



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 CCXIV

Número 17 Secc. I

Lunes 26 de Agosto de 2024

## CONTENIDO

**ESTATAL · INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES** Nota aclaratoria del anexo técnico del proyecto AVGN/SON/AC02/ISM/065. **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO** Edicto No. SIDUR-ED-20-094/2021. **MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** Fe de erratas respecto a la autorización del desarrollo inmobiliario "Quinta Esmeralda Etapa 6". Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Soneto". **H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO** Convenio de autorización para el desarrollo inmobiliario mixto residencial y comercial denominado "Sonoran Star Resort". **AVISOS** Juicio prescripción positiva expediente 691/2023. Juicio hipotecario expediente 864/2019.

## 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. RICARDO ARAIZA CELAYA

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



**Coordinación para la Articulación de Acciones  
para la Erradicación de la Violencia Feminicida**

Oficio No. CONAVIM/CAAEVF/1047/2024

**Asunto:** Notificación de Acuerdo del Comité de Evaluación  
de Proyectos y Solicitud de Publicación de Nota Aclaratoria

Ciudad de México 31 de julio de 2024

**SHEILA GUADALUPE HERNÁNDEZ ALCARAZ**  
**COORDINADORA EJECUTIVA DEL INSTITUTO**  
**SONORENSE DE LAS MUJERES.**  
**PRESENTE.**

Con el agrado de saludarle, en atención al **Oficio No. ISM/CE/525/2024** en el cual solicita considerar aclaraciones y modificaciones al Anexo Técnico del Proyecto **AVGM/SON/AC02/ISM/065** mismas que son necesarias para dar seguimiento a las acciones administrativas de este Instituto; al respecto, me permito informar a Usted que dicha **solicitud se presentó y aprobó** durante la Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Evaluación de Proyectos, en los siguientes términos **mediante el Acuerdo:**

***CEPCONAVIM/25E/212/31072024.** El Comité de Evaluación de Proyectos en términos de los numerales Vigésimo segundo, Vigésimo cuarto, Vigésimo sexto incisos e) y h) y Trigesimo Octavo de los Lineamientos aplicables, y por unanimidad de votos acuerda aprobar la modificación del Anexo Técnico del Proyecto AVGM/SON/AC02/ISM/065, para dar inicio a las actividades a partir del mes de agosto y contratar dos profesionistas una profesionista en Ciencias Jurídicas y Sociales o a fin y una en formación económica administrativa o a fin, del periodo comprendido de agosto a diciembre de 2024.*

Asimismo, de conformidad a la Cláusula Vigésima Primera del Convenio de Coordinación y Adhesión, así como a los numerales Vigésimo segundo, Vigésimo cuarto, Vigésimo sexto incisos e) y h), Vigésimo octavo incisos e) y f) y Trigesimo Octavo de los Lineamientos le solicito se realicen las gestiones para **publicar Nota Aclaratoria en el Boletín Oficial del Estado de Sonora**, en el que deberá incluir el siguiente texto:

**NOTA ACLARATORIA**

**DICE:**

**A. DATOS GENERALES**

**FECHA DE INICIO DEL PROYECTO:**

01 de Mayo de 2024

**FECHA ESTIMADA DE CONCLUSIÓN QUE NO EXCEDA DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

31 de Diciembre de 2024





**D.6 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DE GASTO**

ACTIVIDADES	CONCEPTO DE GASTO	Mes										Monto
		ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	ENERO	DICIEMBRE	
Adquisición de cuatro equipos de cómputo portátil (laptop) para fortalecer a las actividades de captura de manera efectiva en la plataforma BANAVIM y BAESVIM	4 Equipos de cómputo y de tecnologías de la información  C/U \$20,000.00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$80,000.00
Capacitar a personal en las diferentes plataformas de Bancos de datos	N/A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$00.00
Captura en el Banco de datos BAESVIM BANAVIM	Servicios Profesionales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	\$210,000.00
Registro en control interno de los folios capturados (Hoja de cálculo)	Servicios Profesionales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	\$210,000.00
<b>Monto total con letra</b>		<b>QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.</b>										<b>\$500,000.00</b>

**D.7.1 TIPO DE PERFIL REQUERIDO:**

ÁREAS DE ESPECIALIZACIÓN	AÑOS DE EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA	GRADO O NIVEL DE ESCOLARIDAD	NÚMERO DE PERSONAS A CONTRATAR
Ciencias Jurídicas			
Ciencias de la Salud			
Psicología			
Trabajo Social			





ÁREAS DE ESPECIALIZACIÓN	AÑOS DE EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA	GRADO O NIVEL DE ESCOLARIDAD	NÚMERO DE PERSONAS A CONTRATAR
Otros Perfiles	1 AÑO	LICENCIATURA	4
<b>Total de Prestadores de Servicios a Contratar</b>	<b>4</b>		

**D.7.2 OTRO TIPO DE PERFIL REQUERIDO:**

PERFIL	AÑOS DE EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA	GRADO O NIVEL DE ESCOLARIDAD	NÚMERO DE PERSONAS A CONTRATAR
Formación en las Ciencias Jurídicas y Sociales, o afín con conocimiento de Perspectiva de Género con enfoque de Derechos Humanos e Interseccionalidad.	1	Licenciatura	2
Formación Económica Administrativas o afín con conocimiento de Perspectiva de Género con enfoque de Derechos Humanos e Interseccionalidad.	1	Licenciatura	2

**DEBE DECIR:**

**A. DATOS GENERALES**

**FECHA DE INICIO DEL PROYECTO:**

01 de Agosto de 2024

**FECHA ESTIMADA DE CONCLUSIÓN QUE NO EXCEDA DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

31 de Diciembre de 2024

**D.6 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DE GASTO**

ACTIVIDADES	CONCEPTO DE GASTO	Mes					Monto
		AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
Adquisición de cuatro equipos de cómputo portátil (laptop) para fortalecer a las actividades de captura de manera efectiva en la plataforma BANAVIM y BAESVIM	4 Equipos de cómputo y de tecnologías de la información C/U \$20,000.00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$80,000.00





ACTIVIDADES	CONCEPTO DE GASTO	Mes					Monto
		AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	ENERO	
Capacitar a personal en las diferentes plataformas de Bancos de datos	N/A	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$00.00
Captura en el Banco de datos BAESVIM BANAVIM	Servicios Profesionales	<input checked="" type="checkbox"/>	\$210,000.00				
Registro en control interno de los folios capturados (Hoja de cálculo)	Servicios Profesionales	<input checked="" type="checkbox"/>	\$210,000.00				
<b>Monto total con letra</b>		QUINIENTOS MIL PESOS.00/100 M.M.					<b>\$500,000.00</b>

### D.7.1 TIPO DE PERFIL REQUERIDO:

ÁREAS DE ESPECIALIZACIÓN	AÑOS DE EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA	GRADO O NIVEL DE ESCOLARIDAD	NÚMERO DE PERSONAS A CONTRATAR
Ciencias Jurídicas			
Ciencias de la Salud			
Psicología			
Trabajo Social			
Otros Perfiles	1 AÑO	LICENCIATURA	6
<b>Total de Prestadores de Servicios a Contratar</b>			<b>6</b>

### D.7.2 OTRO TIPO DE PERFIL REQUERIDO:

PERFIL	AÑOS DE EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA	GRADO O NIVEL DE ESCOLARIDAD	NÚMERO DE PERSONAS A CONTRATAR
Formación en las Ciencias Jurídicas y Sociales, o afín con conocimiento de Perspectiva de Género con enfoque de Derechos	1	Licenciatura	3





PERFIL	AÑOS DE EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA	GRADO O NIVEL DE ESCOLARIDAD	NÚMERO DE PERSONAS A CONTRATAR
Humanos e Interseccionalidad Formación Económica Administrativas o afin con conocimiento de Perspectiva de Género con enfoque de Derechos Humanos e Interseccionalidad	1	Licenciatura	3

Cabe mencionar, que esta Comisión Nacional, también realizará las gestiones para la publicación de la Nota Aclaratoria en el Diario Oficial de la Federación.

Lo anterior, lo hago de su conocimiento, para las acciones a que haya lugar.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterar las muestras de mi distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**

**SUSANA VANESSA OTERO GONZÁLEZ**  
SECRETARIA TÉCNICA DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS  
Y COORDINADORA PARA LA ARTICULACIÓN DE ACCIONES  
PARA LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA FEMINICIDA

Publicación electrónica  
sin validez oficial



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

Edicto No. SIDUR-ED-20-094/2021, que se publica por desconocer el domicilio de la persona moral CONSTRUCTORA SASNEG, S.A. DE C.V., y/o CARLOS ARMANDO ZAMORANO FÉLIX, representante legal de CONSTRUCTORA SASNEG, S.A. DE C.V. Presente.- El suscrito, Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, lo que acredito con Oficio de fecha 01 de febrero del 2024, mediante el cual se me designa como tal, expedido por nuestro Gobernador Constitucional del Estado de Sonora, Dr. Francisco Alfonso Durazo Montaño, con el refrendo del Secretario de Gobierno, así como con Toma de Protesta expedida en términos del artículo 157 de la Constitución Política del Estado de Sonora; con las facultades que me confieren los artículos 4° y 5° del Reglamento Interior de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, cuya última reforma fue publicada en el Boletín Oficial del Estado, Número 28, Sección II, de fecha 03 de Octubre del 2019; con fundamento en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 90 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, artículos 164, 167, 168, 169, 170 y demás relativos y concordantes del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, por este conducto se le notifica a su representada que con fecha 10 de noviembre del 2021, se emitió el Acuerdo que contiene Inicio del Procedimiento de Rescisión Administrativa del Contrato de Obra Pública Sobre la Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado No. SIDUR-ED-20-094 relativo a la obra pública "PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO DE 15 CENTÍMETROS DE ESPESOR EN LA CALLE HÉCTOR ZEPEDA MAYNE, ENTRE CARRETERA FEDERAL 15 Y ARROYO EL SASABE EN LA LOCALIDAD DE MAGDALENA DE KINO, MUNICIPIO DE MAGDALENA, SONORA" y sus respectivos convenios, todos celebrados con su representada, haciéndosele saber en resumen que: 1). Por causas imputables a su representada, se da inicio al Procedimiento de Rescisión Administrativa del Contrato de Obra Pública Sobre la Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado No. SIDUR-ED-20-094, suscrito con fecha 04 de noviembre de 2020 y sus convenios SIDUR-ED-20-094-C1 y SIDUR-ED-20-094, de fechas 01 de diciembre del 2020 y 11 de enero del 2021, respectivamente; con fundamento de las disposiciones contenidas en las fracciones II, III, IV y XI del artículo 167 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, toda vez que su representada interrumpió injustificadamente la ejecución de los trabajos objeto del contrato de obra pública antes citado, y no ejecutó dichos trabajos en el periodo de ejecución pactado en los mismos, lo que originó que, a la fecha señalada como terminación del plazo de ejecución de la señalada obra, es decir, el 30 de marzo del 2021, existiera un avance físico del 47.57% (cuarenta y siete punto cincuenta y siete por ciento), cuando a esa fecha la obra pública amparada en dicho Contrato y Convenios debió estar concluida al 100% (cien por ciento). En virtud de lo anterior, su representada incumplió con lo dispuesto en la Cláusula Cuarta del Contrato SIDUR-ED-20-094 y Cláusula Segunda de su Convenio SIDUR-ED-20-094-C1, ya que a la fecha del inicio del procedimiento que se notifica, existe un atraso en la terminación de la obra en cuestión de 162 días naturales, los cuales se contabilizan desde el día siguiente al del vencimiento del plazo de ejecución, es decir, del 31 de marzo de 2021 al 08 de septiembre del 2021, esta última fecha en la que se emitió y suscribió el Dictamen Técnico que obra en el expediente número DGJ/016-SIDUR-ED-20-094/2021, que se encuentra a su disposición para consulta en las oficinas que ocupa la Dirección General Jurídica de esta Dependencia, sito en Boulevard Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort de la colonia Centenario, Primer Piso, Ala Este, del edificio SIDUR, en la Ciudad de Hermosillo, Estado de Sonora, C.P. 83260, en un horario de 8:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes. 2). Cuenta con un término de quince días hábiles, contados a partir de la legal notificación del presente edicto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 168 fracción I del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, en íntima relación con el artículo 47 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Sonora, para que acuda a las oficinas de la Coordinación Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, ubicada en el primer piso, ala este, del edificio SIDUR, sito en Boulevard Hidalgo No. 35 esquina calle Comonfort, de la colonia Centenario de Hermosillo, Sonora, en el horario de 08:00 a 15:00 horas de lunes a viernes, para que exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes en relación con los hechos que se le imputan y señale domicilio donde oír y recibir notificaciones; 3). Transcurrido el término a que se refiere el punto inmediato anterior, en un plazo de quince días esta dependencia emitirá la resolución respectiva, considerando los argumentos y pruebas que, en su caso, hubiere hecho valer su representada; 4). Se le otorga un plazo de diez días naturales, contados a partir de la legal notificación del presente para hacer devolución de toda la documentación que esta Secretaría le hubiere entregado para la realización de la obra pública multicitada y 5). Al décimo día hábil siguiente al de la fecha de notificación del presente, esta Secretaría procederá a tomar inmediata posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas a la obra pública ya señalada y procederá a suspender los trabajos respectivos, con o sin la comparecencia de su representada, en el lugar en que se encuentra la obra en mención, fijando las 09:00 horas para el Acto de Suspensión Total de los Trabajos y a las 11:00 horas para el Acto de Toma de Posesión de los Trabajos Ejecutados.

Atentamente  
Hermosillo, Sonora, a 09 de agosto de 2024

  
**ING. GODOFREDO GARDNER ANAYA**  
Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano del  
Gobierno del Estado de Sonora.

  
Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO



Hermosillo, Sonora a 31 de Julio del 2024  
**OFICIO No. CIDUE/DGDU/ERC/11579/2024**

**ESPACIO CTU, S.A. DE C.V.**  
**PRESENTE.-**

Por este conducto y en respuesta a su escrito presentado en esta Dirección General, mediante el cual nos solicita fe de erratas respecto a la Autorización del Desarrollo Inmobiliario "QUINTA ESMERALDA EN SU ETAPA 6", número 10-955-2024, respecto a nombre del Desarrollo Inmobiliario que fue descrita en el término I y Condición Primera de dicha Autorización, de fecha 13 de junio del 2024, mismo que obra dentro del expediente y que fueron descritos en el término I, Condición Primera de dicha Autorización, por lo que es necesario la siguiente:

#### **FE DE ERRATAS**

La necesidad de la presente **FE DE ERRATAS**, obedece al hecho de que en el término I y Condición Primera de dicha Autorización, así como en el encabezado y el pie de página de la hoja número 11, fue identificado por error el nombre del Desarrollo que se autorizó, por lo que en la **Término I y la Condición Primera, así como en el encabezado y el pie de página de la hoja número 11 en su lugar DEBE DECIR:**

AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "QUINTA ESMERALDA", ETAPA 6, UBICADO POR EL BULEVAR JAHUDEL ZAMORANO, AL PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO "QUINTAS DEL SOL", AL SUR DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, A LA EMPRESA "ESPACIO CTU, S.A. DE C.V."

#### **TÉRMINOS**

I. La C. LIC. LIZETTE MUNGUÍA VARELA, representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y con facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa "ESPACIO CTU, 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 30 de mayo del 2024, solicitó la autorización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "QUINTA ESMERALDA", ETAPA 6, con una superficie de 70,737.87 m<sup>2</sup>, ubicado por el Bulevar Jahudiel Zamorano, al Poniente del fraccionamiento "Quintas del Sol", al Sur de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

#### **CONDICIONES**

##### **Capítulo I**

##### **Del objeto de la autorización**

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario Habitacional de clasificación unifamiliar denominado "QUINTA ESMERALDA" ETAPA 6, a la empresa "ESPACIO CTU, S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL DESARROLLADOR" sobre una superficie de 70,737.87 m<sup>2</sup>, ubicado por el Bulevar Jahudiel Zamorano, al Poniente del fraccionamiento "Quintas del Sol", al Sur de la 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.

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 10-955-2024 DEL DESARROLLO INMOBILIARIO "QUINTA ESMERALDA" ETAPA 6.

  
C.c.p.- Archivo.  
Folio 427943  
ERC/LAMO/aggr



Hermosillo, Sonora a 31 de Julio del 2024  
**OFICIO No. CIDUE/DGDU/ERC/11579/2024**

Así mismo hacemos de su conocimiento que el presente documento lo deberá publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, y llevar a cabo la protocolización del presente oficio ante notario público para los fines legales conducentes.

Sin más por el momento, quedo de Usted:

**A T E N T A M E N T E:**  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

**C. ARO. ERNESTO RUIZ CARREON**

DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO

C.p.- Archivo.  
Folio 427943  
ERC/LAMO/aggr



Autorización Número **10-956-2024**

AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO “SONETO”, UBICADO POR LA PROLONGACIÓN DEL BULEVAR PASEO LAS QUINTAS, AL ESTE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO “TULIPANES”, AL SURPONIENTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, A LAS EMPRESAS “XAUS DESARROLLOS, S.A. DE C.V.” Y “BARQUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.”

La Dirección General de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Director General, el C. ARQ. ERNESTO RUIZ CARREON, con fundamento en los artículos 1, 7 fracción XXV, 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 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

LOS C. C. OMAR ALEJANDRO ABRIL ROMERO Y FRANCISCO ANTONIO BARBOZA VASQUEZ, representantes legales con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, así como facultades especiales para realizar donaciones de las empresas “XAUS DESARROLLOS, S.A. DE C.V.” Y “BARQUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.”, con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha **21 de mayo del 2024**, solicitaron la autorización de un Desarrollo Inmobiliario habitacional unifamiliar denominado “SONETO”, sobre un predio con superficie de **83,380.189 m<sup>2</sup>**, ubicado por la prolongación del Bulevar Paseo Las Quintas, al Este del Desarrollo Inmobiliario “Tulipanes”, al Surponiente de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, 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. OMAR ALEJANDRO ABRIL ROMERO, representante legal, de “XAUS DESARROLLOS, S.A. DE C.V.” con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante **Escritura Pública Número 6,834, Volumen 123, de fecha 12 de julio del 2019**, otorgada ante la fe del Lic. **Octavio Gutiérrez Gastelum, Notario Público número 95**, 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 Folio Mercantil Electrónico No. 2019056424 de fecha 16 de julio del 2019 y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Bulevar Las Quintas # 394 interior “C”, esquina con Canteras, colonia La verbena, de esta ciudad.



- 2) Identificación Oficial de **OMAR ALEJANDRO ABRIL ROMERO**
- 3) Acta Constitutiva de la empresa **"XAUS DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**, otorgada mediante **Escritura Pública Número 6,834, Volumen 123, de fecha 12 de julio del 2019**, otorgada ante la fe del **Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, Notario Público número 95**, 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 Folio Mercantil Electrónico No. 2019056424 de fecha 16 de julio del 2019.
- 4) Cedula de Identificación Fiscal de **"XAUS DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**
- 5) Acreditación de la personalidad del **C. FRANCISCO ANTONIO BARBOZA VASQUEZ**, representante legal, de **"BARQUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V."**, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, mediante **Escritura Pública Número 55,887, Volumen 848, de fecha 04 de marzo del 2016**, otorgada ante la fe del **Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público número 39**, 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 Folio Mercantil Electrónico No. 44294-7 de fecha 26 de abril del 2016 y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Bulevar Camino del Serí No. 2, y Bulevar Solidaridad colonia Fovissste, de esta ciudad.
- 6) Identificación Oficial de **FRANCISCO ANTONIO BARBOZA VASQUEZ**
- 7) Acta Constitutiva de la empresa **"BARQUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V."**, otorgada mediante **Escritura Pública Número 55,887, Volumen 848, de fecha 04 de marzo del 2016**, otorgada ante la fe del **Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, Notario Público número 39**, 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 Folio Mercantil Electrónico No. 44294-7 de fecha 26 de abril del 2016.
- 8) Cedula de Identificación Fiscal de **"BARQUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V."**
- 9) Título de Propiedad del predio identificado como con Clave Catastral 40-001-001, con superficie de 81,763.968 m2, lo cual se acredita mediante la **Escritura Pública número 26,249, Volumen 347 de fecha 23 de marzo del 2023**, pasada ante la fe del Notario Público número 53, Lic. Iván Flores 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. 601,282, Volumen DIG, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 09 de mayo del 2023, **Escritura Pública número 10,285, Volumen 156 de fecha 03 de julio del 2023**, pasada ante la fe del Notario Público número 95, Lic. Octavio Gutiérrez Gastelum, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 605,275, Volumen DIG, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 21 de agosto del 2023, **Escritura Pública número 8,359, Volumen 58 de fecha 12 de septiembre del 2023**, pasada ante la fe del Notario Público número 102, Lic. René Francisco Luna Sugich, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 609,199, Volumen 60,776, Sección Registro Inmobiliario,



- Libro Uno, con fecha 29 de noviembre del 2023, **Escritura Pública número 8,360**, Volumen 58 de fecha 12 de septiembre del 2023, pasada ante la fe del Notario Público número 102, Lic. René Francisco Luna Sugich, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 609,139, Volumen 60,771, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 28 de noviembre del 2023.
- 10) Oficio No. **107**, de fecha 23 de abril del 2024, mediante el cual se autorizó la fusión de 14 predios, descrito en el inciso 9, para quedar en uno solo con superficie de **83,380.189 m2**, siendo en donde se llevará a cabo el Desarrollo Inmobiliario.
  - 11) Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, según consta con los certificados de Información Registral de folios números **1052033, 1052034, 1052036, 1052037 y 1052038**
  - 12) Licencia Ambiental Integral expedida por el Instituto Municipal de Ecología, mediante oficio **IME/FJGB/368/2024**, de fecha **24 de Abril de 2024**.
  - 13) Licencia de Uso de Suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/JHA/69791/2008**, de fecha **25 de febrero del 2008**.
  - 14) Modificación de Dictamen de Urbanización (Congruencia) y plano emitido por el Instituto de Planeación Urbana de Hermosillo mediante oficio No. **IMPLAN/4638/2015**, de fecha **21 de noviembre del 2023**.
  - 15) Oficio y plano de aprobación de anteproyecto de lotificación del desarrollo inmobiliario habitacional, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/ACR/8942/2023** de fecha **22 de diciembre del 2023**; y oficio número **CIDUE/DGDU/ERC/11379/2024** de fecha **28 de junio del 2024**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo, y Plano de Asignación de Claves Catastrales.
  - 16) 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 Habitacional, incluyendo los planos de Rasantos y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI-4803/2024**, de fecha **02 de mayo del 2024**.
  - 17) Estudio Hidrológico de fecha **marzo del 2024**, emitido por Ing. Gabriel Bojórquez Manzo
  - 18) Oficio número **CNM/076R/2024** expedida por el Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del Desarrollo Inmobiliario Habitacional y de la nomenclatura de las vialidades, de fecha **04 de abril del 2024**.
  - 19) Oficio número **DIO-0348/2024** de fecha 16 de febrero del 2024, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
  - 20) Oficio número **DIS/HER/PLAN-253/2024** de fecha 02 de febrero del 2024, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.
  - 21) Constancia de no adeudo municipal de "**XAUS DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**", Y "**BARQUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**"



**CONDICIONES**  
**Capítulo I**  
**Del objeto de la autorización**

**Primera.** - El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario Habitacional unifamiliar denominado "SONETO", a las empresas "XAUS DESARROLLOS, S.A. DE C.V." Y "BARQUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.", en su carácter de "EL DESARROLLADOR" sobre una superficie de **83,380.189 m2**, ubicado por la prolongación del Bulevar Paseo Las Quintas, al Este del Desarrollo Inmobiliario "Tulipanes", al Surponiente de la Ciudad 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 318 lotes Habitacional, 1 Comercial, 1 Equipamiento Urbano, 2 Áreas Verdes Privadas y 2 lotes de Áreas Verdes Públicas, de acuerdo a los siguientes cuadros:

Manzana	Del lote al lote	Lote		Área vendible			Área donación		
		Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano	
035	1	1.00	130.11	130.11					
	2	1.00	128.56	128.56					
	3	1.00	127.99	127.99					
	4	1.00	127.42	127.42					
	5	1.00	126.85	126.85					
	6	1.00	126.27	126.27					
	7	1.00	125.70	125.70					
	8	1.00	125.13	125.13					
	9	1.00	124.56	124.56					
	10	1.00	123.99	123.99					
	11	1.00	123.42	123.42					
	12	1.00	122.85	122.85					
	13	1.00	122.27	122.27					
	14	1.00	121.70	121.70					
	15	1.00	121.13	121.13					
	16	1.00	120.56	120.56					
	17	1.00	119.99	119.99					
	18	1.00	119.42	119.42					
	Pase pluvial			57.77					
	19	1.00	120.28	120.28					
	20	1.00	119.70	119.70					
	21	1.00	119.11	119.11					
	22	1.00	118.52	118.52					
23	1.00	117.93	117.93						



24	1.00	135.94	135.94					
A jardinada		586.99						
25	1.00	124.67	124.67					
26	1.00	140.31	140.31					
27	1.00	128.03	128.03					
28	1.00	129.98	129.98					
29	1.00	146.73	146.73					
30	1.00	163.48	163.48					
31	1.00	180.24	180.24					
32	1.00	189.80	189.80					

**Total** 32.00 4,817.40 4,172.64

Manzana	Del lote al lote	Lote		Área vendible			Área donación	
		Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
036	1	1.00	173.35	173.35				
	2	1.00	131.89	131.89				
	3	1.00	131.38	131.38				
	4	1.00	130.87	130.87				
	5	1.00	130.35	130.35				
	6	1.00	129.84	129.84				
	7	1.00	129.32	129.32				
	8	1.00	128.81	128.81				
	9	1.00	128.30	128.30				
	10	1.00	127.78	127.78				
	11	1.00	127.27	127.27				
	12	1.00	129.41	129.41				
	13	1.00	128.93	128.93				
	14	1.00	128.46	128.46				
	15	1.00	128.00	128.00				
	16	1.00	127.55	127.55				
	17	1.00	127.38	127.38				
	18	1.00	127.32	127.32				
	19	1.00	127.25	127.25				
	20	1.00	190.35	190.35				

**Total** 20.00 2,683.81 2,683.81

Manzana	Del lote al lote	Lote		Área vendible			Área donación	
		Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
037	1 al 2	2.00	144.00	288.00				
	3 al 24	22.00	126.00	2,772.00				

**Total** 24.00 3,060.00



Manzana	Del lote	Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
038	1 al 6	6.00	126.00	756.00				
	7 al 13	7.00	147.00	1,029.00				
	14 al 19	6.00	126.00	756.00				
	20 al 26	7.00	147.00	1,029.00				
<b>TOTAL</b>		<b>26.00</b>		<b>3,570.00</b>				

Manzana	Del lote	Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
039	1 al 2	2.00	124.875	249.75				
	3 al 28	26.00	126.00	3,276.00				
<b>Total</b>		<b>28.00</b>		<b>3,525.75</b>				

Manzana	Del lote	Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
040	1 al 4	4.00	126.00	504.00				
	5	1.00	160.14	160.14				
	6	1.00	177.42	177.42				
	7 al 8	2.00	144.00	288.00				
	9	1.00	142.11	142.11				
<b>Total</b>		<b>9.00</b>		<b>1,271.67</b>				

Manzana	Del lote	Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
041	1	1.00	1,526.84				1,526.84	
	2	1.00	407.16			407.16		
<b>Total</b>		<b>2.00</b>	<b>1,934.00</b>			<b>407.16</b>	<b>1,526.84</b>	

Manzana	Del lote	Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
042	1 al 14	14.00	126.00	1,764.00				
<b>Total</b>		<b>14.00</b>		<b>1,764.00</b>				

Manzana	Del lote	Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
043	1	1.00	141.77	141.77				
	2 al 15	14.00	126.00	1,764.00				
	16	1.00	146.59	146.59				
	17	1.00	151.40	151.40				
	18 al 30	13.00	135.00	1,755.00				
	31	1.00	147.46	147.46				
<b>Total</b>		<b>31.00</b>		<b>4,106.22</b>				



Manzana	Del lote al lote	Lote		Área vendible			Área donación		
		Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano	
073	1	1.00	133.21	133.21					
	2	1.00	288.34	288.34					
	3 al 5	3.00	126.00	378.00					
	6	1.00	184.56	184.56					
	7	1.00	181.25	181.25					
	8	1.00	177.93	177.93					
	9	1.00	174.61	174.61					
	10	1.00	171.30	171.30					
	11	1.00	167.98	167.98					
	12	1.00	164.66	164.66					
	13	1.00	161.34	161.34					
	14	1.00	158.03	158.03					
	15	1.00	154.71	154.71					
	16	1.00	151.39	151.39					
	17	1.00	148.00	148.00					
	18	1.00	134.47	134.47					
	19	1.00	124.09	124.09					
	20	1.00	138.82	138.82					
	21	1.00	144.70	144.70					
	22	1.00	145.24	145.24					
	23	1.00	145.60	145.60					
	24	1.00	134.67	134.67					
	25	1.00	227.34	227.34					
	<b>Total</b>		<b>25.00</b>		<b>3,990.24</b>				

Manzana	Del lote al lote	Lote		Área vendible			Área donación	
		Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
074	1	1.00	135.00	135.00				
	2	1.00	168.75	168.75				
	3 al 9	7.00	126.00	882.00				
	10	1.00	168.84	168.84				
	11	1.00	144.00	144.00				
	12 al 18	7.00	135.00	945.00				
<b>Total</b>		<b>18.00</b>		<b>2,443.59</b>				

Manzana	Del lote al lote	Lote		Área vendible			Área donación	
		Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
075	1 al 2	2.00	142.875	285.75				
	3 al 18	16.00	135.00	2,160.00				
<b>Total</b>		<b>18.00</b>		<b>2,445.75</b>				



Manzana	Del lote		Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano	
076	1	1.00	133.26	133.26					
	2	1.00	135.43	135.43					
	3	1.00	135.35	135.35					
	4	1.00	135.28	135.28					
	5	1.00	135.20	135.20					
	6	1.00	135.12	135.12					
	7	1.00	135.05	135.05					
	8	1.00	141.99	141.99					
	9	1.00	143.95	143.95					
	10	1.00	144.05	144.05					
	11	1.00	144.15	144.15					
	12	1.00	144.25	144.25					
	13	1.00	144.35	144.35					
	14	1.00	144.45	144.45					
	15	1.00	144.55	144.55					
	16	1.00	144.65	144.65					
	17	1.00	144.75	144.75					
	18	1.00	144.85	144.85					
	19	1.00	144.95	144.95					
	20	1.00	145.06	145.06					
	21	1.00	145.16	145.16					
	22	1.00	145.26	145.26					
	23	1.00	145.36	145.36					
	24	1.00	145.46	145.46					
	25	1.00	145.56	145.56					
	26	1.00	145.66	145.66					
	27	1.00	185.41	185.41					
<b>Total</b>		<b>27.00</b>		<b>3,878.56</b>					
Manzana	Del lote		Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano	
077	1 al 24	24.00	135.00	3,240.00					
<b>Total</b>		<b>24.00</b>		<b>3,240.00</b>					
Manzana	Del lote		Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano	
078	1	1.00	135.00	135.00					
	2	1.00	123.96	123.96					
	3 al 9	7.00	126.00	882.00					
	10	1.00	265.02			265.02			
	11	1.00	809.44				809.44		
	12 al 18	7.00	135.00	945.00					
<b>Total</b>		<b>18.00</b>	<b>3,160.42</b>	<b>2,085.96</b>		<b>265.02</b>	<b>809.44</b>		



Manzana	Del lote	Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
079	1 al 2	2.00	135.00	270.00				
	3	1.00	3,243.40					3,243.40
	4	1.00	151.31	151.31				
	5	1.00	130.19	130.19				
<b>Total</b>		<b>5.00</b>	<b>3,794.90</b>	<b>551.50</b>				<b>3,243.40</b>

Manzana	Del lote	Lote		Área vendible			Área donación	
	al lote	Cantidad	Área	Habitacional	Comercial	Área Verde Privada	Área Verde	Equipamiento Urbano
080	1	1.00	135.00	135.00				
	2	1.00	155.53	155.53				
	3	1.00	2,580.92		2,580.92			
	A jardinada		30.00					
<b>Total</b>		<b>3.00</b>	<b>2,901.45</b>	<b>290.53</b>	<b>2,580.92</b>			

TABLA DE USO DE SUELO GENERAL		% /	% /
		A Vendible	A. Total
<b>ÁREA VENDIBLE</b>	<b>Área (M2)</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
Habitacional	43,080.220	92.98%	51.67%
Área verde privada	672.18	1.45%	0.81%
Comercio	2,580.920	5.57%	3.10%
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>	<b>46,333.320</b>	<b>100%</b>	<b>55.57%</b>
<b>ÁREA DE DONACIÓN</b>	<b>Área (M2)</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
Equipamiento Urbano	3,243.400	7.00%	3.89%
Área verde	2,336.280	5.04%	2.80%
Área Jardinada	616.990	1.33%	0.74%
Amortiguamiento canal (sin uso)	682.100	1.47%	0.82%
Afectación canal	2,209.010	4.77%	2.65%
Paso Pluvial	57.770	0.12%	0.07%
Vialidades	27,901.319	60.22%	33.46%
<b>TOTAL ÁREA DE DONACIÓN</b>	<b>37,046.869</b>	<b>79.96%</b>	<b>44.43%</b>
<b>TOTAL ÁREA A DESARROLLAR</b>	<b>83,380.189</b>	<b>100.00%</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 para el Municipio de Hermosillo; 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 003 de la manzana 079, con una superficie de **3,243.40 m<sup>2</sup>**, que representa el **7.00 %** del área total vendible para Equipamiento Urbano, el lote 001 de la manzana 041, con una superficie de **1,526.84 m<sup>2</sup>**, 011 de la manzana 078, con una superficie de **809.44 m<sup>2</sup>**, que sumado da un total de 2,336.280 m<sup>2</sup> y que representa el **5.04 %** de la superficie total vendible destinada para área verde; asimismo se aprueba y se recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal las áreas comprendidas por las vialidades, áreas, jardinadas y pasos consideradas dentro de este Desarrollo con una superficie de **31,467,189 m<sup>2</sup>**.

**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 **TRES 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; y 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo "**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 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; y 85 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo, "**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.** - De conformidad con lo que dispone los artículos 47 de la Ley para la Protección, 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 los artículos 84 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y 110 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo, 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 por el valor total, más un 30% de las obras de urbanización, o por el valor de las obras de urbanización faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

**Decima Primera.** - Cualquier modificación que pretenda hacer "EL DESARROLLADOR" al proyecto del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la **Dirección General de Desarrollo Urbano.**

**Décima Segunda.** - 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 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 Dirección General de Desarrollo Urbano, 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 Dirección General Desarrollo Urbano;
- 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, Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo y demás disposiciones legales aplicables.

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

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

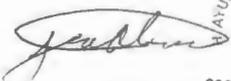
  
C. ARQ. ERNESTO RUIZ CARREÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO  
**FIRMA DE CONFORMIDAD  
POR "EL DESARROLLADOR"**

**"XAUS DESARROLLOS, S.A. DE C.V."**

  
C. OMAR ALEJANDRO ABRIL ROMERO

**"BARQUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V."**

  
C. FRANCISCO ANTONIO BARBOZA VASQUEZ

COORDINACIÓN GENERAL  
DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO  
Y ECOLOGÍA

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 10-956-2024, DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR "SONETO".



CONVENIO DE AUTORIZACION No. 03/2024, PARA DESARROLLO INMOBILIARIO MIXTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL DENOMINADO, "SONORAN STAR RESORT", EN LA CIUDAD DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LAE. JORGE IVAN PIVAC CARRILLO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR LA LIC. MARIA JESUS REYES ORTIZ, SINDICO MUNICIPAL Y POR EL ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES, DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL AYUNTAMIENTO" Y POR OTRA PARTE EL C. HERIBERTO ELEAZAR VALDEZ GASTELUM, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA COMERCIALIZADORA TREMELASA, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL DESARROLLADOR", CONVENIO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES

I.- De "EL AYUNTAMIENTO" por conducto sus representantes:

I. 1.- Que de acuerdo con el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el municipio es considerado como persona de derecho público, investido de personalidad jurídica y maneja su patrimonio de acuerdo a lo que determine la Ley de la materia, la competencia que estos ordenamientos otorgan al gobierno municipal se ejercerán por el Ayuntamiento.

I.2.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 4, 64 y 65 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, el municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento, como órgano colegiado, siendo el presidente municipal el responsable de ejecutar en su representación las facultades que se señalan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

I. 3.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 65 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como por los artículos 5, 7 fracción XXV, 66, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, le corresponden las facultades de autorizar las acciones de urbanización dentro del municipio, de acuerdo a los objetivos y metas que establezca el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

I.4.- Que el LAE. JORGE IVAN PIVAC CARRILLO comparece en este acto como Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acredita con copia de la certificación de la constancia de mayoría y validez, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana de fecha 10 de Junio de 2021 y signada por el Consejero Presidente del Consejo Municipal Electoral de Puerto Peñasco, Sonora; misma que se anexa al presente para que forme parte del mismo.

Bldv. Benito Juarez S/N Col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora, C.P. 83550 Tel. (638) 108 2700

**PUERTOPENASCO.GOB.MX**



I.5.- Que la LIC. MARIA JESUS REYES ORTIZ comparece en este acto como Síndico Procurador Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acreditada con la misma constancia de mayoría y validez, mencionada en el párrafo anterior.

I.6.- Que el ING. JOSÉ LUIS MONTIJO TORRES comparece en este acto como Director de Obras Publicas y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Peñasco, Sonora, cuya personalidad acredita con copia certificada de nombramiento y toma de protesta de fecha de 16 de Septiembre de 2021.

I.7.- Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Boulevard Benito Juárez y Boulevard Fremont, Colonia Benito Juárez, C.P. 83550, de la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

I.8. - Declara la "EL AYUNTAMIENTO" que en uso de las facultades que le han sido conferidas por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se autoriza la aprobación del **Desarrollo Turístico Mixto Residencial y Comercial bajo el régimen de Condominio denominado "SONORAN STAR RESORT"** en el inmueble identificado como: Fracción 2 del Lote 2, Manzana 2, Región 4, Colonia Bella Vista, en una superficie de 47,839.4250 m<sup>2</sup> en este municipio.

II.- De "EL DESARROLLADOR", por conducto de sus representantes:

II.1.- Que es una empresa denominada "**COMERCIALIZADORA TREMELA, SA, S.A. DE C.V.**", con el carácter de Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las leyes Mexicanas aplicables, situación que acredita mediante póliza número cuatro mil trescientos ochenta y cuatro (4384), libro primero de sociedades mercantiles, de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil dos (2002), otorgada ante la fe del Licenciado SERGIO RAMIREZ FERNANDEZ, Corredor Público Número Veintitrés (23), con ejercicio en el Estado de Jalisco e inscrita bajo el folio mercantil electrónico número: dieciséis mil quinientos noventa y ocho (16598), de fecha tres (03) de diciembre de dos mil dos (2002), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara Jalisco; documento que se anexa al presente convenio para que forme parte del mismo y surta los efectos legales a que haya lugar,

II.2.- EI C. HERIBERTO ELEAZAR VALDEZ GASTELUM acredita su personalidad como representante de EL DESARROLLADOR mediante copia de la escritura pública número 32,882, volumen 1,012, de fecha 30 de Marzo del 2023, otorgada ante la Fe del Licenciado Carlos Serrano Patterson, Titular de la Notaría Pública Número 74, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregon, Sonora.

II.3.- Declara "EL DESARROLLADOR" que su representada es legítima propietaria del inmueble identificado como: Fracción 2 del Lote 2, Manzana 2, Región 4, Colonia Ferrocarrilera, según lo acredita en escritura pública número 3468, volumen 12, de fecha 26 de Marzo de 2024, pasada ante la fe de la Lic. Chastre Alexandra Encinas Leyva,

Bldv. Benito Juarez S/N Col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora, C.P. 83550 Tel. (636) 1062200

**PUERTOPENASCO.GOB.MX**



Titular de la Notaría Pública número 76 con ejercicio y residencia en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora., instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Puerto Peñasco, Sonora.

**II.4. - Declara "EL DESARROLLADOR"** que el inmueble identificado como Fracción 2 del Lote 2, Manzana 2, Región 4, está ubicado en la Colonia Bella Vista de Puerto Peñasco, Sonora.

**II.5.-** Los derechos registrales del inmueble a desarrollar están inscritos en el Instituto Catastral y Registral, Dirección General de Servicios Registrales, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.

**II.6.- Declara "EL DESARROLLADOR"** que se dirigió al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento (OOMAPAS), de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando la factibilidad de servicios de agua potable para el Desarrollo Condominal que nos ocupa; a lo cual mediante oficio 183/2022, del 24 de noviembre del 2022, el citado Organismo resolvió autorizar la viabilidad o factibilidad de servicios de alcantarillado,

**II-7.- Declara el Desarrollador** que se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad de Puerto Peñasco, Sonora, solicitando el suministro de energía eléctrica, para el conjunto condominal que nos ocupa, la cual dictaminó procedente y estar en condiciones de suministrar el servicio requerido, mediante oficio No. DA16E-PPP-075/2022, de fecha 4 de Mayo de 2022.

**II.8. - También declara "EL DESARROLLADOR"** que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley No.283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, tramitó por conducto del "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y obtuvo de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, dictamen favorable acerca de la congruencia del Anteproyecto Condominal motivo del presente convenio y dispuesto en los programas de Desarrollo Urbano y en la citada Ley, mismo que aparece en la Licencia de Uso de Suelo con número de oficio DOPDU/418/2023, de fecha 30 de Mayo del 2023, por existir congruencia del uso solicitado y que también se anexa a este Convenio.

**II.9. - Declara "EL DESARROLLADOR"** que el Desarrollo Inmobiliario, objeto del presente convenio, obtuvo de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales delegación Federal en Sonora Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental con oficio No. ORSON-IA-0136/2024, del 22 de marzo del 2024.

**II.10. - Que señala como domicilio para los efectos legales de este instrumento el ubicado en Paseo Las Palmas, sin número, colonia Costa Diamante, en la ciudad de Puerto Peñasco, Sonora.**

Ambas partes declaran que habiendo factibilidad técnica para efectuar el Desarrollo Turístico Condominal del predio a que se refieren las declaraciones anteriores; y no existiendo impedimento legal para ello, convienen en celebrar el presente Convenio acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

Bldv. Benito Juarez S/N Col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora, C.P. 83550 Tel. (636) 169 2200

**PUERTOPENASCO.GOB.MX**



## CLAUSULAS

**Primera.** - Por medio del presente instrumento el "H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR" para que éste lleve a cabo el Desarrollo Turístico Mixto Residencial y Comercial Bajo el Régimen de Condominio consistente en 46 unidades privativas, áreas comunes y áreas comunes de uso exclusivo señaladas en los planos correspondientes.

**Segunda.**- El Desarrollo denominado "SONORAN STAR RESORT" que se autoriza mediante el presente Convenio será tipo PLURIFAMILIAR CONDOMINIAL Y COMERCIAL Bajo el Régimen de Condominio para cada uno de los lotes que constituyen el presente Desarrollo, y el uso de las unidades que lo conforman será única y exclusivamente el que se asigne medial el presente instrumento, aprobado el "H. AYUNTAMIENTO"

Los planos, especificaciones presentados por "EL DESARROLLADOR", mismos que se anexan al presente Convenio para que formen parte integrante del mismo, de la siguiente manera:

- A) Copia de la Escritura pública número 4384 que ampara la constitución de la sociedad "COMERCIALIZADORA TREMELASA, SA DE CV",
  - B) Copia de la Escritura pública número 14,681 donde se otorga el poder al representante legal
  - C) Copia de la Escritura pública número 3468, Volumen 12, que ampara la propiedad del inmueble.
  - D) Certificado de Libertad de Gravamen del predio a desarrollar
  - E) Oficio 183/22, del 24 de noviembre del 2022 emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento (OOMAPAS), de Puerto Peñasco, Sonora, mediante el cual el citado organismo autorizó la viabilidad o factibilidad de servicios de agua alcantarillado,
  - F) Factibilidad de suministro de Servicio de Energía Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
- Resolutivo de Manifiesto de Impacto Ambiental ORSON-IA-0136/2024, del 22 de marzo del 2024.
- G) emitido por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, delegación federal en Sonora.
  - H) Oficio de autorización de Licencia de Uso de Suelo
  - I) Plano de Localización
  - J) Plano poligonal del predio a desarrollar
  - K) Plano de conjunto con cuadro uso de suelos

Bld. Benito Juárez S/N Col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora, C.P. 83550 Tel. 638 108 2200

**PUERTOPENASCO.GOB.MX**



El contenido gráfico y literal de los anexos descritos en el párrafo anterior se tienen por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales.

**Tercera.** - De acuerdo a lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado Sonora el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" y que consta gráficamente anexo a este Convenio, consiste en la distribución del suelo del predio mencionado en la cláusula Primera en manzanas y lotes bajo el régimen de condominio de acuerdo al siguiente:

CUADRO DE USO DE SUELO " SONORAN STAR RESORT "		
	SUPERFICIE (M2)	AREAS %
<b>AREAS PRIVATIVAS:</b>		<b>8,452.97 18%</b>
HABITACIONAL	6,798.77	
STORAGES	740.26	
COMERCIALES	943.94	
<b>AREAS COMUNES RECREATIVAS:</b>		<b>28,628.67 64%</b>
AREAS RECREATIVAS	12,112.45	
AREAS VERDES	13,486.22	
<b>AREAS COMUNES DE SERVICIO:</b>		<b>13,757.78 29%</b>
VIALIDAD Y ESTACIONAMIENTO	12,134.45	
CUARTO DE BASURA		
CASA CLUB A		
CASA CLUB B		
CTO MAQUINAS	1,268.59	
CASETA INGRESO	287.24	
SERV. COM. (WC,GAS,PET,)	67.5	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>47,839.42</b>	<b>100%</b>

"EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos consignados en el párrafo anterior, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización del "H. AYUNTAMIENTO" otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

Bld. Benito Juarez S/N Col. Centro, Puerto Peñasco, Sonora, C.P. 83550 Tel. (638) 108 2200

**PUERTOPENASCO.GOB.MX**



**Cuarta.** - "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos <sup>traspasos</sup> ~~traspasos~~ de dominio que celebre con respecto a las unidades condominales que se autorizan, una cláusula en la que los adquirentes organizados bajo el Régimen de Propiedad en Condominio se obliguen al mantenimiento, conservación y operación del área de uso común, que se menciona en el cuadro de uso de suelo anterior. Asimismo, que las Unidades Condominales no admiten subdivisión alguna y son exclusivamente para uso habitacional y comercial.

Para efecto del establecimiento del Régimen en Propiedad en Condominio "EL DESARROLLADOR" y en su caso los compradores adquirentes, se apegara a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora

**Quinta.** - "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 del Convenio – Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial.

**Séxta.** - Todas las partes de la Urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en este Convenio, mismas que solo podrán modificarse por el "H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que así la justifiquen y previo acuerdo con EL DESARROLLADOR y/o el Régimen de Propiedad en Condominio por conducto de su Administrador.

**Séptima.** - En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal, la Ley de Ingresos del Municipio de Puerto Peñasco, Sonora, "EL DESARROLLADOR" se obliga a pagar a la Tesorería Municipal la cantidad que por concepto de Revisión de Documentación, Elaboración y Autorización de Convenio y Supervisión de dichas Obras del Conjunto Condominal que se autoriza derive.

**Octava.** - "EL DESARROLLADOR" se compromete a que el Proyecto autorizado mediante este Convenio no será sujeto a subdivisión, así como también se obliga a insertar en los Contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a las unidades del Conjunto Condominal que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente quede obligado a mantener indivisible la totalidad de la superficie de la unidad condominal adquirida y utilizarla única y exclusivamente para uso habitacional y comercial como se menciona en la cláusula Segunda de este Convenio, misma que se tiene por reproducida en esta Cláusula coma si hubiese insertado a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

**Novena.** - Asimismo, "EL DESARROLLADOR" se compromete a obtener por parte de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el permiso correspondiente previo a llevar a cabo cualquier obra de construcción, modificación, ampliación, reconstrucción o demolición en su caso, sobre la unidad Condominal de su propiedad, o en su caso la persona que adquiera, así como respetar las restricciones de construcción que para tal efecto establecen las Leyes, Programas y Reglamentos que rigen la materia.



**Décima.** - En caso de inconformidad por parte de "EL DESARROLLADOR", el "H. AYUNTAMIENTO" de Puerto Peñasco, Sonora y "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de lo contencioso Administrativo del Estado de Sonora, quien en plenitud de jurisdicción podrá resolver la controversia aplicando en lo conducente las disposiciones de la Ley No.283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado Sonora.

**LEIDO** que fue el presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican firman en seis ejemplares en la Ciudad de Puerto Peñasco, Sonora a los catorce días del mes de Agosto del año dos mil veinticuatro.

**POR "EL AYUNTAMIENTO"  
EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. JORGE IVAN PIVAC CARRILLO**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

**LA SINDICO PROCURADOR  
DEL H. AYUNTAMIENTO**

**LIC. MARÍA GUADALUPE SERRANO REYES ORTIZ**  
XXIV H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUERTO PEÑASCO, SONORA  
2021 - 2024

**SINDICATURA MUNICIPAL**

**DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO  
URBANO, ECOLOGIA, OBRAS Y  
SERVICIOS PUBLICOS**

**ING. JOSE LUIS MONTIJO TORRES**

XXIV H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA  
2021 - 2024

**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO,  
ECOLOGÍA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS**

**POR "EL DESARROLLADOR"**

**COMERCIALIZADORA TREMELASA, SA. DE CV  
C. HERIBERTO ELEAZAR VALDEZ GASTELUM  
REPRESENTANTE LEGAL  
DESARROLLO CONDOMINIAL  
"SONORAN STAR RESORTS"**

JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL  
NOGALES SONORA

EDICTOS

JUICIO PRESCRIPCIÓN POSITIVA (JURISDICCION VOLUNTARIA).  
EXPEDIENTE 691/2023, PROMOVIDO POR MERCEDES ALICIA DICOCHEA  
MOLINA DEL SIGUIENTE INMUEBLE:

INMUEBLE UBICADO EN CALLE DEL SARIC, SIN NÚMERO, EL CIBUTA, DE  
ESTA CIUDAD DE NOGALES, SONORA, CON SUPERFICIE 468.67 METROS  
CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: 23.45 METROS CON CALLE SARIC

SUR: 20.00 METROS COLINDA CON PATRICIA SOTO HERRERA.

ESTE: 21.70 METROS COLINDA CON FRANCISCO GARCÍA RIOS.

OESTE: 21.58 METROS COLINDA CON ELISEO AMADO FLORES.

PRUEBA TESTIMONIAL LAS ONCE HORAS DEL DÍA DOS DE SEPTIEMBRE DE  
DOS MIL VEINTICUATRO; PARA PLENO CONOCIMIENTO DE TODOS  
AQUELLOS INTERESADOS EN PRESENTARSE A RECLAMAR Y DEFENDER  
SUS LEGÍTIMOS DERECHOS.

NOGALES, SONORA A 05 DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO

SECRETARÍA PRIMERA DE ACUERDOS  
LIC. MARTHA PATRICIA REAL RODRIGUEZ

PUBLIQUENSE POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS EN PERIÓDICOS EL IMPARCIAL  
Y/O DIARIO DE SONORA, EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, ESTRADOS DE ESTE  
JUZGADO CIVIL, AGENCIA FISCAL DEL ESTADO SONORA DE ESTA CIUDAD Y ESTRADOS  
DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.

EDICTO DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA

EN JUICIO HIPOTECARIO CIVIL, EXPEDIENTE No 864/2019 PROMOVIDO POR BBVA BANCOMER, S.A. EN CONTRA DE JUAN MANUEL CAMPOS SALLARD Y ADRIANA MURILLO ZUBIATE, EL C. JUEZ SEÑALÓ LAS 12:00 HORAS DEL DÍA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024 PARA LA DILIGENCIA DE REMATE EN PRIMERA ALMONEDA DEL SIGUIENTE BIEN;

PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 360028414099, LOTE 13, MANZANA 31,FRACCIONAMIENTO PUERTA REAL RESIDENCIAL, LOCALIZACIÓN CALLE CASTILLA NÚMERO 3, SUPERFICIE 213.305 METROS CUADRADOS, COLINDA :

AL NORTE EN 18.50 METROS, CON PORCIÓN PRIMERA DEL LOTE 1 QUE SUBDIVIDE;

AL SUR EN 18.50 METROS, CON LOTE 12 AL ESTE EN 11.53 METROS CON CALLE CASTILLA;

AL ESTE EN 11.53 METROS, CON CALLE CASTILLA;

AL OESTE EN 0.84 METROS, CON LOTE 2, EN 7.80 METROS CON LOTE 3 Y EN 2.89 METROS CON LOTE 4.

INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA BAJO EL NÚMERO 326558, VOLUMEN 12673, LIBRO UNO, CON FECHA 10 DE ENERO DE DOS MIL SEIS DE LA SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO A NOMBRE DE JUAN MANUEL CAMPOS SALLARD Y ADRIANA MURILLO ZUBIATE, SIRVIENDO COMO BASE DEL REMATE LA CANTIDAD DE \$1,090,000.00 (UN MILLÓN NOVENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), Y POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE DICHA CANTIDAD.

POR OTRA PARTE SE ORDENA CONVOCAR A POSTORES MEDIANTE PUBLICACIONES DE EDICTOS QUE SE HAGAN EN EL PERIÓDICO EL EXPRESO Y EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, QUE SE EDITA EN ESTA CIUDAD POR DOS VECES DENTRO DE SIETE DÍAS.

SECRETARIO SEGUNDO DE ACUERDOS  
LIC. JORGE IVAN LEAL ROMO.

<b>ÍNDICE</b>	
<b>ESTATAL</b>	
<b>INSTITUTO SONORENSE DE LAS MUJERES</b>	
Nota aclaratoria del anexo técnico del proyecto AVGN/SON/AC02/ISM/065.....	2
<b>SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO</b>	
Edicto No. SIDUR-ED-20-094/2021.....	7
<b>MUNICIPAL</b>	
<b>H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO</b>	
Fe de erratas respecto a la autorización del desarrollo inmobiliario "Quinta Esmeralda Etapa 6".....	8
Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Soneto".....	10
<b>H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO</b>	
Convenio de autorización para el desarrollo inmobiliario mixto residencial y comercial denominado "Sonoran Star Resort".....	22
<b>AVISOS</b>	
Juicio prescripción positiva expediente 691/2023.....	29
Juicio hipotecario expediente 864/2019.....	30

Publicación electrónica  
sin validez oficial



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: 2024CCXIV171-26082024-0C1F0110D

