



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 42 Sec. II

Jueves 23 de Mayo de 2024

CONTENIDO

FEDERAL • TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 35 • Juicio de emplazamiento expediente 387/2022. • **MUNICIPAL** • H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO • Autorización de la regularización del desarrollo inmobiliario tipo habitacional unifamiliar denominado "PLAYAS DE KINO", ETAPAS 1, 2, 3 Y 4. • **AVISO** • Juicio sucesorio intestamentario expediente 84/2024.

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



EXPEDIENTE No. **387/2022**
 POBLADO: **SAN PEDRO RÍO MAYO**
 MUNICIPIO: **ETCHOJOA**
 ESTADO: **SONORA**

**TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
 DISTRITO 35**

E D I C T O
(PRIMERA PUBLICACIÓN)

LIC. ALFREDO CASTRO OCHOA,
 Domicilio ignorado.

Con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, se emplaza a juicio en el expediente número **387/2022**, en la vía reconvenzional promovida por **FACUNDA BUITIMEA MOROYOQUI**, en contra de **LIC. ALFREDO CASTRO OCHOA**, en la que se reclama, entre otras prestaciones, la nulidad absoluta del contrato de cesión de derechos de veinticuatro de octubre de dos mil quince, celebrado por Saturnino López Valenzuela y Marco Antonio Osuna Muñer, respecto de la parcela 220, del ejido citado al rubro; haciéndole saber que se fijó **LAS DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL OCHO DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, para que tenga verificativo la audiencia prevista en el artículo 185 de la Ley Agraria, en la sede de este tribunal, ubicado en calle 5 de Febrero número 120 sur, colonia Centro, de esta Ciudad, previniéndolo que de no comparecer a la audiencia, con fundamento en el artículo 185, fracción V de la Ley Agraria, el tribunal podrá tener por ciertas las afirmaciones de la otra parte, así como para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad, pues de omitirlo, las subsecuentes, aún las de carácter personal, le serán hechas mediante instructivo que se fije en los estrados de este tribunal, conforme lo señala el precepto legal antes citado, quedando a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos.

Ciudad Obregón, Sonora, 3 de mayo de 2024.

SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. BRISEYDA MELÉNDREZ QUEVEDO



SECRETARIA DE ACUERDOS
 DTO. 35 CD. OBREGON, SON.

BMQ*derp.-



Autorización Número 10-946-2024

AUTORIZACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TIPO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "PLAYAS DE KINO", ETAPAS 1, 2, 3 y 4, UBICADO POR EL BULEVAR MAR DE CORTES, ENTRE EL BULEVAR PUERTO BAMUS Y EL MAR DE CORTES, AL NORTE DEL DESARROLLO "KINO BAY ESTATES ETAPA IV", EN EL NORTE DE "BAHIA DE KINO NUEVO", EN LA COSTA DEL MUNICIPIO 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 "PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, 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. ING. ASTARTE CORRO RUIZ, con fundamento en los artículos 1, 7, 68, 73, 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1, 32 y 33, 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. ING. LUIS FELIPE CAMOU LÉON, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de La empresa "PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69, 73, 94, 95 y 96 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 11 de Enero del 2024, solicitó la autorización de la regularización de un Desarrollo Inmobiliario habitacional unifamiliar, denominado "PLAYAS DE KINO" Etapas 1, 2, 3 y 4, con una superficie a desarrollar de 213,676.60 M2, ubicado por el Bulevar Mar de Cortes, al Norte del desarrollo "Kino Bay Estates Etapa IV", en el Norte de "Bahía de Kino Nuevo", en la costa del municipio de Hermosillo, Sonora.

II. La 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 los artículos 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. LUIS FELIPE CAMOU LÉON, representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones de la empresa, mediante **Escritura Pública número 18,897** Volumen 307, de fecha 20 de Octubre del 2015, otorgada ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar Notario, Público Número 53, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en calle Guillermo Carpena No. 54B, Colonia Country Club, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, C.P. 83000.



- 2) Identificación Oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral a base de **Credencial** para Votar con **No. 0592023746527**.
- 3) Acta Constitutiva de la empresa "**PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S. A. DE C. V.**", otorgada mediante **Escritura Pública número 18,897** Volumen 307 de fecha 20 de Octubre del 2015, ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público Número 53, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el Número de Folio Mercantil Electrónico 43782 * 7, con fecha 6 de Noviembre del 2015.
- 4) Cedula de Identificación Fiscal expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Servicio de Administración Tributaria con **No. IdCIF: 16020301625**.
- 5) Título de Propiedad de un predio con superficie de **205,681.08** m2, identificado con clave catastral 22-331-002, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 20,828**, Volumen 318, con fecha 5 de Junio del 2018, pasada ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público número 53, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 539680, Volumen 48003, Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, de fecha 7 de Agosto del 2018.

Título de Propiedad de un predio con superficie de **7,995.52** m2, identificado con clave catastral 22 329 001, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 22,536**, Volumen 328, con fecha 28 de Febrero del 2020, pasada ante la fe del C. Lic. Iván Flores Salazar, Notario Público número 53, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 563549, Volumen 52922, Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, de fecha 13 de Julio del 2020.

Título de Propiedad de un predio con superficie de **64,328.438** m2, identificado con clave catastral 22 487 008, lo cual acredita mediante la **Escritura Pública número 2,820**, Volumen 25, con fecha 8 de Septiembre del 2021, pasada ante la fe de la C. Lic. María Jesús Rojas Chávez Titular de la Notaría Pública Número 56, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 580311, Volumen 56441, Sección Registro Inmobiliario, Libro uno, de fecha 29 de Noviembre del 2021.



Autorización de Fusión con Oficio No. CIDUE/JECA/10174/2021 de fecha 14 de Junio del 2021, de dos predios con superficies de 205,681.08 m² y 7,995.52 m², identificados con claves catastrales 22 331 002 y 22 329 001, respectivamente, resultando un polígono con una superficie de 213,676.60 m².

Autorización de Subdivisión con Oficio No. CIDUE/DGDU/ERC/1510/2022 con fecha del 4 de Abril del 2022, de un predio con superficie de 64,328.438 m², identificado con clave catastral 3600 C57-3-1368, mediante la cual resulta un predio identificado como "segundo Polígono 2" con superficie de **17,296.26** m², condicionado a destinarse para la donación de **Equipamiento Urbano** para el desarrollo que nos ocupa; y otro identificado como predio "primero Polígono 1" con superficie de 7,715.81 m² condicionado para destinarse como vialidad pública y Autorizaciones de Donaciones de Equipamiento Urbano y Espacio Público Verde con oficios Nos. AH/SM/7931/2021 del 31 de Agosto del 2021 y AH/SM/2912/2023 del 6 de Diciembre del 2023.

- 6) Dicho inmueble se encuentra libre de gravamen, según se acredita con **Información Registral** con folio número **1023744** del predio con superficie de 205,681.08 m², folio número **1024683** del predio con superficie de 7,995.52 m² y folio número **1024697** del predio con superficie de 64,328.438 m², descritos en el inciso 5).
- 7) **Autorización en Materia de Impacto Ambiental** expedida por SEMARNAT Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio No. **ORSON-IA-0353/2023** con fecha 04 de Septiembre del 2023.
- 8) **Ratificación de Licencia de Uso de Suelo** expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/ACR/09692/2024** de fecha 21 de Marzo del 2024, para una superficie total de 213,676.60 m², de las claves catastrales 22331002 y 22329001.
- 9) **Dictamen de Congruencia DC-147** de fecha 15 de Diciembre del 2023, expedido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y del Espacio Público de Hermosillo, Sindicatura Municipal y La Dirección de General de Desarrollo Urbano(CIDUE).
- 10) Oficio y plano de **Aprobación** del Anteproyecto de lotificación del desarrollo inmobiliario, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número **CIDUE/ACR/09035/2024** de fecha 10 de Enero del 2024; incluyendo los planos de: Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano de 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-4683/2024** con fecha 4 de Abril del 2024.
- 12) **Estudio hidrológico** de proyecto de desarrollo inmobiliario habitacional Playas de Kino, presentado por el Ing. Héctor Pérez Montesinos con cedula profesional 5442800 y aprobado por la Dirección General de Infraestructura con No. Oficio DGI-4683/2024 con fecha 4 de Abril del 2024.
- 13) Oficio del Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del fraccionamiento y de la nomenclatura de las vialidades, según oficio número **CNM/007/2022-R** de fecha 16 de Febrero del 2022.
- 14) Oficio número **DIO-0441/2024** de fecha 01 de Marzo del 2024, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la Factibilidad de Servicios, para el suministro de agua potable y alcantarillado sanitario.
- 15) Oficio número **PL-2708/2017** de fecha 24 de Agosto del 2017, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.
- 16) **Constancia** de no adeudo Municipal con fecha del 1 de Abril del 2024.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización de la regularización del Desarrollo Inmobiliario

Primera. - De acuerdo a lo establecido en los Artículos 68, 69, 73, 94, 95 y 96 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el presente instrumento tiene por objeto el autorizar y autoriza el plano de lotificación relacionado en el término II, inciso 12, de la regularización del Desarrollo Inmobiliario Habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "**PLAYAS DE KINO**", Etapas 1, 2, 3 y 4, sobre un predio con superficie de **213,676.60 M2**, ubicado por el Bulevar Mar de Cortes, al Norte del desarrollo "Kino Bay Estates", en el Norte "Bahía de Kino Nuevo", en la costa 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 **346** lotes habitacionales, **5** lotes de Espacio Público Verde y **1** lote de Espacio Público Verde Adicional, de acuerdo a los siguientes cuadros:



TABLA DE LOTIFICACION					
ETAPA 1					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
460	001	292.71	292.71		
	002	292.84	292.84		
	003	292.97	292.97		
	004	293.10	293.10		
	005	293.23	293.23		
	006	293.35	293.35		
	007	293.48	293.48		
	008	293.33	293.33		
	009	273.64	273.64		
	010	481.85	481.85		
	011	420.95	420.95		
	012	301.30	301.30		
	013	295.35	295.35		
	014	265.98	265.98		
SUMA	14	4,364.08	4,364.08	0.00	0.00
461	001	287.55	287.55		
	002	288.16	288.16		
	003	303.40	303.40		
	004	319.39	319.39		
	005	315.88	315.88		
	006	316.31	316.31		
	007	304.17	304.17		
	008	316.06	316.06		
	009	353.28	353.28		
	010	323.05	323.05		
	011	301.77	301.77		
	012	280.09	280.09		
	013	267.17	267.17		
SUMA	13	3,976.28	3,976.28	0.00	0.00
462	001	239.60	239.60		
	002	210.89	210.89		
	003	267.66	267.66		
	004	306.19	306.19		
	005	208.45	208.45		
	006	207.11	207.11		
SUMA	6	1,439.90	1,439.90	0.00	0.00
463	014	786.24		786.24	
	015	325.38	325.38		
	016	259.48	259.48		
	017	230.40	230.40		
SUMA	4	815.26	815.26	786.24	0.00

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials



TABLA DE LOTIFICACION					
ETAPA 1					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
464	001	288.19	288.19		
	002	277.24	277.24		
	003	247.08	247.08		
SUMA	3	812.51	812.51	0.00	0.00
465	001	270.30	270.30		
	002	262.69	262.69		
	003	320.22	320.22		
	004	244.06	244.06		
	005	217.49	217.49		
	006	217.00	217.00		
	007	225.00	225.00		
	008	353.63	353.63		
	009	318.67	318.67		
	010	269.27	269.27		
	011	269.38	269.38		
	012	269.49	269.49		
	013	269.00	269.00		
	014	381.92	381.92		
	015	280.84	280.84		
	016	223.84	223.84		
	017	224.02	224.02		
	018	224.20	224.20		
	019	224.38	224.38		
	020	231.48	231.48		
SUMA	20	5,296.88	5,296.88	0.00	0.00
466	001	243.83	243.83		
	002	217.93	217.93		
	003	219.73	219.73		
	004	221.53	221.53		
	005	267.45	267.45		
	006	304.55	304.55		
	007	226.79	226.79		
	008	228.59	228.59		
	009	230.39	230.39		
	010	278.63	278.63		
SUMA	10	2,439.42	2,439.42	0.00	0.00



TABLA DE LOTIFICACION					
ETAPA 1					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
467	001	233.66	233.66		
	002	226.05	226.05		
	003	329.77	329.77		
	004	280.16		280.16	
	005	292.01		292.01	
SUMA	5	1,361.65	789.48	572.17	0.00

ETAPA 2					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
468	001	696.97	696.97		
	002	487.93	487.93		
	003	394.16	394.16		
	004	370.79	370.79		
	005	439.57	439.57		
	006	502.24	502.24		
SUMA	6	2,891.66	2,891.66	0.00	0.00
469	001	357.15	357.15		
	002	401.96	401.96		
	003	479.82	479.82		
	004	521.00	521.00		
	005	562.13	562.13		
	006	627.67	627.67		
	007	620.00	620.00		
	008	620.00	620.00		
	009	631.96	631.96		
	010	535.56	535.56		
	011	652.74	652.74		
	012	632.63	632.63		
	013	617.57	617.57		
	014	649.17	649.17		
	015	587.50	587.50		
	016	449.74	449.74		
	017	504.02	504.02		
	018	492.58	492.58		
	019	387.24	387.24		
	020	407.80	407.80		
	021	544.48	544.48		
	022	476.38	476.38		
	023	457.24	457.24		
	024	438.09	438.09		
	025	418.95	418.95		



ETAPA 2					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
469	026	399.80	399.80		
	027	380.66	380.66		
	028	361.51	361.51		
	029	413.33	413.33		
	030	626.66	626.66		
	031	978.50			978.50
	032	1,051.47			1,051.47
SUMA	30	17,285.30	15,255.33	2,029.97	0.00
479	001	395.56	395.56		
	002	383.94	383.94		
	003	369.22	369.22		
	004	314.09	314.09		
	005	332.33	332.33		
	006	435.49	435.49		
	007	462.29	462.29		
	008	488.58	488.58		
	009	466.58	466.58		
	010	447.00	447.00		
	011	435.94	435.94		
	012	433.50	433.50		
	013	409.60	409.60		
	014	390.00	390.00		
	015	346.61	346.61		
	016	340.62	340.62		
	017	342.22	342.22		
	018	388.95	388.95		
SUMA	18	7,182.52	7,182.52	0.00	0.00
470	001	366.40	366.40		
	002	319.15	319.15		
	003	333.47	333.47		
SUMA	3	1,019.02	1,019.02	0.00	0.00



ETAPA 2					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
471	001	402.18	402.18		
	002	402.39	402.39		
	003	402.59	402.59		
	004	402.80	402.80		
	005	403.01	403.01		
	008	403.22	403.22		
	007	403.43	403.43		
	008	403.64	403.64		
	009	403.85	403.85		
	010	404.05	404.05		
	011	404.26	404.26		
	012	404.47	404.47		
	013	404.68	404.68		
	014	404.89	404.89		
	015	405.10	405.10		
	016	405.31	405.31		
	017	405.52	405.52		
	018	405.72	405.72		
	019	405.93	405.93		
	020	399.54	399.54		
	021	324.00	324.00		
	022	381.40	381.40		
	023	390.12	390.12		
	024	389.97	389.97		
	025	390.01	390.01		
	026	390.08	390.08		
	027	431.64	431.64		
	028	368.91	368.91		
	029	408.97	408.97		
SUMA	29	11,551.68	11,551.68	0.00	0.00
472	001	427.34	427.34		
	002	354.67	354.67		
	003	329.73	329.73		
	004	342.97	342.97		
	005	351.27	351.27		



ETAPA 2					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
472	006	376.00	376.00		
	007	322.21	322.21		
	008	355.94	355.94		
	009	419.09	419.09		
	010	400.39	400.39		
SUMA	10	3,679.61	3,679.61	0.00	0.00
473	001	452.54	452.54		
	002	452.54	452.54		
	003	330.46	330.46		
	004	330.46	330.46		
	005	330.46	330.46		
	006	437.16	437.16		
	007	413.63	413.63		
	008	330.46	330.46		
	009	330.46	330.46		
	010	330.46	330.46		
SUMA	10	3,738.63	3,738.63	0.00	0.00
474	001	373.17	373.17		
	002	375.00	375.00		
	003	375.00	375.00		
	004	375.00	375.00		
	005	375.00	375.00		
	006	375.00	375.00		
	007	375.00	375.00		
	008	375.00	375.00		
	009	327.98	327.98		
	010	453.24	453.24		
	011	414.01	414.01		
	012	483.23	483.23		
	013	444.19	444.19		
	014	403.62	403.62		
	015	364.59	364.59		
	016	425.00	425.00		
SUMA	16	6,314.03	6,314.03	0.00	0.00

9

Handwritten signatures and initials.



ETAPA 2					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
475	001	398.04	398.04		
	002	400.00	400.00		
	003	400.00	400.00		
	004	400.00	400.00		
	005	400.00	400.00		
	006	400.00	400.00		
	007	400.00	400.00		
	008	400.00	400.00		
	009	400.00	400.00		
	010	400.00	400.00		
	011	400.00	400.00		
	012	400.00	400.00		
	013	400.00	400.00		
	014	399.61	399.61		
	015	399.61	399.61		
	016	399.61	399.61		
	017	399.61	399.61		
	018	399.61	399.61		
	019	399.61	399.61		
	020	399.61	399.61		
	021	399.61	399.61		
	022	399.61	399.61		
	023	399.61	399.61		
	024	399.61	399.61		
	025	399.62	399.62		
	026	398.11	398.11		
SUMA	26	10,391.68	10,391.68	0.00	0.00
476	001	410.80	410.80		
	002	320.44	320.44		
	003	372.41	372.41		
	004	372.41	372.41		
	005	372.41	372.41		
	006	424.44	424.44		
	007	378.65	378.65		
	008	396.61	396.61		



ETAPA 2					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
476	009	374.64	374.64		
	010	369.90	369.90		
	011	384.39	384.39		
	012	333.45	333.45		
	013	337.34	337.34		
SUMA	13	4,847.89	4,847.89	0.00	0.00
477	001	346.47	346.47		
	002	323.24	323.24		
	003	324.71	324.71		
	004	349.70	349.70		
	005	356.55	356.55		
	006	353.57	353.57		
	007	446.31	446.31		
	008	475.33	475.33		
	009	407.59	407.59		
SUMA	9	3,383.47	3,383.47	0.00	0.00
478	001	520.73	520.73		
	002	464.50	464.50		
	003	433.66	433.66		
	004	407.80	407.80		
	005	383.98	383.98		
	006	365.03	365.03		
	007	327.42	327.42		
SUMA	7	2,903.12	2,903.12	0.00	0.00

ETAPA 3					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
497	001	315.10	315.10		
	002	314.98	314.98		
	003	314.86	314.86		
	004	314.73	314.73		
	005	314.61	314.61		
	006	314.47	314.47		
	007	314.35	314.35		
	008	314.21	314.21		
	009	372.62	372.62		



ETAPA 3					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
497	010	287.62	287.62		
	011	370.04	370.04		
	012	1218.41	1218.41		
	013	428.03	428.03		
	014	386.85	386.85		
	015	322.81	322.81		
	016	562.64	562.64		
SUMA	16	6466.33	6466.33	0.00	0.00
480	001	303.02	303.02		
	002	316.73	316.73		
	003	328.41	328.41		
	004	315.11	315.11		
SUMA	4	1263.27	1263.27	0.00	0.00
481	001	528.27	528.27		
	002	443.89	443.89		
	003	443.91	443.91		
	004	443.93	443.93		
	005	473.51	473.51		
	006	473.61	473.61		
	007	444.00	444.00		
	008	444.01	444.01		
	009	444.03	444.03		
	010	530.48	530.48		
	011	558.66	558.66		
	012	533.33	533.33		
	013	406.18	406.18		
	014	466.46	466.46		
	015	494.48	494.48		
	016	491.65	491.65		
	017	519.80	519.80		
	018	515.01	515.01		
	019	478.48	478.48		
	020	474.28	474.28		
	021	470.07	470.07		
	022	465.87	465.87		
	023	461.67	461.67		
	024	421.34	421.34		
SUMA	24	11426.92	11426.92	0.00	0.00

Publicación electrónica
sin validez oficial

[Handwritten mark]

[Handwritten marks]



ETAPA 3					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
483	001	425.67	425.67		
	002	426.02	426.02		
	003	426.37	426.37		
SUMA	3	1278.06	1278.06	0.00	0.00
482	001	400.00	400.00		
	002	420.00	420.00		
	003	420.00	420.00		
	004	420.00	420.00		
	005	420.00	420.00		
	006	448.88	448.88		
	007	420.27	420.27		
	008	427.75	427.75		
	009	435.24	435.24		
	010	442.72	442.72		
	011	450.21	450.21		
	012	435.72	435.72		
	013	332.86	332.86		
	014	341.90	341.90		
	015	345.52	345.52		
	016	298.90	298.90		
	017	341.93	341.93		
	018	322.07	322.07		
	019	339.37	339.37		
	020	408.30	408.30		
	021	465.24	465.24		
	022	402.42	402.42		
	023	2559.09			
SUMA	23	11299.89	8740.30	0.00	2559.09

Handwritten signature

Handwritten signature



ETAPA 4					
MZA	LOTE	AREA	SUPERFICIE HABITACIONAL	ESPACIO PUBLICO VERDE	ESPACIO PUBLICO VERDE ADICIONAL
484	001	194.90	194.90		
	002	194.90	194.90		
	003	194.90	194.90		
	004	194.90	194.90		
	005	194.90	194.90		
	006	194.90	194.90		
	007	194.90	194.90		
	008	194.90	194.90		
	009	194.90	194.90		
	010	194.90	194.90		
SUMA	10	1949.00	1949.00	0.00	0.00
498	001	206.25	206.25		
	002	206.25	206.25		
	003	206.25	206.25		
	004	206.25	206.25		
	005	206.25	206.25		
	006	206.25	206.25		
	007	206.25	206.25		
	008	206.25	206.25		
SUMA	8	1650.00	1650.00	0.00	0.00
499	001	194.90	194.90		
	002	194.90	194.90		
	003	194.90	194.90		
	004	194.90	194.90		
	005	194.90	194.90		
	006	194.90	194.90		
	007	194.90	194.90		
	008	194.90	194.90		
	009	194.90	194.90		
	010	194.90	194.90		
SUMA	10	1949.00	1949.00	0.00	0.00
TOTAL	346	132,976.56	127,815.33	3,388.38	2,569.08

Handwritten mark resembling a stylized '9' or 'G'.

Handwritten signatures and initials.



CUADRO DE USO Y DESTINO DE SUELO ETAPA 1		
USO DE SUELO	19,933.81 m2	50.51%
HABITACIONAL (HAB)	19,933.81 m2	
DESTINO DE SUELO	19,529.47 m2	49.49%
ESPACIOS PUBLICOS VERDES (EPV)	1,358 m2	
CANAL PLUVIAL	1,078 m2	
PASOS DE SERVICIO(PLUVIAL)	183.69 m2	
AREA JARDINADA	2,338 m2	
VIALIDAD	14,591.70 m2	
SUPERFICIE A DESARROLLAR	39,463.28 m2	100.00%
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	72	

CUADRO DE USO Y DESTINO DE SUELO ETAPA 2		
USO DE SUELO	73,158.84 m2	64.20%
HABITACIONAL (HAB)	73,158.84 m2	
DESTINO DE SUELO	40,796.59 m2	35.80%
ESPACIOS PUBLICOS VERDES (EPV)	2,029.97 m2	
CANAL PLUVIAL	3,295.28 m2	
PASOS DE SERVICIO(PLUVIAL)	851.92 m2	
AREA JARDINADA	3,143.49 m2	
VIALIDAD	31,475.93 m2	
SUPERFICIE A DESARROLLAR	113,955.23 m2	100.00%
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	177	

CUADRO DE USO Y DESTINO DE SUELO ETAPA 3		
USO DE SUELO	29,174.88 m2	55.82%
HABITACIONAL (HAB)	29,174.88 m2	
DESTINO DE SUELO	23,087.69 m2	44.18%
CANAL PLUVIAL	24.00 m2	
PASOS DE SERVICIO(PLUVIAL)	516.56 m2	
AREA JARDINADA	537.01 m2	
VIALIDAD	19451.03 m2	
ESPACIOS PUBLICOS VERDES (EPV) ADICIONAL	2,559.09 m2	
SUPERFICIE A DESARROLLAR	52,262.57 m2	100.00%
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	69	

CUADRO DE USO Y DESTINO DE SUELO ETAPA 4		
USO DE SUELO	5,548.00 m2	69.39%
HABITACIONAL (HAB)	5,548.00 m2	
DESTINO DE SUELO	2,447.52 m2	30.61%
PASOS DE SERVICIO(PLUVIAL)	200.38 m2	
AREA JARDINADA	64.35 m2	
VIALIDAD	2182.79 m2	
SUPERFICIE A DESARROLLAR	7,995.52 m2	100.00%
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	28	



CUADRO DE USO Y DESTINO DE SUELO GENERAL			
AREA VENDIBLE	127,815.33 m2	59.82%	% Área Vendible
HABITACIONAL (HAB)	127,815.33 m2		
AREA DE DONACIÓN	85,861.27 m2	40.18%	
ESPACIOS PUBLICOS VERDES (EPV)	3,388.38 m2		2.65%
CANAL PLUVIAL	4,396.90 m2		
PASOS DE SERVICIO (PLUVIAL)	1,732.55 m2		
AREA JARDINADA	6,082.90 m2		
VIALIDADES	67,701.45 m2		
ESPACIOS PUBLICOS VERDES (EPV) ADICIONAL	2,559.09 m2		
SUPERFICIE A DESARROLLAR	213,676.80	100.00%	
NUMERO DE LOTES HABITACIONALES	346		

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I, 80, y 81 del Decreto 144 que Reforma y Adiciona diversas Disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, artículos 73, fracción 1, 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", para cumplir con la donación de Equipamiento Urbano "EL DESARROLLADOR" dona el predio identificado como predio segundo Polígono 2 generado mediante la autorización de la subdivisión con oficio No. CIDUE/DGDU/ERC/1510/2022, con superficie de **17,296.26 m2**, que representa el **13.53%** del área total vendible, y establecida en la Autorización con Oficio No. AH/SM/7931/2021 descrito en la presente, y de la cual se tomaran una superficie de **8,947.07 m2** que será destinada para equipamiento urbano, para con eso cumplir con el **7%** establecido en el Decreto 144 de la Ley, restando un remanente con una superficie de **8,349.19 m2** para utilizarse como área de donación en futuros desarrollos del sector, además el predio primero Polígono 1 generado mediante la autorización de la subdivisión descrita, con superficie de **7,715.81 m2** para destinarse como donación de la vía pública, que da acceso al predio segundo polígono 2 de equipamiento urbano descrito. Además "EL DESARROLLADOR" dona el área comprendida por el lote **014** de la Manzana **463** con una superficie de **786.24 m2**, los lotes **004** y **005** de la Manzana **467** con superficies de **280.16 m2** y **292.01 m2** respectivamente, los lotes **031** y **032** de la Manzana **469** con superficies de **978.50 m2** y **1,051.47 m2** respectivamente, los cuales suman una superficie total de **3,388.38 m2**, que representan el **2.65%** del área total vendible, además "EL DESARROLLADOR" dona una superficie de **3,002.39 m2** del remanente del predio segundo Polígono 2 generado mediante la autorización de la subdivisión con oficio No. CIDUE/DGDU/ERC/1510/2022 descrita, con superficie de **8,349.26 m2**, y establecida en la Autorización con oficio No. AH/SM/2912/2023 descrita, para con eso cumplir con el **5%** de Área de Espacio Público Verde establecido en el Decreto 144 de la Ley, también se dona como área de



Espacio Público Verde Adicional el lote **023** de la Manzana **482** con una superficie de **2,559.09 m²**; así como las áreas comprendidas por las vialidades del desarrollo, áreas jardinadas, andadores, arroyos, canales pluviales y pasos de servicios y pluviales consideradas dentro de la superficie a desarrollar de este desarrollo inmobiliario con una superficie de **85,861.27 M²**.

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 la **regularización** de las obras de urbanización del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza la regularización, 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 encuentra construido en Cuatro Etapas**, de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la Licencia de Urbanización 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 precisarlo 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 regularizado** las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de la **autorización de regularización** que nos ocupa y la **licencia de urbanización de regularización** de las obras de urbanización correspondiente.

Novena.- De conformidad con lo que se dispone en los artículos 47 de la Ley para la Protección, Conservación, Conservación y Fomento al Árbol en las zonas urbanas del Estado de Sonora y 79 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "**EL DESARROLLADOR**" deberá plantar un árbol de por lo menos dos metros de altura o un año de vida, dentro del inmueble, antes de ser entregado al adquirente de la vivienda.

Decima.- En cumplimiento a lo previsto en el artículo 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 **durante el proceso** de la ejecución de las obras de urbanización faltantes de construir, o bien **construidas parcialmente** las mismas, siempre y cuando otorgue fianza que ampare las **obras de urbanización faltantes** conforme a la vigencia de la licencia de urbanización de **regularización** respectiva.

Decima Primera.- 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 Segunda.- La presente autorización de **regularización** 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 Tercera.- **"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 Cuarta.- 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 Quinta.- 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 Sexta.- 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 29 días del mes de Abril del año Dos Mil Veinte y Cuatro.

**LA C. COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

ING. ASTARTE CORRO RUIZ.

**FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL DESARROLLADOR"**

PLAYAS DE KINO DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.

C. ING. LUIS FELIPE CAMOU LEON.



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

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 10-946-2024, DE REGULARIZACION DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "PLAYAS DE KINO" ETAPAS 1, 2, 3 Y 4.

JUZGADO PRIMERO FAMILIAR "B"
HERMOSILLO, SONORA

EDICTO

RADIQUESE JUICIO DE SUCESIÓN
INTESTAMENTARIA A BIENES DE FRANCISCO CAÑIZARES
MENDOZA Y/O FRANCISCO CAÑIZARES PROMOVIDO POR MARÍA
LAZCANO QUIJADA, CONVÓQUESE A QUIENES CRÉANSE CON
DERECHO A HERENCIA, A LA JUNTA HEREDEROS QUE SE
CELEBRARÁ A LAS NUEVE HORAS DEL DÍA CUATRO DE JUNIO
DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN ESTE JUZGADO, EXPEDIENTE
84/2024.



LICENCIADA JESÚS ARELY MARTÍNEZ CRUZ.
SECRETARÍA PRIMERA DE ACUERDOS

JUZGADO PRIMERO FAMILIAR DE HERMOSILLO, SONORA

PUBLICACIÓN. - DOS VECES DE DIEZ EN DIEZ DÍAS, PERIÓDICOS
"EL IMPARCIAL" Y/O "EXPRESO" Y BOLETÍN OFICIAL DEL
GOBIERNO DEL ESTADO.



BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

GOBIERNO
DE **SONORA**

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

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

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/información-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2024CCXIII42II-23052024-370CC3BFB

