



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 CCXV

Número 8 Secc. II

Lunes 27 de Enero de 2025

CONTENIDO

ESTATAL • SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA • Actualización del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios del tipo medio superior del "Colegio Americano de San Carlos". • **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA** • Licitación Pública Nacional Electrónica No. LPA-926049950-001-2025. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE ALTAR** • Modificaciones al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2025. • **H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS** • Convenio de autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional en modalidad condominal horizontal denominado "SANTORINI". • **H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Modificación al presupuesto de egresos del ejercicio fiscal de 2024. • **AVISO** • Juicio declarativo de propiedad expediente 303/2024.

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



ACTUALIZACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS DEL TIPO MEDIO SUPERIOR

PERSONA MORAL: Colegio Americano de San Carlos, S.C.
DENOMINACIÓN DEL PLANTEL: Colegio Americano de San Carlos
APODERADA LEGAL: L.C.E. María Irene Velázquez Lastra
R.F.C.: CAS940621DD1

En atención a su solicitud ingresada en fecha 24 de octubre del 2024, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3º, 8º, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás correlativos de la Constitución Política del estado de Sonora; 1º, 4º, 15º, 21º primer párrafo, 29º, 30º, 31º, 34º, 44º, 45º, 46º, 115º fracciones VII, 146º, 147º, 148º y 149º, primer y cuarto párrafos de la Ley General de Educación; 1º, 14º, 24º Fracciones VIII, X, y XI, 108º, 118º Fracción VII, 143º, 145º, 146º y demás correlativos de la Ley de Educación del Estado de Sonora; 27º de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 64º de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora; artículo 4º fracción XII, XV, XVII, 6º, 16º, 34º, 35º, 36º, 101º fracción V, del Acuerdo Secretarial 450; 6º, fracción XXXVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura; Así como el Acuerdo por el que se Delega a Favor del Titular de la Coordinación General de Registro, Certificación y Servicios a Profesionistas, la Facultad de Autorizar con su Firma, los actos jurídicos inherentes a los procesos de otorgamiento, Negativa, Refrendo, Suspensión, Revocación o Cancelación de Registros de Validez Oficial de Estudios, en apego a las Disposiciones Normativas Aplicables, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Tomo CCX, Número 29, Sección II, de fecha jueves 10 de octubre de 2022, y demás normatividad aplicable.

El Gobierno del estado de Sonora a través de la Secretaría de Educación y Cultura, **Autoriza la Actualización al plan y programa de Bachillerato General (Modalidad Escolarizada)**, en el domicilio ubicado en: **Blvd. Luis Encinas No. 503, Colonia Miramar, Guaymas, Sonora**; conforme a lo siguiente:

Duración del Plan de Estudios	Duración del Ciclo	Plan y Programa de Estudios	Número de Resolución de Actualización	Cambios Realizados
6 semestres	33 semanas	Bachillerato General	298-07112024	Fin del aprendizaje, actividades de aprendizaje, criterios de evaluación, perfil de ingreso y egreso, claves de asignatura, nombre de asignaturas, mapa curricular, propuesta de evaluación periódica.

La presente Actualización al Plan y Programa de Estudios del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios de tipo media superior, surte efecto a partir del 11 de noviembre de 2024, quedando el particular obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Educación, la Ley de Educación del Estado de Sonora, Ley de Protección Civil del Estado de Sonora, así como las disposiciones expedidas con fundamento en ellas.

En términos del artículo 19, fracción VI de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora, el presente acto administrativo no requerirá alguna otra constancia para su plena validez y eficacia, no debiendo requerirle al titular del reconocimiento, cualquier otro documento que no sea el que establece las normas aplicables al procedimiento.

Notifíquese esta resolución a quien legalmente representa los intereses.



LIC. LISETH MARÍA GARCÍA ESCOBAR
COORDINADORA GENERAL DE REGISTRO,
CERTIFICACIÓN Y SERVICIOS A PROFESIONISTAS

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA
COORDINACIÓN GENERAL DE REGISTRO, CERTIFICACIÓN Y SERVICIOS A PROFESIONISTAS

Elaboró: Ing. Luis Carlos Cruz Vázquez/DIRyEMS
Revisó: Mtra. Martha Guadalupe Enriquez Cajigas /DGEMS
Validó: Mtra. Dulce Abilene Peralta Bracamonte/DOES
Autorizó: Dr. Rodolfo Basurto Álvarez/SEMSS

LA PRESENTE ACTUALIZACIÓN AL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS, OBLIGA A SU TITULAR DE MANERA ENUNCIATIVA, MÁS NO LIMITATIVA A:

I.- Cumplir con lo dispuesto en el artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Educación, la Ley de Educación del Estado de Sonora, la Ley de Protección Civil del Estado de Sonora y cualquier otra normatividad aplicable a la materia, en caso de detectarse algún incumplimiento, se actualizarán las infracciones previstas en el artículo 170 fracciones I y XXVI de la Ley General de Educación, lo que motivará a un procedimiento administrativo previsto en el artículo 166 al 169 y 172 de la citada ley.

II.- Cumplir con el Plan y Programa de Estudio que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora ha considerado procedente en los términos en que lo fue autorizado.

III.- Proporcionar beca a los alumnos inscritos en el Plan y Programa de Estudio, en términos de lo previsto en la Ley de Educación para el Estado de Sonora, demás normatividad aplicable, así como el pago correspondiente de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Sonora.

IV.- Contar con personal académico que satisfaga los requisitos establecidos y en proporción suficiente al avance de los ciclos escolares, a la matrícula de alumnos, a los horarios y a los turnos en que se impartirán el Plan y Programa de Estudio descrito en la presente Resolución.

V.- Mantener y en su caso, mejorar, las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas de las instalaciones, materia de la presente Resolución;

VI.- Contar con la bibliografía necesaria para el desarrollo de las actividades de aprendizaje, en términos de lo previsto en la normatividad aplicable, e incrementarla en proporción a la matrícula existente.

VII.- Facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección y vigilancia que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora realice u ordene;

VIII.- Iniciar la impartición del Plan y Programa de Estudio descrito en la presente Resolución;

IX.- Impartir ininterrumpidamente el servicio educativo, de acuerdo con el calendario escolar aplicable, salvo que por motivo justificado, caso fortuito o caso de fuerza mayor no existan inscripciones o reinscripciones en un plazo no mayor a tres ciclos escolares consecutivos, y en su caso, el pago correspondiente por ejercer ese derecho, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Sonora;

X.- Venidos cualquiera de los plazos previstos en las fracciones anteriores, solicitar el retiro del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios que se encuentre inactivo, en términos de la normatividad aplicable;

XI.- Proporcionar en cualquier momento la información que le requiera la Autoridad Educativa, de conformidad con la normatividad aplicable;

XII.- Cumplir con lo previsto en los artículos 143, 144, y 167 fracciones XXII y XXIII de la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable, en cuanto a que por ningún motivo podrá condicionarse la entrega de documentación de los alumnos y deberá expedir el Certificado de Estudios o Diplomas, según corresponda al plan de estudios autorizado, a quienes hayan cumplido con los requisitos;

XIII.- Presentar el Reglamento Escolar de la institución a la Autoridad Educativa Estatal, en formato electrónico, dentro de los 20 días hábiles posteriores a la obtención del primer RVOE, indicando la dirección de la(s) página(s) electrónica(s) en las que puede consultarse.

XIV.- Registrar ante la Dirección General de Educación Media Superior y Superior, en un plazo no mayor a 60 días hábiles posteriores a la obtención del primer Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, el nombre, cargo y firma de los responsables designados por el particular para suscribir documentos, así como el sello correspondiente, asimismo, los formatos físicos y/o electrónicos que emplee la institución para expedir Certificados de Estudios o Diplomas, según corresponda al Plan de Estudios autorizado.

XV.- La persona moral en estricta observancia de los principios de igualdad, equidad, no discriminación y respeto de los derechos humanos contemplados en el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, procurará en aras de garantizar una educación inclusiva, adecuar la infraestructura de sus instalaciones y la mejora continua de sus métodos de aprendizaje, a efecto de que los mismos sean igualmente accesibles para personas en situación de discapacidad o con necesidades especiales.

XVI.- En aras de prevenir y en su caso, erradicar el acoso y hostigamiento sexual dentro de sus instalaciones, la persona moral, procurará la formulación de un Protocolo de Atención para estos casos y de la misma manera, promoverá campañas con fines preventivos e informativos dirigidos a su comunidad educativa;

XVII.- A fin de facilitar el levantamiento de la información estadística de todos los Centros Educativos del país, la persona moral, deberá obtener la Clave de Centro de Trabajo correspondiente al servicio educativo, así como de requisitar y proporcionar al inicio y fin de cada ciclo escolar la información solicitada en formatos 911 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía y para los sistemas correspondientes.

XVIII.- El otorgamiento de la actualización será para impartir el Plan y Programa de Estudio en el domicilio que la presente resolución avala. En caso de ser modificado el domicilio, se deberá solicitar un nuevo Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, salvo en casos de desastres naturales, fortuitos o de fuerza mayor.

XIX.- Deberán cumplir con los Lineamientos Contra la Violencia, Maltrato, Acoso Escolar y/o Conductas de Connotación Sexual en las Escuelas Públicas y Privadas con Autorización o Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios del estado de Sonora, y demás ordenamientos aplicables;

XX.- Promover, a través de cursos o talleres o, en su caso, mediante el establecimiento en sus Programas de Estudio de una cátedra para la paz, con la finalidad de fomentar la cultura de paz como un conjunto de valores, actitudes, tradiciones, comportamientos y estilos de vida basados en los principios de libertad, justicia, democracia, solidaridad, pluralismo, diversidad cultural, diálogo y entendimiento.

XXI.- Contar con un departamento psicopedagógico que oriente a padres y madres de familia o tutores para recibir apoyo de profesionales o unidades externas para la atención de alumnos con necesidades educativas especiales, dándole prioridad a aquellos que presenten trastornos neuroconductuales, favoreciendo su integración.

XXII.- Se deja sin efectos el Plan y Programa de Estudio anterior, debiendo documentar únicamente a los alumnos ya inscritos a la fecha de la presente Resolución y los que ya hubieren realizado sus estudios en el Plan y Programa referido.

XXIII.- La presente autorización de la Actualización del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, subsistirá en tanto que el Plan y Programa de Estudios autorizado se imparta y que la persona moral cumpla con las disposiciones legales vigentes y las obligaciones estipuladas en esta Resolución.

XXIV.- Los estudiantes que actualmente se encuentren inscritos en el Plan y Programa de Estudio anterior, podrán continuar y concluir sus estudios al amparo del Reconocimiento referido.

XXV.- Los estudiantes que actualmente se encuentren inscritos en el Plan y Programa de Estudios anterior, podrán continuar cursando si optan por ello, el amparo de esta Resolución, con la declaración de equivalencia de estudios correspondiente entre ambos Planes y Programas de Estudio, en apego a la normatividad aplicable en la materia.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA
RESUMEN DE CONVOCATORIA

Licitación Pública Nacional Electrónica

De conformidad con los artículos 28 y 32 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública Nacional Electrónica número LPA-926049950-001-2025 para la **ADQUISICIÓN DEL SUMINISTRO DE OXÍGENO Y GASES PARA USO MEDICINAL**, cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponible para consulta y obtención en: Internet: <https://compranetv2.sonora.gob.mx> o bien para solo consulta en: Coordinación de Licitaciones ISSSTESON ubicada en Blvd. Hidalgo, No. 15, 1er piso, colonia Centenario, Hermosillo, Sonora, teléfono 6622171710, en un horario de 8:00 a 15:00 horas.

Licitación Pública Nacional Electrónica	LPA-926049950-001-2025
Fecha de publicación en CompraNet	24/01/2025, 00:00 horas
Descripción de la licitación	Adquisición del Suministro de Oxígeno y Gases para uso Medicinal
Costo de inscripción	\$2,686.00
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Electrónica
Junta de aclaraciones	29/01/2025, 12:00 horas
Presentación y apertura de proposiciones	04/02/2025, 10:00 horas
Fallo	12/02/2025, 13:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 24 de enero de 2025.

ATENTAMENTE

ING. BRANLY GARCÍA GÓMEZ
SUBDIRECTOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA

La C. Ibet Yanira Miranda Salas, Secretaria del ayuntamiento de Altar, Sonora, Certifica que en acta ordinaria No. 12 de Ayuntamiento celebrada el 13 de enero de 2025 se tomó el siguiente:=====

ACUERDO No. UNO

Que aprueba las modificaciones presupuestales 2025

Artículo 1º. Para el ejercicio y control de los movimientos presupuestales, las modificaciones se presentan de la siguiente manera:

Justificación
El monto autorizado por dependencia, capítulo y programa, presenta erróneamente la distribución presupuestaria

CLAVES			DESCRIPCION	ASIGNADO ORIGINAL	ASIGNADO MODIFICADO	NUEVO MODIFICADO
DEP.	PROG.	CAP.				
01			AYUNTAMIENTO	876,974.40	0.00	876,974.40
02			SINDICATURA	745,474.80	0.00	745,474.80
03			PRESIDENCIA	2,507,360.00	0.00	2,507,360.00
04			SECRETARIA	2,570,523.10	0.00	2,570,523.10
05			TESORERIA	8,960,072.00	221,610.00	8,738,462.00
07			SERVICIOS PUBLICOS	14,215,355.72	-221,610.00	14,436,965.72
08			SEGURIDAD PUBLICA	9,358,564.00	0.00	9,358,564.00
09			PLANEACION	8,403,926.91	0.00	8,403,926.91
10			CONTRALORIA	605,460.00	0.00	605,460.00
12			DIR.PROMOCION Y DES.ECONOM.	239,670.00	0.00	239,670.00
13			LLANO BLANCO	24,000.00	0.00	24,000.00
14			16 DE SEPTIEMBRE	24,000.00	0.00	24,000.00
21			ASUNTOS DE LA MUJER	355,620.00	0.00	355,620.00
25			DIF MUNICIPAL	2,091,210.00	0.00	2,091,210.00
26			AGUA POTABLE	8,715,150.00	0.00	8,715,150.00
TOTAL				59,693,360.93	0.00	59,693,360.93
	AR		ACCION REGLAMENTARIA	876,974.40	0.00	876,974.40
	BA		APOYO ADMON. Y REGULARIZACION Y TENENCIA	745,474.80	0.00	745,474.80
	CA		ACCION PRESIDENCIA	2,507,360.00	0.00	2,507,360.00
	DA		POLITICA Y GOBIERNO MUNICIPAL	2,570,523.10	0.00	2,570,523.10
	EY		ADMINISTRACION DE LA POLITICA DE INGRESOS	8,960,072.00	221,610.00	8,738,462.00
	IB		ADMINISTRACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS	14,215,355.72	-221,610.00	14,436,965.72
	JS		FOMENTO Y PROMOCION DE LA SEGURIDAD PUE	9,358,564.00	0.00	9,358,564.00
	FA		DEFINICION Y CONDUCCION DE LA POLITICA Y PI	8,403,926.91	0.00	8,403,926.91
	GU		CONTROL Y EVALUACION DE LA GESTION GUBET	605,460.00	0.00	605,460.00
	OI		PROMOCION Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDAD	239,670.00	0.00	239,670.00
	LS		ADMON. DESCONCENTRADA	24,000.00	0.00	24,000.00
	LS		ADMON. DESCONCENTRADA	24,000.00	0.00	24,000.00
	TB		MUJERES	355,620.00	0.00	355,620.00
	QN		ASISTENCIA SOCIAL, SERVICIOS COMUNITARIOS	2,091,210.00	0.00	2,091,210.00
	AA		POLITICA Y PLANEACION DE LA ADMINISTRACION	8,715,150.00	0.00	8,715,150.00
TOTAL				59,693,360.93	0.00	59,693,360.93
		1000	SERVICIOS PERSONALES	27,347,031.00	109,849.00	27,456,880.00
		2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	6,124,249.00	-109,849.00	6,014,400.00
		3000	SERVICIOS GENERALES	16,057,114.02	0.00	16,057,114.02
		4000	TRANSF. ASIGN. SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	1,365,360.00	0.00	1,365,360.00
		5000	BIENES MUEBLES INMUEBLES E INTANGIBLES	85,500.00	0.00	85,500.00
		6000	INVERSION PUBLICA	7,414,106.91	0.00	7,414,106.91
		9000	DEUDA PUBLICA	1,300,000.00	0.00	1,300,000.00
TOTAL				59,693,360.93	0.00	59,693,360.93

Artículo 2º. Para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 136 Fracción XXII de la constitucion política del estado Libre y Soberano de Sonora y los artículos 61, fraccion IV, Inciso J) y 144 de la ley de gobierno y administración Municipal, se solicita al C. Presidente municipal realizar las gestiones necesarias para su publicación en el boletín oficial del gobierno del estado.

Artículo 3º.-El presente acuerdo entrará en vigor, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Con la facultad que me otorga el Artículo 89 fraccion VI de ley de gobierno y administración Municipal; certifico y hago constar que la presente en transcripción fiel y exacta de lo asentado en el libro de actas del ayuntamiento

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

L.C.S. IBET YANIRA MIRANDA SALAS
ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL 2024-2027

AUTORIZACION PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL EN MODALIDAD **CONDOMINAL HORIZONTAL** DENOMINADO "**SANTORINI**" UBICADO EN PARCELA **1028-1034 P-06 P1/1**, EN SAN CARLOS COMISARÍA DE GUAYMAS SONORA, QUE POR UNA PARTE EL AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA. POR CONDUCTO DEL, **DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA C. ING. VICTOR OMAR PARTIDA MEDINA Y EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO C. ING. GUSTAVO PEREZ REYES** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**LA DIRECCIÓN**"; A LA C. **MARIA DE JESUS CAMPOS GUTIERREZ** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "**EL DESARROLLADOR**".

"LA DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA Y LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS" CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 7 FRACCIÓN XXV, 68, 73, 74, 94, 154, 155, 156 Y 157 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; ARTÍCULOS 61 FRACCIÓN I INCISO B, C Y D, 81, 82, 84, Y 85 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; ARTÍCULO 130 FRACCIONES II, IV, V, XII, XV, XX, Y XXI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRECTA DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA, ASÍ COMO LAS CONFERIDAS A DICHA DIRECCIÓN GENERAL EN LOS ORDENAMIENTOS MUNICIPALES SIGUIENTES: ARTÍCULOS 1.02.01 Y 1.02.02, FRACCIONES 4, 5 Y 7 DEL REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y SUS NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL NÚMERO 30, TOMO CLXXIV DE FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO Y SUS REFORMAS Y ADICIONES PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 45, SECCIÓN I DE FECHA CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS OTORGA LA PRESENTE AUTORIZACION AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA: "LA DIRECCION" es una dependencia del H. Ayuntamiento que cuenta con facultades legales para Autorizar un Desarrollo Inmobiliario Habitacional, el **C. ING. VICTOR OMAR PARTIDA MEDINA**, Director General de Infraestructura Urbana y Ecología, mediante Nombramiento Oficial de fecha 16 de septiembre de 2024; el **C. ING. GUSTAVO PEREZ REYES**, director de Planeación y Control Urbano, mediante Nombramiento Oficial de fecha 16 de septiembre de 2024.

SEGUNDA: En beneficio de la brevedad de esta Autorización, además de las abreviaturas arriba mencionadas, se harán las siguientes: a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología y Dirección de Planeación y Control Urbano del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora se le denominará "**LA DIRECCION**".

TERCERA: Ambas partes declaran que la presente Autorización, la celebran con fundamento en las disposiciones contenidas en los Artículos 1, 5, y 7 Fracciones XXIV y XXV, y Artículos 68, 74 y 94 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora a la cual en lo sucesivo se le denominará la "**Ley 283**" y los Artículos 4 y 5 Fracción VI de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, a la cual en lo sucesivo se le denominará la "**Ley 101**".

CUARTA. Declara la C. María de Jesús Campos Gutiérrez que su representada es propietaria del predio identificado como: Parcela 1028-1034 P-06 P1/1 con una superficie de **70,036.030 m²**, Sector Buenos Aires en San Carlos comisaría de Guaymas, Sonora, acreditado en la Escritura Pública No. 1788 (Mil setecientos ochenta y ocho) Volumen 11 (once), otorgada en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, con fecha 03 de octubre del año 2022, ante la fe del C. Lic. Jesús Alberto Enríquez González, Titular de la notaría pública numero 111 (ciento once), con residencia y en ejercicio de la demarcación notarial de Hermosillo. Quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Guaymas bajo folio electrónico No. 300904.

QUINTA: Declara que según CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora el día 15 de enero de 2025, CERTIFICA que de acuerdo al FOLIO REAL ELECTRONICO 308947 "NO HAY ALERTAS PREVENTIVAS" referente a predio identificado como Parcela 1028-1034 P-06 P1/1, con clave catastral 310011368425, Municipio de Guaymas, Sonora.

SEXTA: Continúa declarando, que es dueña de la fracción de terreno a que se refiere la **Declaración CUARTA**, y que se ubica en San Carlos comisaría de Guaymas, Sonora, Municipio de Guaymas, Sonora, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte:** 963.319 mts. Con acceso
- Al sureste:** 77.817 mts. En línea quebrada con Área Común Zona 1
- Al sur:** 968.335 mts. Con acceso
- Al oeste:** 67.680 mts. Con carretera costera

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,093,413.464	503,303.424
1	2	S 89°43'02.18" E	146.52	2	3,093,412.741	503,449.942
2	3	S 89°43'04.21" E	143.36	3	3,093,412.035	503,593.300
3	4	S 89°43'02.91" E	140.34	4	3,093,411.343	503,733.636
4	5	S 89°43'02.94" E	137.50	5	3,093,410.665	503,871.136
5	6	S 89°43'02.63" E	134.82	6	3,093,410.000	504,005.959
6	7	S 89°43'03.51" E	132.30	7	3,093,409.348	504,138.261
7	8	S 89°43'03.70" E	128.47	8	3,093,408.715	504,266.731
8	9	S 04°45'44.80" W	27.85	9	3,093,380.964	504,264.419
9	10	S 01°28'08.21" E	49.97	10	3,093,331.010	504,265.700
10	11	N 89°06'37.14" W	134.02	11	3,093,333.091	504,131.694
11	12	N 89°06'36.63" W	132.20	12	3,093,335.144	503,999.512
12	13	N 89°06'38.31" W	134.72	13	3,093,337.235	503,864.813
13	14	N 89°06'36.14" W	137.39	14	3,093,339.369	503,727.437
14	15	N 89°06'37.57" W	140.22	15	3,093,341.546	503,587.230
15	16	N 89°06'37.44" W	143.25	16	3,093,343.770	503,444.002
16	17	N 89°06'37.63" W	146.54	17	3,093,346.045	503,297.481
17	1	N 05°02'15.41" E	67.68	1	3,093,413.464	503,303.424

SUPERFICIE = 70,036.030 m²

Conformando una superficie total de **70,036.030 m²**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa a la presente Autorización; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de Información Registral se agregan a la presente Autorización formando parte de la misma.

SÉPTIMA. - Así mismo declara "**El Desarrollador**", que se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua potable para el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, y que con fecha **27 de agosto del 2021, Oficio No. CEA-GYM-ADM-615/21** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

OCTAVA. - Así mismo declara "**El Desarrollador**" que, en cuanto a la disposición de Aguas Residuales, se solucionará mediante la colocación de biodigestores por cada unidad de vivienda, ya que el organismo operador no cuenta con el servicio en la zona.

NOVENA. - Así mismo declara "**El Desarrollador**" que, con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad a solicitar factibilidad de dotación de servicio de fluido eléctrico y que mediante **Oficio No. DB020-3-095/2021** con fecha **16 de febrero de 2021** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios de energía eléctrica requeridos.

DÉCIMA. - Declara que, se dirigió por escrito a la "**Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**", solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DS-SG-UGA-IA-0266/2022** con fecha del **28 de julio de 2022** motivo de este proyecto.

DÉCIMA PRIMERA. - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Licencia de Uso de Suelo** para un Desarrollo Condominal de tipo Horizontal denominado "**SANTORINI**" a ubicarse en como Parcela 1028-1034 P-06 P1/1 con una superficie de 70,036.030 m², en San Carlos comisaría de Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/2148-2023**, concediéndose **Licencia de Uso de Suelo** para Desarrollo Inmobiliario Habitacional para el predio motivo de esta AUTORIZACION.

DÉCIMA SEGUNDA. - Declara "El Desarrollador" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "La Dirección" solicitando **Aprobación de anteproyecto** de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/0033/2024**, de fecha **9 de enero del 2024**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

DÉCIMA TERCERA. - Declara "El Desarrollador" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "La Dirección" solicitando Oficio de Autorización de Nomenclatura y Vialidades para Desarrollo Inmobiliario, incluyendo Planos de Nomenclatura y Vialidades, expidiendo Oficio No. **DGIUE/DPCU/1000-2024** de fecha **18 de diciembre de 2024**.

DÉCIMA CUARTA. - Respecto a lo anterior, Declara "El Desarrollador", Que concierne a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 283" en el **Artículo 79** fracción I y **Artículo 80** primer párrafo, se asegurarán al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio 70,036.030 M ²	Superficie Total Vendible 52,586.755 M ²	Área Mínima de Donación Total (12%) 6,310.411 M ²
---	---	--

Área de Donación en Equipamiento (7%), equivalente a:	3,681.073 M²
Se dona por concepto de equipamiento Urbano el Lote de terreno identificado como Polígono "B" entre Bacochibampo y Roca Fuerte en este Puerto de Guaymas identificado con clave catastral 3100-05081-056, amparado en escritura pública número 8,940 Volumen CXXV de fecha 06 de agosto de 2024, quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y de comercio bajo folio electrónico no. 329026	
TOTAL AREA DE EQUIPAMIENTO	3,697.800 M²
CUMPLIDO	

Área de Verde (5%), equivalente a:	2,629.338 M²
De acuerdo a proyecto presentado	
Lote Área Verde 2 de la Manzana 1, superficie 282.171 M ²	
Área Verde Glorieta 1, superficie 417.771 M ²	
Área Verde Glorieta 2, superficie 415.521 M ²	
Área Verde Glorieta 3, superficie 417.771 M ²	
Lote Área Verde 1 de la Manzana 2, superficie 845.625 M ²	
Lote Área Verde 3 de la Manzana 2, superficie 288.639 M ²	
TOTAL AREA VERDE	2,667.49 M²
CUMPLIDO	

DÉCIMA QUINTA. - En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 68 Fracción I, de la Ley de ingresos para 2024 del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas "El Desarrollador" declara que liquidó ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, la cantidad de **\$58,697.00 (Son: Cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y siete pesos 00/100 M. N.)**, obteniendo Recibo Oficial No. 1574367 de Fecha 07 de enero de 2025 por concepto de revisión de documentación relativa al proyecto, por Autorización del Desarrollo Inmobiliario, conforme a la siguiente:

ARTICULOS LEY DE INGRESOS	CONCEPTO	UNITARIO	PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION	IMPORTE
Art. 68 Fracción I a)	POR REVISION DE LA DOCUMENTACION	0.0015	19,554,086.88	\$ 29,331.13
Art. 68 Fracción I b)	POR ELABORACION DE AUTORIZACION	0.0015	19,554,086.88	\$ 29,331.13
			SUBTOTAL	\$58,662.26
			DONATIVO INST. DE BENEFERENCIA	\$35.00
			TOTAL	\$58,697

DÉCIMA SEXTA. - "El H. Ayuntamiento" y "El Desarrollador" declaran que existe factibilidad técnica para llevar a cabo el desarrollo en el predio al que se refieren las declaraciones **CUARTA, QUINTA y SEXTA** no existiendo impedimento legal alguno para su Autorización, obligándose conforme al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS

I.- "El H. Ayuntamiento" de Guaymas, Sonora autoriza a **"El Desarrollador"** para que lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refieren las declaraciones **CUARTA, QUINTA Y SEXTA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se AUTORIZA es de clasificación unifamiliar condominal denominado "Santorini" sobre una superficie de 70,036.030 M² ubicada en Parcela 1028-1034 P-06 P1/1, en San Carlos comisaría de Guaymas, Sonora, conforme a los planos y especificaciones examinados por **"El H. Ayuntamiento"**. Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden:

- A. **ESCRITURA PUBLICA NO 1,788** (MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) VOLUMEN 11 (ONCE) DE FECHA 03 DE OCTUBRE DEL 2022, EN DONDE SE ACREDITA A LA C. MARIA DE JESÚS CAMPOS GUTIÉRREZ COMO PROPIETARIA DEL PREDIO EN MECION.
- B. CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL
- C. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
- D. OFICIO **NO. CEA-GYM-ADM-615/21** DE FECHA 27 DE AGOSTO 2021 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE PARA EL DESARROLLO.
- E. OFICIO **D8020-3-095/2021** DE FECHA DIA 16 DE FEBRERO DEL 2021 QUE OTROGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION.
- F. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/2148-2023** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
- G. OFICIO **NO. DS-SG-UGA-1A-0266/2022** QUE OTORGA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "DESARROLLO HABITACIONAL".
- H. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/0033/2024** DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION
- I. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/1000-2024** DE APROBACIÓN DE NOMENCLATURA Y VIALIDADES.
- J. PLANO DE LOCALIZACION
- K. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COOLINDANCIAS
- L. PLANO TOPOGRAFICO
- M. PLANO DE LOTIFICACION
- N. PLANO DE EJES Y MANZANAS
- O. PLANO DE RASANTES
- P. MECANICA DE SUELOS
- Q. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN
- R. PLANO HIDROLÓGICO
- S. ESTUDIO HIDROLÓGICO
- T. PLANO DE HIDRANTES
- U. PLANO DE PARQUES Y JARDINES

III.- Aprobados por el H. Ayuntamiento, los planos, especificaciones y presupuestos presentados por **"El Desarrollador"**, se agregan a la presente AUTORIZACION formando parte integrante del mismo. En una segunda etapa y como requisito para obtener **Licencia de Urbanización**, se tendrá que presentar el Oficio de Aprobación de Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado, y los Planos APROBADOS por la Comisión Estatal del Agua. Así como el Oficio de Aprobación de los Proyectos de Electrificación y con los Planos de Electrificación APROBADOS por Comisión Federal de Electricidad, y el Proyecto de Alumbrado Público.

IV.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 74 de la Ley No. 283, el proyecto presentado por **"El Desarrollador"** consiste en la distribución del predio en manzanas, lotes y vialidades; teniendo todos los lotes acceso a la vía interna de acuerdo con las necesidades del propio proyecto son de superficie variable, asentándose a continuación los datos de las

RELACION LOTES Y MANZANAS					
MZA	Lote	M2	Cant.	M2 Area Habitacional	M2 Area Verde
M 1	A11	174.800	1		174.800
	1	270.754	1	270.754	
	3	270.955	1	270.955	
	5	271.155	1	271.155	
	7	271.357	1	271.357	
	9	271.558	1	271.558	




11	271.760	1	271.760
13	271.960	1	271.960
15	272.161	1	272.161
17	272.362	1	272.362
19	538.142	1	538.142
23	238.485	1	238.485
25	203.011	1	203.011
27	194.340	1	194.340
29	214.758	1	214.758
31	256.409	1	256.409
33	274.030	1	274.030
35	275.384	1	275.384
37	275.918	1	275.918
39	276.451	1	276.451
41	276.985	1	276.985
43	277.518	1	277.518
45	278.051	1	278.051
47	278.585	1	278.585
49	279.118	1	279.118
51	279.651	1	279.651
53	280.185	1	280.185
55	280.718	1	280.718
57	281.250	1	281.250
59	281.785	1	281.785
61	282.317	1	282.317
63	282.842	1	282.842
65	283.375	1	283.375
67	283.915	1	283.915
69	284.448	1	284.448
71	284.981	1	284.981
73	285.514	1	285.514
75	286.047	1	286.047
77	286.580	1	286.580
79	287.113	1	287.113
81	575.826	1	575.826
85	283.946	1	283.946
87	262.385	1	262.385
89	224.947	1	224.947
91	210.315	1	210.315
93	224.797	1	224.797
95	265.904	1	265.904
97	289.839	1	289.839
99	292.445	1	292.445
101	292.979	1	292.979
103	293.512	1	293.512
105	294.045	1	294.045
107	294.579	1	294.579
109	295.112	1	295.112
111	295.646	1	295.646
113	296.180	1	296.180
115	296.711	1	296.711
117	297.244	1	297.244

Publicación electrónica
sin validez oficial

119	297.777	1	297.777	
121	298.310	1	298.310	
123	598.217	1	598.217	
125	299.907	1	299.907	
127	300.440	1	300.440	
129	300.973	1	300.973	
131	301.505	1	301.505	
133	302.038	1	302.038	
135	302.571	1	302.571	
137	303.104	1	303.104	
139	303.637	1	303.637	
141	304.170	1	304.170	
143	304.704	1	304.704	
145	305.237	1	305.237	
147	303.524	1	303.524	
AV2	282.171	1		282.171
151	246.407	1	246.407	
153	225.700	1	225.700	
155	235.752	1	235.752	
157	274.219	1	274.219	
159	305.116	1	305.116	
161	309.504	1	309.504	
163	309.879	1	309.879	
165	309.484	1	309.484	
167	308.988	1	308.988	
169	308.492	1	308.492	
171	307.995	1	307.995	
173	307.499	1	307.499	
175	307.003	1	307.003	
177	306.506	1	306.506	
179	306.010	1	306.010	
181	305.198	1	305.198	
183	288.066	1	288.066	
185	720.860	1	720.860	
AVG1	417.771	1		417.771
AVG2	415.521	1		415.521
AVG3	417.771	1		417.771
M2	AJ2	172.073	1	172.073
	2	261.852	1	261.852
	4	526.298	1	526.298
	8	529.755	1	529.755
	12	266.174	1	266.174
	14	267.038	1	267.038
	16	267.903	1	267.903
	18	268.767	1	268.767
	20	269.632	1	269.632
	22	267.390	1	267.390
	24	245.690	1	245.690
	26	400.562	1	400.562
	30	206.581	1	206.581
	32	249.770	1	249.770
	34	273.350	1	273.350

Publicación Electrónica
Sin validez oficial

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

36	275.377	1	275.377	
38	829.331	1	829.331	
44	277.510	1	277.510	
46	278.043	1	278.043	
48	278.577	1	278.577	
50	279.110	1	279.110	
52	279.644	1	279.644	
54	280.177	1	280.177	
56	280.710	1	280.710	
58	281.243	1	281.243	
60	281.776	1	281.776	
62	282.310	1	282.310	
AV1	845.625	1		845.625
68	284.438	1	284.438	
70	570.475	1	570.475	
74	286.037	1	286.037	
76	286.570	1	286.570	
78	287.103	1	287.103	
80	287.636	1	287.636	
84	294.336	1	294.336	
82	280.726	1	280.726	
86	269.297	1	269.297	
88	232.116	1	232.116	
90	430.379	1	430.379	
94	259.350	1	259.350	
98	288.862	1	288.862	
96	292.437	1	292.437	
100	292.969	1	292.969	
104	587.538	1	587.538	
102	294.569	1	294.569	
108	295.102	1	295.102	
110	295.636	1	295.636	
112	296.170	1	296.170	
114	296.701	1	296.701	
116	297.234	1	297.234	
118	297.768	1	297.768	
120	298.300	1	298.300	
122	298.832	1	298.832	
124	299.365	1	299.365	
126	299.898	1	299.898	
128	300.431	1	300.431	
132	300.965	1	300.965	
130	301.497	1	301.497	
134	302.030	1	302.030	
136	302.560	1	302.560	
138	303.096	1	303.096	
140	303.629	1	303.629	
142	304.162	1	304.162	
144	304.696	1	304.696	
146	305.229	1	305.229	
148	304.993	1	304.993	

7

Handwritten signature and initials, possibly 'M' and 'N', located to the right of the table.

A large handwritten signature, possibly 'S', located at the bottom right of the page.

AV3	288.639	1		288.639
152	254.050	1	254.050	
154	227.366	1	227.366	
156	230.335	1	230.335	
158	265.213	1	265.213	
160	301.868	1	301.868	
162	309.496	1	309.496	
164	310.126	1	310.126	
166	311.525	1	311.525	
168	313.087	1	313.087	
170	314.650	1	314.650	
172	316.213	1	316.213	
174	317.776	1	317.776	
176	319.339	1	319.339	
178	320.902	1	320.902	
180	322.465	1	322.465	
182	323.401	1	323.401	
184	306.414	1	306.414	
186	857.695	1	857.695	
TOTALES			52,586.755	3,014.371

USOS DE SUELO			
AREA VENDIBLE			
AREA	SUPERFICIE M2		% TOTAL
HABITACIONALES	52,586.755 M2		75.08 %
TOTAL DE AREA VENDIBLE	52,586.755 M2		
AREAS COMUNES			
AREA	SUPERFICIE M2		% RESPECTO A VENDIBLE
AREAS VERDES	2,667.498 M2		5.07 %
AREAS JARDINADAS	346.873 M2		
AREAS TRANSFORMADORES	31.500 M2		
VIALIDADES Y BANQUETAS	14,403.404 M2		
TOTAL DE AREAS COMUNES	17,449.275 M2		
PREDIO TOTAL ESCRITURADO	70,036.030 M2		
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES	172 LOTES		
DENSIDAD HABITACIONAL	25 VIVIENDAS / Ha		

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Desarrollo Habitacional "SANTORINI" y que se localiza en San Carlos comisaría del Municipio de Guaymas, Sonora, se encuentran detalladas en el plano de Lotificación.

V.- "El Desarrollador" dona a favor del Municipio de Guaymas el Lote de identificado como Polígono "B" entre Bacochibampo y Roca Fuerte en este Puerto de Guaymas identificado con clave catastral 3100-05081-056, amparado en escritura pública número 8,940 Volumen CXXV de fecha 06 de agosto de 2024, quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y de comercio bajo folio electrónico no. 329026, y que se describe en la declaración décima cuarta, para cumplir con el requerimiento de donación para Equipamiento Urbano. Una vez que el presente convenio sea publicado en Boletín Oficial el desarrollador se compromete a formalizar ante notario público y a través de escritura pública la donación antes mencionada, a fin de que se realice el traslado de dominio a favor de este H. Ayuntamiento y se registre el mismo ante la Dirección de Catastro y las oficinas de Registro Público de la Propiedad.

VI.- "El Desarrollador" se obliga a respetar los datos consignados en las dos cláusulas inmediatas anteriores, mismos que solo podrán ser modificados previa autorización de "La Dirección".

VII.- De acuerdo a lo provisto por el Artículo 73 de la Ley No. 283, Para cualquier desarrollo inmobiliario se requerirá de autorización y licencia de urbanización. En este acto se cumple con la Autorización de un Fraccionamiento, Para cualquier desarrollo inmobiliario se requerirá de autorización y licencia de urbanización.

Una vez publicados e inscritos en el registro público de la propiedad, los desarrollos inmobiliarios autorizados deberán ser registrados en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Urbano.

Ésta no autoriza llevar a cabo las obras de urbanización hasta obtener la Licencia de Urbanización en la Segunda Etapa de este proceso.

La autorización deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

VIII.- "El Desarrollador" se obliga a terminar los trabajos de urbanización del Desarrollo Inmobiliario, previamente referidos en un perdido no mayor a **560 días**, contados a partir de la fecha en la que se otorga la Licencia de Urbanización, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la "Dirección". La autorización deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente.

IX.- En cumplimiento a lo ordenado por el **Artículo 79 de la Ley No. 283, "El Desarrollador"** se obliga a:

- a) Ceder al Municipio a título gratuito, el área necesaria de terreno para destinarse a equipamiento urbano, la cual no podrá tener un uso distinto a lo establecido en esta Ley.
- b) Terminar la construcción de las obras de infraestructura y urbanización, garantizando que las mismas se hayan ejecutado sin defectos ni vicios ocultos dentro del plazo establecido en la autorización correspondiente;
- c) Facilitar las labores de supervisión de las obras de infraestructura y urbanización que en ejercicio de sus facultades, lleven a cabo las autoridades estatales y municipales;
- d) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial;
- e) Solicitar a la autoridad correspondiente cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado o cambio en el régimen de propiedad, a fin de que se expida la modificación a la autorización del desarrollo inmobiliario;
- f) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes, los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre estos y en las autorizaciones respectivas. Los notarios públicos, los jueces que actúen en funciones notariales por ministerio de ley y las autoridades estatales o municipales, en su caso, verificarán se incluyan estos rubros en las escrituras respectivas
- g) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes
- h) Dar aviso de la terminación de las obras de infraestructura y urbanización y hacer entrega de las mismas, de acuerdo a las obras de que se trate, ante la Comisión Federal de Electricidad, organismo operador del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado y ante la autoridad municipal respectiva;
- i) Ejecutar por su cuenta los gastos de mantenimiento de las obras de urbanización del desarrollo inmobiliario durante el periodo comprendido entre la fecha de terminación de dichas obras y la fecha de entrega de las mismas a los organismos operadores y a la autoridad municipal correspondiente; y las demás que establezcan esta Ley y sus reglamentos.

XI.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 83 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a que para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, el desarrollador deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de la autorización y la licencia de urbanización.

XII.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 84 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a cuando pretenda realizar enajenación de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, a requerir autorización de venta emitida por la autoridad municipal, siempre y cuando otorgue una fianza por el valor total, más un 30% de las obras de urbanización, o por el valor de las obras faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

XIII.- En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 85 de la Ley No. 283, "El Desarrollador" se obliga a una vez terminadas las obras de infraestructura y urbanización, a dar aviso al municipio y a los organismos operadores respectivos para la entrega-recepción de las mismas, levantándose el acta correspondiente.

XIII.- Además se obliga a ejecutar por su cuenta y de acuerdo a los planos, especificaciones, presupuestos y datos a que se refiere esta AUTORIZACION, las obras de trazo, terracerías de calles, introducción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de alcantarillado, electrificación, alumbrado público, mallas protectoras de luminarias, nomenclatura de calles y señalamientos de tránsito e hidrantes, guarniciones y banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para accesibilidad de las personas con discapacidad, arbolado y equipamiento de áreas verdes y servicios generales. Estipulados en los Artículos 71, 72, 83, 84, y 85, de la "Ley 283", de no cumplir se hará acreedor de las sanciones estipuladas en la mencionada Ley.

XIV.- Independientemente de lo establecido en la cláusula inmediata anterior, "El Desarrollador" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del desarrollo que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de Áreas Verdes. Por otra parte, "El Desarrollador" se obliga a insertar en los contratos COMPRAVENTA que celebre con respecto a los lotes del desarrollo que se autoriza, una cláusula en la que los adquirentes organizados en una ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques y jardines que se mencionan en el párrafo anterior.

XV.- Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, "El Desarrollador" no terminara las obras de urbanización, según lo estipulado en la cláusula anterior, antes del tiempo establecido en la cláusula VIII, esta deberá notificar a "La Dirección", a cuyo juicio quedará otorgar o negar la ampliación del plazo establecido.

XVI.- Para los efectos de que "El Desarrollador" proceda a la venta de los lotes del fraccionamiento, sin la necesidad de previa autorización de "La Dirección" deberá cumplir con lo siguiente:

- a. Presentará ante "La Dirección" un ejemplar del Boletín Oficial del Estado donde aparezca publicado la presente AUTORIZACION, así como constancia de que ha sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.
- b. Demostrará haber cumplido satisfactoriamente con las obras de urbanización conforme a las especificaciones que obran en los archivos municipales. Si no las ha concluido, deberá exhibir fianza por la cantidad que garantice la terminación de las obras tomando en cuenta precios actualizados al momento de exhibir la fianza, más un 50% para garantizar su correcta terminación, que estará vigente por todo el tiempo que transcurra hasta la total terminación de la urbanización.

XVII.- En cumplimiento a lo previsto en el Artículo 87 de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; "El Desarrollador" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, el número de esta autorización y fecha de expedición, y precizarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

XVIII.- Para cualquier tipo de Obra de edificación que se pretenda realizar en los lotes del conjunto a que se refiere esta AUTORIZACION, "El Desarrollador" deberá proceder a solicitar a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, a través de la Dirección Planeación y Control Urbano, la aceptación técnica, siendo la autoridad local

competente para otorgar las Licencias correspondientes con base en los criterios establecidos en el Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas.

XIX.- Con base en el Artículo 79 Fracción IX de la Ley 283 "El Desarrollador" se obliga a mantener y conservar por su cuenta las obras de urbanización, así como las de agua potable, alcantarillado y saneamiento (red de obras de cabeza), que vayan incluyéndose, así como la limpieza de solares que no hayan vendido y al pago del alumbrado público hasta en tanto se levante el "acta de recepción" de la obra por parte de "La Dirección". Antes de concluida la obra, será la "El Desarrollador" quien se haga cargo de ello.

XX.- "El Desarrollador" se obliga a dar aviso por escrito a "La Dirección" como a la CEA cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

XXI.- Siguiendo con lo estipulado en el Artículo 79 de la Ley 283, cuando "El Desarrollador" haya cumplido las Obras de Urbanización Autorizadas, deberá dar aviso de terminación mediante escrito que dirija a "El H. Ayuntamiento", anexando la siguiente documentación:

- a) Copia del Boletín Oficial donde se publicó la Autorización del Desarrollo Inmobiliario.
- b) Certificado o acta de recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad relativa a los trabajos de electrificación.
- c) Certificado o acta de recepción expedida por la CEA, por lo que se refiere a la introducción de red de agua potable y red de alcantarillado del fraccionamiento objeto de esta AUTORIZACION.
- d) Certificado o acta de recepción expedida por "La Dirección" que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura de calles y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al Fraccionamiento con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas.

XXII.- "La Dirección" podrá en todo tiempo vigilar y supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en esta AUTORIZACION.

XXIII.- "El Desarrollador" se obliga a respetar la calidad de los materiales, mano de obra y acabados de acuerdo a los señalamientos y especificaciones del propio proyecto aprobado mediante la presente AUTORIZACION.

XXIV.- Con fundamento en el Artículo 154 de la Ley 283, "El Desarrollador" deberá tener en el lugar de la(s) obra(s) durante el periodo de ejecución de las mismas, un representante debidamente autorizado que reciba al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervengan en la supervisión cuando se realicen.

XXV.- Todas las partes de la urbanización deberán conservar siempre el uso asignado en esta AUTORIZACION, mismo que solo podrá modificarse por "La Dirección" cuando existan razones de interés social para los USUARIOS, que así lo justifiquen.

XXVI.- Cualquier modificación que pretenda hacer "El Desarrollador" al proyecto del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la "La Dirección"

XXVII.- De conformidad con lo que dispone el artículo 73 de la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "La Dirección" deberá tramitar la **Licencia de Urbanización** para el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, en un plazo no mayor de **CUATRO MESES** contados a partir de la expedición de la presente **Autorización**.

XXVIII.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79 Fracción IV de la Ley 283, "El Desarrollador" se obliga a inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en esta Autorización.

XXX.- Este Desarrollo Inmobiliario se Autoriza para uso Habitacional; comprometiéndose "El Desarrollador" a insertar también esta disposición en todos los contratos traslativos de dominio que celebre para que quede obligado el adquiriente.

XXX.- Serán causas de revocación de la presente Autorización:

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

XXX.- Son causas de nulidad de la presente Autorización:

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

XXXII.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal, Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 17 días del mes de enero del año 2025.

FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO



C. ING. VICTOR OMAR PARTIDA MEDINA

DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA



C. ING. GUSTAVO PÉREZ REYES

DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO

SOMOS GUAYMAS

1924 2021

POR EL DESARROLLADOR



C. MARIA DE JESÚS CAMPOS GUTIÉRREZ

PROPIETARIA





EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 7, FRACCIONES XVI Y XVIII, Y 54, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA AGENCIA MUNICIPAL DE ENERGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO DE HERMOSILLO, SE INFORMA SOBRE LA MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL DE 2024 POR LA CANTIDAD DE \$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), MISMO QUE FUE AUTORIZADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS MIEMBROS QUE INTEGRAN LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA AGENCIA MUNICIPAL DE ENERGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO DE HERMOSILLO, EN SU CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2024, EL CUAL SE ENCUENTRA CONTENIDO EN EL PUNTO NÚMERO VI DEL ORDEN DEL DÍA, Y REFERIDO EN EL NUMERAL 4 DE LOS ACUERDOS APROBADOS, DE LA MISMA ACTA QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA AGENCIA MUNICIPAL DE ENERGÍA, Y CUYO CONTENIDO ES EL SIGUIENTE:

"TRASPASO AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE 2024 PARA ASIGNAR RECURSO AL CAPITULO 1000 DE SERVICIOS PERSONALES ESPECÍFICAMENTE A LA PARTIDA 16101 "PREVISIÓN PARA INCREMENTO DE SUELDOS" POR EL IMPORTE DE \$55,000.00"

Hermosillo, Sonora, enero 27 de 2025

LIC. CÉSAR DANIEL TORRES RIVERA
Director Administrativo de la Agencia Municipal de
Energía y Cambio Climático de Hermosillo.



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO
Agencia Municipal de Energía
y Cambio Climático

EDICTO

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO CON COMPETENCIA ESPECIALIZADA DEL DISTRITO JUDICIAL DE AGUA PRIETA, SONORA.

HERMINIA AMARO MIRANDA, PROMOVIO JUICIO DECLARATIVO DE PROPIEDAD, JURISDICCION VOLUNTARIA, EXPEDIENTE 303/2024, RESPECTO DEL LOTE 5 DE LA MANZANA 105-E, UBICADO EN CALLE 18 Y 19 AVENIDA INDUSTRIAL, CON 150 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE, CON CLAVE CATASTRAL 010001302032, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS; AL NORTE: 12.50 CON LOTE 07 DE LA MISMA SUBDIVISION; OESTE 12.00 CON RASGO GEOGRÁFICO, CALLE DE ACCESO NUMERO 1; ESTE:12.00 CON LOTE 06 DE LA MISMA SUBDIVISION; SUR:15.50 CON LOTE 03 DE LA MISMA SUBDIVISION, DE AGUA PRIETA SONORA, SE SEÑALA TESTIMONIAL A LAS NUEVE HORAS DEL DIA SEIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO

SECRETARIA DE ACUERDOS CIVIL

LIC. PERLA JUDITH GIL CONTRERAS



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO
CON COMPETENCIA ESPECIALIZADA DEL
DISTRITO JUDICIAL DE AGUA PRIETA.

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](https://boletinoficial.sonora.gob.mx/informacion-institucional/boletin-oficial/validaciones) CÓDIGO: 2025CCXV8II-27012025-
F1C4526D5

