



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 CCXIII

Número 38 Secc. I

Jueves 09 de Mayo de 2024

## CONTENIDO

**MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE GENERAL PLUTARCO ELÍAS CALLES** • Acuerdo número 158, por el que se establece en el Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal Directa el horario de las y los servidores públicos que deberán cumplir, siendo éste de 8:00 horas a 15:00 horas de lunes a viernes, con excepción de algunos casos que por la naturaleza del trabajo así lo exija. • **H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Resumen de finiquito PETROTRANSMODAL S.C. de R.L. de C.V. • Autorización para instituir régimen de propiedad en condominio para 5 porciones de su propiedad ubicados sobre Blvd. Libertad y Avenidad Texcatlipoa en la Colonia Valle del Marquez. • Autorización para subrogación de derechos y obligaciones del Convenio de autorización del fraccionamiento "Privadas del Cid". • Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional denominado "Alcazar".

## DIRECTORIO

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

SECRETARIO DE GOBIERNO  
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

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



**XI AYUNTAMIENTO**  
GRAL. PLUTARCO ELÍAS CALLES  
**SONOYTA**  
2021-2024



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA  
XI AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
GRAL. PLUTARCO ELÍAS CALLES  
SONOYTA, SONORA.

Dependencia: SECRETARIA MUNICIPAL.  
Sección: ADMINISTRATIVA  
Oficio Número: 2437/2024  
Expediente Número: SECRETARIA.

Asunto: **CERTIFICACIÓN.**

—CON FUNDAMENTO A LA FACULTAD QUE ME OTORGAN EN EL ARTÍCULO 89, FRACCIÓN VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, EL QUE SUSCRIBE **C. JOSÉ GUSTAVO SOLÍS GONZÁLEZ**, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GENERAL PLUTARCO ELÍAS CALLES, SONORA—

—CERTIFICO—

QUE EN EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NO. 13 CELEBRADA EL DÍA 29 DE MARZO DEL 2024, SE TOMARON LOS SIGUIENTES:

**ACUERDO NO. 158:** SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EL **ACUERDO - ÚNICO -** SE ESTABLECE EN EL REGLAMENTO INTERNO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRECTA DEL H. AYUNTAMIENTO DE GRAL. PLUTARCO ELÍAS CALLES, SONORA, POR LO QUE SE REFIERE AL HORARIO DE LAS Y LOS SERVIDORES PÚBLICOS, QUE DEBERÁN CUMPLIR CON CABALIDAD CON LOS HORARIOS LABORALES QUE DEBEN CUMPLIR SIENDO ESTE DE OCHO DE LA MAÑANA A LAS QUINCE HORAS, **(08:00 HORAS A 15:00 HORAS)** DE LUNES A VIERNES, CON EXCEPCIÓN DE ALGUNOS CASOS QUE POR LA NATURALEZA DEL TRABAJO QUE ASÍ LO EXIJA, LA JORNADA SERÁ DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DE DICHAS ÁREAS, PARA SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL.

—SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS FINES LEGALES QUE ASÍ LE CONVENGAN A LA PARTE INTERESADA, EN SONOYTA, GRAL. PLUTARCO ELÍAS CALLES, SONORA, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.—



**ATENTAMENTE**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

**C. JOSÉ GUSTAVO SOLÍS GONZÁLEZ.**

SECRETARIA MUNICIPAL  
SONOYTA, SONORA



**AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**  
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

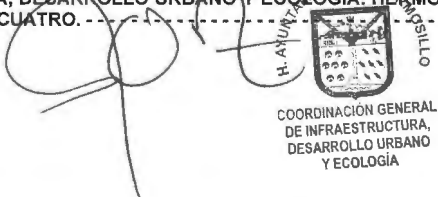
Con fundamento en el artículo 42, fracción III, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora, de aplicación supletoria a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, por virtud del artículo 1, párrafo tercero, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora, y por desconocerse el domicilio actual de la empresa denominada PETROTRANSMODAL, S.C. DE R.L. DE C.V., se comunica lo siguiente. -----

**ING. JESÚS ANDRES PACHECO GONZÁLEZ**  
**Representante y/o Apoderado Legal de la Empresa**  
**PETROTRANSMODAL, S.C. DE R.L. DE C.V.**  
**Presente.-**

Como es de su conocimiento el día 07 de marzo de 2024 a las 12:30 horas, se llevó a cabo el finiquito del Contrato de Obra Pública sobre la base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado No. CIDUE-FAIS-21-066, celebrado con fecha 28 de octubre del 2021, entre la empresa que Usted Representa y la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, mediante el cual se encomendó la realización de los trabajos para la ejecución de la obra: "REHABILITACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE PARQUE ALTARES, CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA (MIDS218218)", en cumplimiento a la citación a su representante legal a fin de que su representada, por su conducto, compareciera ante la Dirección General de Infraestructura, de esta Coordinación General a suscribir el Acta de Finiquito de los trabajos correspondiente al contrato de obra pública ya señalado con anterioridad, sin que su representada haya comparecido, por su conducto, a dichos actos. En virtud de lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, así como en los artículos 169 fracción II, 179, 180, 181 y 182 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se procede a notificarle el Acta de Finiquito de la obra amparada en el contrato de obra pública No. CIDUE-FAIS-21-066, bajo los siguientes términos: -----

RESUMEN FINIQUITO				
TIPO	CONCEPTO	CARGO (SN/IVA)	CREDITOS GENERADOS	CARGOS INCLUYENDO IVA MAS CREDITOS GENERADOS
DEDUCTIVA	FP-12 SUMINISTRO DE CONTENEDOR DE BASURA TIPO URB-C-04 DE URBANICA SIMILAR, INCLUYE: MANO DE OBRA, MATERIALES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION DE ACUERDO A PROYECTO.	12,870.25	516.29	\$ 13,386.54
CUMPLIMIENTO	PENAS CONVENCIONALES POR INCUMPLIMIENTO DE LOS TRABAJOS		312,408.48	\$ 312,408.48
<b>Subtotal</b>				<b>\$325,795.02</b>
L.V.A.				\$52,127.20
<b>Importe a reintegrar actualizado --&gt;</b>				<b>\$377,922.22</b>

Por lo antes expuesto y fundado, se le otorga un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda en relación al presente finiquito. Si transcurrido este plazo su representada no presenta alguna observación, dicho finiquito se dará por aceptado y consecuentemente esta Coordinación solicitará el reintegro del importe a cargo de su representada. Se le notifica que el Contrato de Obra Pública sobre la base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado No. CIDUE-FAIS-21-066, como los demás documentos que comprenden y detallan el finiquito de la obra amparada en el contrato ya referido, se encuentran a su disposición para su consulta y estudio en las oficinas que ocupa la Dirección General de Infraestructura de esta Coordinación a mi cargo, sito en calle Morelia No. 220, entre Carbó y Palma, de la colonia Casa Blanca de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, en un horario de 8:00 A.M. a 15:00 P.M., de lunes a viernes. Lo anterior se comunica a su representada para los efectos legales a que haya lugar. **ATENTAMENTE. - ING. ASTARTE CORRO RUIZ, COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, HERMOSILLO, SONORA, A DOS DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO.** -----


  
 H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
 COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



Hermosillo, Sonora, 13 de Diciembre del 2023  
**Oficio No. CIDUE/DGDU/ERC/9975/2023**  
**ASUNTO: SE AUTORIZA INSTITUIR REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.**

**AXXIONA TU PATRIMONIO, S.A. DE C.V.**  
**C. MAYRA JAZMIN FIMBRES AGUILAR.**  
**REPRESENTANTE LEGAL.**  
**PRESENTE.-**

En respuesta a su escrito presentado en esta Coordinación, mediante el cual solicita autorización para Instituir Régimen de Propiedad en Condominio para 5 porciones de su propiedad, donde dichas 5 porciones salieron del oficio con no. de folio 2023-1315 de fecha 06 de septiembre del 2023, ubicados sobre Blvd. Libertad y Avenida Tezcatlipoca en la Colonia Valle del Márquez, de este Municipio y que cuenta con las siguientes claves catastrales y superficies, Porción 3 con 259.429 m2. y clave catastral 17-418-007, Porción 4 con 252.00 m2 y clave catastral 17-418-008, Porción 5 con 252.00 m2 y clave catastral 17-418-009, Porción 6 con 252.00 m2 y clave catastral 17-418-010 y Porción 7 con 252.00 m2 y clave catastral 17-418-011, según lo acredita con Escritura Pública No. 10,381, Volumen 63 pasada ante la fe del C. Lic. Edelmira Girón Domínguez Notario Público No. 73 en ejercicio en esta residencia, le informamos que:

Con base en las facultades que nos confiere la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en virtud de haberse dado cumplimiento a los requisitos de la misma Ley, en lo conducente para este caso, se le autoriza a Instituir Régimen de Propiedad en Condominio para 10 Unidades Privativas sobre los predios antes mencionados, tal y como se especifican en el plano anexo, condicionada la presente a que deberán registrarse con lo establecido en la Ley 101 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

La presente autorización no prejuzga sobre la propiedad de los predios de que se trata; no confiere por sí misma derechos de propiedad oponibles a terceros y se realiza en base a los Títulos y/o Escrituras brindados por el solicitante, quien manifiesta que los mismos constituyen los Títulos y/o Escrituras vigentes y antecedentes registrados más recientes, por lo que su validez está condicionada por la veracidad de la información proporcionada. En el supuesto en que se haya brindado información falsa, errónea o en que los Títulos y/o Escrituras proporcionadas no fuesen las vigentes y el antecedente brindado el más actual al momento de la emisión de esta autorización, este documento no surtirá efecto legal alguno y no deberá utilizarse.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus considerables órdenes.

**ATENTAMENTE**  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

  
**ARQ. ERNESTO RUIZ CARREON**

  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

  
C.c. Archivo. 426683  
ERC/Inv



Autorización Núm. 10-940-2023

AUTORIZACIÓN PARA SUBROGACION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-786-2015, POR LO QUE RESPECTA A 91 LOTES DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "PRIVADAS DEL CID RESIDENCIAL", UBICADO SOBRE EL BULEVAR JOSE MARIA ESCRIVA DE BALAGUER AL ORIENTE DEL FRACCIONAMIENTO URBI ALAMEDA LOS FRESNOS RESIDENCIAL, AL NORTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LAS EMPRESAS "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S. A. DE C. V." COMO "FRACCIONADOR CEDENTE" Y "MEZTA CORPORATIVO, S. A. DE C. V.", COMO "FRACCIONADOR CESIONARIO"

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, el C. ING. **ASTARTE CORRO RUIZ**, con fundamento en los artículos 1, 5, 7 fracción XXV, y 79 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 41 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 16 Bis, 16 Bis 2, 17 fracción VIII, 32 y 33 fracción V y último párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

**TÉRMINOS**

I. Los **C.C. ING. JOSE EDGARDO ANGÜIS CARRILLO, ING. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS Y LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO** representantes legal de "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S. A. DE C. V.", como FRACCIONADOR CEDENTE y el C. ARQ. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ, representante legal de "MEZTA CORPORATIVO, S. A. DE C.V." como FRACCIONADOR CESIONARIO, con base en lo dispuesto en los artículos 68 y 79 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 07 de octubre del 2019 solicitaron la autorización de la Subrogación de Derechos y Obligaciones del Convenio Autorización No. 10-792-2015, por lo que respecta a 91 Lotes del Fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "PRIVADA DEL CID RESIDENCIAL", ubicado sobre el Blvd. El Bulevar José María Escrivá de Balaguer al oriente del fraccionamiento Urbi Alameda Los Fresnos Residencial, al Norte de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que da origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público y en congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad los **C.C. ING. JOSE EDGARDO ANGÜIS CARRILLO, ING. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS Y LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO** representantes legales de "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S. A. DE C. V." con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante **Escritura Pública Número 21489 Volumen 554, de fecha 08 de enero de 2007**, otorgada ante la fe del **Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público número 51**, con **ejercicio y residencia** en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y



Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 33422-7 de fecha 12 de diciembre del 1991.

- 2) Acta Constitutiva de la empresa "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S. A. DE C. V.," otorgada mediante **Escritura Pública Número 13522, Volumen 343, de fecha 01 de junio de 2004**, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Público número 51, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 33422-7, de la sección Comercio, de fecha 03 de junio del 2004.
- 3) Acreditación de la personalidad del **C. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ** representante legal de "**MEZTA CORPORATIVO, S. A. DE C. V.**", con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante **Escritura Pública Número 1,078 Volumen 1,555, de fecha 27 de junio de 2005**, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Javier Cabrera Fernández, Notario Público número 11, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 34554\*7 de fecha 07 de octubre del 2005.
- 4) Acta Constitutiva de la empresa "**MEZTA CORPORATIVO, S. A. DE C. V.**", otorgada mediante **Escritura Pública Número 168 Volumen 1, de fecha 30 de noviembre de 2015**, otorgada ante la fe del Lic. Laura Elizabeth Gebreros Varela, Notario Público número 226, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 26399\*3 de fecha 08 de Enero del 2016.
- 5) Boletín Oficial del Estado Número 47, Tomo CXCIV, de fecha 11 de junio del 2015, donde se publicó el Convenio Autorización No. 10-792-2015 de fecha 04 de junio del 2015, mediante el cual se autorizó el Fraccionamiento Habitacional "**PRIVADA DEL CID RESIDENCIAL**".
- 6) Escritura Pública No. 41,458, volumen 1,169 de fecha 28 de abril del 2015, de Declaración Unilateral de Voluntad, para efecto de llevar a cabo la constitución y lotificación del fraccionamiento habitacional "**PRIVADAS DEL CID RESIDENCIAL**", inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el No. 489,811, Volumen 38,998, de la sección Registro Inmobiliario del día 25 de Junio del 2015.
- 7) Título de Propiedad de 56 lotes de terreno de tipo habitacional, ubicados en el Fraccionamiento "**PRIVADAS DEL CID RESIDENCIAL**", donde comparecen los **C.C. ING. JOSE EDGARDO ANGUÍS CARRILLO, ING. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS Y LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO** representantes legales de "**ESPACIO DESARROLLOS URBANOS**", **S. A. DE C.V.** como parte vendedora; y la **C. ANA KAREN MEZTA GALLEGOS** representante legal de "**MEZTA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.**", **S. A. DE C. V.**, como parte compradora, lo cual acreditan mediante la **Escritura Pública número 8,729, Volumen 98**, pasada ante la fe del Notario Público número 101, Lic. Jesus Ernesto Muñoz Quintal, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este distrito judicial, bajo el No.554660 Volumen 51079 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 21 de Agosto del 2019.



- 8) Título de Propiedad de 35 lotes de terreno de tipo habitacional, ubicados en el Fraccionamiento "PRIVADAS DEL CID RESIDENCIAL", donde comparece VIRGINIA CRUZ JACOB representante legal de "BANCO DEL BAJIO", S. A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. como parte vendedora; y la C. ANA KAREN MEZTA GALLEGOS representante legal de "MEZTA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.", S. A. DE C. V., como parte compradora, lo cual acreditan mediante la Escritura Pública número 9,097, Volumen 100, pasada ante la fe del Notario Público número 101, Lic. Jesús Ernesto Muñoz Quintal, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este distrito judicial, bajo el No.560662 Volumen 52308 Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 05 de febrero del 2020.

III.- Declara "LA FRACCIONADORA CESIONARIA", tener pleno conocimiento del Convenio Autorización No. 10-792-2015, así como el alcance y fuerza legal del mismo, y que para efectos de dar cumplimiento a los compromisos contraídos en ese Instrumento, tiene interés en Subrogarse por lo que respecta a los lotes de su propiedad del Fraccionamiento "PRIVADAS DEL CID RESIDENCIAL" en todos y cada uno de los derechos y obligaciones que mediante el referido Convenio Autorización se pactaron a favor de "EL FRACCIONADOR CEDENTE", a fin de proceder legalmente a continuar con los trámites para la obtención de la Licencia de Urbanización y estar en condiciones para dar inicio a obras de urbanización.

#### CONDICIONES

##### Capítulo I

##### Del objeto de la autorización

**Primera.-** Las partes convienen en la Subrogación de los Derechos y Obligaciones por lo que respecta a los lotes del 7 al 24 de la manzana 327, y lotes 23 al 39 de la manzana 328, derivados del Convenio Autorización No. 10-792-2015 del fraccionamiento "PRIVADA DEL CID RESIDENCIAL" propiedad del "Fraccionador Cesionario", de la empresa "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS", S. A. DE C.V." con el carácter de "FRACCIONADOR CEDENTE" a la empresa "MEZTA CORPORATIVO, S. A. DE C. V.", con el carácter de "FRACCIONADOR CESIONARIO"

**Segunda.-** Las partes convienen en la Subrogación de los Derechos y Obligaciones por lo que respecta a los lotes del 1 al 6 de la manzana 327, lotes del 1 al 17 y lotes del 40 al 42 de la manzana 328, lotes del 1 al 8 y lotes del 23 al 39 de la manzana 329 y lote 1 y del lote 39 al 42 de la manzana 330, derivados del Convenio Autorización No.10-792-2015 del fraccionamiento "PRIVADA DEL CID RESIDENCIAL" propiedad del "Fraccionador Cesionario", los C.C. ING. JOSE EDGARDO ANGÜIS GARRILLO, ING. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS Y LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO representantes legales de "ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S. A. DE C. V." con el carácter de "FRACCIONADOR CEDENTE" a la empresa "MEZTA CORPORATIVO, S. A. DE C. V.", con el carácter de "FRACCIONADOR CESIONARIO"

**Tercera.-** "LA FRACCIONADORA CEDENTE" cede, transmite y traspasa a "LA FRACCIONADORA CESIONARIA", todas y cada una de las facultades y obligaciones establecidas en el Convenio Autorización No. 10-786-2015, por lo que respecta a los lotes propiedad de "LA FRACCIONADORA CESIONARIA", así como de las áreas de equipamiento urbano y áreas verdes y que fueron pactadas con "EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO" mediante el Convenio Autorización citado; "LA FRACCIONADORA CESIONARIA" las acepta, recibe y adquiere de entera conformidad, obligándose a cumplir con el contenido del Convenio Autorización No. 10-786-2015, el



cual se entiende por reproducidos en esta Condición como si se insertase a la letra, junto con todos sus anexos para todos los efectos legales a que haya lugar; **“EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO”** acepta que **“LA FRACCIONADORA CESIONARIA”** se Subrogue en todas las facultades y obligaciones en lo que se refiere al Fraccionamiento que nos ocupa, pactadas con **“EL FRACCIONADOR CEDENTE”**.

**Cuarta.- “EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO”, “EL FRACCIONADOR CEDENTE” y “EL FRACCIONADOR CESIONARIO”** convienen en la Subrogación de los Derechos y Obligaciones por lo que respecta a los 91 lotes descritos en la Condición Primera de la Presente Autorización, mismos que resultaron de la autorización del fraccionamiento **“PRIVADAS DEL CID RESIDENCIAL”** mediante Convenio Autorización No. 10-792-2015, esto con fundamento en el artículo 106 último párrafo de la Ley No. 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal en su artículo 33 fracción IV, V y XXV, donde se otorgan a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, las facultades relativas a la autorización de fraccionamientos, condominios, fusiones, subdivisiones y relotificaciones, en base a lo anterior y mediante el presente se autoriza la Subrogación por lo que respecta a los 91 lotes descritos del fraccionamiento habitacional de clasificación unifamiliar, denominado **“PRIVADAS DEL CID RESIDENCIAL”**.

**Quinta.- “EL FRACCIONADOR CESIONARIO”,** se obliga a ejecutar las obras de urbanización de las áreas verdes y Equipamiento Urbano así como también las obras de urbanización por lo que respecta a los lotes que se subrogan, así como las obras de liga que corresponde a las obras de urbanización del cuerpo oriente del Blvd. José María Escriba de Balaguer, el cual comprende desde el Blvd. Árbol de Flamboyán hasta la colindancia norte del fraccionamiento **Privada del Cid**, mismas que quedarán descritas en la Licencia de Urbanización, quedando las demás obras a cargo del

**Quinta.-** Las partes convienen que en todo lo no establecido por esta Autorización, se estará a lo pactado en el Convenio Autorización No. 10-792-2015 que se subroga.

**Sexta.-** En cumplimiento a lo previsto en el artículo 109 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, **“EL FRACCIONADOR CESIONARIO”** deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

**Séptima.-** Para cualquier tipo de edificación o demolición que **“EL FRACCIONADOR CESIONARIO”** pretenda realizar de manera previa o de preparación para el fraccionamiento, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**Octava.- “EL FRACCIONADOR CESIONARIO”** no deberá enajenar los lotes que conforman el fraccionamiento Habitacional **“PRIVADAS DEL CID RESIDENCIAL”**, sin haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones.

**Novena.-** Cualquier modificación que pretenda hacer **“EL FRACCIONADOR CESIONARIO”** al proyecto de fraccionamiento que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.





**Decima.-** La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que el fraccionador requiera de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

## **Capítulo II De las obligaciones del fraccionador**

**Décima Primera.-** “EL FRACCIONADOR CESIONARIO” tendrá las obligaciones siguientes:

- 1) Publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la Autorización de Subrogación y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de **60 días** contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

## **Capítulo III De la extinción**

**Décima Segunda.-** La presente autorización se extingue por;

- I. Revocación; y
- II. Nulidad.

**Décima Tercera.-** Serán causas de revocación de la presente Autorización.

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



**Décima Cuarta.-** Son causas de nulidad de la presente Autorización.

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

**Décima Quinta.-** 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 y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 15 días del mes de Noviembre del año Dos Mil Veintitres.

**EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

C. ING. ASTARTE CORRO RUIZ

**Firma de conformidad**

**EL FRACCIONADOR CEDENTE  
ESPACIO DESARROLLOS URBANOS, S. A. DE C. V.**

C. ING. JOSE EDGARDO ANGÜIS CARRILLO

C. ING. JOAQUIN PANIAGUA SOLIS

C. LUIS ENRIQUE PORCHAS DURAZO

**EL FRACCIONADOR CESIONARIO  
"MEZTA CORPORATIVO, S. A. DE C.V."**

C. JULIO CESAR GASTELUM SANCHEZ



**COORDINACIÓN GENERAL  
DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGÍA**

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION PARA SUBROGACION DE OBLIGACIONES No. 10-xxx-xxxx PARA EL FRACCIONAMIENTO "PRIVADAS DEL CID RESIDENCIAL" EN LOS MUNICIPIOS DE HERMOSILLO Y SAN CARLOS DE BUENA VISTA, SONORA.



Convenio Autorización Número **10-952-2024**

AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO “ALCAZAR”, UBICADO POR LA AVENIDA NAVOJOA ESQUINA CON AGUSTÍN DEL CAMPO AL PONIENTE DEL DESARROLLO HABITACIONAL “BENEI RESIDENCIAL”, AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA EMPRESA “RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.”

La Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Coordinador General, la C. ASTARTE CORRO RUIZ, con fundamento en los artículos 1, 7 fracción XXV, 68, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 32 y 33 último párrafo y fracción V, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

### TÉRMINOS

I. El C.P. CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa “RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.”, con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69 y 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 14 de Marzo del 2024, solicitó la autorización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar, denominado “ALCAZAR”, con una superficie de 43,699.609 m<sup>2</sup>, ubicado por el la Avenida Navojoa esquina con Agustín del Campo al poniente del Desarrollo Habitacional “Benei Residencial”, al poniente de la ciudad, de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 103 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos consistente en:

1) Acreditación de la personalidad del C.P. CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante Escritura Pública Número 76,046, Volumen 3,424, de fecha 14 de Marzo del 2018, otorgada ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Público Número 28, con ejercicio y residencia en la Ciudad Juárez, Chihuahua, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en Bulevar la Jolla No. 100 Fraccionamiento la Jolla, de esta ciudad.

2) Identificación Oficial

3) Acta Constitutiva de la empresa “RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.”, otorgada mediante Escritura Pública Número 19,805, Volumen 994, de fecha 15 de Agosto del 2007, otorgada ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario Público Número 28, con ejercicio y residencia en Ciudad Juárez, Chihuahua, inscrita en las oficinas



del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua, folio mercantil electrónico número 23817\*10, del día 28 de agosto del 2007.

- 4) Cedula de Identificación Fiscal
- 5) Título de Propiedad del predio con superficie de **43,699.609 m2**, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 29,670** Volumen 529, de fecha 30 de Mayo del 2023, pasada ante la fe del Notario Público número 97, Lic. Rafael Gastelum Salazar, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 606654 Volumen Digital, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 25 de Septiembre del 2023.
- 6) Dicho inmueble se encuentra con reserva de dominio a favor de Promotora Angera, S.A. DE C.V., según se acredita con Información Registral de folio número **1004181**.
- 7) Licencia Ambiental Integral, expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio **IME/FJGB/654/2023** de fecha **25 de agosto del 2023**.
- 8) Licencia de uso de suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/ACR/08403/2023**, de fecha 01 de noviembre del 2023.
- 9) Dictamen de Congruencia y plano emitido por el Instituto de Planeación Urbana de Hermosillo mediante oficio No. **DC-192**, de fecha 25 de septiembre del 2023.
- 10) Oficio y plano de aprobación de Anteproyecto de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/ACR/8580/2023**, de fecha **21 de noviembre del 2023**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales, Plano de Estructura Vial y Plano de Infraestructura Verde.
- 11) Aprobación del estudio del drenaje pluvial expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI/4519/2024**, de fecha **26 de Febrero del 2024**.
- 12) Estudio Hidrológico, elaborado por Ing. Jorge Colmenares Verdugo de fecha Marzo del 2024
- 13) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal emitido por el Consejo de Nomenclatura referente al nombre del Desarrollo Inmobiliario y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio **CNM/071 R/2024** de fecha 08 de febrero del 2024.
- 14) Oficio número **DIO-0312/2024** de fecha **12 de febrero del 2024**, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la prefactibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 15) Oficio número **DIS/HER/PLAN-476/2023** de fecha **06 de marzo del 2023**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.
- 16) Constancia de no adeudo municipal



17) Carta de Promotora Angera, S.A. DE C.V., mediante la cual otorga su anuencia para que la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", suscriba la presente Autorización de Desarrollo Inmobiliario Habitacional y realice las donaciones correspondientes, con motivo de la reserva de dominio que se tiene sobre el predio a desarrollar.

**CONDICIONES**

**Capítulo I**

**Del objeto de la autorización**

**Primera.-** El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo habitacional Unifamiliar denominado "ALCAZAR", a la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V", en su carácter de "EL DESARROLLADOR" sobre una superficie de **43,699.609 M2**, ubicado por el la Avenida Navojoa esquina con Agustín del Campo al poniente del Desarrollo Habitacional "Benei Residencial", al poniente de esta ciudad de Hermosillo, del Municipio de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

**Segunda.-** De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" consistente en **157 lotes** habitacionales, **1 lote** para área verde, y **1 Equipamiento**, a los siguientes cuadros:

CUADRO DE RELACIÓN DE LOTES							
M2	LOTES			SUPERFICIE LOTE	SUPERFICIE TOTAL		
	DESDE	HASTA	TOTAL		HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE
155	1	1	1	141.966	141.966		
	2	2	1	134.885	134.885		
	3	3	1	134.875	134.875		
	4	4	1	134.865	134.865		
	5	5	1	134.954	134.954		
	6	6	1	135.243	135.243		
	7	7	1	135.538	135.538		
	8	8	1	135.833	135.833		
	9	9	1	136.088	136.088		
	10	10	1	136.076	136.076		
	11	11	1	136.015	136.015		
	12	12	1	135.955	135.955		



CUADRO DE RELACION DE LOTES							
MZ	LOTES			SUPERFICIE LOTE	SUPERFICIA TOTAL		
	DESDE	HASTA	TOTAL		HABITACIONAL	EQUIPAMIENTO	AREA-VERDE
155	13	13	1	135.896	135.896		
155	14	14	1	191.376	191.376		
156	1	16	16	152.000	2,432.000		
157	1	6	6	152.000	912.000		
	7	7	1	228.000	228.000		
	8	13	6	152.000	912.000		
158	1	16	16	134.900	2,158.400		
159	1	5	5	152.000	760.000		
160	1	1	1	142.236	142.236		
	2	9	8	152.000	1,216.000		
	10	10	1	151.928	151.928		
161	1	1	1	151.932	151.932		
	2	8	7	152.000	1,064.000		
	9	9	1	134.901	134.901		
	10	10	1	148.012	148.012		
162	1	1	1	1,334.808			1,334.808
	2	2	1	1,615.853		1,615.853	
163	1	11	11	134.900	1,483.900		

2

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials



CUADRO DE RELACIÓN DE LOTES							
MZ	LOTES			SUPERFICIE LOTE	HABITACIONAL	SUPERFICIE TOTAL	
	DESDE	HASTA	TOTAL			EQUIPAMIENTO	AREA VERDE
164	1	1	1	228.000	228.000		
164	2	23	22	152.000	3,344.000		
165	1	22	22	152.000	3,344.000		
166	1	1	1	135.621	135.621		
	2	2	1	135.782	135.782		
	3	3	1	135.944	135.944		
	4	4	1	136.105	136.105		
	5	5	1	136.142	136.142		
	6	6	1	136.029	136.029		
	7	7	1	135.916	135.916		
	8	8	1	135.803	135.803		
	9	9	1	135.723	135.723		
	10	10	1	135.812	135.812		
	11	11	1	135.925	135.925		
	12	12	1	136.039	136.039		
	13	13	1	136.128	136.128		
	14	14	1	135.933	135.933		
	15	15	1	135.657	135.657		
	16	16	1	135.373	135.373		
	17	17	1	138.703	138.703		
<b>SUMA TOTAL</b>			<b>159</b>		<b>23,083.509</b>	<b>1,615.853</b>	<b>1,334.808</b>



CUADRO DE USOS DE SUELO RESIDENCIAL ALCAZAR				
	SUPERFICIE	% ÁREA VENDIBLE	% PREDIO	% APROVECHABLE
<b>SUPERFICIE TOTAL PREDIO</b>	<b>43,699.609</b>		<b>100.00%</b>	
<b>ÁREA VENDIBLE</b>	<b>23,083.509</b>			<b>52.82%</b>
HABITACIONAL	23,083.509			52.82%
<b>DONACIONES</b>	<b>20,616.100</b>			<b>47.18%</b>
VIALIDADES Y BANQUETAS	14,456.722			33.08%
ÁREAS VERDES	1,334.808	5.78%		3.05%
ÁREAS JARDINADAS	2,614.705			5.98%
CANAL PLUVIAL	594.012			1.36%
EQUIPAMIENTO	1,615.853	7.00%		3.70%

LOTES HABITACIONALES	157
LOTES AREAS VERDES	1
LOTES EQUIPAMIENTO URBANO	1
<b>TOTAL</b>	<b>159</b>

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I, 80 y 81 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 73 Fracción I, 74 y 76 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL DESARROLLADOR", el área comprendida por el lote 002 de la manzana 162, con una superficie de **1,615.853 m2**, que representa el **7.00 %** del área total vendible para Equipamiento Urbano, y el área comprendida por el lote; 001 de la manzana 162, con superficie de 1,334.808 m2., misma que representa el **5.78 %** del área total vendible y que será destinada para Área Verde; así como las áreas comprendidas por las vialidades, áreas jardinadas y pasos pluviales considerados dentro de este Desarrollo con una superficie de **17,665.439 m2**, debiendo quedar totalmente liberados de todo gravamen las áreas de donación correspondientes a este Desarrollo Inmobiliario al momento de ser protocolizada ante el notario público.





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

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

**Sexta.-** En cumplimiento a lo previsto en los artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; "**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 precizarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

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

**Octava.-** De conformidad con lo que dispone los artículos 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 85 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; "**EL DESARROLLADOR**" para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

**Novena.-** En cumplimiento a lo previsto en los artículos 84 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 110 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; se requerirá autorización de venta emitida por la autoridad municipal, cuando el desarrollador pretenda realizar enajenaciones de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, siempre y cuando otorgue fianza que ampare las obras de urbanización faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

**Décima.-** Cualquier modificación que pretenda hacer "**EL DESARROLLADOR**" al proyecto del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**.

**Décima Primera.-** La presente autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que "**EL DESARROLLADOR**" requiera obtener de otras autoridades para cumplir con el objeto de esta autorización.

## Capítulo II De las obligaciones del desarrollador

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

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de



Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 15 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;

- 2) Presentar solicitud a la **Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología**, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

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

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

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

- I. Que la presente autorización se haya emitido por error o violencia en su emisión; y
- II. Que la presente autorización se haya expedido en contravención a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

**Décima Quinta.-** 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 y demás disposiciones legales aplicables.



Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los dieciocho días del mes de abril del año Dos Mil Veinticuatro.

**EL COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

ING. ASTARTE CORRO RUIZ

**FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL DESARROLLADOR"  
"RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**

C. CARLOS ARMANDO ARVAYO DOMINGUEZ.  
Apoderado legal

Publicación Electrónica  
sin validez oficial



HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONVENIO AUTORIZACION No. 10-952-2024 DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR "ALCAZAR".



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: 2024CCXIII38I-09052024-878AE4C7B

