



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 51 Sec. II

Jueves 26 de junio de 2025

CONTENIDO

FEDERAL • TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 35 • Edicto emplazamiento expediente 567/2024. • TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA • Copia certificada de la circular emitida por la Sala Auxiliar en Materia de Responsabilidades Administrativas Graves, respecto al expediente 734/21-RA1-01-2. • **ESTATAL** • SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA • Convocatoria No. 08/2025. • COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA • Licitación Pública Nacional No. LPA-926008994-001-2025. • SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA • Fe de erratas relativa a los Reconocimientos de Validez Oficial de Estudios correspondientes a la Institución Educativa Universidad Liberquaré. • **MUNICIPAL** • H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA • Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Alto Valle Etapa 3". • Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Las Praderas Etapa 3". • H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME • Convenio de autorización del fraccionamiento "Punta Norte Residencial". • H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO • Convocatoria Pública Estatal 10.

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 GELAYA

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



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 35

EXPEDIENTE No. 567/2024
POBLADO: BUENOS AIRES
MUNICIPIO: GUAYMAS
ESTADO: SONORA

E D I C T O
SEGUNDA PUBLICACIÓN

TURÍSTICA ISLA BLANCA, S.A. DE C.V.
TURÍSTICA ESTERO DEL SOLDADO, S.A. DE C.V.
Domicilio ignorado

Con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, se le emplaza a juicio en el expediente 567/2024, promovido por el ejido Buenos Aires, municipio de Guaymas, Sonora, en contra SEDATU y otros, de quienes reclama, entre otras acciones, el cumplimiento de la resolución presidencial de 2 de septiembre de 1986; haciéndole saber que se fijaron **las diez horas del catorce de julio del año en curso**, para la audiencia de ley en la sede de este tribunal, con domicilio oficial en Ciudad Obregón, previéndolo que de no comparecer con fundamento en el artículo 185, fracción V de la Ley Agraria, el tribunal podrá tener por ciertas las afirmaciones de la otra parte, así como para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad, quedando a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos.

Ciudad Obregón, Sonora, 24 de abril de 2025.

LA SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. BRISEYDA MELÉNDREZ QUEVEDO



SECRETARIA DE ACUERDOS
DISTRITO 35 CD. OREGON, SON.



TEJA
TRIBUNAL FEDERAL
DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA.
SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES
ADMINISTRATIVAS GRAVES.

PRESUNTO RESPONSABLE: MAURICIO DE LA SERNA HERNÁNDEZ,
SONIA ANGÉLICA RUÍZ DE LARA, BIENES COMUNALES SAN JOSÉ
DE GRACIA, JOSÉ LUIS ELÍAS TISCAREÑO y HUMBERTO
GONZALO AMBRÍZ MEDINA.

EXPEDIENTE: 734/21-RA1-01-2.

TEJA
88
AÑOS
Fundado por México



CIRCULAR POR LA QUE SE COMUNICA A LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A LAS EMPRESAS PRODUCTIVAS DEL ESTADO, ASÍ COMO A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, MUNICIPIOS Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE LA PARTICULAR SONIA ANGÉLICA RUÍZ DE LARA, SE ENCUENTRA EN UNA INHABILITACIÓN TEMPORAL POR EL PERÍODO DE TRES MESES PARA PARTICIPAR EN ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, SERVICIOS U OBRAS PÚBLICAS, MIENTRAS QUE LOS PARTICULARES BIENES COMUNALES SAN JOSÉ DE GRACIA y HUMBERTO GONZALO AMBRÍZ MEDINA, SE DETERMINÓ QUE SÍ EXISTEN ELEMENTOS PARA DETERMINAR LA COMISIÓN DE LA FALTA ADMINISTRATIVA GRAVE DE UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN FALSA PERO SE DETERMINÓ LA ABSTENCIÓN DE IMPONER SANCIÓN ADMINISTRATIVA.

Con fundamento en los artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero, y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 4, 37, 38, apartado A), fracciones I y II, de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en relación con el artículo 51, fracciones I, inciso m), y III, párrafos primero y segundo, del Reglamento Interior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de julio de 2020, y sus reformas mediante Acuerdos SS/5/2021 y SS/8/2021, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo y 14 de abril, ambos de 2021, en relación con el numeral primero del diverso G/JGA/13/2021, emitido por la Junta de Gobierno y Administración, a través del cual se determinó que esta Sala iniciaría sus funciones en su carácter de Sala Auxiliar en Materia de Responsabilidades Administrativas Graves y Segunda Sala Auxiliar, a partir del 01 de abril de 2021; así como con los artículos 1, 3, fracción IV y XXVII, 9, fracción IV, 12, 84, fracción II, 209 y 226, fracción I, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; en cumplimiento a lo ordenado en la sentencia definitiva de trece de enero de 2025, dictada en el recurso de apelación número R.A. 63/2023-S3 y de la sentencia del veintiocho de octubre de 2022, dictada en el procedimiento de responsabilidad

administrativa número 734/21-RA1-01-2, incoado a los particulares **SONIA ANGÉLICA RUÍZ DE LARA, BIENES COMUNALES SAN JOSÉ DE GRACIA Y HUMBERTO GONZALO AMBRÍZ MEDINA**, en la cual, se dictaron los siguientes puntos resolutivos:

(...)

PRIMERO. Se **REVOCA la resolución recurrida** de conformidad con el considerando sexto de esta sentencia.

SEGUNDO. Se establece que, **no existen elementos para determinar la falta administrativa grave de uso de información falsa, atribuida a Mauricio de la Serna Hernández y José Luis Elías Tiscareño; en consecuencia, no son responsables administrativamente por la comisión de dicha conducta.**

(...)

Mientras en el segundo oficio informa el contenido del acuerdo de 21 de marzo de 2025, dictado en el recurso de apelación **R.A. 63/2023-S3**, en el que **DECLARA LA FIRMEZA DE SU RESOLUCIÓN DICTADA EL 13 DE ENERO DE 2025.**

Ahora bien, toda vez que esta resolución resuelve únicamente respecto de los C.C. Mauricio de la Serna Hernández y José Luis Elías Tiscareño, la sentencia dictada por esta Sala Auxiliar en Materia de Responsabilidades Administrativas Graves, el 28 de octubre de 2022, QUEDÓ FIRME únicamente respecto de lo siguiente:

(...)

SONIA ANGÉLICA RUÍZ DE LARA.

IV.- Se determina que sí existen elementos para determinar la comisión de la falta administrativa grave de UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN FALSA atribuida al particular SONIA



TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA.

SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES.

TFJA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PRESUNTO RESPONSABLE: MAURICIO DE LA SERNA HERNÁNDEZ, SONIA ANGÉLICA RUÍZ DE LARA, BIENES COMUNALES SAN JOSÉ DE GRACIA, JOSÉ LUIS ELÍAS TISCAREÑO y HUMBERTO GONZALO AMBRÍZ MEDINA.

EXPEDIENTE: 734/21-RA1-01-2.



ANGÉLICA RUÍZ DE LARA, y por tanto sí es responsable administrativamente por la comisión de dicha conducta.

SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES

V.- En consecuencia, y conforme a las Consideraciones vertidas en el presente fallo, se impone a la C. SONIA ANGÉLICA RUÍZ DE LARA, la sanción administrativa consistente en inhabilitación temporal por el periodo de TRES MESES para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas, y de conformidad con lo ordenado en el artículo 226, fracción I, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, una vez que haya causado ejecutoria la presente resolución, gírese al Director del Diario Oficial de la Federación, así como a los directores de los periódicos oficiales de las entidades federativas, para su publicación.

VI.- Asimismo, se impone a la C. SONIA ANGÉLICA RUÍZ DE LARA, la sanción económica de \$55,000.00, más un peso, la cual deberá ejecutarse de conformidad con lo ordenado en el artículo 225, fracción II, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

BIENES COMUNALES SAN JOSÉ DE GRACIA.

VII.- Se determina que sí existen elementos para determinar la comisión de la falta administrativa grave de UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN FALSA atribuida al particular BIENES COMUNALES SAN JOSÉ DE GRACIA, y por tanto sí es responsable administrativamente por la comisión de dicha conducta.

VIII.- Asimismo, conforme a las Consideraciones vertidas en el presente fallo y con fundamento en el artículo 101 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, esta

Autoridad Resolutora determina abstenerse de imponer la sanción administrativa correspondiente al presunto responsable BIENES COMUNALES SAN JOSÉ DE GRACIA.

HUMBERTO GONZALO AMBRÍZ MEDINA.

XII.- Se determina que sí existen elementos para determinar la comisión de la falta administrativa grave de **UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN FALSA** atribuida al particular **HUMBERTO GONZALO AMBRÍZ MEDINA**, y por tanto sí es responsable administrativamente por la comisión de dicha conducta.

XIII.- Asimismo, conforme a las Consideraciones vertidas en el presente fallo y con fundamento en el artículo 101 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, **esta Autoridad Resolutora determina abstenerse de imponer la sanción administrativa correspondiente al presunto responsable HUMBERTO GONZALO AMBRÍZ MEDINA.**

(...)

En esa virtud, esta autoridad resolutora hace de su conocimiento que, a partir del día siguiente aquel en que se publique la presente Circular en el Diario Oficial de la Federación, deberán abstenerse de aceptar propuestas o celebrar contratos con la particular C. SONIA ANGÉLICA RUÍZ DE LARA, de manera directa o por interpósita persona, por el periodo de 3 (tres) meses.

La presente circular, se emite en la Ciudad de México, el día diez de abril de dos mil veinticinco. - Así lo proveyó y firma el Magistrado Instructor, **JUAN CARLOS REYES TORRES**, ante el C. Secretario de Acuerdos Maestro **CÉSAR IVÁN CONTRERAS LÓPEZ**, que actúa y autoriza con su firma en términos de lo dispuesto por la fracción II, del artículo 59 de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en relación con el diverso 203, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

SOFIA.

JUAN CARLOS REYES TORRES
MAGISTRADO INSTRUCTOR

MTRO. CÉSAR IVÁN CONTRERAS LÓPEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS

EL (LA) SUSCRITO (A) SECRETARIA (O) DE ACUERDOS, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 59 DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA, AUTOS DEL EXPEDIENTE DEL PROCESO ADMINISTRATIVO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, NO. 734/21-NT-18/2025, QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS ADMINISTRATIVOS GRAVES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EN FE.

QUE LA PRESENTE ES CUMPLIDA EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 59 DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA, AUTOS DEL EXPEDIENTE DEL PROCESO ADMINISTRATIVO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, NO. 734/21-NT-18/2025, QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS ADMINISTRATIVOS GRAVES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EN FE.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA

OFICIALÍA MAYOR
CONVOCATORIA No. 08/2025

De conformidad con lo que establece la Normatividad Estatal en materia de Obras Públicas para el Estado de Sonora, se convoca a los interesados en participar en esta Licitación Pública Nacional para la contratación de Obra Pública, de conformidad a lo siguiente:

Licitación Pública Nacional No.:	Fecha Límite para Obtener las Bases:	Visita al Sitio de la Obra:	Junta de Aclaraciones:	Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones:
PJESON-LP-25-0604	04 de julio de 2025 a las 15:00 horas	03 de julio de 2025 a las 13:00 horas	04 de julio de 2025 a las 10:00 horas	10 de julio de 2025 a las 11:30 horas
Plazo de Ejecución:	Fecha estimada de inicio:	Fecha estimada de terminación:	Capital Contable Mínimo requerido:	
153 días naturales	23 de julio de 2025	22 de diciembre de 2025	\$850,000.00	
Costo de las Bases:	Lugar y descripción de la obra:			
Sin Costo	Construcción de una Sala Oral para el Juzgado Familiar, con ubicación en la Localidad y Municipio de Navojoa, Sonora.			

1. Los recursos para la ejecución de la obra materia de esta Licitación, tienen origen estatal, provienen del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Sonora y fueron autorizadas para la ejecución de esta obra pública en los términos del Oficio Número SH-ED-25-129, de fecha 10 de abril de 2025, emitido por la Subsecretaría de Egresos, de la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora.
2. Las bases de la Licitación se encuentran disponibles para su consulta, en la página institucional en el sitio: www.stjsonora.gob.mx, o bien, para su consulta y/o para obtenerlas sin costo y para registrarse, en las oficinas de Oficialía Mayor del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, ubicadas en el Tercer Piso del Edificio Hermosillo, en el Centro de Gobierno, con domicilio en Blvd. Paseo Río Sonora y Comonfort, Fracc. Proyecto Río Sonora Siglo XXI, en Hermosillo, Sonora, teléfono 662 213 2213, de lunes a viernes en días hábiles de 8:00 a 15:00 horas, en donde deberán registrarse para participar en la presente Licitación.
3. La Junta de Aclaraciones y el Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones serán presenciales y tendrán lugar en la Sala de Juntas de Oficialía Mayor del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, en el domicilio mencionado con inmediata antelación.
4. La Visita al Sitio de la Obra se llevará a cabo en el domicilio ubicado en Avenida California y Boulevard Rafael J. Almada, colonia Deportiva, de la Ciudad de Navojoa, Sonora.
5. En punto de las 13:00 horas, dará inicio el recorrido por las áreas en donde se llevarán a cabo los trabajos objeto de este procedimiento.
6. Se otorgará el 30% (treinta por ciento) de anticipo para el inicio de los trabajos objeto del presente procedimiento.
7. El Idioma en que deberán presentarse las proposiciones será español.
8. La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será en pesos mexicanos.
9. El contrato que se celebre será a precios unitarios y tiempo determinado, y los trabajos no podrán subcontratarse en su totalidad o parte de los mismos.
10. Se invita a la Visitaduría Judicial y Contraloría del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, para que participe en los actos de la presente Licitación. De igual manera, se invita a la ciudadanía en general, para que participe y se registre como observador en los Actos de Apertura de Propuestas y Fallo, por lo menos con 48 horas de anticipación a la celebración de los mismos.

REQUISITOS GENERALES QUE DEBERÁN CUBRIR LOS INTERESADOS PARA PARTICIPAR EN LA PRESENTE LICITACIÓN:

- a) Documentación con la cual se acredite el capital contable mínimo requerido.

1

- b) Escrito donde señale su domicilio legal.
- c) Declaración de integridad.
- d) Documentación con la cual se acredite la existencia legal de "el Licitante" y facultades de su representante para suscribir el contrato correspondiente.
- e) Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en ninguno de los supuestos de los artículos 63 y 118, ambos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora y del artículo 50, fracción X de la Ley de Responsabilidades y Sanciones para el Estado de Sonora.
- f) Presentación conjunta de proposiciones (en caso de requerirse por parte del licitante).
- g) Opiniones de Cumplimiento Positivo de Obligaciones Fiscales Federales y Estatales, para los fines previstos en los artículos 32-D del Código Fiscal de la Federación y 24-Bis con relación al 33TER, ambos del Código Fiscal del Estado de Sonora, con una antigüedad no mayor a un mes contados a partir de la fecha de su expedición.

Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente se encuentra en las Bases de la Licitación, mismas que están a disposición del público en general, tal y como se señala en la presente Convocatoria. Asimismo, el licitante deberá presentar, previo a la entrega del paquete cerrado que contenga las proposiciones, el documento de registro para participar, sin el cual no será admitida la entrega del sobre y por lo tanto su participación en la Licitación será automáticamente rechazada de acuerdo con lo establecido en el artículo 48, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.

Criterios de adjudicación: En base a lo dispuesto en el artículo 51, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, se obtendrá un presupuesto de referencia que será el que resulte del promedio de las proposiciones aceptadas, quedando descalificadas aquellas propuestas superiores a dicho presupuesto de referencia y aquellas cuyo monto sea inferior en más del 10% con relación al mismo. Se emitirá un dictamen que servirá como fundamento para el fallo, mediante el cual, en su caso, se adjudicará el contrato a la persona física o moral que, de entre los proponentes, reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y la ejecución de la obra, si resultare que dos o más proposiciones son solventes, porque satisfacen la totalidad de los requerimientos solicitados por la Convocante, el contrato se adjudicará a quien presente la proposición cuyo precio sea el más bajo, en el orden de prelación establecido en el artículo 51, antes mencionado.

Hermosillo, Sonora, a 26 de junio de 2025.


C.P. MARÍA LAURA LADRON DE GUEVARA ESTEVEZ
OFICIAL MAYOR DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE SONORA.


SUPREMO TRIBUNAL
DE JUSTICIA
HERMOSILLO, SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
Unidad Operativa Cananea
COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA
RESUMEN DE CONVOCATORIA
01

Licitación Pública Nacional Electrónica.

De conformidad con los artículos 28 fracción I, 29 fracción II, 32 fracción I 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 que se relaciona, cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponibles para consulta y obtención en Internet: <https://compranetv2.sonora.gob.mx/inicio/portal-licitaciones> o bien para solo consulta en oficinas de la CEA, ubicadas en Av. Juárez #27, colonia Centro en Cananea, Sonora, C.P. 84620, TEL/FAX. 645-332-2225 y 645-332-2127, horario de 8:00 a 16:00 hrs., en días hábiles. Forma de presentación de proposiciones: Electrónica, de acuerdo a lo establecido en la convocatoria de la licitación pública correspondiente:

Licitación Pública No.	LPA-926008994-001-2025
Fecha de publicación en ComprasNet	26/06/2025
Descripción de la licitación	ADQUISICIÓN DE MATERIAL PARA ALMACÉN PARA LOS TRABAJOS DEL ÁREA TÉCNICA Y COMERCIAL PARA LA UNIDAD OPERATIVA DE CANANEA DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA, ESTADO DE SONORA
Costo de inscripción	\$2,686.00
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Electrónica
Junta de aclaraciones	02/07/2025, 10:00 horas
Visita a instalaciones	No aplica
Presentación y apertura de proposiciones	14/07/2025, 11:00 horas
Fallo	21/07/2025, 11:00 horas

Cananea, Sonora, a 26 de junio de 2025.

LIC. BERNARDO MORALES MORALES
ADMINISTRADOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA
UNIDAD OPERATIVA CANANEA

Publicación electrónica
sin validez oficial



Subsecretaría de Educación Media Superior y Superior
 Dirección General de Educación Superior
 "2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad"
 Hermosillo, Sonora, 23 de junio de 2025
Oficio No. 180/2025

Dr. Juan Carlos Holguín Balderrama
Director General del Boletín Oficial y Archivo del Estado
 Presente.-

Por medio de la presente, solicito respetuosamente la emisión de una fe de erratas en el Boletín Oficial del Estado, relativa a los Reconocimientos de Validez Oficial del Estado de Sonora correspondientes a la Institución Educativa Universidad Liberquaré, conforme a lo siguiente:

En el número de RVOE 1024, se indicó "Doctorado en Diversidad, Procesos Cognitivos y Dificultades del Aprendizaje", cuando debió decir "Doctorado en Diversidad, Procesos Cognitivos y Dificultades de Aprendizaje"; lo anterior, conforme a lo publicado en el Tomo CCX, Número 15, Sección I, de fecha jueves 22 de agosto de 2022, y en el Tomo CCXIV, Número 42, Sección I, de fecha jueves 21 de noviembre de 2024, del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora.

Referente al número de RVOE 1025, se indicó como "Doctorado en Neurociencias de Desarrollo y Educación", cuando debió decir "Doctorado en Neurociencias, Desarrollo y Educación", con fecha jueves 21 de noviembre de 2024, en el Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora.

Sin otro particular y agradecida de la atención que otorgue al presente, en espera de una respuesta favorable, me reitero a sus órdenes.

Atentamente

Mtra. Dulce Abilene Peralta Brasamonte
Directora General

C.c.p. Archivo
 DAPB/joséluis



R 24 JUN. 2025
 11:35 SA
RECIBID

SEC



GOBIERNO DEL
 ESTADO DE SONORA
 SECRETARÍA DE
 EDUCACIÓN Y CULTURA
 DIRECCIÓN GENERAL DE
 EDUCACIÓN SUPERIOR

Bldv. Luis Donaldo Colosío Poniente Final S/M. Col. Las Quintas. C.P. 83240.
 Teléfono: (662) 289 7600. Hermosillo, Sonora / www.sec.gob.mx /

AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "ALTO VALLE ETAPA 3", UBICADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE AGUA PRIETA, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, A LA EMPRESA "INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V."

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Agua Prieta, a través de su Director, el C. Ing. Gerardo Andres Tapia Cota, con fundamento en los artículos 1, 7, 68, 73, 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. C.P. LEOCUNDO GODOY GIL representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V., con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, con fecha 19 de Diciembre del 2024, solicitó la autorización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "ALTO VALLE ETAPA 3", en 2 (DOS) polígonos identificados como Rancheta 09 Fracción No. 3 Rancho El Alamito, y fusión de Ranchetas 10 y 11 Fracción No. 3 Rancho El Alamito, con superficies de 3-24-00.00 Has y 4-00-00.00 Has respectivamente, ubicados en Calles 26 y 31 entre las Avenidas 48 y 50 al oriente de la Ciudad de Agua Prieta, Sonora.

II. La solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. C.P. LEOCUNDO GODOY GIL representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas; actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante escritura pública número 48,518 Volumen 811, de fecha 21 de Abril del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Notario Público número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Blvd. Navarrete No. 370 Altos en la Colonia Santa Fe de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V., otorgada mediante escritura pública número 48,518 Volumen 811, de fecha 21 de Abril del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Notario Público número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el Folio Mercantil electrónico número 36635-7, de fecha 25 de Abril del 2008.
- 3) Escritura Pública de Propiedad de los inmuebles a fraccionar con superficies de 3-24-00.00 Has y 4-00-00.00 Has, identificados como Rancheta 09, Fracción No. 3 Rancho El Alamito, y Fusión de Ranchetas 10 y 11 Fracción No. 3 Rancho El Alamito, con superficies de 3-24-00.00 Has y 4-00-00.00 Has respectivamente, lo cual acredita mediante la escritura pública número 42,883, Volumen 414 de fecha 15 de Octubre del 2024, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier Peralta Núñez Notario Público



número 92, con ejercicio y residencia en la ciudad de Agua Prieta, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Agua Prieta, bajo el No. 39284, Volumen Digital, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 11 de Noviembre de 2024, así como con el Certificado de Fusión Folio 22 de fecha 21 de Noviembre de 2024, expedido por el Director de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipal de Agua Prieta, Sonora.

- 4) Plano de Poligonal con el Levantamiento topográfico de las medidas en sus colindancias y superficie de los polígonos, motivo del presente desarrollo inmobiliario habitacional, las cuales se indican en el cuadro de construcción conformado con sus vértices, rumbos, distancias y coordenadas UTM Datum WGS84, asentados en el plano de poligonal anexo a la presente Autorización.
- 5) Autorización en materia de Impacto Ambiental mediante Licencia Ambiental Integral, expedida por la Dirección del Organismo de Limpia Descentralizado de Agua Prieta, mediante oficio No. OLD/221/2025, de fecha 23 de Mayo de 2025.
- 6) Licencia de uso de suelo para Uso Habitacional, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número DDUOP/466/255, de fecha 26 de Mayo de 2025.
- 7) Proyecto del Desarrollo Inmobiliario Habitacional que incluye los planos de localización, poligonal, topográfico, manzanero que contiene el dimensionamiento de manzanas y plano de lotificación indicando la relación de áreas, lotes y manzanas, así como el cuadro de usos de suelo.
- 8) Estudio Hidrológico del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo el plano de rasantes.
- 9) Plano de nomenclatura y señalamientos de las vialidades.
- 10) Oficio número OOAP/2024-2996-DT de fecha 27 de Junio del 2024, expedido por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Agua Prieta, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje sanitario.
- 11) Oficio número P1111/2024 de fecha 03 de Septiembre de 2024, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario Habitacional unifamiliar, denominado "ALTO VALLE ETAPA 3", a la empresa "INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V." en su carácter de "EL DESARROLLADOR", sobre 2 (DOS) polígonos con superficies de 3-24-00.00 Has y 4-00-00.00 Has., ubicados al oriente de la Ciudad de Agua Prieta, Sonora y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" consistente en 333 lotes habitacionales, 2(dos) áreas verdes, 1(UN) equipamiento urbano, área de vialidades, banquetas y áreas jardinadas de acuerdo a los siguientes cuadros:



2

CUADRO DE RELACIÓN DE LOTES DE POLIGONO 1							
MANZANA	LOTES			SUPERFICIE LOTE	SUPERFICIE TOTAL		
	DESDE	HASTA	TOTAL		HABITACIONAL	EQ. URBANO	ÁREA VERDE
1	1	1	1	118.28	118.28		
	2	14	13	119.00	1,547.00		
	15	18	4	136.00	544.00		
	19	31	13	119.00	1,547.00		
	32	32	1	118.28	118.28		
2	1	14	14	119.00	1,666.00		
	15	18	4	136.00	544.00		
	19	32	14	119.00	1,666.00		
3	1	1	1	918.00			918.00
	2	10	9	119.00	1,071.00		
	11	16	6	136.00	816.00		
	17	25	9	119.00	1,071.00		
4	1	1	1	126.64	126.64		
	2	2	1	127.73	127.73		
	3	3	1	128.82	128.82		
	4	4	1	129.91	129.91		
5	1	1	1	134.10	134.10		
	2	2	1	135.19	135.19		
	3	3	1	136.28	136.28		
	4	4	1	137.36	137.36		
	5	5	1	138.45	138.45		
	6	6	1	139.54	139.54		
	7	7	1	140.63	140.63		
	8	8	1	141.71	141.71		
	9	9	1	142.80	142.80		
	10	10	1	143.89	143.89		
	11	11	1	144.98	144.98		
	12	12	1	146.07	146.07		
	13	13	1	147.15	147.15		
	14	14	1	169.51	169.51		
6	1	23	23	119.00	2,737.00		
	24	24	1	144.00	144.00		
7	1	14	14	119.00	1,666.00		
	15	19	5	136.00	680.00		
TOTAL=			150		18,446.32	0.00	918.00




CUADRO DE USOS DE SUELO POLÍGONO 1			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
ÁREA VENDIBLE	18,446.32	100.00%	56.93%
HABITACIONAL	18,446.32	100.00%	
COMERCIAL	-	0.00%	
DONACIONES	918.00	4.98%	2.83%
ÁREA VERDE	918.00	4.98%	
EQUIPAMIENTO	-	0.00%	
VIALIDADES, BANQUETAS Y ÁREAS JARDINADAS	13,035.68		40.23%
TOTAL POLÍGONO	32,400.00		100.00%
TOTAL LOTES HABITACIONALES			149
TOTAL DE LOTES			150

CUADRO DE RELACIÓN DE LOTES POLÍGONO 2							
MANZANA	LOTES			SUPERFICIE LOTE	SUPERFICIE TOTAL		
	DESDE	HASTA	TOTAL		HABITACIONAL	EQ. URBANO	ÁREA VERDE
8	1	1	1	144.40	144.40		
	2	2	1	143.23	143.23		
	3	3	1	162.46	162.46		
	4	4	1	161.04	161.04		
	5	5	1	159.62	159.62		
9	1	1	1	135.39	135.39		
	2	2	1	134.30	134.30		
	3	3	1	133.21	133.21		
	4	4	1	132.13	132.13		
	5	5	1	131.04	131.04		
	6	6	1	142.88	142.88		
	7	7	1	147.06	147.06		
	8	8	1	145.64	145.64		
	9	9	1	144.22	144.22		
	10	10	1	2,917.41		2,917.41	
	11	18	8	119.00	952.00		
19	23	5	136.00	680.00			
24	25	2	148.00	296.00			
26	26	1	142.50	142.50			

4



	27	36	10	129.50	1,295.00		
	37	37	1	1,162.50			1,162.50
	38	47	10	133.00	1,330.00		
	48	48	1	146.30	146.30		
	49	50	2	152.00	304.00		
10	1	1	1	122.20	122.20		
	2	23	22	119.00	2,618.00		
	24	24	1	128.56	128.56		
11	1	1	1	125.28	125.28		
	2	18	17	126.00	2,142.00		
	19	20	2	144.00	288.00		
	21	37	17	126.00	2,142.00		
12	38	38	1	125.28	125.28		
	1	1	1	125.28	125.28		
	2	18	17	126.00	2,142.00		
	19	20	2	144.00	288.00		
13	21	37	17	126.00	2,142.00		
	38	38	1	125.28	125.28		
	1	24	24	119.00	2,856.00		
	25	28	4	136.00	544.00		
TOTAL=			183		23,076.30	2,917.41	1,162.50

CUADRO DE USOS DE SUELO POLIGONO 2			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
ÁREA VENDIBLE	23,076.30	100.00%	57.69%
HABITACIONAL	23,076.30	100.00%	
COMERCIAL	-	0.00%	
DONACIONES	4,079.91	17.68%	10.20%
ÁREA VERDE	1,162.50	5.04%	
EQUIPAMIENTO	2,917.41	12.64%	
VIALIDADES, BANQUETAS Y ÁREAS JARDINADAS	12,843.79		32.11%
TOTAL POLÍGONO	40,000.00		100.00%
TOTAL LOTES HABITACIONALES			181
TOTAL DE LOTES			183

5

CUADRO DE USOS DE SUELO GENERAL			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
ÁREA VENDIBLE	41,522.62	100.00%	57.35%
HABITACIONAL	41,522.62	100.00%	
DONACIONES	4,997.91	12.04%	6.90%
ÁREA VERDE	2,080.50	5.01%	
EQUIPAMIENTO	2,917.41	7.03%	
VIALIDADES, BANQUETAS Y ÁREAS JARDINADAS	25,879.47		35.75%
TOTAL POLÍGONO	72,400.00		100.00%
TOTAL LOTES HABITACIONALES (7X17.00)			330
TOTAL LOTES			333

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I y 80 del Decreto 144 que Reforma y Adiciona diversas Disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público Municipal del H. Ayuntamiento de Agua Prieta, en los términos propuestos por "EL DESARROLLADOR", el área comprendida por el Lote 10 de la Manzana 9 con una superficie de 2,917.41 M2, que será destinada para Equipamiento Urbano equivalente al 7.03 % del área total vendible; así mismo se dona el área comprendida por los lotes 1 de la Manzana 3 y 37 de la Manzana 9, con superficies de 918.00 M2 y 1,162.50 M2 respectivamente para Area Verde que equivalen al 5.01 % del área total vendible; por último se donan las áreas comprendidas por las vialidades, banquetas, áreas jardinadas y pasos considerados dentro de este Desarrollo Inmobiliario, con una superficie total de 25,879.47 M2.

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

Quinta.- La ejecución del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, se llevará a cabo en 1 (UNA) Etapa de acuerdo al proyecto presentado y cuyo plazo para la terminación de las obras de urbanización se establecerá en la licencia respectiva.

Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en los Artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público "EL DESARROLLADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el




6

fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

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

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

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

Décima.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL DESARROLLADOR" al proyecto de Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.

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

Capítulo II

De las obligaciones del desarrollador

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

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 15 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

7

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

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

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

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

Décima Quinta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Agua Prieta, Sonora, a los 13 días del mes de Junio del año Dos Mil Veinticinco.

**EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS**



ING. GERARDO ANDRES TAPIA COTA

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

"INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V."



C.P. LEOCUNDO GODOY GIL
APODERADO LEGAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 003/2025 DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "ALTO VALLE ETAPA 3"

8

AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "LAS PRADERAS ETAPA 3", UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE AGUA PRIETA, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE AGUA PRIETA, POR CONDUCTO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPAL, A LA EMPRESA "INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V."

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Agua Prieta, a través de su Director, el C. Ing. Gerardo Andrés Tapia Cota, con fundamento en los artículos 1, 7, 68, 73, 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. C.P. LEOCUNDO GODOY GIL representante legal y apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio y facultades especiales para realizar donaciones, de la empresa **INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V.**, con base en lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 99 de la Ley No. 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, solicitó la autorización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional de clasificación unifamiliar, denominado "LAS PRADERAS ETAPA 3", en un predio con superficie de 3-00-00.00 Hectáreas, identificado como Fracción Sur de la Fracción 38 Z-1 P1/1, ubicado por la Calle Ejido al norte del fraccionamiento Las Praderas Residencial, al poniente de la Ciudad de Agua Prieta, Sonora.

II. La solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos; consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. C.P. LEOCUNDO GODOY GIL representante legal, con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio así como facultades especiales para realizar donaciones mediante escritura pública número 48,518 Volumen 811, de fecha 21 de Abril del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Notario Público número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, Sonora y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el ubicado en Blvd. Navarrete No. 370 Altos en la Colonia Santa Fe de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.
- 2) Acta Constitutiva de la empresa INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V., otorgada mediante escritura pública número 48,518 Volumen 811, de fecha 21 de Abril del 2008, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rubén Montes de Oca Notario Público número 39, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Hermosillo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el Folio Mercantil electrónico número 36635-7, de fecha 25 de Abril del 2008.
- 3) Escritura Pública de Propiedad del inmueble a fraccionar con superficie de 3-00-00.00 Has, identificado como Fracción Sur de la Fracción 38 Z-1 P1/1, lo cual acredita mediante la escritura pública número 42,673, Volumen 411 de fecha 4 de Septiembre del 2024, pasada ante la fe del C. Lic. Francisco Javier Peralta Núñez Notario Público número 92, con ejercicio y residencia en la ciudad de Agua Prieta,

1



Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Agua Prieta, bajo el No. 39201, Volumen Digital, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, de fecha 21 de Octubre de 2024.

- 4) Plano de Poligonal con el Levantamiento topográfico de las medidas en sus colindancias y superficie del polígono, motivo del presente desarrollo inmobiliario habitacional, las cuales se indican en el cuadro de construcción conformado con sus vértices, rumbos, distancias y coordenadas UTM Datum WGS84, asentados en el plano de poligonal anexo a la presente Autorización.
- 5) Autorización en materia de Impacto Ambiental mediante Licencia Ambiental Integral, expedida por la Dirección del Organismo de Limpia Descentralizado de Agua Prieta, mediante oficio No. OLD/134/2025, de fecha 12 de Marzo de 2025.
- 6) Licencia de uso de suelo para Uso Habitacional, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número DDU/369/25, de fecha 25 de Abril de 2025.
- 7) Proyecto del Desarrollo Inmobiliario Habitacional que incluye los planos de localización, poligonal, topográfico, manzanero que contiene el dimensionamiento de manzanas y plano de lotificación indicando la relación de áreas, lotes y manzanas, así como el cuadro de usos de suelo.
- 8) Estudio Hidrológico del drenaje pluvial respecto de la zona donde se ubica el fraccionamiento, incluyendo el plano de rasantes.
- 9) Plano de nomenclatura y señalamientos de las vialidades.
- 10) Oficio número OOAP/2024-263-DT de fecha 11 de Diciembre del 2024, expedido por el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Agua Prieta, donde se acredita la factibilidad de suministro de agua potable y drenaje sanitario.
- 11) Oficio número P1479/2024 de fecha 15 de Noviembre de 2024, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Noroeste, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES

Capítulo I

Del objeto de la autorización

Primera.- El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario Habitacional unifamiliar, denominado "LAS PRADERAS ETAPA 3", a la empresa "INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V." en su carácter de "EL DESARROLLADOR", sobre un área conformada por un predio con una superficie de 3-00-00.00 Hectáreas, ubicado al poniente de la Ciudad de Agua Prieta, Sonora y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

Segunda.- De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" consistente en 110 lotes habitacionales, 2(dos) áreas verdes, un área de Equipamiento Urbano, área de vialidades, banquetas y áreas ajardinadas y públicas de acuerdo a los siguientes cuadros:



2

CUADRO DE RELACIÓN DE LOTE							
MANZANA	LOTES			SUPERFICIE LOTE	SUPERFICIE TOTAL		
	DESDE	HASTA	TOTAL		HABITACIONAL	EQ. URBANO	ÁREA VERDE
1	1	1	1	43.67			43.67
	2	12	11	119.00	1,309.00		
	13	13	1	170.41	170.41		
2	1	1	1	138.28	138.28		
	2	3	2	136.00	272.00		
	4	10	7	119.00	833.00		
	11	11	1	136.00	136.00		
	12	12	1	144.67	144.67		
	13	13	1	133.22	133.22		
	14	20	7	119.00	833.00		
	21	23	3	136.00	408.00		
3	24	24	1	150.24	150.24		
	1	1	1	145.27	145.27		
	2	3	2	136.00	272.00		
	4	5	2	119.00	238.00		
	6	6	1	986.00		984.07	
	7	7	1	727.60			727.60
	8	8	1	119.00	119.00		
	9	11	3	136.00	408.00		
	12	12	1	157.23	157.23		
4	1	1	1	141.04	141.04		
	2	3	2	136.00	272.00		
	4	10	7	119.00	833.00		
	11	11	1	136.00	136.00		
	12	12	1	144.67	144.67		
	13	13	1	133.22	133.22		
	14	20	7	119.00	833.00		
	21	23	3	136.00	408.00		
	24	24	1	153.00	153.00		
5	1	1	1	177.89	177.89		
	2	2	1	155.24	155.24		
	3	12	10	135.83	1358.30		
6	1	1	1	133.47	133.47		
	2	26	25	119.00	2975.00		
	27	27	1	159.80	159.80		
	28	28	1	164.13	164.13		
TOTAL=			113		14,045.08	984.07	771.27

3

CUADRO DE USOS DE SUELO			
	SUP (M2)	% VEND.	% TOTAL
ÁREA VENDIBLE	14,045.08	100.00%	46.82%
HABITACIONAL	14,045.08	100.00%	
COMERCIAL	-	0.00%	
DONACIONES	1,755.34	12.50%	5.85%
ÁREA VERDE	771.27	5.49%	
EQUIPAMIENTO URBANO	984.07	7.01%	
VIALIDADES, BANQUETAS Y ÁREAS JARDINADAS	14,199.58		47.33%
TOTAL POLÍGONO	30,000.00		100.00%
TOTAL LOTES HABITACIONALES			110
TOTAL DE LOTES			113

Tercera.- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I y 80 del Decreto 144 que Reforma y Adiciona diversas Disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público Municipal del H. Ayuntamiento de Agua Prieta, en los términos propuestos por "EL DESARROLLADOR", el área comprendida por el **Lote 6 de la Manzana 3** con una superficie de **984.07 m2**, que será destinada para **Equipamiento Urbano** equivalente al **7.01 % del área total vendible**; así mismo el área comprendida por los **lotes 1 de la Manzana 1 y 7 de la Manzana 3**, con superficies de **43.67 M2 y 727.60 M2** respectivamente, para **Area Verde** y que equivalen al **5.49 % del área total vendible**; por último se donan las áreas comprendidas por las vialidades, banquetas, áreas ajardinadas y pasos públicos considerados dentro de este Desarrollo Inmobiliario, con una superficie total de **14,199.58 M2**.

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

Quinta.- La ejecución del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, se llevará a cabo en **1 (UNA) Etapa** de acuerdo al proyecto presentado y cuyo plazo para la terminación de las obras de urbanización se establecerá en la licencia respectiva.



Sexta.- En cumplimiento a lo previsto en los Artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público "EL DESARROLLADOR" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el fraccionamiento que se autoriza, el número de esta autorización y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

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

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

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

Décima.- Cualquier modificación que pretenda hacer "EL DESARROLLADOR" al proyecto de Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, deberá obtener autorización previa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.

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

Capítulo II

De las obligaciones del desarrollador

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

- 1) Inscribir en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente y publicar en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, el texto íntegro de la presente Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 15 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y



5

- 5) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y sus reglamentos.

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

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

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

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

Décima Quinta.- Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y demás disposiciones legales aplicables.

Dada en la ciudad de Agua Prieta, Sonora, a los 13 días del mes de Junio del año Dos Mil Veinticinco.

**EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS**



ING. GERARDO ANDRÉS TAPIA COTA

**FIRMA DE CONFORMIDAD
POR "EL DESARROLLADOR"
"INFINITUM ESPACIOS HABITACIONALES S.A. DE C.V."**



C.P. LEOCUNDO GODOY GIL
REPRESENTANTE LEGAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 002/2025 DEL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "LAS PRADERAS ETAPA 3"

6

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 130325-01 del FRACCIONAMIENTO "PUNTA NORTE RESIDENCIAL" ubicado en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora, que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO**, La Secretaría del H. Ayuntamiento **C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS**, La Síndica Municipal **C. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ** y El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, y por otra parte la empresa denominada **"CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE S.A. DE C.V."**, representado a través del **C. ROBERTO VÁZQUEZ MUÑOZ** a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL DESARROLLADOR"**, quienes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

PRIMERA. - Ambas partes, convienen para el beneficio de este instrumento, se hagan las siguientes abreviaturas: a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas se le denominará **"LA SECRETARÍA"**; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará **"OOMAPASC"**.

SEGUNDA. - Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará **"LA LEY"**.

TERCERA. - **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, declara que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los Artículos 65, fracción V y 81 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículos 65, fracción V, 70 fracción II, 81 y 89 fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 7 fracción XXV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora. Asimismo, acreditan la personalidad con la que se ostentan: el **C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO**, Presidente Municipal de Cajeme, la **C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS**, Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme y la Síndica Municipal **C. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**, mediante acta de cabildo número 1 y 2, de fecha 16 de septiembre de 2024, el **C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ**, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante nombramiento oficial de fecha 16 de septiembre del 2024.

CUARTA.- Declara **"EL DESARROLLADOR"** que es una empresa legalmente constituida bajo las leyes Mexicanas y lo demuestra con la presentación de la Escritura Pública No. 352 Volumen 4 pasada ante la fe del Notario Público N°69 Lic. Luis Carlos Aceves Gutiérrez, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Obregón Sonora con fecha 2 de junio del 2005, y que se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico No. 36251*4 el día 14 de junio del 2005, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Obregón Sonora.

QUINTA.- Declara el **C.C.P. ROBERTO VÁZQUEZ MUÑOZ**, ser apoderado de **"CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GAGRE S.A. DE C.V."**, lo cual demuestra mediante poder otorgado en Escritura Núm. 2090, Volumen IX, de fecha 13 de noviembre de 2009, bajo la fe de la Lic. Laura Olivia acuña Murillo, titular de la Notaría Pública No. 9, con ejercicio en Empalme, Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cajeme bajo el folio mercantil electrónico 36251*4 de fecha 22 de febrero del 2010.

SEXTA.- Manifiesta **"EL DESARROLLADOR"**, a través de su representante Legal lo siguiente:

- Que con fecha 29 de diciembre de 2010, adquirió mediante Escritura Pública No. 21,516, Volumen CXC, ante la fe del Notario Público No. 52, Lic. Adrián Manjarrez Díaz, de esta ciudad, la Fracción "A" de la Parcela 16 Z-1 P1/8, ubicada en el predio de Agostadero del Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme, con una superficie de 5-62-51.00 Has., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Número 206434, Volumen 11051, sección Registro Inmobiliario, Libro uno con fecha 16 de marzo de 2011.
- Con fecha 4 de mayo de 2012, celebra contrato de venta con reserva de dominio, mediante Escritura Pública 3,855, Libro 45, ante la fe del Notario Público No. 69, Lic. Servando Pablos Salgado, de esta ciudad, el predio rustico localizado en Fracción central Este de la Parcela 16 Z-1 P1/8 en el Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme, Sonora, con una superficie de 8,248.527 m², misma que se encuentra



inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Número 220,198, Volumen 13,466, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 4 de diciembre de 2012.

- Con fecha 26 de junio del 2012, celebra mediante Escritura Publica 1,677, Libro 15, ante la fe del Notario Público No. 33, Lic. Sergio Cruz Navarro, de esta ciudad, rectificación de medidas y colindancias de Escritura Pública No. 21,516 en la cual se hace constar primero operación de compra venta AD CORPUS, con Todo para la Industria Panificadora S.A. de C.V. sobre bien inmueble localizado en Fracción "A" de la Parcela 16 Z-1 P1/8, ubicada en el predio de Agostadero del Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme Sonora, con una superficie de 5-62-51.00 Has., y segunda la adhesión de la Fracción Central Oeste de la Parcela 16 Z-1 P1/8 del Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme, Sonora, con una superficie de 1,121.607 m2, quedando como resultado predio nombrado Fracción A y Fracción Central Oeste de la Parcela 16 Z-1 P1/8 del Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme, Sonora, con una superficie de 57,372.607 m2, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Número 216,952, Volumen 12,885, Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, con fecha 2 de julio de 2012.
- Con fecha 7 de abril de 2017, mediante Escritura Publica 51,373, Volumen 1,297, se otorgó declaración unilateral de voluntad de subdivisión, pasada ante la fe del Notario Público No. 25, Lic. Jesús Luis Castro Flores, de esta ciudad, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo el número 252,993, volumen 19,066, en la Sección Registro Inmobiliario, Libro Uno, el día 7 de septiembre de 2017, quedando de la siguiente manera:
 - Fracción A de la parcela 16 Z-1 P1/8 del Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme, Sonora, con una superficie de 4-59-37.41 Has.
 - Fracción A-1 de la Parcela 16 Z-1 P1/8, Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme con superficie 0-31-86.67 Has.
- Con fecha 9 de diciembre de 2019, mediante Escritura Publica 224, Volumen 1, se lleva a cabo declaración unilateral de voluntad de subdivisión, pasada ante la fe del Notario Público No. 45, Lic. Glenn Flores Baca, de esta Ciudad Obregón, Sonora, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de esta Ciudad bajo el número 268935, volumen 22035, en la sección registro inmobiliario, libro uno, el día 13 de marzo de 2020, quedando de la siguiente manera:
 - Porción de la Fracción A de la Parcela 16 Z-1 P1/8 del Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme con superficie de 43,739.956 m2.
 - Fracción A-3 de la Parcela 16 Z-1 P1/8, Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme con superficie 2,197.454 m2.

En el mismo acto se llevó a cabo la declaración unilateral de voluntad de Regularización y compra venta de dos predios:

 - Predio urbano Lote 4 de la Manzana 4, Obregón Norte Ampliación de esta Ciudad, con una superficie de 584.58 m2
 - Predio urbano Lote 6 de la Manzana 4, Obregón Norte Ampliación de esta Ciudad, con superficie de 2,181.55 m2.
- Con fecha 4 de noviembre de 2020, mediante Escritura Pública 33,205, Volumen 950, celebro declaración unilateral de voluntad respecto a constituir servidumbre de paso gratuita respecto a una superficie de 0-11-98.6310 Has. a favor de COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, pasada ante la fe del Notario Público No. 2, Lic. Juan Salvador Esquer Acedo, de esta ciudad, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número 312,608, Volumen 4,023, Libro Dos, el día 24 de septiembre de 2021.
- Con fecha 17 de octubre de 2023 se llevó a cabo ante el H. Ayuntamiento de Cajeme, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la Regularización y Subdivisión de predios de la Fracción A de la Parcela 16 Z-1 P1/8 del Ejido Tepeyac, Municipio de Cajeme, Sonora, quedando señalado como Lote 2 de la Manzana 2, Obregón Norte Ampliación, con superficie de 4,134.37 m².
- Con fecha 30 de julio de 2024, La Dirección de Desarrollo Urbano, expidió croquis oficial de una superficie de **35,266.886 m2**, con las siguientes medidas y colindancias, mismas que son motivo del presente convenio:
 - Al Norte:** En línea desfasada, 39.40 m. con Fracción Noreste de la misma Parcela 16 Z-1 P1/8 y 57.82 m. con Fracción Noroeste de la misma Parcela 16 Z-1 P1/8.
 - Al Noreste:** 28.57 m., 99.115 m. con Fracción de la misma Parcela 16 Z-1 P1/8 y en línea desfasada, 13.99 m. con fracción de la misma Parcela 16 Z-1 P1/8.



Al Sur: En línea desfasada, 43.00 m y 63.58 m. con Fracción suroeste de la misma Parcela 16 Z-1 P1/8.

Al Suroeste: 134.65 m. con fracción de la misma Parcela 16 Z-1 P1/8.

Al Este: en línea desfasada, 30.47 m., 82.24 m., 88.01 m. y 148.84 m. con fracción central este de la misma Parcela 16 Z-1 P1/8 y 50.48 m. con propiedad privada.

Al Oeste: 391.69 m. con Parcela 15 Z-1 P1/8 y en línea desfasada, 4.46 m. con fracción de la misma Parcela 16 Z-1 P1/8.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,045,877.4243	605,898.2077
1	2	N 89°27'47.62" E	57.82	2	3,045,877.9659	605,756.0233
2	3	S 00°00'00" E	30.47	3	3,045,847.4960	605,756.0233
3	4	S 82°43'58.37" E	99.15	4	3,045,802.0693	605,844.1599
4	5	S 82°43'58.37" E	28.57	5	3,045,788.9820	605,869.5519
5	6	N 00°00'55.97" W	4.46	6	3,045,793.4448	605,869.5506
6	7	N 89°52'56.46" E	39.40	7	3,045,793.5257	605,906.9509
7	8	S 00°00'11.71" E	50.48	8	3,045,743.0434	605,906.9537
8	9	N 80°44'54.78" W	134.65	9	3,045,608.8387	605,791.4747
9	10	S 00°08'53.31" W	82.24	10	3,045,726.6347	605,791.3099
10	11	S 70°32'39.46" E	13.99	11	3,045,721.9388	605,804.4987
11	12	S 00°08'08.57" W	88.01	12	3,045,633.9245	605,804.3415
12	13	N 89°29'58.93" W	43.00	13	3,045,634.3000	605,761.3410
13	14	S 00°08'10.01" W	148.84	14	3,045,485.4800	605,761.0740
14	15	N 89°45'21.36" W	63.58	15	3,045,485.7308	605,897.4901
15	1	N 00°08'17.53" E	391.69	1	3,045,877.4243	605,898.2077

SUPERFICIE = 35,266.886 m²



SÉPTIMA. - Declara "EL DESARROLLADOR", que los predios mencionados en la declaración SEXTA de este convenio, cuentan con certificado de información registral No. 1239481 emitido por el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, Oficina Jurisdiccional de Cajeme, con fecha 03 de marzo de 2025.

OCTAVA.- Declara "EL DESARROLLADOR", que se dirigió por escrito a "EL AYUNTAMIENTO" a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, solicitando Facibilidad de uso de suelo para el predio mencionado en la declaración SEXTA de este convenio, y a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/909/2024, Folio 253404, de fecha 12 de septiembre de 2024, documento firmado por el Arq. Oscar E. M. Sánchez González, Director de Desarrollo Urbano a la fecha.

NOVENA. - Declara "EL DESARROLLADOR", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPAS DE CAJEME", se dirigió mediante oficio a esa entidad solicitando la Renovación de Facibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para el predio mencionado en la declaración SEXTA de este convenio, obteniéndola mediante oficio OOM-DT-847/24 de fecha 13 de septiembre de 2024, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, el Ing. Fructuoso Méndez Valenzuela. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA. - Sigue declarando "EL DESARROLLADOR", que tiene la Facibilidad de Suministro de Electrificación del predio descritos en la declaración SEXTA, por parte de la Comisión Federal De Electricidad, según consta en el oficio P0128/2017 de fecha 27 de enero del 2017 que fue firmado por el Ing. Ernesto Yozgat Medrano Chávez, Jefe de Departamento de Planeación-Construcción.

[Handwritten signature] de 10

DÉCIMO PRIMERA.- Continúa declarando "EL DESARROLLADOR", que solicitó ante la Subdirección de Gestión Ambiental para el Desarrollo Sustentable, la Licencia Ambiental Municipal para preparación del sitio y construcción del proyecto a desarrollar dentro de los polígonos mencionados en la declaración SEXTA de este convenio, obteniendo respuesta favorable según se advierte del oficio **LAM-1817/2024**, el día 13 de septiembre del 2024, emitido por el Dr. Juan Carlos Gil Núñez, Subdirector de la citada dependencia.

DÉCIMO SEGUNDA. - "EL DESARROLLADOR" manifiesta que solicitó ante la Unidad Municipal de Protección Civil, la autorización del Diagnóstico de Riesgo del Proyecto del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio **UMPC-OFC-097-2024**, de fecha 18 de diciembre del 2024, emitido por el C. Francisco Eduardo Mendoza Calderón, Coordinador de la citada autoridad municipal. Igualmente, solicitó y obtuvo dictamen de diagnóstico de riesgo aprobatorio ante la Coordinación Estatal de Protección Civil según oficio **CEPC/11115/12/2024**, de fecha 03 de diciembre de 2024, firmado por el Lic. Armando Castañeda Sánchez, Coordinador de la citada dependencia.

DÉCIMO TERCERA.- "EL DESARROLLADOR" manifiesta que solicitó ante "EL AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto urbano del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual recayó una respuesta favorable expresada en el oficio **DDU/918/2024**, Folio 253524, de fecha 19 de septiembre del 2024, emitida por la Arq. Oscar E. M. Sánchez González, Director de Desarrollo Urbano, a través del cual se aprueba la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

DÉCIMO CUARTA.- Declara "EL DESARROLLADOR", que solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la Licencia de Uso de Suelo, misma que le fue otorgada mediante oficio **DDU/919/2024**, de fecha 19 de septiembre de 2024, con número de Folio 253526, emitida por el Arq. Oscar E. M. Sánchez González Director de Desarrollo Urbano.

DÉCIMO QUINTA. - Ambas partes declaran que resulta factible desarrollar el fraccionamiento del predio que se refiere la declaración SEXTA de este convenio, sin que exista impedimento legal para ello, acuerdan obligarse conforme al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS:

1.- Por medio del presente instrumento, "EL AYUNTAMIENTO" autoriza a "EL DESARROLLADOR", llevar a cabo el fraccionamiento en el predio a que se refiere la declaración SEXTA de este convenio, misma que se reproduce en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

2.- El desarrollo inmobiliario que se autoriza será **Habitacional Unifamiliar con Densidad Media**, se le denominará **FRACCIONAMIENTO "PUNTA NORTE RESIDENCIAL"**; el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 1 de la manzana 1, lote 63 de la manzana 5, lote 64 de la manzana 6, que serán utilizados como Espacios Públicos Verdes (Área Verde); el lote 65 de la manzana 6, que serán utilizados como Área comercial. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- a) Acta constitutiva de "EL DESARROLLADOR", mencionada en la declaración CUARTA de este instrumento.
- b) Poder general para actos de administración y dominio del representante de "EL DESARROLLADOR", mencionada en la declaración QUINTA de este instrumento.
- c) Escrituras públicas del predio objeto del presente convenio, mencionados en la declaración SEXTA de este instrumento.
- d) Certificado de información registral del predio objeto del presente convenio, mencionado en la declaración SÉPTIMA de este instrumento.
- e) Factibilidad de uso de suelo mencionada en la declaración OCTAVA de este instrumento.
- f) Planos de:
 - Localización de los predios objeto del presente convenio.
 - Construcción del polígono.



- Curvas de nivel.
 - Manzanero
 - Lotificación.
 - Proyecto de vialidad.
- g) Factibilidad de suministro de agua potable y alcantarillado mencionada en la declaración NOVENA de este instrumento.
- h) Factibilidad de suministro de energía eléctrica mencionada en la declaración DÉCIMA de este instrumento.
- i) Resolución de Licencia de impacto ambiental mencionada en la declaración DÉCIMO PRIMERA de este instrumento.
- j) Dictamen de diagnóstico de riesgo en materia de protección civil mencionada en la declaración DÉCIMO SEGUNDA de este instrumento.
- k) Aprobación de anteproyecto mencionada en la declaración DÉCIMO TERCERA de este instrumento.
- l) Licencia de uso de suelo mencionada en la declaración DÉCIMO CUARTA de este instrumento.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 74, de "LA LEY" el proyecto presentado por "EL DESARROLLADOR" que consta en el plano de lotificación anexo a este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración SEXTA del presente instrumento, en manzanas, lotes y calles; teniendo todos los lotes acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto estos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo:

TABLA DE LOTIFICACIÓN

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	LOTE	CANT. DE LOTES	No. DE VIV.	ÁREAS UNITARIAS	ÁREAS TOTALES POR USO			TOTAL POR MANZANA
						HABITACIONAL	COMERCIAL	ESPACIOS PÚBLICOS VERDES	
1	IRREGULAR	1	1	-	101.81	-	-	101.81	-
1	IRREGULAR	2	1	1	472.64	472.64	-	-	-
1	IRREGULAR	3	1	1	255.63	255.63	-	-	-
1	IRREGULAR	4	1	1	266.58	266.58	-	-	-
1	IRREGULAR	5	1	1	244.28	244.28	-	-	-
1	10.00 x 23.50	6-13	8	8	235.00	1880.00	-	-	-
1	IRREGULAR	14	1	1	288.97	288.97	-	-	3,509.91
2	IRREGULAR	15	1	1	339.95	339.95	-	-	-
2	12.00 X 23.50	16-26	11	11	282.00	3102.00	-	-	-
2	IRREGULAR	27	1	1	246.97	246.97	-	-	-
2	IRREGULAR	28	1	1	323.58	323.58	-	-	4,012.60
3	IRREGULAR	29	1	1	326.54	326.54	-	-	-
3	IRREGULAR	30	1	1	247.41	247.41	-	-	-
3	12.00 X 23.50	31-40	10	10	282.00	2820.00	-	-	-
3	IRREGULAR	41	1	1	337.16	337.16	-	-	-
3	IRREGULAR	42	1	1	297.57	297.57	-	-	-



[Handwritten signature]

MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	LOTE	CANT. DE LOTES	No. DE VIV.	ÁREAS UNITARIAS	ÁREAS TOTALES POR USO			TOTAL POR
						HABITACIONAL.	COMERCIAL	ESPACIOS PÚBLICOS VERDES	MANZANA
3	IRREGULAR	43	1	1	298.15	298.15	-	-	-
3	IRREGULAR	44	1	1	299.17	299.17	-	-	-
3	IRREGULAR	45	1	1	300.17	300.17	-	-	-
3	IRREGULAR	46	1	1	240.52	240.52	-	-	5,166.69
4	IRREGULAR	47	1	1	234.31	234.31	-	-	-
4	IRREGULAR	48	1	1	346.56	346.56	-	-	-
4	IRREGULAR	49	1	1	241.76	241.76	-	-	-
4	IRREGULAR	50	1	1	237.50	237.50	-	-	-
4	IRREGULAR	51	1	1	253.27	253.27	-	-	-
4	IRREGULAR	52	1	1	300.39	300.39	-	-	-
4	IRREGULAR	53	1	1	300.00	300.00	-	-	-
4	IRREGULAR	54	1	1	253.56	253.56	-	-	-
4	IRREGULAR	55	1	1	237.78	237.78	-	-	-
4	IRREGULAR	56	1	1	213.42	213.42	-	-	-
4	IRREGULAR	57	1	1	397.12	397.12	-	-	3,015.67
5	IRREGULAR	58	1	1	419.00	419.00	-	-	-
5	IRREGULAR	59	1	1	274.89	274.89	-	-	-
5	IRREGULAR	60	1	1	275.00	275.00	-	-	-
5	IRREGULAR	61	1	1	312.92	312.92	-	-	-
5	IRREGULAR	62	1	1	288.00	288.00	-	-	-
5	IRREGULAR	63	1	-	1692.01	-	-	1,692.01	3,261.82
6	IRREGULAR	64	1	-	230.26	-	-	230.26	-
6	IRREGULAR	65	1	-	609.40	-	609.40	-	839.66
			65	61		17,172.77	609.40	2,024.08	19,806.25

MANZANAS	MEDIDAS DE LOTES	LOTE	CANTIDAD DE LOTES	ÁREAS TOTALES POR USO			TOTAL POR
				HABITACIONAL	COMERCIAL	AREA VERDE	MANZANA
1	IRREGULAR	1	1	-	-	101.81	-
	IRREGULAR	2	1	472.64	-	-	-
	IRREGULAR	3	1	255.63	-	-	-
	IRREGULAR	4	1	266.58	-	-	-
	IRREGULAR	5	1	244.28	-	-	-
	10.00 x 23.50	6-13	8	1880.00	-	-	-
	IRREGULAR	14	1	288.97	-	-	3,509.91



[Handwritten Signature]
6 de 10

MANZANAS	MEDIDAS DE LOTES	LOTE	CANTIDAD DE LOTES	ÁREAS TOTALES POR USO			TOTAL POR MANZANA
				HABITACIONAL	COMERCIAL	ÁREA VERDE	
2	IRREGULAR	15	1	339.95	-	-	-
	12.00 X 23.50	16-26	11	3102.00	-	-	-
	IRREGULAR	27	1	246.97	-	-	-
	IRREGULAR	28	1	323.58	-	-	4,012.50
3	IRREGULAR	29	1	326.54	-	-	-
	IRREGULAR	30	1	247.41	-	-	-
	12.00 X 23.50	31-40	10	2820.00	-	-	-
	IRREGULAR	41	1	337.16	-	-	-
	IRREGULAR	42	1	297.57	-	-	-
	IRREGULAR	43	1	298.15	-	-	-
	IRREGULAR	44	1	299.17	-	-	-
	IRREGULAR	45	1	300.17	-	-	-
	IRREGULAR	46	1	240.52	-	-	5,166.69
4	IRREGULAR	47	1	234.31	-	-	-
	IRREGULAR	48	1	346.56	-	-	-
	IRREGULAR	49	1	241.76	-	-	-
	IRREGULAR	50	1	237.50	-	-	-
	IRREGULAR	51	1	253.27	-	-	-
	IRREGULAR	52	1	300.39	-	-	-
	IRREGULAR	53	1	300.00	-	-	-
	IRREGULAR	54	1	253.56	-	-	-
	IRREGULAR	55	1	237.78	-	-	-
	IRREGULAR	56	1	213.42	-	-	-
	IRREGULAR	57	1	397.12	-	-	3,015.67
5	IRREGULAR	58	1	419.00	-	-	-
	IRREGULAR	59	1	274.89	-	-	-
	IRREGULAR	60	1	275.00	-	-	-
	IRREGULAR	61	1	312.92	-	-	-
	IRREGULAR	62	1	288.00	-	-	-
	IRREGULAR	63	1	-	-	1,692.01	3,261.82
6	IRREGULAR	64	1	-	-	230.26	-
	IRREGULAR	65	1	-	609.40	-	839.66
			65	17,172.77	609.40	2,024.08	19,806.25



TABLA DE RESUMEN:

NÚMERO DE MANZANAS	NÚMERO DE LOTES	SUPERFICIE HABITABLE M2	SUPERFICIE COMERCIAL M2	ESPACIOS PÚBLICOS VERDES M2	AREA AFECTADA CFE M2	ÁREA VIAL M2	ÁREA TOTAL M2
6	65	17,172.770	609.400	2,024.080	890.020	14,570.616	35,266.886

TABLA DE USOS DE SUELO:

RESUMEN	AREA M2	PORCENTAJE DE	
		AREA VENDIBLE	AREA TOTAL
AREA VENDIBLE			
AREA HABITACIONAL	17,172.770	96.573%	48.694%
AREA COMERCIAL	609.400	3.427%	1.728%
AREA VENDIBLE TOTAL	17,782.170	100.000%	50.422%
AREAS DE DONACION			
ESPACIOS PUBLICOS VERDES	2,024.080	11.383%	5.739%
VIALIDADES DE PROYECTO	14,570.616	81.939%	41.315%
AREA SERVIDUMBRE PASO CFE	890.020	-	2.524%
AREA TOTAL DE PROYECTO	35,266.886	-	100.000%
NUMERO DE LOTES	65		
NUMERO DE VIVIENDAS	61	18 VIV. HA.	



4.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que podrán ser modificados previa autorización de "EL AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto en las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 71 de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que obtenga la licencia de urbanización señalada en los Artículos 73 y 75 de "LA LEY", la cual "EL DESARROLLADOR" se obliga a solicitar a "LA SECRETARÍA" en un plazo no mayor a noventa días contados a partir de la fecha de celebración del presente convenio.

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "EL DESARROLLADOR" realizó pago a "EL AYUNTAMIENTO", a través de la Tesorería Municipal de Cajeme, por la cantidad de \$58,733.97 (Cincuenta y ocho mil setecientos treinta y tres pesos 97/100 Moneda Nacional), según folios de pago No.258007, 258008 y 258011, y recibos oficiales números 4554727, 4554728 y 4554734, de fecha 28 de febrero de 2025, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes, y autorización de fraccionamiento, de acuerdo a la siguiente tabla de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	65	LOTE	\$376.76	\$24,489.15
REV. DE DOCUMENTOS	\$20,530,468.40	PPTO. URB.	0.834 al millar	\$17,122.41
AUTORIZACIÓN DEL FRACC.	\$20,530,468.40	PPTO. URB.	0.834 al millar	\$17,122.41
			TOTAL DEL MONTO DE PAGO	\$58,733.97

 8 de 10

7.- "EL DESARROLLADOR" cede a "EL AYUNTAMIENTO", una superficie de 14,570.616 m² correspondiente al área que ocupan las calles y avenidas, además del mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "EL DESARROLLADOR", deberá dar aviso a "EL AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los artículos 79 y 80 de "LA LEY", le corresponde donar 5 % del área vendible para uso de espacios públicos verdes, manifestando "EL DESARROLLADOR" que cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una superficie mayor a la establecida, con un total de 2,024.08 m², de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 3, misma que representa el 11.383% del área vendible que será destinados como Espacios Públicos Verdes, cumpliendo con lo establecido en "LA LEY".

En lo que respecta al área de equipamiento urbano, le corresponde donar el 7 % del área vendible, equivalente a 1,244.75 m², manifestando "LA FRACCIONADORA" que realice una aportación que asciende a la cantidad de \$ 453,963.00 (Cuatrocientos cincuenta y tres mil novecientos sesenta y tres Pesos 00/100 M.N.), equivalente al valor comercial de la superficie urbanizada, mismo que comprueba mediante folio 165754, el día 27 de Mayo del 2015, a satisfacción de "EL H. AYUNTAMIENTO", dando con ello cumplimiento a lo establecido en "LA LEY".

10.- Para que "EL DESARROLLADOR" pueda proceder a la traslación de dominio de los lotes del fraccionamiento materia de este instrumento, deberá concluir la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de la autorización y la licencia de urbanización correspondientes, y proyecto contemplando la Movilidad y Seguridad Vial de acuerdo a la Ley de Movilidad y Seguridad Vial para el Estado de Sonora.

11.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que mencionan en la cláusula 3 del presente convenio.

Asimismo, en dichos contratos se deberá incluir una cláusula donde se indique que queda prohibida la apertura de bardas al exterior del fraccionamiento, en el entendido que la violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 163 y 164 de "LA LEY".

Señalando que las cláusulas que se mencionan, deberán permanecer vigentes para futuras ventas a terceros.

12.- "EL DESARROLLADOR" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos sobre éstos.

13.- En cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 79, de "LA LEY", "EL DESARROLLADOR" se obliga a publicar el presente convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusula 3 y 7 del presente convenio.

Además de lo anterior, una vez que este instrumento haya sido publicado e inscrito, "EL DESARROLLADOR" se obliga a entregar un ejemplar de dicho boletín tanto a "LA SECRETARÍA", como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial.



Una vez hecho lo anterior, "EL DESARROLLADOR" entregará a "LA SECRETARÍA", el comprobante de presentación de este convenio, ante la Dependencia Estatal mencionada.

"EL DESARROLLADOR" reconoce que el incumplimiento a lo establecido en la presente cláusula, dará lugar a la imposición de la sanción prevista por la fracción III del artículo 162 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

14.- En caso de que "EL DESARROLLADOR" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en este convenio, o derivadas de "LA LEY", "EL AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que resulten procedentes.

15.- En caso de inconformidad derivada de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, "EL DESARROLLADOR" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora, quien resolverá las controversias con apego a las disposiciones del Título Décimo Tercero, Capítulo III de "LA LEY".

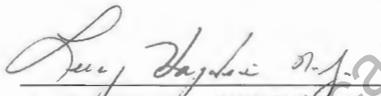
Leído que fue el presente convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora; a los trece días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

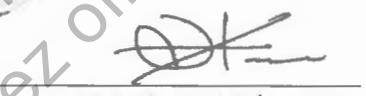
Por "EL AYUNTAMIENTO":


C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANSINO
Presidente Municipal




C. P. JOSEFINA LEIVA GONZÁLEZ
Síndico Municipal


C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
Secretario del Ayuntamiento


C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Por "EL DESARROLLADOR":


C. ROBERTO VÁZQUEZ MUÑOZ
Apoderado legal de
Construcciones E Inmobiliaria Gagre S.A. DE C.V.

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA
CONVOCATORIA PÚBLICA ESTATAL 10

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-SR-27-2025	30 de junio de 2025 a las 09:00 horas	1 de julio de 2025 a las 11:00 horas	1 de julio de 2025 a las 14:00 horas	7 de julio de 2025 a las 11:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio estimado		Capital Contable Mínimo Requerido	
90 días naturales	10 de julio de 2025		\$150,000.00	
Costo de las bases	Lugar y descripción de la Obra			
\$8,000.00	ELABORACIÓN E INTEGRACIÓN DE ESTUDIO PARA LICENCIA DE IMPACTO AMBIENTAL EN EL PARQUE LA VIDA EN HERMOSILLO			

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-FAIS-OP-28-2025	4 de julio de 2025 a las 09:00 horas	7 de julio de 2025 a las 12:00 horas	8 de julio de 2025 a las 14:00 horas	14 de julio de 2025 a las 11:00 horas
Plazo de Ejecución	Inicio estimado		Capital Contable Mínimo Requerido	
120 días naturales	17 de julio de 2025		\$3,500,000.00	
Costo de las bases	Lugar y descripción de la Obra			
\$8,000.00	FOLIO 31751: PAVIMENTACIÓN CON CONCRETO HIDRÁULICO EN LA AV. SOSTENES ROCHA ENTRE CABO SAN ANTONIO Y TASTIOTA EN AGEB 2246 EN EL MUNICIPIO 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/portaltransparencialicitaciones_publicas.aspx y <http://obra.hermosillo.gob.mx>. Así mismo 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 (DGD I) del H. Ayuntamiento de Hermosillo, sito en: Ave. Morella 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 DGD I, sito en: Ave. Morella 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 DGD I, sito indicado en el punto anterior, en las horas y fechas señaladas.
- Para el inicio de los trabajos la DGD I 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 DGD I cuenta con recursos autorizados emitidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Hermosillo número TMH-2068/VI/2025 de fecha 20 de junio de 2025 y TMH-2159/VI/2025 de fecha 25 de junio 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 DGD I 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 51 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 26 de junio de 2025



DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO
DE INFRAESTRUCTURA



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 6º DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

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

La autenticidad de éste documento se puede verificar en <https://boletinoficial.sonora.gob.mx/información-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2025CCXV511I-26062025-4C1A1AB70

