



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 CCXII

Número 16 Secc. I

Jueves 24 de Agosto de 2023

## CONTENIDO

**ESTATAL • SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO** • Convocatoria No. 30. • Resolución por la cual se da por terminado del convenio de autorización número 10-TC-007-07 emitido por esta Secretaría, a favor de Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A de C.V. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME** • Fe de erratas del convenio de autorización del fraccionamiento popular "Lic. Armando López Nogales", publicado en el boletín oficial número 12 del 10 de agosto del 2000. Convocatoria Pública Nacional No. 016. • **H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS** • Convenio de autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional denominado "VISTA MIRAMAR ETAPA I". • **AVISO** • Juicio (vía sumaria civil) pérdida de la patria potestad, expediente 473/2019.

## 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. JOSÉ MARTÍN VELEZ DE LA ROCHA

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



**CONVOCATORIA No. 30 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 Publicas 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-926006995-088-2023                   | 1 de septiembre de 2023 a las 11:00 horas  | 4 de septiembre de 2023 a las 08:30 horas | 5 de septiembre de 2023 | 11 de septiembre de 2023 a las 09:00 horas        |
| Plazo de Ejecución<br>365 días naturales |  | Inicio estimado<br>3 de octubre de 2023   |                         | Capital Contable Mínimo Requerido<br>\$300,000.00 |
| Costo de las bases                       | Lugar y descripción de la Obra   |   |                         |   |
| \$1,848.00                               | SUPERVISIÓN, CONTROL DE CALIDAD Y TOPOGRAFÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CONDUCTO PLUVIAL PRINCIPAL Y SECUNDARIO SOBRE LA AVENIDA TECNOLÓGICO INCLUYENDO LA PAVIMENTACIÓN DEL MISMO TRAMO CON CONCRETO HIDRÁULICO, EN LA LOCALIDAD DE HEROICA NOGALES MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA |   |                         |   |

| Número de Licitación                     | Fechas y Horas de los Actos Relativos  |   |                         |   |
|--|--|---|-------------------------|---|
|  | Visita al Sitio  | Junta de aclaraciones                     | Límite de inscripción   | Presentación de Proposiciones                     |
| LPO-926006995-089-2023                   | 1 de septiembre de 2023 a las 11:00 horas  | 4 de septiembre de 2023 a las 09:00 horas | 5 de septiembre de 2023 | 11 de septiembre de 2023 a las 11:00 horas        |
| Plazo de Ejecución<br>210 días naturales |  | Inicio estimado<br>3 de octubre de 2023   |                         | Capital Contable Mínimo Requerido<br>\$300,000.00 |
| Costo de las bases                       | Lugar y descripción de la Obra   |   |                         |   |
| \$1,848.00                               | SUPERVISIÓN, CONTROL DE CALIDAD Y TOPOGRAFÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CONDUCTO PLUVIAL SOBRE LA AVENIDA TECNOLÓGICO CON INICIO EN LA CALLE NATACIÓN KILOMETRO 1+200 HASTA LA CALLE TERRENATE KILOMETRO 1+440, INCLUYENDO PAVIMENTACIÓN DEL MISMO TRAMO CON CONCRETO HIDRÁULICO, EN LA LOCALIDAD DE HEROICA NOGALES MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA |   |                         |   |

| Número de Licitación                     | Fechas y Horas de los Actos Relativos  |   |                         |   |
|--|--|---|-------------------------|---|
|  | Visita al Sitio  | Junta de aclaraciones                     | Límite de inscripción   | Presentación de Proposiciones                       |
| LPO-926006995-090-2023                   | 1 de septiembre de 2023 a las 11:00 horas  | 4 de septiembre de 2023 a las 09:30 horas | 5 de septiembre de 2023 | 12 de septiembre de 2023 a las 09:00 horas          |
| Plazo de Ejecución<br>120 días naturales |  | Inicio estimado<br>4 de octubre de 2023   |                         | Capital Contable Mínimo Requerido<br>\$3'500,000.00 |
| Costo de las bases                       | Lugar y descripción de la Obra   |   |                         |   |
| \$3,694.00                               | CONSTRUCCIÓN DE CONSERVATORIO Y AUDITORIO FRAY IVO TONEK EN LA LOCALIDAD DE HEROICA GUAYMAS MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA (SEGUNDA ETAPA) |   |                         |   |

| Número de Licitación                     | Fechas y Horas de los Actos Relativos   |   |                         |   |
|--|---|---|-------------------------|---|
|  | Visita al Sitio   | Junta de aclaraciones                     | Límite de inscripción   | Presentación de Proposiciones                     |
| LPO-926006995-091-2023                   | 1 de septiembre de 2023 a las 11:00 horas   | 4 de septiembre de 2023 a las 10:00 horas | 5 de septiembre de 2023 | 12 de septiembre de 2023 a las 11:00 horas        |
| Plazo de Ejecución<br>120 días naturales |   | Inicio estimado<br>4 de octubre de 2023   |                         | Capital Contable Mínimo Requerido<br>\$300,000.00 |
| Costo de las bases                       | Lugar y descripción de la Obra  |   |                         |   |
| \$1,848.00                               | ELABORACIÓN DE DICTAMEN TÉCNICO SOBRE EL DESARROLLO DEL PROYECTO HOMEPORT EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA |   |                         |   |



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



| Número de Licitación   | Fechas y Horas de los Actos Relativos  |   |                                   |  |
|------------------------|--|---|-----------------------------------|--|
|                        | Visita al Sitio  | Junta de aclaraciones                     | Límite de inscripción             | Presentación de Proposiciones              |
| LPO-926006995-092-2023 | 1 de septiembre de 2023 a las 11:00 horas  | 4 de septiembre de 2023 a las 10:30 horas | 5 de septiembre de 2023           | 13 de septiembre de 2023 a las 09:00 horas |
| Plazo de Ejecución     |  | Inicio estimado                           | Capital Contable Mínimo Requerido |  |
| 120 días naturales     |  | 5 de octubre de 2023                      | \$2'500,000.00                    |  |
| Costo de las bases     | Lugar y descripción de la Obra   |   |                                   |  |
| \$3,694.00             | CONSTRUCCIÓN DE POZO Y RED DE AGUA POTABLE CON SISTEMA DE CELDAS SOLARES Y EQUIPO DE BOMBEO PARA EL SUMINISTRO ALTERNO DE AGUA POTABLE, EN LA LOCALIDAD DE ARIBABI MUNICIPIO DE HUACHINERA, SONORA |   |                                   |  |

- 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.
- La(s) licitación(es) esta(n) basada(s) en el(os) oficio(s) No. SE-05.06-2486/2023 de fecha 26 de junio de 2023 (LPO-926006995-088-2023), SE-05.06-2487/2023 de fecha 26 de junio de 2023 (LPO-926006995-089-2023), SH-ED-23-199 de fecha 7 de agosto de 2023 (LPO-926006995-090-2023), SH-ED-23-188 de fecha 19 de julio de 2023 (LPO-926006995-091-2023) y SH-ED-23-203 de fecha 7 de agosto de 2023 (LPO-926006995-092-2023) emitido(s) por la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora.
- 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: <http://compranet.sonora.gob.mx/sistema/portal> 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. 60086.
- 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 día y la hora indicada anteriormente, **partiendo de las oficinas de la Presidencia Municipal de Nogales (LPO-926006995-088-2023 y LPO-926006995-089-2023), Guaymas (LPO-926006995-090-2023), Puerto Peñasco (LPO-926006995-091-2023) y Huachinera (LPO-926006995-092-2023), 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 señalada con anterioridad.
- Para efectos de la presente licitación no se permitirá la subcontratación de ninguna parte de los trabajos.
- Se otorgará el anticipo iniciado en las bases, de la asignación presupuestaria aprobada en el presente ejercicio fiscal.

**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.

**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 de la Contraloría General 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.

En ausencia del Secretario del Ramo; y con fundamento en el artículo 19 del capítulo VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, publicado en el Boletín Oficial con fecha 3 de octubre de 2019; firma el Subsecretario.

Hermosillo, Sonora, a 24 de agosto de 2023  
ATENTAMENTE

ING. JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ VILLOBOBOS  
SUBSECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS



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



GOBIERNO  
DE SONORA

SECRETARÍA DE  
INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

OFICIO No. 10-0232-2023

Hermosillo, Sonora a 29 de mayo de 2023

"2023: Año de Adolfo de la Huerta Marcor"

Asunto: Se emite resolución.

**MIRIAM LÓPEZ ARRIQUIVEZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE SAN CARLOS**  
**GOLF TOWERS, S. DE R.L. DE C.V.**  
**PRESENTE. –**

En atención a su solicitud de dar por terminado el Convenio Autorización número 10-TC-007-07 emitido por esta Secretaría con fecha 28 de febrero de 2007 y publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, con fecha 15 de marzo de 2007, a favor Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V., para la ejecución de obras de urbanización del desarrollo turístico bajo el régimen de condominio San Carlos Bay Golf Towers, localizado en San Carlos, Municipio de Guaymas, Sonora, donde se autorizó la ejecución de obras de urbanización de un desarrollo turístico en una superficie de 16,166.27 m<sup>2</sup>, para la construcción de unidades condominiales. Lo anterior en virtud de estar por iniciar un proyecto hotelero; al respecto, previa revisión y análisis de la documentación presentada y la que obra en el expediente, y

#### RESULTANDO

1. Que con fecha 28 de febrero de 2007, esta Secretaría emitió el Convenio Autorización número 10-TC-007-07 a favor Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V., publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, con fecha 15 de marzo de 2007, para la ejecución de obras de urbanización del desarrollo turístico bajo el régimen de condominio San Carlos Bay Golf Towers, localizado en San Carlos, Municipio de Guaymas, Sonora, con base en sus atribuciones contenidas en los artículos 8 fracción III, 184, 185 fracción II, 186, 188 y 190 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora en vigor al momento de su emisión.
2. Que, en dicho Convenio, se autorizó la ejecución de obras de urbanización de un desarrollo turístico con una superficie de 16,666.27 m<sup>2</sup>, denominado San Carlos Bay Golf Towers, para la construcción de unidades condominiales.
3. Que de conformidad con lo establecido en la Cláusula Quinta del Convenio-Autorización referido, el desarrollador se obligaba a ~~terminar las obras de~~ urbanización en un plazo no mayor de 18 meses contados a partir de la fecha de

1



GOBIERNO  
DE SONORA

SECRETARÍA DE  
**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**

su expedición, iniciar el 5 de marzo de 2007 y terminar el 5 de septiembre de 2008, período en el cual no se concluyeron las obras.

4. Que con fecha 1 de octubre de 2013, mediante escritura pública número 15853 ante la fe del notario público número 37 Alfredo Ortega Jiménez, con residencia en Guaymas Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guaymas, Sonora, bajo el número 98733, volumen 5955, de fecha 17 de diciembre de 2013, la empresa titular del Convenio-Autorización No.10-TC-007-07, Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V. formaliza convenio de DACIÓN EN PAGO con la sociedad mercantil San Carlos Golf Towers, S. de R.L. de C.V. respecto del polígono con superficie de 16,166.27 m2, en el cual se le autorizaron las obras de urbanización y del cual transfiere también los derechos y obligaciones.
5. Que dicha cesión se derivó con motivo de las sentencias judiciales definitivas que se describen a continuación:
  - a) Sentencia definitiva dictada con fecha 10 de enero de 2011, con motivo de un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado por Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V. y Elsa Guadalupe Chávez Hinojos, el cual fue demandado mediante Juicio Ordinario Mercantil número 2074/2010 ante el Juzgado de Primera Instancia de lo Mercantil de la Cd. de Hermosillo, Sonora, el cual fue declarado cosa juzgada mediante auto de fecha 23 de febrero de 2011.
  - b) Sentencia definitiva dictada con fecha 15 de diciembre de 2010, con motivo de un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado por Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V. y José Othon Ramos Rodríguez y Elsa Guadalupe Chavez Hinojos, el cual fue demandado mediante Juicio Hipotecario número 1119/2010 ante el Juzgado de Primera Instancia de lo Civil de la Cd. de Hermosillo, Sonora; y del
  - c) Contrato de Cesión de Derechos Litigiosos y/o de Ejecución de sentencia, respecto a los trámites judiciales contenidos en los expedientes judiciales antes señalados, celebrado por la empresa San Carlos Golf Towers, S.de R.L. de C.V. y Elsa Guadalupe Chávez Hinojos y José Othón Ramos Rodríguez con fecha 16 de julio d 2013, a favor de la empresa
6. Que una vez analizado por esta Secretaría el escrito de comparecencia promovido por la representante legal de la empresa San Carlos Golf Towers, S. de R.L. de C.V., así como las documentales que anexa y vistas las diversas constancias que obran integradas en el expediente respectivo, referente a la terminación del Convenio-Autorización que nos ocupa, se determina lo siguiente:

2



## CONSIDERANDO

Que esta Secretaría es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 fracción XI y 184 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, con fecha 18 de febrero de 1985 y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el 28 de septiembre de 2006, donde señala que los procedimientos en relación con los desarrollos de uso industrial, turístico y campestre que se encuentren en trámite ante la Secretaría, continuarán hasta su conclusión conforme a las disposiciones de la Ley que se abroga; 5 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Cláusula Décima Octava del Convenio Autorización Núm. 10-TC-007-07, de fecha 28 de febrero de 2007, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, con fecha 15 de marzo de 2007, donde se establece la facultad de esta Secretaría, para rescindir administrativamente el convenio, en el supuesto de que el desarrollador incumpla con las obligaciones a su cargo, establecidas en dicho instrumento; 19 fracción IX y demás relativos y aplicables de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

Que quedó debidamente acreditado que por resolución judicial y cesión de derechos litigiosos se llevó a cabo la dación en pago a favor de San Carlos Golf Towers, S. de R.L. de C.V., mediante escritura número 15853 otorgada en la ciudad y puerto de Guaymas, Sonora, de fecha 1 de octubre de 2013, del inmueble con superficie de 16,165.214 m<sup>2</sup>., así como los derechos y obligaciones adquiridos por Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V. mediante el Convenio-Autorización 10-TC-007-07 para la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo turístico bajo el régimen en condominio "San Carlos Bay Golf Towers", localizado en San Carlos, Municipio de Guaymas, Sonora.

Que con fecha 24 de mayo de 2023, se realizó dictamen técnico con motivo de visita de inspección realizada por personal de esta Secretaría al sitio, donde se constata la no ejecución de las obras de urbanización que le fueron autorizadas en la superficie de 16,166.27 m<sup>2</sup>., de la cual se desprende que no se encontraron obras para la introducción de los servicios de electrificación, agua potable y tomas domiciliarias, alcantarillado



sanitario, planta de tratamiento de agua, sistema contra incendio; alumbrado exterior, pavimento, guarniciones y banquetas, nomenclatura y señalamientos de tránsito, por lo que no se cumplió con las obligaciones derivadas del convenio-autorización que nos ocupa.

Que el desarrollador no realizó traslados de dominio con derechos adquiridos por terceras personas que pudiesen resultar afectados, como se demuestra con las constancias de certificados de información registral, expedidos por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora de fechas 20 de agosto de 2021 y 26 de mayo de 2022 y traslado de dominio expedido por el Ayuntamiento de Guaymas, Dirección de Catastro Municipal con fecha 13 de diciembre de 2019.

Que en virtud de haber quedado debidamente demostrado, que no fueron ejecutadas en su totalidad las obras de urbanización autorizadas en el plazo otorgado y en los términos y condiciones del Convenio-Autorización núm. 10-TC-007-07, expedido por esta Secretaría con fecha 28 de febrero de 2007, se actualizan los supuestos de incumplimiento de obligaciones de los particulares, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables y en lo establecido en las Cláusulas Quinta y Décima Octava de dicho Convenio-Autorización y además, por no existir antecedentes de traslados de dominio alguno, es procedente determinar la EXTINCIÓN de pleno derecho de dicho acto administrativo emitido por esta Secretaría, por incumplimiento de las obligaciones consignadas en el mismo, por parte de Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V.

Que las obras de construcción realizadas por Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V. fueron autorizadas por la autoridad municipal, por lo que, queda a juicio de dicha autoridad lo que resuelva respecto de las mismas, conforme a las condiciones establecidas en las licencias de uso de suelo y de construcción que le fueron otorgadas a Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V., para el aprovechamiento del suelo urbano, por la acción de urbanización y edificación, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano, Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos.

Que la empresa San Carlos Golf Towers, S. de R.L. de C.V. manifestó que no pretende continuar con el proyecto de desarrollo inmobiliario antes autorizado en la superficie de 16,165.214 m<sup>2</sup>, ni con algún otro tipo de desarrollo inmobiliario.

Por lo que, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8 fracción III, 184 y 185 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano y Quinto Transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora vigentes en ese momento; 15 fracción II, IV y V y 19 fracción X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora y cláusulas Quinta y Décima Octava del Convenio-Autorización número 10-TC-007-07, expedido por esta Secretaría para la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo turístico bajo el régimen en condominio "San Carlos Bay Golf Towers", localizado en San Carlos, Municipio de Guaymas, Sonora, se RESUELVE:

Gobierno del Estado de Sonora 4  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO



**PRIMERO:** Se declara la EXTINCIÓN del Convenio- Autorización número 10-TC-007-07, para la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo turístico bajo el régimen en condominio "San Carlos Bay Golf Towers", localizado en San Carlos, Municipio de Guaymas, Sonora, de fecha 28 de febrero de 2007, emitido por esta Secretaría a favor Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V., publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, con fecha 15 de marzo de 2007, por incumplimiento a las obligaciones consignadas en el mismo, por parte de Desarrollos y Servicios Turísticos, S.A. de C.V.

**SEGUNDO:** Se notifique la presente resolución a la autoridad municipal de Guaymas, Sonora, toda vez que los proyectos de edificación fueron aprobados por esa autoridad, así como el otorgamiento de licencias de uso de suelo y construcción, para que proceda en consecuencia.

**TERCERO:** Se ordena su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y notificación correspondiente.

**CUARTO:** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 4, Fracción VIII de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Sonora, se resuelve hacer del conocimiento a : "San Carlos Golf Towers, S. de R.L. de C.V.", por virtud del presente resolutivo que el Expediente materia de la presente Resolución Administrativa, puede ser consultado en días hábiles en horario que comprende de las 08:00 a las 15:00 horas, en la Oficina de la Dirección General De Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial de ésta Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Sonora, en el domicilio ubicado en Boulevard Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort de la colonia Centenario, en el edificio SIDUR, en la Ciudad de Hermosillo, Estado de Sonora, C.P. 83260.

Por último, y en cumplimiento a la prerrogativa consagrada en la fracción IX, del arábigo 4 y 48, ambos de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Sonora, en aras de respetar la esfera jurídico atributiva de derechos, tanto de audiencia y defensa, que consagran los diversos 14 y 16 Constitucionales, se hace saber a "San Carlos Golf Towers, S. de R.L. de C.V.", que la presente Resolución es recurrible optativamente, mediante el juicio correspondiente ante el Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Sonora, o bien, a través de la interposición del Recurso de Inconformidad ante esta autoridad resolutora, en un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquél en que hubiere surtido efectos la notificación de la presente, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, los términos que comprenden la Resolución que nos atañe, quedarán firmes e incólumes,

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO





GOBIERNO  
DE **SONORA**  
SECRETARÍA DE  
**INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**

ello con fundamento en los artículos 106, 107, 108, 109 y demás relativos y aplicables de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Sonora.

**ATENTAMENTE**

**ING. HERIBERTO AGUILAR CASTILLO**  
Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano

C.c.p.- Ing. Alejandra Castro Valencia, Subsecretaria de Desarrollo Urbano, Sidur.  
c.c.p.- Arq. Paloma Encinas Conzón López, Directora General de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial, Sidur.

AACV/PECU/DCV



Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

Publicación Electrónica  
sin validez oficial



CIUDAD OBREGÓN, SONORA; A 07 DE JUNIO DEL 2022.  
DDU/468/2022

**FÉ DE ERRATAS**

FÉ DE ERRATAS DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 160600-01, DEL FRACCIONAMIENTO POPULAR "LIC. ARMANDO LOPEZ NOGALES", DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2000, CELEBRADO ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y COMITÉ PROVIVIENDA VICENTE GUERRERO, A.C., PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA NO. 12, EL DÍA 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2000.

NOTA: SE HACE REFERENCIA SOLAMENTE A LO QUE CONTIENE EL ERROR INVOLUNTARIO EN LA TABLA DE LOTIFICACIÓN:

DICE:

...

**CLAUSULAS:**

...

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 Fracción IV, de "LA LEY", el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, áreas verdes, áreas de equipamiento, así mismo el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACIÓN

| MANZANA | NÚMEROS DE LOS LOTES | CANTIDAD DE LOTES | DIMENSIONES                           |                                    | SUPERFICIE | ÁREAS TOTALES |         |         |          | TOTAL POR MANZANA |           |
|---------|----------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------|---------------|---------|---------|----------|-------------------|-----------|
|         |                      |                   | ANCHO                                 | LONG.                              |            | HABITAC.      | COMERC. | EQUIP.  | A. VERDE |                   |           |
| ...     |                      |                   |                                       |                                    |            |               |         |         |          |                   |           |
| 21      | 1                    | 1                 | 15.21+10.638<br>+Lc=14.036+<br>21.297 | 107.467+<br>95.352+<br>11.88+39.37 | 4,782.61   |               |         | 4782.61 |          |                   |           |
|         | 2                    | 1                 | 32.92+63.025+<br>89.84                | 39.37+20.00                        | 2,050.48   |               |         |         | 2050.48  |                   |           |
|         | 3 AL 15              | 13                | 8.000                                 | 20.000                             | 160.00     | 2080.00       |         |         |          |                   |           |
|         | 16                   | 1                 | 0.798+9.979<br>+Lc=14.036+2.<br>119   | 20.00+31.43                        | 238.78     | 238.78        |         |         |          |                   | 9,151.87  |
|         |                      | 393               |                                       |                                    |            | 66,674.82     | 1602.75 | 4782.61 | 2050.48  |                   | 75,110.66 |



DEBE DECIR:

...

**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS** **CLAUSULAS:**

...

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 91 Fracción IV, de "LA LEY", el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, áreas verdes, áreas de equipamiento, así mismo el número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.



CIUDAD OBREGÓN, SONORA; A 07 DE JUNIO DEL 2022.  
DDU/468/2022

TABLAS DE LOTIFICACIÓN

| MANZANA | NÚMEROS DE | CANTIDAD DE LOTES | DIMENSIONES                |                            | SUPERFICIE | ÁREAS TOTALES |         |         |          | TOTAL POR MANZANA |
|---------|------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|------------|---------------|---------|---------|----------|-------------------|
|         | LOS LOTES  |                   | ANCHO                      | LONG.                      |            | HABITAC.      | COMERC. | EQUIP.  | A. VERDE |                   |
| ...     |            |                   |                            |                            |            |               |         |         |          |                   |
| 21      | 1          | 1                 | 32.92+63.025+89.64         | 39.37+20.00                | 2,050.48   |               |         |         |          | 2050.48           |
|         | 1-B        | 1                 | 15.21+10.638+14.036+21.297 | 107.467+95.352+11.88+39.37 | 4,782.61   |               |         | 4782.61 |          |                   |
|         | 2 AL 14    | 13                | 8.000                      | 20.000                     | 160.00     | 2080.00       |         |         |          |                   |
|         | 15         | 1                 | 0.798+9.979+14.036+2.119   | 20.00+31.43                | 238.78     | 238.78        |         |         |          | 9,151.87          |
|         |            | 393               |                            |                            |            | 66,674.82     | 1602.75 | 4782.61 | 2050.48  | 75,110.66         |

...

PROFRA. ESPERANZA GÓMEZ LARA      C. ING. LEONEL ACOSTA ENRIQUEZ  
 REPRESENTANTE LEGAL      SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y  
 "UNION PROVIENDA VICENTE GUERRERO A.G. OBRAS PÚBLICAS"      SERVICIOS PÚBLICOS



**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024  
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA**



**CONVOCATORIA PÚBLICA NACIONAL No. 016  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL**

El H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, a través de la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, de conformidad con lo que establece la Normatividad Estatal en materia de Obras Públicas y a los Artículos 36 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se convoca a los interesados en participar en la Licitación de Carácter Pública Nacional, para la contratación de la obra que se describe a continuación:

| No. de Licitación                 | 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-826029996-016-2023            | CompraNET: \$1,500   | 05/09/2023                           | 05/09/2023<br>09:00 HRS | 05/09/2023<br>13:00 HRS | 11/09/2023<br>11:00 HRS                          |
| Capital contable mínimo requerido | Descripción general de la obra   |                                      | Plazo de ejecución      | Periodo de ejecución    |  |
| \$700,000.00                      | CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO CON CONCRETO HIDRAULICO E INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA Y SANITARIA DE CALLE MAR DE LAS ANTILLAS ENTRE BLVD DIANA LAURA Y CALLE MAR DE PLATA. FRACCIONAMIENTO LUIS DONALDO COLOSIO, EN GUAYMAS, SONORA. |                                      | 90 DÍAS NATURALES       | Inicio<br>21/09/2023    | Terminación<br>19/12/2023                        |

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <https://www.compranet.sonora.gob.mx/sistema/portal>, o bien en: las oficinas de la Dirección de Obras Públicas, sito en Calle 23 entre Avenida Serdán y Alfonso Ibarri, Col. Centro (Palacio Municipal), Guaymas, Sonora, Tel. (622)224-25-72; con el siguiente horario: de 09:00 a 15:00 horas, en días hábiles.
- La forma de pago para la compra de las bases es: En CompraNET plataforma Estatal mediante la generación de pase de caja que esta plataforma arroja al momento de solicitarlo y hacer el depósito en la Institución Bancaria asentada en este pase de caja, cuyo procedimiento se indica en las Bases de Licitación.
- La Junta de Aclaraciones y el acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en la **Sala de Juntas de la Dirección de Obras Públicas**, ubicado en Calle 23 entre Avenida Serdán y Alfonso Ibarri, Col. Centro, en Guaymas, Sonora y la Visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo en: **Lugar donde se ejecutarán los trabajos**, teniendo como punto de partida la oficina de la Dirección de Obras Públicas, dichos actos se efectuaran en horas y días descritos en el cuadro descriptivo anterior.
- Se otorgará el 30% de anticipo.
- Los recursos autorizados para la contratación de la presente obra provienen de recursos provenientes del **FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL, para el Ejercicio Fiscal 2023, dado en Boletín Oficial No. 9, Sección I, Tomo CCXI, de fecha: 30 de Enero del 2023**, donde viene publicado la distribución y calendarización para la ministración de los Recursos correspondientes a los Fondos del Ramo 33 Aportaciones Federales para el Ejercicio Fiscal del año 2023.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.

**REQUISITOS QUE DEBERAN CUBRIR LOS INTERESADOS Y QUE DEBERÁN ENTREGARSE EN LA PRESENTE LICITACIÓN. 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, DEBERAN ACREDITAR POR FUERA DEL MISMO EL RECIBO DE PAGO DE BASES EN CASO DE NO SER ASI, NO SE ACEPTARÁ LA PROPUESTA Y SE RECHAZARÁ EN EL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

a).- Capital contable mínimo requerido; b).- acreditación de la personalidad jurídica; c).- Relación de los contratos de obras en vigor que tengan celebrados con las administraciones públicas federal, estatal o municipales; d).- capacidad técnica; e).- Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos del Artículo 93 y 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para el Estado de Sonora, y lo correspondiente. Recibo por la compra de bases se entregará junto con la propuesta previo a la entrega del sobre. Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a su disposición tal y como se señala en la presente convocatoria.

Criterios de adjudicación. Al finalizar la evaluación de las propuestas, **"EL AYUNTAMIENTO"**, con base en sus propias evaluaciones y en el análisis comparativo de las proposiciones aceptadas deberá emitir un dictamen en el que se hagan constar los aspectos siguientes:

Para determinar el licitante ganador al que se le adjudicará el contrato; **"EL AYUNTAMIENTO"** obtendrá previamente un presupuesto de referencia que será el que resulte del promedio de las proposiciones aceptadas, quedando descalificadas aquellas propuestas superiores al presupuesto de referencia y aquellas cuyo monto sea inferior en más del diez por ciento con relación a dicho presupuesto de referencia.

Cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones de licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de cada licitación, en la: Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, sito en Ave. Serdán No. 150, Col. Centro en Guaymas, Sonora.

Se invita a la Secretaría de la Contraloría General del Estado de Sonora y al Organismo de Control y Evaluación Gubernamental del Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, para que participen en los actos de la licitación a las horas señaladas en los recuadros de cada licitación.

Guaymas, Sonora a: 24 de Agosto del 2023.

**C. ING. VÍCTOR OMAR PARTIDA MENDOZA**  
 DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA

C.c.p. Expediente.

AUTORIZACION PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DENOMINADO "VISTA MIRAMAR ETAPA I" UBICADO EN FRACCION 1 DEL FRACCIONAMIENTO VISTA MIRAMAR, MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA, QUE POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, POR CONDUCTO DEL, **DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA C. ING. VICTOR OMAR PARTIDA MEDINA Y LA DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO C. ING. YAMILE DANIELA YOCUPICIO MONROY** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA DIRECCION"; A LA EMPRESA DENOMINADA "PROMOTORA DE HOGARES", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR EL **C. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO** Y EL **C. CP. NOEL LERMA MIRANDA**, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR".

"LA DIRECCION 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 C, 81, 82, 84, Y 85 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; ARTÍCULO 144 FRACCIONES II, IV, V, XII, XV, XX, Y XXI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO 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 Nombramiento Oficial de fecha 01 de mayo de 2023; la **C. ING. YAMILE DANIELA YOCUPICIO MONROY**, directora de Planeación y Control Urbano, mediante Nombramiento Oficial de fecha 11 de octubre de 2021.

**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 Artículo 179 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 Numero 2039 de la Sección Inmobiliaria volumen 8 L.I.

**QUINTA:** El C. RICARDO YANEZ NAVARRO acredita su calidad como Director y Apoderado legal con facultades de dominio mancomunado con el C. CP. NOEL LERMA MIRANDA de la de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V., la cual no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, en la Escritura Pública No. 5,550 (CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA) Volumen 44 (CUARENTA Y CUATRO) de fecha 15 de septiembre de 2021, pasada ante la fe del Notario Público No. 102 Li. René Francisco Luna Sugich de Hermosillo Son.,

**SEXTA.-** Declara C. Ricardo Yanez Navarro que su representada es propietaria del predio identificado como: FRACCION 1 con superficie de **35,224.01 m<sup>2</sup>**, ubicada en BLVD FAUSTINO FELIX SERNA EN EL DESARROLLO "VISTA MITAMAR" ETAPA I, de esta Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, acreditado en la Escritura Pública No. 6,956 (SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS) Volumen CIV (CENTESIMO CUARTO), otorgada en la Ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 22 de febrero del año 2023, ante la fe del C. Lic. Miguel Ángel Corral Ríos, Titular de la notaría pública numero 103 (ciento tres), con residencia en este Municipio y en ejercicio y demarcación notarial.

**SEPTIMA:** Declara que según CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora, CERTIFICA que de acuerdo a su FOLIO REAL 314932 "NO HAY ALERTAS PREVENTIVAS" referente a predio identificado como Fracción 1, Fraccionamiento Vista Miramar, con clave catastral 310002112123, Municipio de Guaymas, Sonora.

1  

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

| CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION 1 |     |   |           |            |                                  |                              |                         |
|-----------------------------------|-----|---|-----------|------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| LADO                              |     | RUMBO   | DISTANCIA | V          | COORDENADAS                      |                              | COLINDANCIAS            |
| EST                               | PV  |   |           |            | Y                                | X                            |                         |
|                                   |     |   |           | 116        | 3,087,748.6235                   | 506,147.4446                 | PROPIEDAD PRIVADA       |
| 116                               | 2   | S 30°51'31.34" W  | 234.93    | 2          | 3,087,546.9475                   | 506,026.9413                 | PROPIEDAD PRIVADA       |
| 2                                 | 216 | S 49°32'11.02" E  | 141.53    | 216        | 3,087,455.1022                   | 506,134.6168                 | BLVD. FAUSTINO FELIX S. |
| 216                               | 217 | S 51°34'04.79" E  | 41.05     | 217        | 3,087,429.5839                   | 506,166.7760                 | BLVD. FAUSTINO FELIX S. |
| 217                               | 210 | S 49°32'54.59" E  | 20.15     | 210        | 3,087,416.5127                   | 506,182.1066                 | BLVD. FAUSTINO FELIX S. |
| 210                               | 300 | S 49°32'54.59" E  | 9.586     | 300        | 3,087,410.3204                   | 506,189.3694                 | BLVD. FAUSTINO FELIX S. |
| 300                               | 301 | N 43°41'26.54" W  | 56.508    | 301        | 3,087,451.1802                   | 506,150.3356                 | FRACCION 2              |
| 301                               | 302 | N 49°17'12.48" W  | 29.29     | 302        | 3,087,470.2854                   | 506,128.1341                 | FRACCION 2              |
| 302                               | 303 | N 40°27'11.20" E  | 25.00     | 303        | 3,087,498.3088                   | 506,144.3547                 | FRACCION 2              |
| 303                               | 304 | N 49°32'48.80" W  | 8.511     | 304        | 3,087,494.8307                   | 506,137.8787                 | FRACCION 2              |
| 304                               | 305 | N 40°27'11.20" E  | 160.395   | 305        | 3,087,578.4518                   | 506,209.1797                 | FRACCION 2              |
| 305                               | 306 | N 49°37'43.48" W  | 23        | 306        | 3,087,593.3514                   | 506,191.6549                 | FRACCION 2              |
| 306                               | 307 | N 40°27'18.95" E  | 65.6      | 307        | 3,087,643.2674                   | 506,234.2198                 | FRACCION 2              |
|                                   |     | N 23°11'52.79" W<br>CENTRO DE CURVA<br>DELTA=06°58'23,83"<br>LONG CURVA=58.44 | 47.56     | 308<br>309 | 3,087,706.2122<br>3,087,696.4718 | 506,160.4044<br>506,256.8925 | FRACCION 2              |
| 309                               | 310 | N 07°09'49.68" E  | 39.28     | 310        | 3,087,735.1496                   | 506,261.7915                 | FRACCION 2              |
| 310                               | 311 | N 80°14'18.64" W  | 96.54     | 311        | 3,087,751.5179                   | 506,166.6477                 | FRACCION 2              |
| 311                               | 312 | N 62°02'13.96" W  | 15.019    | 312        | 3,087,758.5604                   | 506,153.3819                 | FRACCION 2              |
| 312                               | 116 | S 30°51'31.34 W   | 11.576    | 116        | 3,087,748.6235                   | 506,147.4446                 | PROPIEDAD PRIVADA       |

SUPERFICIE = 35,224.01 m<sup>2</sup>

Conformando una superficie total de **35,224.01 m<sup>2</sup>**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa 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 Y que con fecha **05 de Marzo de 2021**, por medio de **Oficio No. CEA-GYM-ADM-171/21** el citado organismo otorgo aprobación de proyecto de agua potable y alcantarillado para el Desarrollo Inmobiliario denominado Fraccionamiento "VISTA MIRAMAR".

**DECIMA.** - 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. Posteriormente tanto los proyectos de especificaciones como los planos ya revisados por **Comisión Federal de Electricidad** y con fecha **27 de mayo de 2021**, por medio de **Oficio No. DB020-PLA-0316/2021** el citado organismo dio Autorización de Proyecto de electrificación y alumbrado público, serán integrados en la Carpeta Técnica para formar parte de esta Autorización.

**DECIMA 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/297/2020** con fecha del **23 de noviembre del 2020** motivo de este proyecto. Y del cual solicitó una prórroga autorizada mediante oficio **DEMA-LAI/037/2022** con fecha del **25 de noviembre del 2022**

**DECIMA 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 Inmobiliario denominado Fraccionamiento "VISTA MIRAMAR" a ubicarse en Polígono 12 con una superficie de 39,685.31 m<sup>2</sup>, Polígono 6 con una superficie de 56,873.81

m<sup>2</sup>, Polígono 11 con una superficie de 50,576.31 m<sup>2</sup>, ubicados en el Fraccionamiento "Vista Miramar", en 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.

**DECIMA 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/2524/2022**, de fecha **15 de noviembre del 2022**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

**DECIMA CUARTA.** - Declara "El Desarrollador" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "La Dirección" solicitando Autorización de Proyecto de **Rasantes** para las Vialidades del Fraccionamiento a Desarrollar, respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/0693-2020** de fecha 26 de Mayo de 2020.

**DECIMA QUINTA.** - 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/2198-2022** de fecha **14 de octubre de 2022**. Y Oficio No. **DGIUE/DPCU/0044/2023** de fecha **09 de Enero de 2023**.

**DECIMA SEXTA.**- Declara "El Desarrollador" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "La Dirección" solicitando Autorización de Proyecto de Areas Verdes y Equipamiento Urbano, para el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo Planos de Áreas Verdes, Otorgándosele mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/0045-2023** de fecha 09 de enero de 2023.

**DECIMA SEPTIMA.**- Respecto a lo anterior, Declara "El Desarrollador", Que concerniente 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 | Área Mínima de Donación Total (12%) |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 35,224.01 M <sup>2</sup>    | 14,697.74 M <sup>2</sup>  | 1,763.73 M <sup>2</sup>             |

| Área de Donación en Equipamiento (7%), equivalente a:   | 1,028.84 M <sup>2</sup> |
|---|-------------------------|
| 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 |                         |
| <b>TOTAL AREA DE EQUIPAMIENTO</b>   | 1,028.84 M <sup>2</sup> |
|   | CUMPLIDO                |

| Área de Verde (5%), equivalente a:                          | 734.89 M <sup>2</sup> |
|---|-----------------------|
| De acuerdo a proyecto presentado                            |                       |
| Lote 01 de la Manzana 005, superficie 823.98 M <sup>2</sup> |                       |
| <b>TOTAL AREA VERDE</b>                                     | 823.98 M <sup>2</sup> |
|   | CUMPLIDO              |

**DECIMA OCTAVA.** - "El H. Ayuntamiento" y "El Desarrollador" declaran que existe factibilidad técnica para llevar a cabo el fraccionamiento 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:

**DECIMA NOVENA.** - En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 70 Fracción I, de la Ley de ingresos para 2021 del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas "El Desarrollador" declara que liquidó ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, la cantidad de **\$43,289.00 (Son: Cuarenta y tres mil doscientos ochenta y nueve pesos 00/100 M. N.)**, obteniendo Recibo Oficial No. 1439344 de Fecha 21 de Octubre de 2022, por concepto de revisión de documentación relativa al proyecto, por Autorización del Fraccionamiento, y por supervisión de las obras del Fraccionamiento, conforme a la siguiente:

3



| ARTICULOS LEY DE INGRESOS | CONCEPTO                         | UNITARIO | PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION | IMPORTE         |
|---------------------------|----------------------------------|----------|---|-----------------|
| Art. 70 Fraccion I        | POR REVISION DE LA DOCUMENTACION | 0.0015   | 14,417,877.69                           | \$21,626.82     |
| Art. 70 Fraccion I        | POR ELABORACION DE AUTORIZACION  | 0.0015   | 14,417,877.69                           | \$21,626.82     |
|                           |                                  |          | <b>SUBTOTAL</b>                         | \$43,253.63     |
|                           |                                  |          | <b>DONATIVO INST. DE BENEFIENCIA</b>    | \$35.00         |
|                           |                                  |          | <b>TOTAL</b>                            | <b>\$43,289</b> |

**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 Fraccionamiento que se AUTORIZA es de clasificación unifamiliar denominado "Vista Miramar Etapa 1" sobre una superficie de 35,224.02 M<sup>2</sup> ubicada en FRACCION 1 Blvd, Faustino Félix Serna de esta Ciudad y Puerto 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 6,596** (SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS) **VOLUMEN CIV** (CENTÉSIMO CUARTO) **DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2023**, EN DONDE SE ACREDITA A PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V. COMO PROPIETARIO DEL PREDIO EN MECION.
- D. CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL
- E. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
- F. MEMORIA DE URBANIZACION
- G. 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.
- H. OFICIO No. **CEA-GYM-ADM-171/21** DE FECHA 05 DE MARZO DE 2021 QUE OTORGA APROBACION DE PROYECTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
- I. OFICIO **DB020-3-490/2019** DE FACTIBILIDAD DE FECHA DIA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 QUE OTROGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- J. OFICIO No. **DB020-PLA-0316/2021** FECHA 27 DE MAYO DE 2021 QUE OTORGA LA APROBACIÓN DE PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- K. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/0114-2020** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
- L. OFICIO **NO. DEMA/297/2020** QUE OTORGA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL". Y PRORROGA **DEMA-LAI/037/2022**.
- M. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/2198-2022** DE APROBACIÓN DE NOMENCLATURA Y VIALIDADES.
- N. PLANO DE LOCALIZACION
- O. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COOLINDANCIAS
- P. PLANO TOPOGRAFICO
- Q. PLANO DE LOTIFICACION
- R. PLANO DE EJES Y MANZANAS
- S. PLANO DE RASANTES
- T. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN



- U. PLANOS DE RED DE AGUA POTABLE.
- V. PLANOS DE RED DE ALCANTARILLADO.
- W. PLANOS DE ELECTRIFICACIÓN.
- X. PLANO DE ALUMBRADO PUBLICO.
- Y. PLANO HIDROLÓGICO
- Z. PLANO DE HIDRANTES
- AA. PLANO DE PARQUES Y JARDINES
- BB. ESTUDIO HIDROLÓGICO
- CC. MECANICA DE SUELOS

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.

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 de las manzanas y sus lotes, áreas y uso.

| RELACION LOTES Y MANZANAS |          |         |                 |                    |              |                       |            |
|---------------------------|----------|---------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|------------|
| NÚMERO DE MANZANA         | DEL LOTE | AL LOTE | ÁREA LOTES (m2) | ÁREA VENDIBLE (m2) |              | ÁREA DE DONACIÓN (m2) |            |
|                           |          |         |                 | CANT.              | HABITACIONAL | CANT.                 | AREA VERDE |
| <b>1RA ETAPA</b>          |          |         |                 |                    |              |                       |            |
| 001                       | 01       | 05      | 156.00          | 5                  | 780.00       |                       |            |
|                           | 06       | 06      | 174.38          | 1                  | 174.38       |                       |            |
| 002                       | 01       | 01      | 188.44          | 1                  | 188.44       |                       |            |
|                           | 02       | 02      | 160.07          | 1                  | 160.07       |                       |            |
|                           | 03       | 10      | 156.00          | 8                  | 1,248.00     |                       |            |
| 003                       | 01       | 04      | 182.00          | 4                  | 728.00       |                       |            |
| 004                       | 01       | 01      | 182.00          | 1                  | 182.00       |                       |            |
|                           | 02       | 03      | 162.50          | 2                  | 325.00       |                       |            |
|                           | 04       | 04      | 130.00          | 1                  | 130.00       |                       |            |
|                           | 05       | 06      | 162.50          | 2                  | 325.00       |                       |            |
|                           | 07       | 10      | 156.00          | 4                  | 624.00       |                       |            |
| 005                       | 01       | 01      | 823.98          |                    |              | 1                     | 823.98     |
|                           | 02       | 04      | 156.00          | 3                  | 468.00       |                       |            |
|                           | 05       | 06      | 169.00          | 2                  | 338.00       |                       |            |
|                           | 07       | 08      | 130.00          | 2                  | 260.00       |                       |            |
| 006                       | 01       | 08      | 156.00          | 8                  | 1,248.00     |                       |            |
|                           | 09       | 13      | 130.00          | 5                  | 650.00       |                       |            |
| 007                       | 01       | 01      | 186.69          | 1                  | 186.69       |                       |            |
|                           | 02       | 02      | 197.02          | 1                  | 197.02       |                       |            |
|                           | 03       | 04      | 205.06          | 2                  | 410.12       |                       |            |
|                           | 05       | 05      | 204.97          | 1                  | 204.97       |                       |            |
|                           | 06       | 06      | 188.50          | 1                  | 188.50       |                       |            |
|                           | 07       | 07      | 181.71          | 1                  | 181.71       |                       |            |
|                           | 08       | 08      | 174.00          | 1                  | 174.00       |                       |            |
|                           | 09       | 11      | 203.00          | 3                  | 609.00       |                       |            |

|                           |    |    |        |           |                  |          |               |
|---------------------------|----|----|--------|-----------|------------------|----------|---------------|
| 008                       | 01 | 01 | 169.00 | 1         | 169.00           |          |               |
|                           | 02 | 08 | 156.00 | 7         | 1,092.00         |          |               |
|                           | 09 | 09 | 169.00 | 1         | 169.00           |          |               |
|                           | 10 | 15 | 130.00 | 6         | 780.00           |          |               |
| 009                       | 01 | 01 | 193.56 | 1         | 193.56           |          |               |
|                           | 02 | 02 | 156.00 | 1         | 156.00           |          |               |
| 010                       | 01 | 01 | 182.00 | 1         | 182.00           |          |               |
|                           | 02 | 02 | 180.58 | 1         | 180.58           |          |               |
|                           | 03 | 03 | 143.88 | 1         | 143.88           |          |               |
|                           | 04 | 04 | 203.26 | 1         | 203.26           |          |               |
|                           | 05 | 05 | 195.73 | 1         | 195.73           |          |               |
| 011                       | 02 | 02 | 159.83 | 1         | 159.83           |          |               |
|                           | 03 | 03 | 156.00 | 1         | 156.00           |          |               |
|                           | 04 | 09 | 130.00 | 6         | 780.00           |          |               |
|                           | 10 | 10 | 156.00 | 1         | 156.00           |          |               |
| <b>SUBTOTALES ETAPA 1</b> |    |    |        | <b>92</b> | <b>14,697.74</b> | <b>1</b> | <b>823.98</b> |

| USOS DE SUELO<br>1ra ETAPA           |                           |                       |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| AREA VENDIBLE                        |                           |                       |
| AREA                                 | SUPERFICIE                | % TOTAL               |
| HABITACIONAL                         | 14,697.74 M2              | 41.73 %               |
| <b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>           | <b>14,697.74 M2</b>       | <b>41.73 %</b>        |
| AREA DE DONACION                     |                           |                       |
| AREA                                 | SUPERFICIE                | % RESPECTO A VENDIBLE |
| EQUIP. URBANO REQUERIDO POR ETAPA    | 1,322.80 M2               | 9.00 %                |
| AREA VERDE                           | 823.98 M2                 | 5.61 %                |
| AREAS JARDINADAS                     | 802.98 M2                 | 5.46 %                |
| VIALIDADES                           | 18,899.31 M2              |                       |
| <b>AREA TOTAL DE DONACION</b>        | <b>21,849.07 M2</b>       |                       |
| <b>SUP. TOTAL A DESARROLLAR</b>      | <b>35,224.01 M2</b>       |                       |
| <b>TOTAL DE LOTES HABITACIONALES</b> | <b>92 LOTES</b>           |                       |
| <b>DENSIDAD HABITACIONAL</b>         | <b>26 VIVIENDAS / Ha.</b> |                       |

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Fraccionamiento "VISTA MIRAMAR" Etapa I y que se localiza en el Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación.

**VI.- "El Desarrollador"** dona a favor del Municipio de Guaymas **La cantidad de 1,322.80 m2 (mil trescientos veintidós 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 y 1 (uno) Lote de Área Verde** como se describe en el cuadro de usos de suelo y en la declaración décima séptima.

**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 un Fraccionamiento, 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.

**VIII.- "El Desarrollador"** se obliga a terminar los trabajos de urbanización del Desarrollo Inmobiliario, previamente referidos en un perdido 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.

**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 vialidades, equipamiento urbano y áreas verdes, 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

**XI.-** 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.

**XII.-** 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.

**XIII.-** 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 precisarlos 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". 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 CEA 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 CEA, 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 Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano 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 8 días del mes de agosto del año 2023.

**FIRMAS**

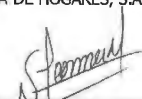
**POR EL H. AYUNTAMIENTO**

  
**C. ING. VICTOR OMAR PARTIDA MEDINA**  
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y TECNOLOGÍA

  
**C. ING. YAMILE DANIELA YOCUPICIO MONROY**  
DIRECTOR DE PLANEACION Y CONTROL URBANO

**POR EL DESARROLLADOR**

  
**C. LIC. RICARDO YANEZ NAVARRO**  
APODERADO LEGAL  
PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.

  
**C. CP. NOEL LERMA MIRANDA**  
APODERADO LEGAL  
PROMOTORA DE HOGARES, S.A. DE C.V.

## E D I C T O

### RAFAELA LÓPEZ GÓMEZ

BAJO EL EXPEDIENTE NÚMERO 473/2019 RELATIVO AL JUICIO (VÍA SUMARIA CIVIL) PÉRDIDA DE LA PATRIA POTESTAD, PROMOVIDO POR LIC. FRANCISCO ISRAEL CABALLERO ESCOBAR CONTRA USTED, NOTIFICÁNDOLO Y EMPLAZÁNDOLO PARA QUE CONTESTE LA DEMANDA A PARTIR DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DE EDICTOS QUE POR UNA VEZ DEBERÁN DE PUBLICARSE EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTA CIUDAD, EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, EN LOS TABLEROS DE ESTE JUZGADO Y DE LA AGENCIA FISCAL LOCAL, A EFECTO DE HACERLE SABER A LA PARTE DEMANDADA QUE TIENE UN TÉRMINO DE DIEZ DÍAS AUMENTADOS A TREINTA DÍAS MÁS A PARTIR DE LA FECHA DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, A FIN DE QUE CONTESTE LA DEMANDA EN TABLA EN SU CONTRA Y OPONGA LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES, QUE TUVIERE QUE HACER VALER; ASÍ COMO PARA QUE SEÑALE DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO Y DOMICILIO EN ESTA CIUDAD DONDE OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, CON EL APERCIBIMIENTO QUE DE NO CUMPLIR. CON LO PREVENIDO EN CUANTO A PROPORCIONAR UNA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO, LAS NOTIFICACIONES CORRESPONDIENTES, SURTIRÁN EFECTOS MEDIANTE SU PUBLICACIÓN EN LISTA DE ACUERDOS; Y, DE OMITIR DESIGNACIÓN DE DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES QUE CONFORME A LA LEY DEBAN HACÉRSELES PERSONALMENTE, SE LES HARÁN POR CÉDULA FIJADA EN LOS ESTRADOS DE ESTE JUZGADO; QUEDANDO LAS COPIAS DE TRASLADO A SU DISPOSICIÓN EN LA SECRETARÍA SEGUNDA DEL JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE CAJEME, SONORA, PUBLICACIÓN DEL PRESENTE EDICTO.

JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR DE  
CIUDAD OBREGÓN, CAJEME SONORA



SECRETARIO SEGUNDO DE ACUERDOS  
LIC. JOSÉ DE JESÚS SANTILLANES CORVERA

PUBLICACIÓN: UNA VEZ EN BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, ESTRADOS DE ESTE JUZGADO Y AGENCIA FISCAL.



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 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/informacion-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2023CCXII16I-24082023-152223A78

