trazo de vías para circulación de vehículos, no será obligatorio el pavimento, ni la introducción de drenaje, las demás reglamentaciones para este desarrollo estará provista en el PDU y en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, por lo que se describen los cuadros que integran los lotes con dimensiones y superficies que constituyen las manzanas, para quedar como sigue:

MANZANA 1

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,157.32
2	HABITACIONAL	1,153.68
SUBTOTAL= HABITACIONAL		2,311.00
TOTAL= MANZANA 1		2,311.00

MANZANA 2

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	COMERCIAL	1,025.59
2	COMERCIAL	1,216.91
3	COMERCIAL	1,301.56
4	COMERCIAL	1,420.21
5	COMERCIAL	2,887.31
A	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	2,953.24
SUBTOTAL= COMERCIAL		7,851.58
SUBTOTAL= EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		2,953.24
TOTAL= MANZANA 2		10,804.82

MANZANA 3

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	COMERCIAL	1,050.56
2	COMERCIAL	1,050.56
3	COMERCIAL	1,089.09
4	COMERCIAL	1,012.03
5	COMERCIAL	1,002.76
A	AREA DE RESERVA ECOLOGICA	1,856.43
SUBTOTAL= COMERCIAL		5,205.00
SUBTOTAL= AREA DE RESERVA ECOLOGICA		1,856.43
TOTAL= MANZANA 3		7,061.43

MANZANA 4

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	COMERCIAL	1,343.29
2	COMERCIAL	1,121.71
3	COMERCIAL	1,090.50
4	COMERCIAL	1,020.77
5	COMERCIAL	1,116.48
6	COMERCIAL	1,116.49
7	COMERCIAL	1,116.48
SUBTOTAL= COMERCIAL		7,925.72
TOTAL= MANZANA 4		7,925.72

MANZANA 5

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,000.00
2	COMERCIAL	1,402.85
3	COMERCIAL	1,447.74
A	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	1,795.13
SUBTOTAL= HABITACIONAL		1,000.00
SUBTOTAL= COMERCIAL		2,850.59
SUBTOTAL= EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		1,795.13
TOTAL= MANZANA 5		5,645.72

MANZANA 6

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	COMERCIAL	1,299.94
2	HABITACIONAL	1,300.00
3	HABITACIONAL	1,072.01
4	HABITACIONAL	1,072.01
A	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	1,072.03
SUBTOTAL= HABITACIONAL		3,444.02
SUBTOTAL= COMERCIAL		1,299.94
SUBTOTAL= EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		1,072.03
TOTAL= MANZANA 6		5,815.99

MANZANA 7

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,157.85

MNS-DIUHC-001-2025
"RANCHO CONTENTO DOS"

2	HABITACIONAL	1,171.36
3	HABITACIONAL	1,164.61
4	HABITACIONAL	1,164.61
5	HABITACIONAL	1,164.61
6	HABITACIONAL	1,164.61
7	HABITACIONAL	1,000.00
A	AREA VERDE	3,996.76
B	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	2,437.37
SUBTOTAL= HABITACIONAL		7,987.65
SUBTOTAL= EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		2,437.37
SUBTOTAL= AREA VERDE		3,996.76
TOTAL= MANZANA 7		14,421.78

MANZANA 8

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,046.47
2	HABITACIONAL	1,165.47
3	HABITACIONAL	1,211.79
4	HABITACIONAL	1,011.57
5	HABITACIONAL	1,010.98
6	HABITACIONAL	1,009.91
7	HABITACIONAL	1,318.46
8	HABITACIONAL	1,002.15
9	HABITACIONAL	1,010.52
10	HABITACIONAL	1,179.04
11	HABITACIONAL	1,145.27
12	HABITACIONAL	1,353.16
SUBTOTAL= HABITACIONAL		13,464.79
TOTAL= MANZANA 8		13,464.79

MANZANA 9

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,005.89
2	HABITACIONAL	1,016.28
3	HABITACIONAL	1,035.16
4	HABITACIONAL	1,204.24
5	HABITACIONAL	1,064.68
6	HABITACIONAL	1,080.49
7	HABITACIONAL	1,156.40
8	HABITACIONAL	1,232.48
9	HABITACIONAL	1,026.22
SUBTOTAL= HABITACIONAL		9,821.84
TOTAL= MANZANA 9		9,821.84

Handwritten signature

Handwritten signature and date 7/18

MANZANA 10

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,000.00
2	HABITACIONAL	1,000.00
3	COMERCIAL	1,000.00
4	COMERCIAL	1,000.00
5	COMERCIAL	1,000.00
6	COMERCIAL	1,000.00
7	COMERCIAL	1,187.61
8	HABITACIONAL	1,000.00
9	HABITACIONAL	1,000.00
10	HABITACIONAL	1,000.00
11	HABITACIONAL	1,000.00
12	HABITACIONAL	1,000.00
13	HABITACIONAL	1,017.48
14	HABITACIONAL	1,000.00
15	HABITACIONAL	1,000.00
A	AREA VERDE	1,892.35
SUBTOTAL= HABITACIONAL		10,017.48
SUBTOTAL= COMERCIAL		5,187.61
SUBTOTAL= AREA VERDE		1,892.35
TOTAL= MANZANA 10		17,097.44

MANZANA 11

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,636.05
SUBTOTAL= HABITACIONAL		1,636.05
TOTAL= MANZANA 11		1,636.05

MANZANA 12

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,554.72
2	HABITACIONAL	1,212.50
3	HABITACIONAL	1,212.50
SUBTOTAL= HABITACIONAL		3,979.72
TOTAL= MANZANA 12		3,979.72

nlwt

90
8/18

MANZANA 13

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,093.18
2	HABITACIONAL	1,551.62
3	HABITACIONAL	1,478.08
4	HABITACIONAL	1,404.54
5	HABITACIONAL	1,330.99
SUBTOTAL= HABITACIONAL		6,858.41
TOTAL= MANZANA 13		6,858.41

MANZANA 14

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,758.41
2	HABITACIONAL	1,212.50
3	HABITACIONAL	1,849.94
SUBTOTAL= HABITACIONAL		4,820.85
TOTAL= MANZANA 14		4,820.85

MANZANA 15

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,250.00
SUBTOTAL= HABITACIONAL		1,250.00
TOTAL= MANZANA 15		1,250.00

MANZANA 16

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,888.39
SUBTOTAL= HABITACIONAL		1,888.39
TOTAL= MANZANA 16		1,888.39

MANZANA 17

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,001.28
2	HABITACIONAL	1,212.50
3	HABITACIONAL	1,212.50

Handwritten signature

Handwritten signature

9 | 18

MNS-DIUHC-001-2025
"RANCHO CONTENTO DOS"

4	HABITACIONAL	1,212.50
5	HABITACIONAL	1,212.50
6	HABITACIONAL	1,804.08
SUBTOTAL= HABITACIONAL		7,655.36
TOTAL= MANZANA 17		7,655.36

MANZANA 18

LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	1,616.41
2	HABITACIONAL	1,279.74
3	HABITACIONAL	1,342.52
4	HABITACIONAL	1,405.29
5	HABITACIONAL	1,468.07
6	HABITACIONAL	1,530.84
7	HABITACIONAL	2,269.38
SUBTOTAL= HABITACIONAL		10,912.25
TOTAL= MANZANA 18		10,912.25

RESUMEN DE LOTES-MANZANAS-SECCIONES A DESARROLLAR
DESARROLLO RANCHO CONTENTO DOS

SECCIONES	MANZANAS	LOTES	USO	SUPERFICIE (M2)
1	18	71	HABITACIONAL	87,047.81
		25	COMERCIAL	30,320.44
		3	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	8,257.77
		2	AREA VERDE	5,889.11
		2	AREA DE RESERVA ECOLOGICA	1,856.43
1	18	102	-	133,371.56

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

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

[Handwritten signatures and stamps]

RELACIÓN DE LOTES POR MANZANA

RESUMEN DE LOTES-MANZANAS-SECCIONES
DESARROLLO RANCHO CONTENTO
DOS

SECCIONES	MANZANAS	LOTES	USO	SUPERFICIE (M2)
1	18	71	HABITACIONAL	87,047.81
		25	COMERCIAL	30,320.44
		3	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	8,257.77
		2	AREA VERDE	5,889.11
		1	AREA DE RESERVA ECOLOGICA	1,856.43
1	18	101	-	133,371.56
SUPERFICIE DE VIALIDADES RANCHO CONTENTO 2				42,444.54
SUPERFICIE TOTAL DE DESARROLLO RANCHO CONTENTO 2				175,816.10
SUPERFICIE DESARROLLO FUTURO POLIGONAL A				1,379,864.11
SUPERFICIE DESARROLLO FUTURO POLIGONAL B				849.45
SUPERFICIE TOTAL				1,556,529.66

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

RELACIÓN DE LOTES DONADOS Y CEDIDOS AL MUNICIPIO

DESARROLLO RANCHO
CONTENTO 2

SECCION	MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (M2)	% SOBRE DONACION AREA VENDIBLE
1					
	2	A	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	2,953.24	2.52%
	3	A	AREA DE RESERVA ECOLOGICA	1,856.43	1.58%
	5	A	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	1,795.13	1.53%
	6	A	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	1,072.03	0.91%
	7	A	AREA VERDE	3,996.76	3.41%

7	B	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	2,437.37	2.08%
10	A	ÁREA VERDE	1,892.35	1.61%
		SUPERFICIE EN DONACION EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	8,257.77	7.04%
		SUPERFICIE EN DONACION AREA VERDE	5,889.11	5.02%
		SUPERFICIE EN DONACION DE AREA DE RESERVA ECOLOGICA	1,856.43	1.58%
		SUPERFICIE TOTAL DE DONACION	16,003.31	13.64%

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

Ambas partes acuerdan que para las áreas de donación para Equipamiento Urbano del presente convenio se considera una superficie total de 8,257.77 m². Para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 80 de la ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

Asimismo, **EL DESARROLLADOR** se obliga a realizar los trabajos necesarios para los lotes de donación destinados para Equipamiento Urbano y Áreas Verdes, mencionados en la cláusula Tercera, para que se cumplan las condiciones necesarias por las cuales fueron donadas dichas áreas y para asegurar el cumplimiento de los programas y la reglamentación aplicable que respalde la correcta ejecución y así garantizar el aprovechamiento de las áreas de donación, las cuales deberán de adecuarse a su entorno natural, esto de conformidad con el artículo 120 de la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de Sonora.

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

12 | 18

Que la ASOCIACIÓN de VECINOS que quedará integrada por los propietarios adquirentes de los lotes que conforman el desarrollo "RANCHO CONTENTO DOS", en términos del reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

13 | 18

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

TABLA DE USOS DE SUELO
"RANCHO CONTENTO DOS"

USO	SUPERFICIE (M2)	% SOBRE TOTAL	% SOBRE AREA VENDIBLE
POLÍGONO GENERAL	1,556,529.66		
SUPERFICIE A DESARROLLAR	175,816.10		
HABITACIONAL (HC)	87,047.81		
COMERCIAL	30,320.44		
AREA VENDIBLE	117,368.25	7.54%	100%
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	8,257.77	0.53%	7.04%
AREA VERDE	5,889.11	0.38%	5.02%
AREA DE RESERVA ECOLOGICA	1,856.43	0.12%	1.58%
AREA TOTAL DE DONACION	58,447.85	3.76%	13.64%
VIALIDADES	42,444.54	2.73%	
DESARROLLO FUTURO POLIGONAL A	1,379,864.11	88.65%	
DESARROLLO FUTURO POLIGONAL B	849.45	0.05%	
SUPERFICIE TOTAL	1,556,529.66	100.00%	

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

SEXTA.- "EL MUNICIPIO" a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, en este acto, aprueba los planos y especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", mismos que se relacionan e integran el presente instrumento de acuerdo al Proyecto de Desarrollo Campestre, mismo que integran las escrituras de propiedad del polígono a desarrollar, Certificado de Libertad de Gravamen, Pago de sus contribuciones de prediales vigentes, La Constancia de Localización, Zonificación, Licencia Ambiental Integral (LAI), Licencia de Uso de Suelo, el Proyecto que contiene los requisitos mencionados en el programa de regularización publicado el día Lunes 04 de Septiembre de 2023, en el Tomo CCXII • Hermosillo, Sonora • Número 19 Secc. VII, del Boletín Oficial del Estado de Sonora:

SÉPTIMA.- "EL DESARROLLADOR" declara unilateralmente, que se compromete y obliga a respetar la lotificación autorizada mediante este instrumento, así como, también a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con particulares con respecto a los lotes del Desarrollo

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

14 | 18

Inmobiliario que se autoriza, una cláusula la adhesión a las obligaciones contraídas con el municipio, en la Declaración Unilateral de voluntad deberá dejar constancia que en caso de venta el comprador adquiriente subrogará parcial y proporcionalmente de la obligación de los desarrolladores, respecto de las obligaciones contraídas en el presente desarrollo que se autoriza respecto del lote transmitido, y quedará obligado el último comprador a mantener la conservación natural de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Primera de ésta Autorización previendo a su costa los costos de aprovechamiento.

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

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

NOVENA.- "EL DESARROLLADOR" se compromete y obliga a que la lotificación autorizada mediante este instrumento, no será sujeta a subdivisión de ningún tipo, así como también a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, una cláusula en la que el adquiriente quedará obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y utilizarlo para las actividades que se mencionan en la Cláusula Primera de ésta Autorización.

De igual forma, **"EL DESARROLLADOR"** reconoce el contenido expreso de los artículos 77 y 78 de la Ley de Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en lo referente a que si por necesidad de una mejor distribución o aprovechamiento en el uso del suelo, el desarrollador requiere de una modificación a la autorización de desarrollo inmobiliario para una relotificación, podrá solicitarla ante el municipio respectivo, siempre que no se afecten áreas de cesión para destinos de áreas verdes, equipamiento, vialidades primarias y secundarias y se cuente con la autorización de la Comisión Federal de Electricidad y de los organismos operadores del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, respecto a la capacidad de suministro de los servicios.

En el caso de, cuando se hayan autorizado supermanzanas, al momento de requerir ser fraccionadas en manzanas, lotes y vialidades, estas requerirán de una nueva autorización y licencia de urbanización.

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

15 | 18

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

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

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

DÉCIMA PRIMERA. - Adicionalmente a lo convenido en la Cláusula Sexta del interior, "EL DESARROLLADOR" se obliga a equipar, la superficie de área verde, así como, los parques y jardines del Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, conforme al proyecto presentado, señalándose para este efecto los lotes destinados para área verde indicados en la Cláusula Tercera del presente instrumento.

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

"EL DESARROLLADOR" se compromete a que no dará usos distintos a las áreas objeto de donación, las cuales serán entregadas forestadas, previo a cualquier proceso o trámite de individualización y enajenación de lotes.

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

DÉCIMA SEGUNDA. - "EL DESARROLLADOR" se compromete que una vez autorizado el desarrollo y previo proceder a la traslación de dominio por la venta de los lotes, deberá presentar ante "EL MUNICIPIO", a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, y Sindicatura

 16 | 18

un ejemplar del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, donde aparezca publicada la presente Autorización de Desarrollo Inmobiliario. Así como, la constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en la que conste que surtió efectos la traslación de dominio de los predios cedidos en donación a favor de "EL MUNICIPIO".

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

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

DÉCIMA QUINTA. - En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla una o más de las obligaciones establecidas a su cargo en la presente autorización, "EL MUNICIPIO" podrá aplicar las sanciones de acuerdo a los artículos 160 al 172 de las infracciones y sanciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

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

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

DÉCIMA OCTAVA. - "EL DESARROLLADOR" En caso de que el desarrollo urbano del municipio, de Nogales, Sonora; en un futuro llegue a colindar con el desarrollo inmobiliario campestre mencionado en este instrumento; "EL DESARROLLADOR", se compromete a presentar proyectos de corredor verde estratégico y medidas de mitigación, al momento de urbanizar en las áreas de cesión y de espacios públicos verdes mencionadas en este documento, para que puedan ser integrados a la urbanización implementado las obras de infraestructura verde que resulten necesarias; esto siguiendo al artículo 17, del programa de regularización publicado el día Lunes 04 de Septiembre de 2023, en el Tomo CCXII • Hermosillo, Sonora • Número 19 Secc. VII, del Boletín Oficial del Estado de Sonora; y de conformidad con el artículo 120 de la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de Sonora.

17 | 18

Leída que fue la presente Autorización y enterados del alcance y fuerza legal de la misma, ambas partes la ratifican y firman en la Ciudad de Nogales, Sonora, el día 7 de agosto del año 2025.

Por el Municipio de Nogales, Sonora:

 _____ C. JUAN FRANCISCO GIM NOGALES PRESIDENTE MUNICIPAL	 _____ C. EDNA ELINORA SOTO GRACIA SÍNDICO MUNICIPAL
 _____ C. HIPÓLITO SEDANO RUIZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO	 _____ C. JORGE I. MEDINA ESQUEDA SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 _____ C. JAVIER VILLANUEVA LÓPEZ DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO	

Por "EL DESARROLLADOR"



C. MANUEL VALENZUELA HUERTA JR.
DESARROLLO "RANCHO CONTENTO DOS"

La presente hoja corresponde a la Autorización del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar Tipo (HC) denominado "RANCHO CONTENTO DOS" que celebran por una parte el Municipio de Nogales, Sonora y C. Manuel Valenzuela Huerta Jr., el día 7 de agosto de 2025.



Convocatoria pública No. 09

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

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL NO.	Costo de las bases	Fecha límite para la compra de bases	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-826043999-043-2025	\$1,850.00	18/Noviembre/2025	14/Noviembre/2025 13:00 horas	17/Noviembre/2025 13:00 horas	25/Noviembre/2025 10:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción de la Obra			Plazo de ejecución	
				Inicio	Termino
\$2,500,000.00	PAVIMENTACION DE CONCRETO HIDRAULICO DE BOULEVARD DEL SUR (ENTRE AV. DE LOS NOGALES Y CALLE VISTAS DEL SUR), COLONIA COLINAS DEL YAQUI, EN LA CIUDAD DE NOGALES SONORA, DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA.			01/Diciembre/2025	28/Febrero/2026

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL NO.	Costo de las bases	Fecha límite para la compra de bases	Visita a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-826043999-044-2025	\$1,850.00	18/Noviembre/2025	14/Noviembre/2025 14:00 horas	17/Noviembre/2025 14:00 horas	25/Noviembre/2025 12:00 horas
Capital contable mínimo requerido	Descripción de la Obra			Plazo de ejecución	
				Inicio	Termino
\$7,200,000.00	RECARPETEO CON CARPETA ASFALTICA DE AV. DE LOS NOGALES (ENTRE BLVD. NOGALES 2000 Y CALLE SAN PATRICIO), EN LA CIUDAD DE NOGALES SONORA, DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA.			01/Diciembre/2025	28/Febrero/2026

1. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 42 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora; por ser Licitaciones Públicas Estatales, únicamente pueden participar personas de Nacionalidad Mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.

2. Las bases en las que se establecen los requisitos que deberán acreditar los interesados se encuentran a su disposición para consulta y descarga en Internet en la página del Sistema COMPRANET PLUS SONORA: <https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-licitaciones>, y en: las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicados en Calle de las Peñas No. 47, Colonia Pueblo Nuevo, Nogales, Sonora, Teléfono (631) 1625100 en días hábiles, de lunes a viernes, con el siguiente horario: 8:00 a 15:00 Horas; a partir del día 10 de noviembre del 2025 y hasta el día 18 de noviembre del 2025.

3. Forma de pago: La forma de pago para la compra de las bases será una vez que la empresa haya quedado registrada en la plataforma COMPRANET PLUS SONORA, al consultar el procedimiento, deberán mostrar su interés en "Participar" y deberá omitir pulsar la opción de "Imprimir pase en caja". Se deberá acudir y presentar copia de esta convocatoria a las cajas de pago de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Nogales Sonora, ubicada en Avenida Álvaro Obregón No. 339, Colonia Fundo Legal, C.P. 84030, Nogales Sonora, de 8:00 a 15:00 hrs. en días hábiles a partir de la publicación de la presente convocatoria, hasta el día límite de inscripción, el pago será en efectivo o mediante cheque certificado, a nombre del Municipio de Nogales Sonora.

Nota importante: Únicamente se deberán pagar las bases en las cajas de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Nogales Sonora presentando copia de esta convocatoria, en ninguna otra instancia se deberá llevar a cabo el pago. De lo contrario no se admitirá la entrega del sobre y por lo tanto su participación en la licitación.

4. No se otorgará anticipo para el inicio de los trabajos.

5. Los recursos para la ejecución de la obra de la licitación provienen de Recursos Propios Municipales, Ejercicio 2025, conforme a oficio No. 0376-JPHR-2025 de fecha 18 de febrero de 2025, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Nogales Sonora.

Criterios de adjudicación: Los contratos para estas licitaciones, se adjudicarán a las Personas físicas o morales cuyas proposiciones resulten solventes por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de la licitación y de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

Invitados: Cualquier persona podrá asistir al acto de presentación y apertura de proposiciones de las licitaciones en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación, en: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicados en Calle de las Peñas No. 47, Colonia Pueblo Nuevo, Nogales, Sonora. Además, se invita al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del Municipio de Nogales Sonora para que participen en los actos de la licitación.

sonora a 10 de noviembre del 2025.

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

EDICTOS

JUICIO SUCESORIO TESTAMENTARIO A BIENES DE MARTHA ALICIA OCHOA RODRÍGUEZ y/o MARTHA ALICIA OCHOA DE VALDEZ, QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHO A HERENCIA SE LES CONVOCA A LA JUNTA DE HEREDEROS A LAS TRECE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA FAMILIAR DE GUAYMAS 822/2025

GUAYMAS, SONORA, 16 DE OCTUBRE DE 2025.

LIC. LAURA TERESITA GUTIÉRREZ JUÁREZ
SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS

PUBLÍQUESE ESTE EDICTO DOS VECES DE DIEZ EN DIEZ DÍAS, EN LOS ESTRADOS DE ESTE JUZGADO, BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO Y PERIODICO LOCAL DE MAYOR CIRCULACIÓN. CONSTE

AVISO NOTARIAL

En virtud de la escritura pública 11,816, de fecha 21 de Julio del año 2025, otorgada ante la fe de la suscrita notaria, en la cual se inició la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA** a bienes del señor **LUIS AMADEO FELIX ENCINAS**, en la que se está tramitando el **TESTAMENTO PÚBLICO SIMPLIFICADO**, donde compareció la señora **VALERIA FELIX ALVAREZ**, en su carácter de **LEGATARIA**, quien fuera hija del autor de la sucesión, y la misma señora **VALERIA FELIX ALVAREZ** ostenta el cargo de **ALBACEA**, se convoca a quien se crea con derecho a Herencia. La Junta de Herederos será celebrada a las 14:30 horas del día 3 de diciembre del 2025, en las oficinas de esta notaria, ubicadas en Calzada de Guadalupe número 77, Colonia Centro, C.P. 83,000, Hermosillo, Sonora.

Publíquese una sola vez.



LIC. KARINA GASTELUM FÉLIX
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 67 (SESENTA Y SIETE), TITULAR



135

Calzada de Guadalupe No. 77, Colonia Centro
Hermosillo, Sonora, México. 83000 Tel-fax: (662) 217-29-82, 213-20-99, 213-20-22
notariagastelum@hotmail.com • notariagastelum@gmail.com

ÍNDICE

MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES

Convenio de autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar
denominado "Rancho Contento Dos"..... 2

Convocatoria pública no. 09..... 20

AVISOS

Juicio sucesorio testamentario expediente 822/2025..... 21

Aviso notarial escritura 11,816..... 22

Publicación electrónica
sin validez oficial



BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

GOBIERNO
DE **SONORA**

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

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

La autenticidad de éste documento se puede verificar en <https://boletinoficial.sonora.gob.mx/información-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2025CCXVI38II-10112025-B62E26F9F

