



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 25 Secc. I

Jueves 27 de marzo de 2025

CONTENIDO

ESTATAL • DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARÍAS • Designación del Lic. Salvador Iván del Castillo Celaya como Suplente de la Notaría Pública Número 104, con residencia y ejercicio en la demarcación notarial del Distrito Judicial de Hermosillo, Sonora. • **SECRETARÍA DE HACIENDA** • Licitación Pública Nacional No. LPA-926002989-002-2025. • Licitación Pública Nacional No. LPA-926002989-003-2025. • **SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO** • Resolución finiquito expediente DGJ-001/SIDUR-ED-17-020/2019. • Resolución finiquito expediente DGJ-007/SIDUR-ED-18-014/2019. • Resolución finiquito expediente DGJ-001/SIDUR-ED-21-012/2023. • Resolución finiquito expediente DGJ-002/SIDUR-ED-21-011/2023. • Resolución finiquito expediente DGJ-003/SIDUR-ED-21-006/2023. • **MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS** • Autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional en modalidad condominal horizontal denominado "Zafiro-Turquesa". • Autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional en modalidad condominal horizontal denominado "Lomas Altas de Pedregal". • **H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO** • Convocatoria Pública Estatal 06. • **H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO** • Convocatoria No. 002. • **AVISO** • Juicio sucesorio intestamentario expediente 583/2018.

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



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EJECUTIVO DEL ESTADO

03.01-1-023/2025

Hermosillo, Sonora, a 05 de marzo de 2025

LIC. SALVADOR IVÁN DEL CASTILLO CELAYA.

Presente.-

En atención a la propuesta formulada por el Lic. Salvador Horacio del Castillo Serna, Titular de la Notaría Pública Número 104 (Ciento cuatro), con residencia y ejercicio en la demarcación notarial del distrito judicial de Hermosillo, Sonora; en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 132 y 10, fracción IV, inciso b, ambos de la Ley del Notariado para el Estado de Sonora, el Ejecutivo a mi cargo, **AUTORIZA LA DESIGNACIÓN DE SUPLENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 104** (Ciento Cuatro), con residencia y ejercicio en la demarcación notarial del distrito judicial de Hermosillo, Sonora; quien en base al presente nombramiento, tendrá las mismas facultades, derechos y obligaciones que el titular, y actuará en el protocolo de éste, conforme a lo establecido en el artículo 133 de la Ley del Notariado para el Estado de Sonora.

Lo que comunico para su conocimiento, a efecto de que, cumplidas las formalidades legales previas, inicie el ejercicio de la función notarial.

GOBERNADOR DEL ESTADO


DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO

SECRETARIO DE GOBIERNO


LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE HACIENDA
RESUMEN DE CONVOCATORIA LICITACIÓN PÚBLICA, NACIONAL, ELECTRONICA, PARA LA
ADQUISICIÓN DE JUEGOS DE PLACAS METÁLICAS DE CIRCULACIÓN CON CALCOMANÍAS DE
IDENTIFICACIÓN VEHICULAR, PARA EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

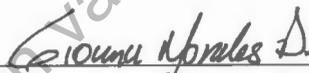
Licitación Pública, Nacional, Electrónica.

De conformidad con los artículos 28 y 34 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-926002989-002-2025**, cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponibles para consulta y obtención en Internet: <https://compranetv2.sonora.gob.mx> o bien para solo consulta en la Dirección General de Administración de la Secretaría de Hacienda: Hoefler No. 37, Col. Centenario, C.P. 83260, en Hermosillo, Sonora. Teléfono: 662 213 77 30 y 662 212 18 48, en horario de 8:00 a 15:00 horas.

Licitación Pública Nacional No.	LPA-926002989-002-2025
Fecha de publicación en CompraNet	22/03/2025, 00:00 horas
Descripción de la licitación	Adquisición de juegos de placas metálicas de circulación con calcomanías de identificación vehicular para el Gobierno del Estado de Sonora
Costo de inscripción	\$2,686.00 (son: Dos Mil Seiscientos Ochenta y Seis pesos 00/100 M.N.)
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Electrónica
Junta de aclaraciones	31/03/2025, 11:00 horas
Presentación y apertura de proposiciones	07/04/2025, 11:00 horas
Fallo	08/04/2025, 11:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 22 de marzo de 2025.

ATENTAMENTE


ING. GIOVANA MARÍA MORALES DUARTE
DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACION
DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE HACIENDA
LICITACIÓN PÚBLICA, A TIEMPOS RECORTADOS, NACIONAL, ELECTRÓNICA
SERVICIO DE PLATAFORMA TECNOLÓGICA OMNICANAL DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

Licitación Pública a Tiempos Recortados Nacional Electrónica.

De conformidad con los artículos 28 y 34 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 a tiempos recortados nacional electrónica, número LPA-926002989-003-2025, 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 la Dirección General de Administración de la Secretaría de Hacienda: Hoeffler No. 37, Col. Centenario, C.P. 83260, en Hermosillo, Sonora. Teléfono: 662 213 77 30 y 662 212 18 48, en horario de 8:00 a 15:00 horas.

Licitación Pública Nacional No.	LPA-926002989-003-2025
Fecha de publicación en CompraNet	26/03/2025, 00:00 horas
Descripción de la licitación	Servicio de plataforma tecnológica omnicanal de atención al contribuyente
Costo de inscripción	\$1,344.00 (son un mil trecientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Electrónica
Junta de aclaraciones	31/03/2025, 13:00 horas
Presentación y apertura de proposiciones	07/04/2025, 13:00 horas
Fallo	08/04/2025, 13:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 26 de marzo de 2025.

ATENTAMENTE

Giovana Morales Duarte

GIOVANA MARÍA MORALES DUARTE
DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA

[Handwritten signature]

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

C. ABRAHAM FLORES CARRANZA

Representante legal de la empresa ORTOPLAN CONSULTORES, S.A DE C.V.

P r e s e n t e . -

El suscrito, en mi carácter de Subsecretario de Obras Públicas de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, con fundamento en el artículo 19 del Reglamento Interior de esta Secretaría, le informo que, derivado de la substanciación del procedimiento de rescisión administrativa del Contrato de Obra Pública Sobre la Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado número SIDUR-ED-17-020 y sus convenios modificatorios SIDUR-ED-17-020-C1, SIDUR-ED-17-020-C2, SIDUR-ED-17-020-C3, SIDUR-ED-17-020-C4 y SIDUR-ED-17-020-C5, se dictó resolución definitiva, la cual le fue debidamente notificada, al igual que la fecha para la diligencia de Finiquito, la cual se llevó a cabo el día 27 de enero del 2025, y toda vez que su representada no se presentó a la celebración de los actos descritos, en virtud de lo cual y en cumplimiento al apercibimiento que se le realizó, esta Dependencia procedió a elaborar el Finiquito de la obra amparada en el contrato de obra pública y su convenio ya citados; mismo finiquito que se notifica a su representada en los siguientes términos:

PENAS CONVENCIONALES	
MONTO DE ATRASO:	\$ 749,040.75
DÍAS DE ATRASO:	432
PORCENTAJE DIARIO:	0.1%
SANCIÓN A APLICAR:	\$ 323,585.60

Aclarándole, que la cantidad que adeuda su representada por concepto de Penas Convencionales, a la fecha de elaboración del finiquito, es de \$323,585.60; desglose que se muestra en la tabla anterior. Asimismo, se le otorga un plazo de quince días naturales contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos la publicación de este edicto, para alegar lo que a su derecho corresponda en relación al presente finiquito, apercibido que, de no hacerlo, se tendrá por aceptado y, al término del plazo antes señalado, deberá reintegrar dicho monto, en el entendido de que se deberá de poner en contacto con la Dirección General de Programación y Evaluación de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, tercer piso del edificio SIDUR, a fin de que se le indique el número de cuenta en el que se tendrá que realizar el depósito correspondiente. De igual forma, se le notifica que los documentos que integran el expediente número DJ-001/SIDUR-ED-17-020/2019, se encuentran a su disposición para consulta y estudio en la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, primer piso del edificio SIDUR, en un horario de 8:00 A.M. a 15:00 P.M., de lunes a viernes. Lo anterior se comunica a su representada para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

Hermosillo, Sonora, a 26 de marzo del 2025

Ing. José Jesús González Villalobos
Subsecretario de Obras Públicas de la
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

C. EDUARDO PACHECO ESPARZA

Representante legal de la empresa MAR-LEN CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS, S.A DE C.V.

Presente.-

El suscrito, en mi carácter de Subsecretario de Obras Públicas de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, con fundamento en el artículo 19 del Reglamento Interior de esta Secretaría, le informo que, derivado de la substanciación del procedimiento de rescisión administrativa del Contrato de Obra Pública Sobre la Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado número SIDUR-ED-18-017 y su convenio modificatorio SIDUR-ED-18-017-C1, se dictó resolución definitiva, la cual le fue debidamente notificada, al igual que la fecha para la diligencia de Finiquito, la cual se llevó a cabo el día 27 de enero del 2025, y toda vez que su representada no se presentó a la celebración de los actos descritos, en virtud de lo cual y en cumplimiento al apercibimiento que se le realizó, esta Dependencia procedió a elaborar el Finiquito de la obra amparada en el contrato de obra pública y su convenio ya citados, mismo finiquito que se notifica a su representada en los siguientes términos:

PENAS CONVENCIONALES	
MONTO DE ATRASO:	\$ 28,977.39
DÍAS DE ATRASO:	906
PORCENTAJE DIARIO:	0.1%
SANCIÓN A APLICAR:	\$ 26,253.52

Aclarándole, que la cantidad que adeuda su representada por concepto de Penas Convencionales, a la fecha de elaboración del finiquito, es de \$26,253.52; desglose que se muestra en la tabla anterior. Asimismo, se le otorga un plazo de quince días naturales contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos la publicación de este edicto, para alegar lo que a su derecho corresponda en relación al presente finiquito, apercibido que, de no hacerlo, se tendrá por aceptado y, al término del plazo antes señalado, deberá reintegrar dicho monto, en el entendido de que se deberá de poner en contacto con la Dirección General de Programación y Evaluación de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, tercer piso del edificio SIDUR, a fin de que se le indique el número de cuenta en el que se tendrá que realizar el depósito correspondiente. De igual forma, se le notifica que los documentos que integran el expediente número DJ/008-SIDUR-ED-18-017/2019, se encuentran a su disposición para consulta y estudio en la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, primer piso del edificio SIDUR, en un horario de 8:00 A.M. a 15:00 P.M., de lunes a viernes. Lo anterior se comunica a su representada para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

Hermosillo, Sonora, a 26 de marzo del 2025

Ing. José Jesús González Villalobos
Subsecretario de Obras Públicas de la
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

C. EDUARDO PACHECO ESPARZA

Representante legal de la empresa MAR-LEN CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS, S.A DE C.V.

Presente. -

El suscrito, en mi carácter de Subsecretario de Obras Públicas de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, con fundamento en el artículo 19 del Reglamento Interior de esta Secretaría, le informo que, derivado de la substanciación del procedimiento de rescisión administrativa del Contrato de Obra Pública Sobre la Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado número SIDUR-ED-18-014 y su convenio modificatorio SIDUR-ED-18-014-C1, se dictó resolución definitiva, la cual le fue debidamente notificada, al igual que la fecha para la diligencia de Finiquito, la cual se llevó a cabo el día 27 de enero del 2025, y toda vez que su representada no se presentó a la celebración de los actos descritos, en virtud de lo cual y en cumplimiento al apercibimiento que se le realizó, esta Dependencia procedió a elaborar el Finiquito de la obra amparada en el contrato de obra pública y su convenio ya citados, mismo finiquito que se notifica a su representada en los siguientes términos:

PENAS CONVENCIONALES	
MONTO DE ATRASO:	\$ 302,080.77
DÍAS DE ATRASO:	896
PORCENTAJE DIARIO:	0.1%
SANCIÓN A APLICAR:	\$ 270,664.37

ANTICIPO PENDIENTE POR AMORTIZAR	
IMPORTE PENDIENTE DE ANTICIPO POR AMORTIZAR	\$ 36,353.27
IVA 16%	\$ 5,816.52
MONTO A REINTEGRAR	\$ 42,169.80
RECARGOS	1%
IMPORTE DE LA ACTUALIZACIÓN	\$ 32,588.26
TOTAL DE REINTEGRO	\$ 74,758.06

Aclarándole, que la cantidad que adeuda su representada por concepto de Penas Convencionales, a la fecha de elaboración del finiquito, es de \$270,664.37 y que la cantidad que adeuda por concepto de anticipo pendiente por amortizar es de \$74,758.06; desglose que se muestra en la tabla anterior. Asimismo, se le otorga un plazo de quince días naturales contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos la publicación de este edicto, para alegar lo que a su derecho corresponda en relación al presente finiquito, apercibido que, de no hacerlo, se tendrá por aceptado y, al término del plazo antes señalado, deberá reintegrar dicho monto, en el entendido de que se deberá de poner en contacto con la Dirección General de Programación y Evaluación de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, tercer piso del edificio SIDUR, a fin de que se le indique el número de cuenta en el que se tendrá que realizar el depósito correspondiente. De igual forma, se le notifica que los documentos que integran el expediente número DJ/007-SIDUR-ED-18-014/2019, se encuentran a su disposición para consulta y estudio en la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, primer piso del edificio SIDUR, en un horario de 8:00 A.M. a 15:00 P.M., de lunes a viernes. Lo anterior se comunica a su representada para los efectos legales a que haya lugar. -----

ATENTAMENTE

Hermosillo, Sonora, a 26 de marzo del 2025

Ing. José Jesús González Villalobos
Subsecretario de Obras Públicas de la
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

C. PABLO CALLES MERCADO

Representante legal de la empresa SONOTECH, S.A DE C.V.

Presente. -

El suscrito, en mi carácter de Subsecretario de Obras Públicas de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, con fundamento en el artículo 19 del Reglamento Interior de esta Secretaría, le informo que, derivado de la substanciación del procedimiento de rescisión administrativa del Contrato de Obra Pública Sobre la Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado número SIDUR-ED-21-012 y su convenio modificatorio SIDUR-ED-21-012-C1, se dictó resolución definitiva, la cual le fue debidamente notificada, al igual que la fecha para la diligencia de Finiquito, la cual se llevó a cabo el día 04 de diciembre del 2024, y toda vez que su representada no se presentó a la celebración de los actos descritos, en virtud de lo cual y en cumplimiento al apercibimiento que se le realizó, esta Dependencia procedió a elaborar el Finiquito de la obra amparada en el contrato de obra pública y su convenio ya citados, mismo finiquito que se notifica a su representada en los siguientes términos:

CÁLCULO DE PENAS CONVENCIONALES		ANTICIPO PENDIENTE POR AMORTIZAR	
IMPORTE PENDIENTE POR DEVENGAR	\$ 350,554.31	IMPORTE PENDIENTE DE ANTICIPO POR AMORTIZAR	\$ 105,166.30
DÍAS DE ATRASO	885	IVA 16%	\$ 16,826.61
PORCENTAJE DE SANCIÓN	1%	MONTO A REINTEGRAR	\$ 121,993.00
		RECARGOS	1%
IMPORTE TOTAL DE LA SANCIÓN	\$ 310,240.50	TOTAL DE REINTEGRO	\$ 173,069.94

Aclarándole, que la cantidad que adeuda su representada por concepto de Penas Convencionales, a la fecha de elaboración del finiquito, es de \$310,240.50 y que la cantidad que adeuda por concepto de anticipo pendiente por amortizar es de \$173,069.94; desglose que se muestra en la tabla anterior. Asimismo, se le otorga un plazo de quince días naturales contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos la publicación de este edicto, para alegar lo que a su derecho corresponda en relación al presente finiquito, apercibido que, de no hacerlo, se tendrá por aceptado y, al término del plazo antes señalado, deberá reintegrar dicho monto, en el entendido de que se deberá de poner en contacto con la Dirección General de Programación y Evaluación de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, tercer piso del edificio SIDUR, a fin de que se le indique el número de cuenta en el que se tendrá que realizar el depósito correspondiente. De igual forma se le notifica que los documentos que integran el expediente número DGJ/001/SIDUR-ED-21-012/2023, se encuentran a su disposición para consulta y estudio en la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, primer piso del edificio SIDUR, en un horario de 8:00 A.M. a 15:00 P.M., de lunes a viernes. Lo anterior se comunica a su representada para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

Hermosillo, Sonora, a 26 de marzo del 2025

Ing. José Jesús González Villalobos
 Subsecretario de Obras Públicas de la
 Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

C. PAULA TERESA ACOSTA SOTO

Representante legal de la empresa CEYSA CONSTRUCTOR DEL NOROESTE, S.A DE C.V.

Presente. -

El suscrito, en mi carácter de Subsecretario de Obras Públicas de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, con fundamento en el artículo 19 del Reglamento Interior de esta Secretaría, le informo que, derivado de la substanciación del procedimiento de rescisión administrativa del Contrato de Obra Pública Sobre la Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado número SIDUR-ED-21-011 y su convenio modificatorio SIDUR-ED-21-011-C1, se dictó resolución definitiva, la cual le fue debidamente notificada, al igual que la fecha para la diligencia de Finiquito, la cual se llevó a cabo el día 04 de diciembre del 2024, y toda vez que su representada no se presentó a la celebración de los actos descritos, en virtud de lo cual y en cumplimiento al apercibimiento que se le realizó, esta Dependencia procedió a elaborar el Finiquito de la obra amparada en el contrato de obra pública y su convenio ya citados, mismo finiquito que se notifica a su representada en los siguientes términos:

CÁLCULO DE PENAS CONVENCIONALES		ANTICIPO PENDIENTE POR AMORTIZAR	
IMPORTE PENDIENTE POR DEVENGAR	\$ 101,785.37	IMPORTE PENDIENTE DE ANTICIPO POR AMORTIZAR	\$ 30,535.61
DÍAS DE ATRASO	885	IVA 16%	\$ 4,885.70
PORCENTAJE DE SANCIÓN	1%	MONTO A REINTEGRAR	\$ 35,421.00
IMPORTE TOTAL DE LA SANCIÓN	\$ 90,080.05	RECARGOS	1%
		TOTAL DE REINTEGRO	\$ 50,251.80

Aclarándole, que la cantidad que adeuda su representada por concepto de Penas Convencionales, a la fecha de elaboración del finiquito, es de \$90,080.05 y que la cantidad que adeuda por concepto de anticipo pendiente por amortizar es de \$50,251.80; desglose que se muestra en las tablas anteriores. Asimismo, se le otorga un plazo de quince días naturales contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos la publicación de este edicto, para alegar lo que a su derecho corresponda en relación al presente finiquito, apercibido que, de no hacerlo, se tendrá por aceptado y, al término del plazo antes señalado, deberá reintegrar dicho monto, en el entendido de que se deberá de poner en contacto con la Dirección General de Programación y Evaluación de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, tercer piso del edificio SIDUR, a fin de que se le indique el número de cuenta en el que se tendrá que realizar el depósito correspondiente. De igual forma se le notifica que los documentos que integran el expediente número DGJ/002/SIDUR-ED-21-011/2023, se encuentran a su disposición para consulta y estudio en la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, primer piso del edificio SIDUR, en un horario de 8:00 A.M. a 15:00 P.M., de lunes a viernes. Lo anterior se comunica a su representada para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

Hermosillo, Sonora, a 26 de marzo del 2025

Ing. José Jesús González Villalobos
 Subsecretario de Obras Públicas de la
 Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

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

C. PAULA TERESA ACOSTA SOTO

Representante legal de la empresa CEYSA CONSTRUCTOR DEL NOROESTE, S.A DE C.V.
Presente. -

El suscrito, en mi carácter de Subsecretario de Obras Públicas de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, con fundamento en el artículo 19 del Reglamento Interior de esta Secretaría, le informo que, derivado de la substanciación del procedimiento de rescisión administrativa del Contrato de Obra Pública Sobre la Base de Precios Unitarios y Tiempo Determinado número SIDUR-ED-21-006 y su convenio modificatorio SIDUR-ED-21-006-C1, se dictó resolución definitiva, la cual le fue debidamente notificada, al igual que la fecha para la diligencia de Finiquito, la cual se llevó a cabo el día 04 de diciembre del 2024, y toda vez que su representada no se presentó a la celebración de los actos descritos, en virtud de lo cual y en cumplimiento al apercibimiento que se le realizó, esta Dependencia procedió a elaborar el Finiquito de la obra amparada en el contrato de obra pública y su convenio ya citados, mismo finiquito que se notifica a su representada en los siguientes términos:

CÁLCULO DE PENAS CONVENCIONALES		ANTICIPO PENDIENTE POR AMORTIZAR	
IMPORTE PENDIENTE POR DEVENGAR	\$ 101,608.26	IMPORTE PENDIENTE DE ANTICIPO POR AMORTIZAR	\$ 30,482.48
DÍAS DE ATRASO	915	IVA 16%	\$ 4,877.20
PORCENTAJE DE SANCIÓN	1%	MONTO A REINTEGRAR	\$ 35,360.00
IMPORTE TOTAL DE LA SANCIÓN	\$ 92,971.55	RECARGOS	1%
		TOTAL DE REINTEGRO	\$ 50,512.17

Aclarándole, que la cantidad que adeuda su representada por concepto de Penas Convencionales, a la fecha de elaboración del finiquito, es de \$92,971.55 y que la cantidad que adeuda por concepto de anticipo pendiente por amortizar es de \$50,512.17; desglose que se muestra en las tablas anteriores. Asimismo, se le otorga un plazo de quince días naturales contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos la publicación de este edicto, para alegar lo que a su derecho corresponda en relación al presente finiquito, apercibido que, de no hacerlo, se tendrá por aceptado y, al término del plazo antes señalado, deberá reintegrar dicho monto, en el entendido de que se deberá de poner en contacto con la Dirección General de Programación y Evaluación de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, tercer piso del edificio SIDUR, a fin de que se le indique el número de cuenta en el que se tendrá que realizar el depósito correspondiente. De igual forma se le notifica que los documentos que integran el expediente número DGJ/003/SIDUR-ED-21-006/2023, se encuentran a su disposición para consulta y estudio en la Dirección General Jurídica de esta Secretaría, sito en Blvd. Hidalgo Número 35, esquina con calle Comonfort, primer piso del edificio SIDUR, en un horario de 8:00 A.M. a 15:00 P.M., de lunes a viernes. Lo anterior se comunica a su representada para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE

Hermosillo, Sonora, a 26 de marzo del 2025

Ing. José Jesús González Villalobos
Subsecretario de Obras Públicas de la
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.



Gobierno del Estado de Sonora
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y DESARROLLO URBANO

AUTORIZACION PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL EN MODALIDAD **CONDOMINAL HORIZONTAL** DENOMINADO **"ZAFIRO-TURQUESA"** UBICADO EN LOTE 59 DEL RESIDENCIAL ALGODONES, EN SAN CARLOS COMISARIA 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 PÉREZ REYES** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA DIRECCIÓN"**; A LA EMPRESA DENOMINADA **"INMOBILIARIA PIEDRAS PINTAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR EL **C. "ARQ. FERNANDO FRANCISCO ASTIAZARÁN GUTIÉRREZ"**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL DESARROLLADOR"**.

"LA DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA Y LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS" CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 7 FRACCIÓN XXV, 68, 73, 74, 94, 154, 155, 156 Y 157 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA; ARTÍCULOS 61 FRACCIÓN I INCISO 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 PÉREZ 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 el **C. ARQ. FERNANDO FRANCISCO ASTIAZARÁN GUTIÉRREZ** que su representada **"INMOBILIARIA PIEDRAS PINTAS, S.A. de C.V."** quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 1,177 (mil ciento setenta y siete) Volumen 27 (veintisiete) de fecha 24 de octubre de 1983, pasada ante la fe de la Notario Público No. 32 de Hermosillo, Sonora. Lic. Rubén Díaz Vega, con residencia y en ejercicio de la demarcación notarial de Hermosillo, Sonora, e inscrita en Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo número 19850 Sección V de fecha 12 enero de 1987.

QUINTA. - El **C. ARQ. FERNANDO FRANCISCO ASTIAZARÁN GUTIÉRREZ** acredita su calidad como Apoderado Legal con facultades de dominio de la de la Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada **INMOBILIARIA PIEDRAS PINTAS, S.A. de C.V.** la cual no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, en la Escritura Pública No. 7,929 (siete mil novecientos veintinueve) Volumen 245 (doscientos cuarenta y cinco) de fecha 03 de julio de 1998, pasada ante la fe de la Notario Público No. 13 de Guaymas, Sonora. Lic. José Guillermo Yepiz Rosas, con residencia y en ejercicio de la demarcación notarial de Guaymas, Sonora, e inscrita en Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo número 1890 Sección Comercio Libro uno de fecha 6 julio de 1998.

SEXTA. - Declara el **C. ARQ. FERNANDO FRANCISCO ASTIAZARÁN GUTIÉRREZ** que su representada es propietaria del predio identificado como: Lote 59, Algodones Residencial, con una superficie de **11,691.15 m²**, en San Carlos comisaria de Guaymas, Sonora, acreditado en la Escritura Pública No. 15,279 (quince mil doscientos setenta y nueve) Volumen CCX (doscientos diez), otorgada en la Ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 03 de marzo del año 2012, ante la fe del la Notario Público No. 37 de Guaymas, Sonora. Lic. Alfredo Ortega Jiménez, con residencia y en ejercicio de la demarcación

1

notarial de Guaymas. Quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo número 94239 Volumen 5272 de fecha 26 abril de 2012.

SÉPTIMA. - Declara que según CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora el día 5 de febrero de 2025, CERTIFICA que de acuerdo al FOLIO REAL ELECTRONICO 107748 "NO HAY ALERTAS PREVENTIVAS" referente a predio identificado como Lote 59, Manzana 4 Condominio Algodones Residencial, con clave catastral 310012019059, San Carlos nuevo Guaymas, Sonora.

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

- Al norte:** En Lc=11.58 mts. y Lc=38.41 mts. Con Privada de la Cima.
- Al noroeste:** En 24.40 mts. Con área verde A-5.
- Al sur:** En 129.35 mts. Con parcela 10 del Rancho San Carlos.
- Al suroeste:** En Lc=13.40 mts. Con Privada Lindo Atardecer.
- Al suroeste:** En 11.19 mts. y 22.23 mts. Con Lote No. 60.
- Al este:** En 10.11 mts., 15.30 mts., 24.19 mts., 18.20 mts., 20.13 mts., 20.10 mts., 20.14 mts., y 14.49 mts. Con Boulevard Escénico.
- Al oeste:** En Lc=104.43 mts. Con área verde A-5.

LOTE 59						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,092,180.7322	491,087.0990
1	2	N 70° 58' 15.61" W	14.489	2	3,092,195.4566	491,073.4011
2	3	N 53° 42' 49.55" W	20.142	3	3,092,207.3772	491,057.1649
3	4	N 46° 52' 52.16" W	20.099	4	3,092,221.1155	491,042.4935
4	5	N 54° 13' 15.22" W	20.132	5	3,092,232.8863	491,026.1604
5	6	N 54° 48' 17.90" W	18.201	6	3,092,243.3772	491,011.2859
6	7	N 55° 31' 33.96" W	24.188	7	3,092,257.0688	490,991.3450
7	8	N 38° 16' 06.16" W	15.296	8	3,092,269.0787	490,981.8710
8	9	N 46° 53' 40.32" W	10.107	9	3,092,275.9856	490,974.4912
9	10	DELTA = N 71°44'47.02" E RADIO = 64.599 CUERDA = 20.493 AREA BAJO CUERDA = 11.187 SUBTANGENTE = 10.378 LONGITUD DE CURVA = 20.580		10	3,092,275.4868	490,954.4977
10	11	DELTA = N 74°11'18.19" E RADIO = 64.599 CUERDA = 17.770 AREA BAJO CUERDA = 7.280 SUBTANGENTE = 8.070 LONGITUD DE CURVA = 17.827		11	3,092,272.8350	490,936.7782
11	12	DELTA = N 82°13'40.01" E RADIO = 85.399 CUERDA = 11.575 AREA BAJO CUERDA = 1.515 SUBTANGENTE = 5.801 LONGITUD DE CURVA = 11.584		12	3,092,274.5201	490,925.3260
12	13	S 32° 12' 05.58" W	24.401	13	3,092,253.8719	490,912.3223
13	14	DELTA = N 20°45'37.67" W RADIO = 85.399 CUERDA = 11.575 AREA BAJO CUERDA = 1.515 SUBTANGENTE = 5.801 LONGITUD DE CURVA = 11.584		14	3,092,167.4861	490,933.3525

14	15	DELTA = N 9°10'14.06" E RADIO = 9.499 CUERDA = 12.317 AREA BAJO CUERDA = 19.111 SUBTANGENTE = 8.089 LONGITUD DE CURVA = 13.401	15	3,092,156.9242	490,393.6910	
15	16	S 80° 33 ' 15.20 " E	11.186	16	3,092,155.0883	490,950.7262
16	17	S 50° 03 ' 10.81 " E	22.230	17	3,092,140.8145	490,967.7691
17	1	N 67° 17 ' 58.57 " E	129.350	1	3,092,180.7322	491,087.0990
SUPERFICIE = 11,690.922 m²						

Conformando una superficie total de **11,690.922 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.

NOVENA. - Así mismo declara "**El Desarrollador**", que se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, y que con fecha **07 de julio 2023, Oficio No. CEA-GYM-ADM-645/23** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

DÉCIMA. - 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. DB020-265/2021** con fecha **03 de mayo de 2021** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios de energía eléctrica requeridos.

DÉCIMA PRIMERA. - Declara que, a través de su representante, se dirigió por escrito a la "**Dirección de Ecología y Medio Ambiente**", solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/029/2024** con fecha del **26 de junio del 2024** motivo de este proyecto.

DÉCIMA SEGUNDA. - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Licencia de Uso de Suelo** para un Desarrollo Condominal de tipo Horizontal denominado "**ZAFIRO - TURQUEZA**" a ubicarse en Lote 59 de la Manzana 4, Algodones Residencial, con una superficie de 11,690.922 m², en San Carlos comisaría de Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1595/2022**, concediéndose **Licencia de Uso de Suelo** para Desarrollo Inmobiliario Habitacional para el predio motivo de esta AUTORIZACION.

DÉCIMA TERCERA. - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Aprobación de anteproyecto** de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/0638-2025**, de fecha **07 de marzo de 2025**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

DÉCIMA CUARTA. - 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/0461-2025** de fecha **20 de febrero de 2025**.

DÉCIMA QUINTA. - Declara "**El Desarrollador**", que concerniente a las donaciones necesarias requeridas de acuerdo a la "Ley 283" en el **Artículo 79** fracción I y **Artículo 80** primer párrafo, se apegarán al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio 11,690.922 M ²	Superficie Total Vendible 9,901.47 M ²
---	---

Área de Donación en Equipamiento (7%), equivalente a:	693.102 M²
Se dona por concepto de equipamiento Urbano el Lote de terreno identificado como Polígono Lote A-4 del Polígono "A" ubicado entre Bacochibampo y Roca Fuerte en este Puerto de Guaymas identificado con clave catastral 3100-05081-060, amparado en escritura pública número 9,392 Volumen CXXXIX de fecha 18 de diciembre de 2024, quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y de comercio bajo folio electrónico no. 329640	
TOTAL AREA DE EQUIPAMIENTO	693.44 M²

CUMPLIDO

Área de Verde (5%), equivalente a:	495.07 M²
De acuerdo a proyecto presentado, cada una de las manzanas deberá contar con un mínimo de 5% de superficie que será área verde.	
CUMPLIDO	

DÉCIMA SEXTA. - En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 68 Fracción I, de la Ley de ingresos para el 2025 del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas "El Desarrollador" declara que liquidó ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, la cantidad de **\$21,205.00 (Son: veintiún mil doscientos cinco pesos 00/100 M. N.)**, obteniendo Recibo Oficial No. 1594399 de Fecha 13 de marzo 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	7,056,666.92	\$ 10,585.00
Art. 68 Fracción I b)	POR ELABORACION DE AUTORIZACION	0.0015	7,056,666.92	\$ 10,585.00
SUBTOTAL				\$21,170.00
DONATIVO INST. DE BENEFICENCIA				\$35.00
TOTAL				\$21,205

DÉCIMA SÉPTIMA. - "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 **SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA** 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 **SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Desarrollo que se AUTORIZA es de Tipo Condominal Horizontal conformado por macro-manzanas denominado "ZAFIRO – TURQUESA" sobre una superficie de 11,690,922 m², ubicada en Lote 59 Manzana 4, Algodones Residencial, 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 15,279** (QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE) VOLUMEN CCX (DOSCIENTOS DIEZ) DE FECHA 03 DE MARZO DEL 2012 EN DONDE SE ACREDITA A INMOBILIARIA PIEDRAS PINTAS, S.A. DE C.V. COMO PROPIETARIA DEL PREDIO EN MECION.
- B. **ESCRITURA PUBLICA NO 1,177** (MIL CIENTO SETENTA Y SIETE) VOLUMEN 27 (VEINTISIETE) DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 1983, DE LA CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA INMOBILIARIA PIEDRAS PINTAS, S.A. DE C.V.
- C. **ESCRITURA PUBLICA NO. 7,929** (SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE) VOLUMEN 245 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO) DE FECHA 03 DE JULIO DE 1998. DEL NOMBRAMIENTO DEL ARQ. FERNANDO FRANCISCO ASTIAZARÁN GUTIERREZ COMO APODERADO LEGAL.
- D. CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL
- E. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
- F. OFICIO NO. **CEA-GYM-ADM-645/23** DE FECHA 07 DE JULIO 2023 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE.
- G. OFICIO **DB020-265/2021** DE FECHA DÍA 03 DE MAYO DEL 2021 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- H. OFICIO **DGIUE/DPCU/1595/2022** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
- I. OFICIO NO. **DEMA/029/2024** QUE OTORGA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "DESARROLLO HABITACIONAL".
- J. OFICIO NO. **DGIUE/DPCU/0638-2025**, DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION
- K. OFICIO NO. **DGIUE/DPCU/0461-2025** DE APROBACIÓN DE NOMENCLATURA Y VIALIDADES.
- L. PLANO DE LOCALIZACION
- M. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COOLINDANCIAS

- N. PLANO TOPOGRAFICO
- O. PLANO DE LOTIFICACION
- P. PLANO DE EJES Y MANZANAS
- Q. PLANO DE RASANTES
- R. MECANICA DE SUELOS
- S. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN
- T. PLANO HIDROLÓGICO
- U. ESTUDIO HIDROLÓGICO
- V. PLANO DE HIDRANTES
- W. PLANO DE AREAS COMUNES 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, así como el Resolutivo Favorable del diagnóstico de Riesgo emitido por la Coordinación Estatal de Protección Civil.

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:

CUÁDRO DE AREAS MACRO MANZANAS			
MZA	Tipo	Area M2 Habitacional	Area M2 Comun
1	Habitacional Vertical	3,110.130	
2	Habitacional Vertical	2,214.367	
3	Habitacional Vertical	2,375.621	
4	Habitacional Vertical	2,201.350	
3-2	AREA DE PLANTA PTAR		98.47
TOTALES		9,901.47	98.47

USOS DE SUELO		
ÁREA VENDIBLE		
TIPO LOTE	SUPERFICIE M2	% TOTAL
HABITACIONAL	9,901.47 M2	84.69 %
TOTAL DE AREA VENDIBLE	9,901.470 M2	
AREAS COMUNES Y DE SERVICIOS:		
AREA	SUPERFICIE M2	% RESPECTO A VENDIBLE
AREA VERDE EN CADA MANZANA	VARIA EN CADA MANZANA	5.00 %
AREA DE PLANTA TRATAMIENTO	98.47 M2	
VIALIDADES Y BANQUETAS	1,690.98 M2	
TOTAL DE AREAS COMUNES	1,789.45 M2	
PREDIO TOTAL ESCRITURADO		11,690.922 M2

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Desarrollo Habitacional "ZAFIRO - TURQUESA" 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 Lote A-4 del Polígono "A" entre Bacochibampo y Roca Fuerte en este Puerto de Guaymas identificado con clave catastral 3100-05081-060, amparado en escritura pública número 9,392 Volumen CXXXIX de fecha 18 de diciembre de 2024, quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y de comercio bajo folio electrónico no. 329640, y que se describe en la declaración décima quinta, para cumplir con el requerimiento de donación para Equipamiento Urbano.

5

Una vez que el presente convenio sea publicado en Boletín Oficial queda obligado el desarrollador 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 Desarrollo; 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 en un plazo que no exceda los 90 días.

VIII.- "El Desarrollador" se obliga a terminar los trabajos de urbanización del Desarrollo Inmobiliario, previamente referidos en un período 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 en un plazo que no exceda los 90 días.

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 Comunes y 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, jardines y áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior. Deberá cumplir con lo que establece la Ley 101 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, en sus Artículos 4, 7, 8, 9 y 10.

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 hegar 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", misma acta que servirá para entregar las obras de infraestructura a la Asociación Administradora del Condominio. 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 Comisión Estatal del Agua, 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 Comisión Estatal del Agua, por lo que se refiere a la introducción de red de agua potable y red de alcantarillado del fraccionamiento objeto de esta AUTORIZACION.
- d) Certificado o acta de recepción expedida por "La Dirección" que corresponde a las obras de alumbrado vial y ornamental interno, protectores de alumbrado, nomenclatura de calles y señalamientos viales e hidrantes contra incendios, así como las obras de urbanización que ligará al Fraccionamiento con el resto de la zona noroeste con-urbana de Guaymas.

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

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

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

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

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

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

XXVIII.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 79 Fracción IV de la Ley 283, "El Desarrollador" se obliga a inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la autorización, y remitir constancia de lo anterior al municipio respectivo, así

como a la Secretaría para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, a fin de que surtan sus efectos plenamente la traslación de dominio de la superficie mencionada en esta Autorización.

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

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

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

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

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

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

Dada en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 19 días del mes de marzo del año 2025.

FIRMAS

POR EL H. AYUNTAMIENTO

C. ING. VICTOR OMAR MARTÍNEZ MEDINA
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA

C. ING. GUSTAVO PÉREZ REYES
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO

POR EL DESARROLLADOR

ARQ. FERNANDO FRANCISCO ASTIAZARÁN GUTIÉRREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
"INMOBILIARIA PIEDRAS PINTAS, S.A. DE C.V."

INMOBILIARIA PIEDRAS PINTAS, S.A. DE C.V.
INVERSIONES IPP
RFC: IPP-831123-703
BLVD. DE LOS JARDINES No. 27-E
COL. VALLE ESCONDIDO HERMOSILLO SONORA
ipp@hermosillo@gmail.com • TEL. 6822-12-43-37

AUTORIZACION PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL EN MODALIDAD **CONDOMINIAL HORIZONTAL** DENOMINADO "**LOMAS ALTAS DE PEDREGAL**" UBICADO EN fracción 3 y 4 DEL DESARROLLO SAN CARLOS COUNTRY CLUB, 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 EMPRESA DENOMINADA "**DESARROLLO CAPELLA**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR EL C. "**ING. JUAN MANUEL ROMERO CARDENAS**", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL DESARROLLADOR**".

"LA DIRECCIÓN 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 el C. ING. JUAN MANUEL ROMERO CARDENAS que su representada "DESARROLLO CAPELLA, S. de R. L. de C.V". quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 12,691 (doce mil seiscientos noventa y uno) Volumen XLVI de fecha 23 de septiembre de 2019, pasada ante la fe de la Notario Público No. 9 de Guaymas, Son. Lic. Laura Olivia Acuña Murillo, quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio de Guaymas el día 23 de octubre de 2019, número único de documento 201900258180006V.

QUINTA. - El C. ING. JUAN MANUEL ROMERO CARDENAS acredita su calidad como Apoderado Legal con facultades de dominio de la de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, denominada DESARROLLO CAPELLA, S. de R.L. de C.V, la cual no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, en la Escritura Pública No. 914 (Novecientos catorce) Volumen 14 (catorce) de fecha 14 de mayo de 2021, pasada ante la fe del Notario Público No. 41 de Guaymas, Son. Lic. José Francisco Flores Gascón.

SEXTA. - Declara el C. ING. JUAN MANUEL ROMERO CARDENAS que su representada es propietaria del predio identificado como: Lote 3 y 4 del Fraccionamiento San Carlos Country Club, con una superficie de **10,000.00 m²**, en San Carlos comisaría de Guaymas, Sonora, acreditado en la Escritura Pública No. 5,677 (cinco mil seiscientos setenta y siete) Volumen XCVII (nonagésimo séptimo), otorgada en la Ciudad de Guaymas, Sonora, con fecha 24 de marzo del año 2022, ante la fe del C. Lic. Miguel Ángel Corral Rios, titular de la notaría pública número 103 (ciento tres), con residencia y en ejercicio de la demarcación notarial de Guaymas. Quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Guaymas bajo folio electrónico No. 300260.



SÉPTIMA. - Declara que según CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora el día 18 de marzo de 2025, CERTIFICA que de acuerdo al FOLIO REAL ELECTRONICO 300260 "NO HAY ALERTAS PREVENTIVAS" referente a predio identificado como Lote 3 y 4 del Fraccionamiento San Carlos Country Club, con clave catastral 310011366040, Municipio de Guaymas, Sonora.

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

- Al norte:** 57.46 mts. Con calle Primera
- Al sur:** 57.46 mts. Con cuarta Sección
- Al este:** 174.06 mts. Con cuarta Sección y área de reserva
- Al oeste:** 174.06 mts. Con Lote Fracción 2.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	OESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	174.39	89 ° 39 ' 25 "	111.0444444	
B	B-C	57.35	90 ° 22 ' 37 "	111.0444444	211.738
C	C-D	174.04	90 ° 02 ' 20 "	111.045	122.833
D	D-A	57.45	89 ° 55 ' 37 "	111.045	184.982
SUPERFICIE = 10,000.00 m²					

Conformando una superficie total de **10,000.00 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.

NOVENA. - Así mismo declara "**El Desarrollador**", que se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, y que con fecha **01 de septiembre 2023, Oficio No. CEA-GYM-ADM-800/23** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios.

DÉCIMA. - 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. 180-037/2022** con fecha **26 de enero de 2022** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios de energía eléctrica requeridos.

DÉCIMA PRIMERA. - - Declara que, a través de su representante, se dirigió por escrito a la "**Dirección de Ecología y Medio Ambiente**", solicitando autorización en materia de la presentación del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **DEMA/066/2023** con fecha del **19 de octubre del 2023** motivo de este proyecto.

DÉCIMA SEGUNDA. - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Licencia de Uso de Suelo** para un Desarrollo Condominal de tipo Horizontal denominado "LOMAS ALTAS DEL PEDREGAL" a ubicarse en Lote 3 y 4 del Fraccionamiento San Carlos Country Club con una superficie de 10,000.00 m², en San Carlos comisaría de Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número **DGIUE/DPCU/1366-2022**, concediéndose **Licencia de Uso de Suelo** para Desarrollo Inmobiliario Habitacional para el predio motivo de esta AUTORIZACION.

DÉCIMA TERCERA. - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Aprobación de anteproyecto** de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio No. **DGIUE/DPCU/1367/2022**, de fecha **16 de junio del 2022**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

DÉCIMA CUARTA. - 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/2059/2022** de fecha **22 de septiembre de 2022**.

DÉCIMA QUINTA. - 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 apegarán al siguiente esquema:

Superficie Total del Predio 10,000.00 M ²	Superficie Total Vendible 7,381.75 M ²	
--	---	--

Área de Donación en Equipamiento (7%), equivalente a:	516.72 M²
Se dona por concepto de equipamiento Urbano el Lote de terreno identificado como Polígono Lote 5-A del Polígono "A" ubicado entre Bacoahibampo y Roca Fuerte en este Puerto de Guaymas "El Desarrollador" declara amparado en escritura pública número 9,391 Volumen CXXXIX de fecha 18 de diciembre de 2024, quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y de comercio bajo folio electrónico no. 329641	
TOTAL AREA DE EQUIPAMIENTO	517.75 M²
CUMPLIDO	

Área de Verde (5%), equivalente a:	369.09 M²
De acuerdo a proyecto presentado Lote Área Común de la Manzana 1, superficie 396.85 M ²	
TOTAL AREA VERDE	396.85 M²
CUMPLIDO	

DÉCIMA SEXTA. - En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 68 Fracción I, de la Ley de ingresos para 2022 y corroborada en la Ley de ingresos para el 2025 del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas "El Desarrollador" declara que liquidó ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, la cantidad de **\$9,145.00 (Son: nueve mil ciento cuarenta y cinco pesos 00/100 M. N.)**, obteniendo Recibo Oficial No. 1441195 de Fecha 07 de noviembre de 2022 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 Fraccion I a)	POR REVISION DE LA DOCUMENTACION	0.0015	3,036,743.79	\$ 4,555.12
Art. 68 Fraccion I b)	POR ELABORACION DE AUTORIZACION	0.0015	3,036,743.79	\$ 4,555.12
SUBTOTAL				\$9,110.23
DONATIVO INST. DE BENEFICIENCIA				\$35.00
TOTAL				\$9,145

DÉCIMA SÉPTIMA. - "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 **SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA** 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 **SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA**, mismas que se tiene por reproducidas en esta cláusula para todos los efectos legales a la letra.

II.- El Fraccionamiento que se AUTORIZA es de clasificación unifamiliar condominal denominado "Lomas altas del Pedregal" sobre una superficie de 10,000.00 M² ubicada en Lote 3 y 4 del Fraccionamiento San Carlos Country Club, 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 5,677** (CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE) VOLUMEN XCVII (NONAGÉSIMO SÉPTIMO) DE FECHA 24 DE MARZO DEL 2022 EN DONDE SE ACREDITA A DESARROLLO CAPELLA, S. DE R.L. DE C.V. COMO PROPIETARIO DEL PREDIO EN MECION.
- B. **ESCRITURA PUBLICA NO 12,691** (DOCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO) VOLUMEN XLVI DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019, DE LA CONSTITUCION DE LA EMPRESA DESARROLLO CAPELLA, S. DE R.L. DE C.V.



- C. **ESCRITURA PUBLICA NO 914** (NOVECIENTOS CATORCE) **VOLUMEN 14** (CATORCE) **DE FECHA 14 DE MAYO DE 2021**, DEL NOMBRAMIENTO DEL APODERADO LEGAL.
- D. CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL
- E. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
- F. OFICIO NO. **CEA-GYM-ADM-800/23** DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE 2023 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL DESARROLLO.
- G. OFICIO **180-037/2022** DE FECHA DIA 26 DE ENERO DEL 2022 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- H. OFICIO **DGIUE/DPCU/1366-2022** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
- I. OFICIO NO. **DEMA/066/2023** QUE OTORGA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "DESARROLLO HABITACIONAL".
- J. OFICIO NO. **DGIUE/DPCU/1367/2022**, DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION
- K. OFICIO NO. **DGIUE/DPCU/2059/2022** DE APROBACIÓN DE NOMENCLATURA Y VIALIDADES.
- L. PLANO DE LOCALIZACION
- M. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COOLINDANCIAS
- N. PLANO TOPOGRAFICO
- O. PLANO DE LOTIFICACION
- P. PLANO DE EJES Y MANZANAS
- Q. PLANO DE RASANTES
- R. MECANICA DE SUELOS
- S. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN
- T. PLANO HIDROLÓGICO
- U. ESTUDIO HIDROLÓGICO
- V. PLANO DE HIDRANTES
- W. 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, así como el Resolutivo Favorable del diagnóstico de Riesgo emitido por la Coordinación Estatal de Protección Civil.

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:

RELACIÓN LOTES Y MANZANAS					
	Lotes	sup.	cant.	A. habitacional m2	Area Verde m2
M 1	1	447.38	1	447.38	
	3	447.69	1	447.69	
	5	447.84	1	447.84	
	7	448.00	1	448.00	
	9	448.15	1	448.15	
	11	448.31	1	448.31	
	13	448.64	1	448.64	
	15	448.97	1	448.97	
	A COMUN	396.85	1		396.85
	16	212.19	1	212.19	
M2	2-A	264.11	1	264.11	
	2-B	264.11	1	264.11	

M

(11/14)

4-A	264.11	1	264.11	
4-B	264.11	1	264.11	
6-A	264.11	1	264.11	
6-B	264.11	1	264.11	
8-A	264.11	1	264.11	
8-B	264.11	1	264.11	
10	528.22	1	528.22	
12	393.48	1	393.48	
14	550.00	1	550.00	
TOTALES			7,381.75	396.85

USOS DE SUELO		
AREA VENDIBLE		
AREA	SUPERFICIE M2	% TOTAL
HABITACIONALES	7,381.750 M2	73.81 %
TOTAL DE AREA VENDIBLE	7,381.750 M2	
AREAS COMUNES		
AREA	SUPERFICIE M2	% RESPECTO A VENDIBLE
AREAS VERDES	396.850 M2	5.37 %
VIALIDADES Y BANQUETAS	2,221.400 M2	
TOTAL DE AREAS PUBLICAS	2,618.250 M2	
PREDIO TOTAL ESCRITURADO	10,000.000 M2	
TOTAL DE LOTES HABITACIONALES	20 LOTES	
DENSIDAD HABITACIONAL	20 VIVIENDAS / Ha	

La relación de medidas y colindancias de los lotes que forman parte del Desarrollo Habitacional "LOMAS ALTAS DEL PEDREGAL" 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 Lote 5-A del Polígono "A" entre Bacoichibampo y Roca Fuerte en este Puerto de Guaymas identificado con clave catastral 3100-05081-061, amparado en escritura pública número 9,391 Volumen CXXXIX de fecha 18 de diciembre de 2024, quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y de comercio bajo folio electrónico no. 329641, y que se describe en la declaración décima quinta, para cumplir con el requerimiento de donación para Equipamiento Urbano.

Una vez que el presente convenio sea publicado en Boletín Oficial queda obligado el desarrollador 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 en un plazo que no exceda los 90 días.

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 en un plazo que no exceda los 90 días.

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 éstos 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.

X.- 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

M

Handwritten signature and initials, possibly 'C. C. C.' or similar, in black ink.

urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de la autorización y la licencia de urbanización.

XI.- 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.

XII.- 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. Deberá cumplir con lo que establece la Ley 101 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, en sus Artículos 4, 7, 8, 9 y 10.

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:

- 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.
- 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 preciarlo 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.

XXI.- 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 Comisión Estatal del Agua 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 Comisión Estatal del Agua, 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.

M

Handwritten signature

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

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

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

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

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

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

Dada en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 20 días del mes de marzo 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

POR EL DESARROLLADOR

ING. JUAN MANUEL ROMERO CARDENAS
REPRESENTANTE LEGAL DE
"DESARROLLO CAPELLA, S. DE R.L. DE C.V."

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA
CONVOCATORIA PÚBLICA ESTATAL 06

De conformidad con lo que establece la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se convoca a los interesados en participar en la(s) siguiente(s) Licitación(es) Pública(s) de carácter Estatal para la contratación de Obra Pública, de conformidad con lo siguiente:

Número de Licitación	Fechas y Horas de los Actos Relativos			
	Visita al Sitio	Junta de aclaraciones	Límite de inscripción	Presentación y Apertura de Propuestas
LP-DGDI-MD-OP-16-2025	4 de abril de 2025 a las 09:00 horas	7 de abril de 2025 a las 11:00 horas	41 de abril de 2025 a las 14:00 horas	14 de abril de 2025 a las 11:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio estimado		Capital Contable Mínimo Requerido	
120 días naturales	16 de abril de 2025		\$7,000,000.00	
Costo de las bases	Lugar y descripción de la Obra			
\$8,000.00	REHABILITACIÓN DE ANDADOR EN BLVD. LÁZARO CÁRDENAS EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA			

- Las personas físicas y morales que se encuentren interesados en participar, podrán consultar las bases en las páginas de Internet: http://www.hermosillo.gob.mx/portaltransparencia/licitaciones_publicas.aspx y <http://uobra.hermosillo.gob.mx>. Asimismo podrán consultar las bases en las oficinas de la Subdirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en el segundo piso que ocupa la Dirección General de Desarrollo de Infraestructura.
- ra (DGGDI) del H. Ayuntamiento de Hermosillo, sito en: Ave. Morelia No. 220, entre Carbo y Palma, colonia Casa Blanca, C.P. 83079, Hermosillo, Sonora; teléfono (662) 289 3000, extensiones 3274 y 3220; en horario de 08:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes en días hábiles desde la fecha de la presente hasta el día del límite de inscripción.
- Para adquirir las bases de la presente licitación pública, los interesados deberán acudir a las oficinas de la Subdirección de Costos, Licitaciones y Contratos, ubicadas en la dirección, horarios y fechas mencionadas anteriormente, para que se le extienda un Pase a Caja. Con el cual deberán acudir a la caja recaudadora de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo a efectuar el pago para la inscripción correspondiente. El pago podrá ser en efectivo o mediante cheque certificado o de caja de cualquier institución de crédito mexicana, a nombre del Municipio de Hermosillo, Sonora. El pago deberá realizarse dentro del período de venta de bases, en caso contrario no se aceptarán las propuestas.
- La(s) presente(s) licitación(es) pública(s) es(son) estatal(es), por lo que solo se permitirá la participación de personas de nacionalidad mexicana con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora. Lo anterior con fundamento en el Artículo 42 Fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
- La(s) Visita(s) al sitio se efectuará tomando como punto de partida la puerta principal del edificio que ocupa la DGGDI, sito en: Ave. Morelia No. 220, entre Carbo y Palma, colonia Casa Blanca, C.P. 83079, Hermosillo, Sonora; teléfono (662) 289 3000, extensiones 3274 y 3220, en las horas y fechas señaladas.
- La(s) Junta(s) de Aclaraciones y el(los) Acto(s) de Presentación y Apertura de Proposiciones se llevará a cabo en la sala de juntas ubicada en el segundo piso del edificio que ocupa la DGGDI, sito indicado en el punto anterior, en las horas y fechas señaladas.
- Para el inicio de los trabajos la DGGDI otorgará el anticipo indicado en las bases, el cual corresponde a la asignación presupuestal aprobada al contrato respectivo en el ejercicio de que se trate.
- Para cubrir las erogaciones que se deriven de la adjudicación de los contratos objeto de la presente convocatoria, la DGGDI cuenta con recursos autorizados emitidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo número **TMH-956/III/2025 de fecha 25 de marzo de 2025**.
- Con base en lo estipulado en el artículo 44 fracción IV de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, para esta licitación la DGGDI permitirá la subcontratación respecto de partes de la obra o cuando se adquieran materiales o equipos que incluyan su instalación permanente en la obra.
- Se invita al titular de la Contraloría Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo para que participe en los actos propios de la presente licitación pública, así como a la ciudadanía en general para que se registren como observadores en los actos de presentación y apertura de propuestas y fallos, por lo menos hasta 48 horas antes de los mismos.
- Ninguna de las condiciones contenidas en las Bases de Licitación respectivas podrá ser negociadas, así como en las proposiciones presentadas por los Licitantes.
- Los contratos se adjudicarán a las personas físicas o morales, cuyas proposiciones resulten solventes por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

ATENTAMENTE

ING. ASTARTÉ CORRO RUIZ
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA
Hermosillo, Sonora, a 27 de marzo de 2025



**DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO
DE INFRAESTRUCTURA**

H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGÍA,
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No LPO-826048990-003-2025
CONVOCATORIA No. 002.

En observancia a lo dispuesto por el Artículo 150 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Sonora y de conformidad con lo que establece la normatividad Estatal en materia de Obras Públicas, se convoca a los interesados en participar en la licitación de carácter Pública para la Contratación de Obra, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Número No.	Fecha límite de recepción de propuestas	Fecha de apertura de propuestas	Fecha de recepción de propuestas	Fecha de inicio de ejecución de obra
LPO-826048990-003-2025	04 de Abril de 2025 Hasta las 2:00 pm	03 de Abril de 2025 12:00 pm	04 de Abril de 2025 12:00 pm	11 de Abril de 2025 12:00 pm
Plazo de Ejecución	16 de Abril de 2025		14 de Julio de 2025	\$ 750,000.00
Costo de las bases	Licitación Observación de la Obra			
En Convocante \$ 2,016.00	ESTUDIOS DE INGENIERÍA BÁSICA, PROYECTO EJECUTIVO Y MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PARA EL SANEAMIENTO INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.			

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: <https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-licitaciones>, o bien en: Dirección General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos en Blvd. Benito Juárez y Blvd. Fremont, en parte posterior 2do. Nivel, No. s/n, Colonia Benito Juárez, C.P. 83554, Puerto Peñasco, Sonora, Tel: (638) 108-22-00 Ext. 1135, los días: Lunes a Viernes; con el siguiente horario: 8:00 A 14:00 horas.
- La forma de pago es: en efectivo en cajas de Pago de Tesorería Mpal. Única mente manifestar participación en Sistema CompraNet Plus Sonora.
- La(s) visita(s) al sitio de los trabajos se llevará(n) a cabo en el (los) día(s) y la(s) hora(s) indicada(s) anteriormente, Partiendo de la Oficina de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos ubicada en Palacio Municipal, Blvd. Benito Juárez y Fremont, en parte superior, 2do. nivel, sin número, Colonia Benito Juárez, Puerto Peñasco Sonora.
La Junta de Aclaración y el Acto de presentación y apertura de proposiciones se llevarán a cabo en: Sala de Juntas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos, ubicada en Palacio Municipal, Blvd. Benito Juárez y Fremont, en parte superior, 2do. nivel, sin número, Colonia Centro, Puerto Peñasco Sonora
- Anticipos. - se otorgara el 30% (treinta por ciento) para el inicio de los trabajos.
- Los Recursos autorizados para la Contratación de la presente Obra proviene del Oficio de Autorización No. TM/222/2025 de fecha 20 de Marzo de 2025, emitido por la Tesorería Municipal de Puerto Peñasco, Sonora.
- Para efectos de la presente licitación, No se permitirá la subcontratación de ninguna parte de los trabajos.

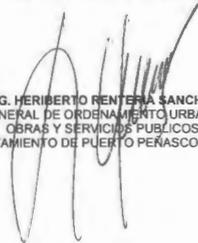
La presente Licitación es de forma presencial conforme a lo establecido en las bases de licitación de la presente convocatoria y deberá considerar lo siguiente: dicha documentación se deberá presentar dentro del sobre el día y hora señalado para el acto de presentación y apertura de proposiciones además para poder presentar el sobre antes mencionado, deberán acreditar por fuera del mismo el recibo de pago de bases en caso de no ser así, no se aceptara la propuesta y se rechazara en el acto de presentación y apertura de proposiciones.

Criterios de adjudicación: El contrato para esta Licitación, se adjudicará a la persona física o moral, cuya proposición resulte solvente para reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación y de conformidad con lo establecido por el Artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Sonora.

Invitados: Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 44 Fracción VIII de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Sonora, por este conducto se invita al Organismo de Control y Evaluación Gubernamental para que participen en el acto de la referida licitación. Igualmente, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 44 Fracción IX del ordenamiento señalado en este párrafo, se hace una atenta invitación a la ciudadanía en general para que participe y se registre como observador en el acto de presentación y apertura de proposiciones y Acto de Fallo, por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de la hora de inicio de los mismos, en: Sala de Juntas de la DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGÍA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS ubicada en Palacio Municipal, Blvd. Benito Juárez y Fremont, en parte superior, 2do. nivel, sin número, Colonia Centro, Puerto Peñasco Sonora.

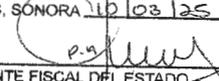
Puerto Peñasco, Sonora, a 27 de Marzo de 2025.

ING. HERIBERTO RENTERIA SANCHEZ
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, ECOLOGIA,
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.




**XXV H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA**
2024 - 2027
**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO
ECOLOGIA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS**

CERTIFICA QUE LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES A ESTA OPERACIÓN FUERON CUBIERTOS CON R.O. N.º 2704-0001 379800712304 CON ESTA FECHA EN SAN LUIS R.C. SÓNORA 10/03/25


EL AGENTE FISCAL DEL ESTADO

EDICTO

- Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del
- Distrito Judicial de San Luis Río Colorado, Sonora, radicó juicio
- **sucesorio intestamentario** a bienes de **José Arnulfo Bay**
- **Montgomery**, promovido por **Noemí Varela Chaira** y/o
- **Nohemí Varela Chaira** y/o **Nohemí Varela de Bay**, relativo del
- expediente número **583/2018**, convocándose a presuntos/
- herederos y acreedores, para la celebración de la junta de
- herederos que tendrá lugar a **las doce horas del día nueve de**
- **abril de dos mil veinticinco**, en el local que ocupa este juzgado.

San Luis Río Colorado, Sonora, a 07 de marzo de 20254.

Secretaria Tercera de Acuerdos.

Licenciada **Monica Solís Piña**.

Nota. Publíquese por dos veces de diez en diez días en el Boletín Oficial del Estado y periódico de mayor circulación de San Luis, que se editan en la ciudad de Hermosillo, Sonora y esta ciudad, respectivamente, así como en los lugares de costumbre y estrados de este Juzgado.



BOLETÍN OFICIAL Y
**ARCHIVO DEL
ESTADO**

GOBIERNO
DE **SONORA**

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

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

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/información-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2025CCXV25I-27032025-15120E54E

