



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 CCXVI

Número 7 Sec. I

Jueves 24 de julio de 2025

## CONTENIDO

**FEDERAL** • JUZGADO QUINTO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN JUICIO ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO • Juicio extinción de dominio expediente 12/2023-VI. • **ESTATAL** • SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA • Reconocimiento de validez oficial de estudios del tipo superior a la Escuela de Cosmiatría MCC. • **MUNICIPAL** • H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO • Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar bajo régimen en condominio denominado "Verandah". • Autorización de desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Castelina etapa II".

## 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



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.  
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.  
JUZGADO QUINTO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE  
DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y  
ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER  
CIRCUITO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

FCPMA B-1

PARA SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, ASÍ  
COMO EN LA GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE  
SONORA, POR TRES VECES CONSECUTIVAS; Y, EN EL PORTAL DE INTERNET DE LA  
FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

EDICTO

AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS  
UNIDOS MEXICANOS.

JUICIO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO 12/2023-VI.

Se comunica a la parte demandada Telma Lizbeth Valenzuela Ortiz y a la parte  
afectada Héctor Alberto Carrasco López, sobre el numerario: \$438,650.00 (cuatrocientos  
treinta y ocho mil seiscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), lo siguiente:

Que en el Juzgado Quinto de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con  
Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el  
Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México, se radico el expediente 12/2023-VI,  
relativo al Juicio de Extinción de Dominio Promovido por los Agentes del Ministerio Público  
de la Federación adscritos a la Unidad Especializada en Materia de Extinción de  
Dominio, dependiente de la Unidad para la Implementación del Sistema Procesal Penal  
Acusatorio de la Fiscalía General de la República, respecto a dicho numerario, señalando  
como parte demandada a Telma Lizbeth Valenzuela Ortiz y como parte afectada a  
Héctor Alberto Carrasco López.

La parte demandada y persona afectada, deberán presentarse ante este Juzgado  
de Distrito, ubicado en el Edificio sede del Poder Judicial de la Federación, en San  
Lázaro, Eduardo Molina, Número Dos, Acceso Dos, Nivel Uno, Colonia del Parque, C-  
P. 15960, Ciudad de México, dentro del plazo de treinta días hábiles, contado a partir del  
día siguiente a la publicación del último edicto a efecto de contestar la demanda, ofrecer las  
pruebas pertinentes y generales, expresar lo que a su derecho convenga.

Se hace del conocimiento de la parte demandada y persona afectada que las copias  
de traslado correspondientes quedan a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Por último, se hace del conocimiento de la parte demandada y persona afectada que  
se concedió la medida cautelar de ratificación del aseguramiento del numerario afecto.

Expedido en la Ciudad de México, a veinticuatro de junio de dos mil veinticinco.

EDSON REYES CONTRERAS.

SECRETARIO DEL JUZGADO QUINTO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE  
DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN  
JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO, CON SEDE EN LA CIUDAD  
DE MÉXICO.



JUZGADO QUINTO DE DISTRITO EN MATERIA DE  
EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA  
REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN  
JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER  
CIRCUITO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.



Hermosillo, Sonora a 25 de junio de 2025

RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS DEL TIPO SUPERIOR

**PERSONA MORAL:** ESCUELA DE COSMIATRÍA MCC, S.C.  
**DENOMINACIÓN DEL PLANTEL:** ESCUELA DE COSMIATRÍA MCC  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ING. MANUEL ALEJANDRO DEL MORAL VALENCIA  
**R.F.C.:** ECM060522577

En atención a su solicitud ingresada en fecha **25 de marzo de 2025**, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3º y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 147º y demás correlativos de la Constitución Política del Estado de Sonora; 1º, 4º, 7º último párrafo, 15º, 21º, 29º, 30º, 31º, 34º, 47º, 114º, 115º fracción VII, 146º, 147º, 148º y 149º, de la Ley General de Educación; 1º, 14º, 24º, Fracción VIII, X y XI, 105º, 108º, 118º Fracción VII, 143º, 145º, 146º y demás correlativos de la Ley de Educación del Estado de Sonora, 68º, 69º, 71º, 73º, 74º y Cuarto Transitorio de la Ley General de Educación Superior; 27º de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; 63º y 64º de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora; 5º, fracción XXXI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura; así como el precepto tercero del Acuerdo por el que se delegan atribuciones a la o el Titular de las Subsecretarías de Educación Básica y de Educación Media Superior y Superior, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Tomo CCXV, Número 47, Sección II, de fecha jueves 12 de junio de 2025, y demás normatividad aplicable.

El Gobierno del Estado de Sonora a través de la Secretaría de Educación y Cultura, **otorga el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios (RVOE)** a los planes y programas de **Licenciatura en Cosmiatría Integral y Licenciatura en Puericultura**, ambas en Modalidad **No Escolarizada**, descritos a continuación, para impartirse en el domicilio ubicado en: **Calle 14 de Abril No. 45, entre Blvd. Luis Encinas y Tamaulipas, Colonia San Benito, C.P. 83190, Hermosillo, Sonora**; conforme a lo siguiente:

Duración del Plan de Estudios	Duración del ciclo	Días a impartir y/o turnos	Clave	Acuerdo de
10 cuatrimestres	15 semanas	Mixto	2025	2025DGES-01 Licenciatura en Cosmiatría Integral
10 cuatrimestres	15 semanas	Mixto	2025	2025DGES-02 Licenciatura en Puericultura

De conformidad con el artículo 71º, fracciones I, inciso h), IV y V de la Ley General de Educación Superior, los presentes Reconocimientos de Validez Oficial de Estudios del tipo superior se consideran vigentes a partir del **25 de junio del 2025 hasta el 25 de junio de 2030**. Para extender su vigencia deberá ser retreadado dentro del periodo de 1.5 veces la duración del plan y programas de estudio respectivo.

Con el otorgamiento del presente Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios de tipo Superior, queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Educación, la Ley General de Educación Superior, así como las disposiciones expedidas con fundamento en ellas. En términos del artículo 19º, fracción VI de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora, el presente acto administrativo no requerirá alguna otra constancia para su plena validez y eficacia, no debiendo requerirse al titular del reconocimiento, cualquier otro documento que no sea exigido por las normas aplicables al procedimiento.

Notifíquese esta resolución por conducto de quien legalmente represente a la persona moral para que sea publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

DR. RODOLFO BASURTO ALVAREZ  
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR  
Mtro. Francisco Alberto Pino Montañez  
Mtra. Dulce Abilene Peralta Bracamonte  
Directora General de Educación Superior

PÁGINA 1 DE 2 DE LA RESOLUCIÓN DE OTORGAMIENTO DE RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE ESTUDIO 2025DGES-01 LICENCIATURA EN COSMIATRÍA INTEGRAL Y 2025DGES-02 LICENCIATURA EN PUERICULTURA QUE IMPARTIRÁ LA PERSONA MORAL ESCUELA DE COSMIATRÍA MCC, S.C. POR CONDUCTO DE ESCUELA DE COSMIATRÍA MCC.



GOBIERNO  
DE SONORA

EDUCACIÓN  
Y CULTURA



**EL PRESENTE RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS, OBLIGA A SU TITULAR DE MANERA ENUNCIATIVA, MÁS NO LIMITATIVA A:**

- I.- Cumplir con lo dispuesto en el artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Educación, la Ley General de Educación Superior, la Ley de Educación del Estado de Sonora y cualquier otra normatividad aplicable a la materia; **en caso de detectarse algún incumplimiento, se actualizarán las infracciones previstas en el artículo 170º fracciones I y XXVI de la Ley General de Educación**, lo que motivará a un procedimiento administrativo previsto en el artículo 166º al 169º y 172º de la citada ley.
- II.- **Cumplir con los Planes y Programas de Estudio que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora ha considerado procedente en los términos que le fueron autorizados;**
- III.- **Presentar el Reglamento Escolar de la institución a la Autoridad Educativa Estatal**, en formato electrónico, dentro de los 20 días hábiles posteriores a la obtención del primer RVOE, indicando la dirección de la(s) página(s) electrónica(s) en las que pueda consultarse.
- IV.- **Proporcionar becas** a los alumnos inscritos en los Planes y Programas de Estudio, en términos de lo previsto en la Ley de Educación del Estado de Sonora, demás normatividad aplicable, así como el pago correspondiente de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Sonora;
- V.- **Contar con personal académico que satisfaga los requisitos establecidos** previstos en la Ley General de Educación de Educación Superior y en proporción suficiente al avance de los ciclos escolares, a la matrícula de alumnos, a los horarios y a los turnos en que se impartirán los Planes y Programas de Estudio descritos en la presente Resolución;
- VI.- **Mantener y en su caso, mejorar, las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas** de las instalaciones, materia de la presente Resolución;
- VII.- **Contar con la bibliografía** necesaria para el desarrollo de las actividades de aprendizaje, en términos de lo previsto en la normatividad aplicable e incrementarla en proporción a la matrícula existente;
- VIII.- **Facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección y vigilancia** que la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora realice u ordene, así como cumplir en el plazo que se señale, cualquier requerimiento de información;
- IX.- **Iniciar la impartición de los Planes y Programas de Estudio descritos en la presente Resolución, en un plazo no mayor a tres ciclos escolares**, contados a partir de la notificación del presente;
- X.- **Impartir ininterrumpidamente el servicio educativo**, de acuerdo con el calendario escolar aplicable, salvo que por motivo justificado, caso fortuito o caso de fuerza mayor no existan inscripciones o reinscripciones en un plazo no mayor a tres ciclos escolares consecutivos, y en su caso, el pago correspondiente por ejercer ese derecho, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Sonora;
- XI.- **Vencidos cualquiera de los plazos previstos en las fracciones anteriores, solicitar el retiro de los Reconocimientos de Validez Oficial de Estudios** que se encuentren inactivos, en términos de la normatividad aplicable;
- XII.- **Proporcionar en cualquier momento la información que la requiera la Autoridad Educativa**, de conformidad con la normatividad aplicable;
- XIII.- **Cumplir con lo previsto en los artículos 143º, 144º, y 167º, fracciones XXII y XXIII de la Ley de Educación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable**, en cuanto a que **por ningún motivo podrá condicionarse la entrega de documentación de los alumnos y deberá expedir el Certificado de Estudios, Título y Grado a quienes hayan cumplido con los requisitos;**
- XIV.- **Registrar ante la Dirección General de Registro Escolar y Servicios a Profesionistas de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, los Planes y Programas de Estudio** señalados en la presente Resolución;
- XV.- **Entregar documentación requerida por la Dirección General de Registro Escolar y Servicios a Profesionistas de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora y la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, para efectos de registrar el Certificado de Estudios, Título y Grado**, que emita la persona moral, a favor de sus alumnos, respecto de los Planes y Programas de Estudio que se reconocen en este acto, lo anterior de conformidad con lo señalado por el artículo 38 del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora;
- XVI.- La persona moral, en estricta observancia de los principios de igualdad, equidad, no discriminación y respeto de los derechos humanos contemplados en el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, procurará en aras de **garantizar una educación inclusiva, adecuar la infraestructura de sus instalaciones y la mejora continua de sus métodos de aprendizaje**, a efecto de que los mismos sean igualmente accesibles para personas en situación de discapacidad o con necesidades especiales;
- XVII.- **En aras de prevenir y en su caso, erradicar el acoso y hostigamiento sexual dentro de sus instalaciones**, la persona moral, procurará la formulación de un Protocolo de Atención para estos casos y de la misma manera, promoverá campañas con fines preventivos e informativos dirigidos a su comunidad educativa;
- XVIII.- A fin de facilitar el levantamiento de la información estadística de todos los Centros Educativos del país, la persona moral, **deberá obtener el Clave de Centro de Trabajo** correspondiente al servicio educativo, así como de requisitar y proporcionar al inicio y fin de cada ciclo escolar la información solicitada en formatos 911 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía; Sistema de Información y Gestión Académica de los Estudiantes de Educación Media Superior y Superior (SIGA); y para los demás sistemas correspondientes;
- XIX.- **Solicitar el Refrendo del Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios al término de la vigencia**, se refrendará por una periodicidad de 1.5 veces la duración de los planes y programas de estudio respectivos, mismos que surten efectos a partir de la fecha de la presente Resolución, en los términos de las disposiciones aplicables;
- XX.- **El otorgamiento será para impartir los Planes y Programas de Estudio en el domicilio que la presente resolución avala**. En caso de ser modificado el domicilio, se deberá solicitar un nuevo Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, salvo en casos de desastres naturales, fortuitos o de fuerza mayor.
- XXI.- Deberán cumplir con los Lineamientos Contra la Violencia, Maltrato, Acoso Escolar y/o Conductas de Connotación Sexual en las Escuelas Públicas y Privadas con Autorización o Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios del Estado de Sonora, y demás ordenamientos aplicables;
- XXII.- Promover, a través de cursos o talleres o, en su caso, mediante el establecimiento en sus Programas de Estudio de una **cátedra para la paz**, con la finalidad de fomentar la cultura de paz como un conjunto de valores, actitudes, tradiciones, comportamientos y estilos de vida basados en los principios de libertad, justicia, democracia, solidaridad, pluralismo, diversidad cultural, diálogo y entendimiento; y
- XXIII.- **Contar con un departamento psicopedagógico** que oriente a padres y madres de familia o tutores para recibir apoyo de profesionales o unidades externas para la atención de alumnos con necesidades educativas especiales, dándole prioridad a aquellos que presenten trastornos neuroconductuales, favoreciendo su integración.



Autorización Número **10-971-2025**

**AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR BAJO RÉGIMEN EN CONDOMINIO DENOMINADO “VERANDAH”, UBICADO SOBRE EL BLVD. GUSTAVO MAZÓN, AL NORESTE DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A LOS CIUDADANOS “RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA Y FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ LUKEN”, LOS DESARROLLADORES.**

La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Director General, el **C. ARQ. ERNESTO RUIZ CARREÓN**, con fundamento en los artículos 1, 7 fracción XXV, 68, 73, 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; 1 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo; Artículos 1, 2, 4 fracción III, Artículo 6 fracciones I, II, V, XII, 74 y 75 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo; otorga la presente **AUTORIZACIÓN** al tenor de los siguientes términos y condiciones:

**TÉRMINOS**

**I. EL C. ARQ. RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA Y C. FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ LUKEN**, propietarios e interesados, con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha **23 de diciembre del 2024**, solicitaron la autorización de un Desarrollo Inmobiliario habitacional unifamiliar denominado **“VERANDAH”**, sobre un predio con superficie de **48,689.72 m<sup>2</sup>**, ubicado sobre la BLVD. Gustavo Mazón, al Noreste de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Coordinación General de Infraestructura y Desarrollo Urbano, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 103 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público; y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos consistente en:

- 1) Identificación Oficial de los **CC. RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA Y FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ LUKEN.**
- 2) Constancia de situación Fiscal de “los **CC. RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA Y FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ LUKEN.**”

Página 1 de 10



*Handwritten signatures and initials: "fde", "JRS", and a small mark at the bottom.*



Autorización Número **10-971-2025**

- 3) Título de Propiedad del predio uno, identificado con Clave Catastral **3600-18-528-024**, con superficie de **19,861.17 m<sup>2</sup>**, lo cual se acredita mediante la Escritura Pública de contrato de donación número **1,442**, Volumen **08** de fecha **06 de septiembre de 2024**, pasada ante la fe del Notario Público número **114**, Lic. Erick Iván Jaimes Archundia, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **623,905**, Volumen **DIG**, Sección Registro Inmobiliario, **Libro 1**, con fecha **16 de diciembre de 2024** a nombre de **Francisco Javier Gutiérrez Luken**; Título de Propiedad del predio dos, identificado con Clave Catastral **3600-18-528-044**, con superficie de **19,203.495 m<sup>2</sup>**, lo cual se acredita mediante la Escritura Pública de Subdivisión número **1,536**, Volumen **12**, de fecha **18 de noviembre de 2022**, pasada ante la fe del Notario Público número **91**, Lic. Juan Antonio Carbajal Manjarrez, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. **596,029**, Volumen **59,457**, Sección Registro Inmobiliario, **Libro 1**, con fecha **17 de diciembre de 2022** a nombre de **Rodrigo Torres Cande Balderrama**.
- 4) Autorización de fusión con número de oficio **CIDUE/DGDU/ERC/1478/2022** de predios con claves catastrales **3600-18-528-024** y **3600-18-528-044**, de fecha 31 de marzo de 2022.
- 5) Información catastral de predios, predio uno con clave catastral, **3600-18-528-024** se encuentra **libre de todo gravamen**, según consta con el certificado de Información Registral de folio número **1201585**; predio dos con clave catastral, **3600-18-528-044**, presenta **anotaciones marginales vigentes**: "mutuo con garantía hipotecaria inscrito bajo número 422833 en el volumen 6,261 de la sección registro inmobiliario libro dos", de fecha 10 de enero de 2019, según consta con el certificado de Información Registral de folio número **1201584**.
- 6) Licencia Ambiental Integral expedida por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante oficio **DGODU/ERC/026/2025**, de fecha **20 de enero de 2025**.
- 7) Licencia de Uso de Suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/ACR/03852/2022**, de fecha **09 de septiembre del 2022**.
- 8) Dictámenes emitidos por el Instituto Municipal de Planeación Urbana y del Espacio Público de Hermosillo, el de **Congruencia** y plano correspondiente mediante oficio No. **DC-177**, de fecha **09 de noviembre del 2023**; el de **Infraestructura Verde** y plano correspondiente mediante oficio No. **DIV-076**, de fecha **23 de noviembre del 2022**.

Página 2 de 10



Autorización Número **10-971-2025**

- 9) Oficio y plano de modificación de anteproyecto de lotificación del desarrollo inmobiliario habitacional, expedido por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/DGDU/ERC/011462/2024** de fecha **10 de julio del 2024**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo y Plano de Asignación de Claves Catastrales, Plano de Estructura Vial.
- 10) Aprobación del estudio del drenaje pluvial, expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGI-5457/2024**, de fecha **30 de septiembre del 2024**.
- 11) Estudio Hidrológico de fecha **diciembre del 2022**, emitido por **Ing. Ana María Avilés Anaya** de cédula profesional de Ingeniero Civil 1,746,636.
- 12) Oficio número **CNM/052R/2023** expedida por el Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar y de la nomenclatura de las vialidades, de fecha **18 de septiembre del 2023**.
- 13) Oficios número **DIO-2302/2024** y **DIO-2303/2024** de fecha **19 de diciembre del 2024**, expedidos por Agua de Hermosillo, donde se declara: "Este Organismo Operador no tiene inconveniente en otorgar Factibilidad de Servicios", referente al suministro de agua potable y drenaje sanitario.
- 14) Oficio número **DIS/HER/PLAN-1280/2024** de fecha **20 de mayo del 2024**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.
- 15) Constancia de no adeudo municipal del **C. RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA**.
- 16) Constancia de no adeudo municipal del **C. FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ LUKEN**.
- 17) Copia simple del Acta de Sesión extraordinaria del Comité Técnico del Fondo del Suelo del H. Ayuntamiento de Hermosillo No. CTFS-02-2025, punto 4 del orden del día, de fecha **02 de julio de 2025**.
- 18) Copia de la boleta de pago No. ACJGC02-10134 por concepto de pago del 7% de equipamiento urbano a entregar en donación al ayuntamiento, predio con superficie de **2,183.87 m<sup>2</sup>**.

## CONDICIONES

### Capítulo I

#### Del objeto de la autorización

**Primera.** - El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario Habitacional unifamiliar Bajo Régimen en Condominio denominado "**VERANDAH**", a los

Página 3 de 10



Autorización Número 10-971-2025

CIUDADANOS "RODRIGO TORRES CANDE BALDERRAMA Y FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ LUKEN", en su carácter de "DESARROLLADORES PROPIETARIOS" sobre una superficie de **48,689.72 m<sup>2</sup>**, ubicado sobre el BLVD. Gustavo Mazón, al Noreste de la Ciudad de Hermosillo, Sonora; y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

**Segunda.** - De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "LOS DESARROLLADORES" consistente en **34** lotes para uso Habitacional, y **2** lotes de Área Verde, de acuerdo a los siguientes cuadros:

RELACIÓN DE LOTES									
MZNA	Número de Lote	ÁREA PRIVATIVA		ÁREA COMUN					
		CANT.	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	CANT.	SALVAGUARDA	CANT.	FASES PLUVIALES	CANT.	ÁREA VERDE
009	1ª			1	103.12				
	1	1	898.31						
	2	1	631.90						
	3	1	772.44						
	4	1	584.16						
011	1	1	887.11						
	2	1	574.84						
	2ª					1	216.94		
	3	1	504.90						
	4	1	530.06						
	4ª			1	358.41				
	4b			1	401.84				
	5	1	604.13						
015	5a							1	322.86
	1ª			1	930.43				
	1b			1	310.67				
	1	1	663.34						
	2	1	635.65						
	3ª					1	111.32		
	3	1	856.00						
	4	1	524.58						

Página 4 de 10

*Handwritten signatures and initials:*  
 - A large signature that appears to be "Cote".  
 - Another signature below it.  
 - Initials "JSS".  
 - A small mark at the bottom right.



Autorización Número 10-971-2025

RELACION DE LOTES										
MZNA	Número de Lotes	ÁREA PRIVATIVA		ÁREA COMÚN						
		CANT	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	CANT	SALVAGUARDA	CANT	PASES PLUVIALES	CANT	ÁREA VERDE	
015	4 <sup>a</sup>					1	64.67			
	5	1	538.14							
	6	1	499.63							
	7	1	499.02							
	8	1	521.96							
	9	1	582.54							
	10	1	597.40							
	11	1	635.30							
	12a					1	114.78			
	12	1	648.27							
	13	1	549.79							
	14	1	916.50							
	15	1	618.35							
	15a				1	476.55				
	016	1 <sup>a</sup>	1						1	1,238.01
1		1	678.68							
2		1	610.97							
3		1	607.36							
4		1	587.75							
5		1	625.68							
6		1	648.22							
7										
8	1	563.64								
9	1	606.88								
10	1	645.98								
11	1			1	33.46					
<b>SUBTOTAL</b>		<b>34</b>	<b>21,847.55</b>	<b>7</b>	<b>2,614.48</b>	<b>4</b>	<b>507.71</b>	<b>2</b>	<b>1,560.87</b>	

Publicación electrónica  
sin validez oficial

*[Handwritten signatures and initials]*



Autorización Número 10-971-2025

CUADRO DE USO DEL SUELO GENERAL "VERANDAH"			
DESCRIPCIÓN	SUP. (M <sup>2</sup> )	% VEND.	% TOTAL
<b>ÁREA VENDIBLE</b>			
HABITACIONAL	21,547.70	69.07	44.25
RESERVA 1	5,141.70	16.48	10.56
RESERVA 2	4,483.35	14.37	9.21
RESERVA 3 (Pozo)	25.49	0.08	0.05
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>	<b>31,198.24</b>	<b>100.00</b>	<b>64.08</b>
<b>ÁREAS DE USO COMÚN CONDOMINAL</b>			
VIALIDADES	7,736.41	68.50	15.89
CASETA DE ACCESO	141.86	0.45	0.29
SALVAGUARDA	2,614.48	8.38	5.37
AREA PASOS PLUVIALES	507.71	1.63	1.04
PLANTA DE TRATAMIENTO	82.60	0.26	0.17
SERVIDUMBRE	209.69	0.67	0.43
<b>TOTAL ÁREA COMÚN CONDOMINAL</b>	<b>11,292.75</b>	<b>36.20</b>	<b>23.19</b>
<b>ÁREA DE DOMINIO PÚBLICO</b>			
ÁREA VERDE	1,560.87	5.00	3.21
ÁREAS DE ARROYO	4,638.00	14.87	9.53
<b>TOTAL DE ÁREA DOMINIO PÚBLICO</b>	<b>6,198.87</b>	<b>100</b>	<b>12.73</b>
<b>ÁREA TOTAL POLIGONAL</b>	<b>48,689.72</b>		<b>100</b>

**Tercera.**- En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I, 80 y 81 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 73 Fracción I, 74 y 76 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo; se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "LOS DESARROLLADORES", el área comprendida por los lotes 1<sup>a</sup> de la manzana 016, con una superficie de 1,238.01 m<sup>2</sup> y lote 5<sup>a</sup> de la manzana 011, con superficie de 322.86 m<sup>2</sup>, que sumado da una superficie total de 1,560.87 m<sup>2</sup>, que representa el 5.00 % del área total vendible para ser destinada Área Verde Pública; además 507.71 m<sup>2</sup> para destinarse a pases pluviales; también por arrollo y salvaguarda del mismo 2,614.48 m<sup>2</sup>; por lo que respecta a la donación del 7% de la superficie vendible destinada para Equipamiento Urbano equivalente al 2,183.87 m<sup>2</sup>, será permutada por pago en efectivo a la H. Ayuntamiento de Hermosillo según como lo indica la ley y, de acuerdo a recibo oficial de pago de folio: ACJGC02-10134, de fecha 03JUL2025, con base al acta de asamblea No. CTFS-02-2025, punto 4 del orden del día

**Cuarta.** - De conformidad con lo que dispone el artículo 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, "LOS DESARROLLADORES" deberá tramitar la

*[Firma manuscrita]*  
*[Firma manuscrita]*  
 Página 6 de 10



Autorización Número **10-971-2025**

Licencia de Urbanización para el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, en un plazo no mayor a **TRES MESES** contados a partir de la expedición de la presente autorización.

**Quinta.** - La ejecución del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, se llevará a cabo en **UNA ETAPA** de acuerdo al proyecto presentado y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

**Sexta.**- En cumplimiento a lo previsto en los artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo "**LOS DESARROLLADORES**" deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, el número de esta autorización y fecha de expedición, y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

**Séptima.** - Para cualquier tipo de edificación o demolición que "**LOS DESARROLLADORES**" pretenda realizar de manera previa o de preparación para el Desarrollo Inmobiliario, deberá obtener licencia de construcción en los términos de lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo.

**Octava.**- De conformidad con lo que dispone los artículos 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y 85 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo, "**LOS DESARROLLADORES**" para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

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

**Décima.**- En cumplimiento a lo previsto en los artículos 84 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y 110 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo, se requerirá autorización de venta emitida por la autoridad municipal, cuando los desarrolladores pretenda realizar enajenaciones de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, siempre

Página 7 de 10



Autorización Número **10-971-2025**

y cuando otorgue fianza por el valor total, más un **30%** de las obras de urbanización, o por el valor de las obras de urbanización faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

**Décima Primera.** - Cualquier modificación que pretenda hacer **"LOS DESARROLLADORES"** al proyecto del Desarrollo Inmobiliario razón del presente convenio, deberá obtener autorización previa de la **Dirección General de Desarrollo Urbano**.

**Décima Segunda.** - La presente se otorga sin perjuicio alguna otra autorización, licencia o permiso que **"LOS DESARROLLADORES"** requiera obtener de otras instancias para cumplir con el objeto de esta autorización.

### Capítulo II

#### De las obligaciones DE LOS DESARROLLADORES

**Décima Tercera.** – Deberá considerar en su presupuesto y planeación de obra, con base a la aprobación del estudio del drenaje pluvial, diseño de obras pluviales, rasantes de proyecto, expedida por la Dirección General de Infraestructura con oficio número **DGI-5457/2024**, de fecha **30 DE septiembre del 2024**, con información técnica y especificaciones de construcción escritas en planos anexos que se deberán ejecutar tanto en el polígono del desarrollo objeto del presente convenio, como las obras de infraestructura vial y pluvial al exterior del desarrollo, contenidas y plasmadas en los planos como se describe a continuación en planos de la autorización:

Plano no	Descripción	Contenido
S/N	RASANTES EN VIALIDAD	Información de Rasantes al Interior del Desarrollo, PLANO 01 DE 1
S/N	PROPUESTA PLUVIAL SUR	Obras Pluviales y datos de construcción, PLANO 01 DE 1
S/N	ESCURRIMIENTO PLUVIALES SUPERFICIALES	Cunetas tipo y datos de construcción, PLANO 01 DE 1
ARQ-01	PUENTE VEHICULAR Y PEATONAL	Información Constructiva Puente
EST-01	PUENTE VEHICULAR Y PEATONAL	Información Estructural de Puente
MG-01	MURO DE GAVIONES 1 / 4	Información Constructiva Canal
MG-02	MURO DE GAVIONES 2 / 4	Secciones Canal
MG-03	MURO DE GAVIONES 3 / 4	Secciones Canal
MG-04	MURO DE GAVIONES 4 / 4	Conexión Canal

**Décima Cuarta.** - **"LOS DESARROLLADORES"** 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

Página 8 de 10



Autorización Número **10-971-2025**

Autorización y remitir constancia de lo anterior al Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 15 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;

- 2) Presentar solicitud a la Dirección General de Desarrollo Urbano, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; y
- 5) Insertar en el clausulado de los contratos de compraventa que celebre, los siguientes conceptos:
  - a) El régimen de propiedad;
  - b) El uso de suelo inicial de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo a la licencia de suelo y de zonificación y demás disposiciones que limiten su edificación;
  - c) Las limitaciones de dominio consistente en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el plano de lotificación autorizado
  - d) Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia de un año, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse vicios ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra;
- 6) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público del Municipio de Hermosillo y cualquier otra disposición legal aplicable.

**Décima Quinta.** - Serán causas de revocación de la presente Autorización:

- I. Dejar de cumplir con el fin o el objeto para el que fue otorgada la presente autorización;
- II. Realizar modificaciones al proyecto original sin la previa autorización por escrito de la Dirección General de Desarrollo Urbano;
- III. Por realizar obras no autorizadas;

Página 9 de 10



Autorización Número 10-971-2025

- 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 Sexta.** - 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, el Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público del Municipio de Hermosillo y demás reglamentos aplicables de la materia.

**Décima Séptima.** - Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal, Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo y demás disposiciones legales aplicables.

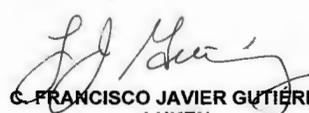
Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los diez días del mes de julio del año Dos Mil Veinticinco.

**ATENTAMENTE**  
**EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO**  
**Y DESARROLLO URBANO**

  
**ARQ. ERNESTO RUIZ CARREÓN**

**LOS DESARROLLADORES**

  
**C. RODRIGO TORRES CANDE**  
**BALDERRAMA**

  
**C. FRANCISCO JAVIER GUTIÉRREZ**  
**LUKEN**

H. AYUNTAMIENTO DE H.



**DIRECCIÓN GENERAL DE**  
**ORDENAMIENTO Y**  
**DESARROLLO URBANO**

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACION No. 10-971-2025 QUE AUTORIZA EL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL CONDOMINIAL "VERANDA"



Página 10 de 10



Autorización Número 10-979-2025

AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENOMINADO "CASTELINA, ETAPA II", UBICADO POR EL BULEVAR CAPOMO Y BULEVAR EJE GALA, AL SUR DE LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, QUE OTORGA EL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A LA EMPRESA "MEZTA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.", EL DESARROLLADOR.

La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Hermosillo, a través de su Director General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, el C. ARQ. ERNESTO RUIZ CARREÓN, con fundamento en los artículos 1, 7 fracción XXV, 68, 73, 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 61 fracción I inciso C, 81, 82, 84 y 85 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; y 1 del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, Artículo 4 fracción III, Artículo 6 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo; otorga la presente AUTORIZACIÓN al tenor de los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS

I. El C. ANTONIO HERNANDEZ RAMOS, representante legal con poder general para actos de dominio, especial en cuanto a su objeto, con facultades para realizar donaciones de inmuebles que sean necesarias a favor del municipio de Hermosillo, Sonora, de la empresa "MEZTA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.", con base en lo dispuesto en los artículos 68, 69, 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y con fecha 11 de febrero de 2025, solicitaron la autorización de un Desarrollo Inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "CASTELINA, ETAPA II", ubicado por el bulevar capomo y bulevar eje gala, al sur de la ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. Dicha solicitud que dio origen a la presente Autorización, fue presentada por escrito ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 103 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo; y en congruencia con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos consistente en:

- 1) Acreditación de la personalidad del C. ANTONIO HERNANDEZ RAMOS, representante legal con poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio para que pueda hacer y recibir toda clase de donaciones de inmuebles que sean necesarias a favor del municipio de Hermosillo, Sonora, a nombre y representación de la sociedad de la empresa "MEZTA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.", mediante Escritura Pública número 8,154, Libro Tres, Volumen VI de fecha 29 de mayo de 2024, otorgada ante la fe de la C. Lic. Laura Elizabeth Cebreros Varela, Notario Público Número 226, con ejercicio y residencia en Los Mochis, Sinaloa, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Oficina Jurisdiccional de Los Mochis, Ahome, Sinaloa, bajo folio mercantil electrónico número 26399, Acto M10, de fecha de Registro 29 de mayo del 2024.



Autorización Número **10-979-2025**

- 2) Identificación Oficial del **C. ANTONIO HERNANDEZ RAMOS**, con Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con número 1443046459676.
- 3) Acta Constitutiva de la empresa "**MEZTA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.**", otorgada mediante **Escritura Pública número 168, Libro Uno, Volumen 1**, de fecha 30 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe de la C. Lic. Laura Elizabeth Cebrenos Varela, Notario Público Número 226, con ejercicio y residencia en Los Mochis, Sinaloa, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Oficina Jurisdiccional de Hermosillo, Sonora, bajo folio mercantil electrónico número 26399-3, Acto M4, de fecha de Registro 08 de enero del 2016.
- 4) Cedula de Identificación y Situación Fiscal, de "**MEZTA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.**", expedida por el Sistema de Administración Tributaria en Hermosillo, Sonora el 02 de mayo de 2025.
- 5) Título de Propiedad del predio con Clave Catastral 3600-37-001-004, con superficie de **239,181.71 m<sup>2</sup>**, lo cual se acredita mediante la **Escritura Pública número 28,669, Volumen 522** de fecha 14 de diciembre del 2020, pasada ante la fe del Lic. Rafael Gastelum Salazar, notario suplente de la Notaría Pública número 97, con ejercicio y residencia en la ciudad de Hermosillo, Sonora, instrumento que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo el No. 573,095, Volumen 54,974, Sección Registro Inmobiliario, Libro 1, con fecha 03 de junio de 2021.
- 6) Certificado de Información Registral de folio número **1297217**, con la leyenda "*el lote no presenta anotaciones marginales vigentes*", de fecha 06 de junio de 2025.
- 7) Licencia Ambiental Integral autorizada por esta Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, mediante Oficio No. **DGODU/ERC/02743/2025**, de fecha 09 de julio de 2025.
- 8) Licencia de Uso de Suelo expedida por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **CIDUE/ACR/03207/2022**, de fecha **16 de junio de 2022**.
- 9) Oficio y plano de aprobación de anteproyecto de lotificación del desarrollo inmobiliario habitacional, expedido por la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio número **DGODU/ERC/01946/2025** de fecha **16 de mayo del 2025**; incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero y Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.
- 10) Dictamen de Congruencia emitido por el Instituto de Planeación Urbana de Hermosillo mediante oficio No. **DC-184** y plano autorizado, de fecha **17 de octubre del 2023**.
- 11) Dictamen de Impacto Vial emitido por el Instituto de Planeación Urbana de Hermosillo mediante oficio No. **DIMV-788** y plano autorizado, de fecha **17 de octubre del 2023**.

Página 2 de 12



Autorización Número **10-979-2025**

- 12) Dictamen de Infraestructura Verde emitido por el Instituto de Planeación Urbana de Hermosillo mediante oficio No. **DIV-092** y plano autorizado, de fecha **17 octubre del 2023**.
- 13) Aprobación de Proyecto de Infraestructura, expedida por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto de la zona donde se ubica el Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar, incluyendo los planos de Rasantes y Drenaje Pluvial, según oficio número **DGODU/ERC/02361/2025**, de fecha **16 de junio de 2025**.
- 14) Oficio y plano de asignación de claves catastrales de los lotes del proyecto de desarrollo expedida por la Dirección General de Catastro mediante oficio número **DCM-3701/I/2024**, de fecha 31 de enero de 2024.
- 15) Estudio Hidrológico del desarrollo habitacional, emitido en febrero de 2025, elaborado por el Ing. Hector Pérez Montesinos con Cédula profesional de Ingeniero Civil 5442800.
- 16) Oficio número **DIO-0235/2025** de fecha 13 de febrero de 2025, expedido por Agua de Hermosillo, donde se acredita la renovación de factibilidad de suministro de agua potable y drenaje.
- 17) Oficio número **DIS/HER/PLAN-195/2023** de fecha 01 de febrero de 2023, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, donde se acredita la factibilidad para el suministro de energía eléctrica.
- 18) Oficio número **CNM/057R/2023** expedida por el Consejo de Nomenclatura Municipal referente al nombre del Desarrollo Inmobiliario Habitacional Unifamiliar y de la nomenclatura de las vialidades, de fecha 30 de noviembre del 2023.
- 19) Constancia de no adeudo municipal de "**MEZTA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.**", con folio **P101-153805**, de fecha 11 de junio de 2025.

## CONDICIONES

### Capítulo I

**Primera.** - El presente instrumento tiene por objeto el autorizar el Desarrollo Inmobiliario Habitacional unifamiliar denominado "**CASTELINA, ETAPA II**", a la empresa "**MEZTA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.**", en su carácter de "**EL DESARROLLADOR**", ubicado por el bulevar Capomo y bulevar Eje Gala, al sur de la ciudad de Hermosillo, Sonora, y el uso de los lotes que lo conforman de acuerdo al proyecto presentado para su evaluación.

**Segunda.** - De acuerdo a lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y conforme al proyecto presentado por "**EL DESARROLLADOR**" consistente en **437** lotes para uso Habitacional, **2** lote comercial, **2** lotes de Área Verde Pública y **2** lote de Equipamiento Urbano de acuerdo a los siguientes cuadros:

Página 3 de 12



Autorización Número 10-979-2025

RELACION DE MANZANAS, LOTES Y AREAS TOTAL DEL CONJUNTO									
ETAPA II									
No. DE MANZANA	DEL LOTE	AL LOTE	No. DE LOTES	AREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )	AREA VENDIBLE		AREA DE DONACION		AREA TOTAL POR MZA (m <sup>2</sup> )
					HABITACIONAL	COMERCIAL	EQMTO. URBANO	AREA VERDE	
257	001	001	1	129.72	129.72				
257	002	003	2	131.60	263.20				
257	004	016	13	127.84	1,061.92				
257	017	017	1	133.16	133.16				
SUBTOTAL			17		2,188.00	-	-	-	2,188.00
256	001	001	1	130.23	130.23				
256	002	020	19	129.72	2,464.68				
256	021	021	1	128.74	128.74				
256	022	022	1	127.62	127.62				
256	023	023	1	128.00	128.00				
SUBTOTAL			23		2,978.27	-	-	-	2,978.27
258	001	001	1	125.42	125.42				
258	002	002	1	131.91	131.91				
258	003	004	2	126.00	252.00				
258	005	005	1	129.14	129.14				
258	006	007	2	126.00	252.00				
258	008	008	1	127.64	127.64				
258	009	009	1	127.86	127.86				
258	010	011	2	126.00	252.00				
258	012	012	1	133.99	133.99				
258	013	022	10	126.00	1,260.00				
258	023	027	5	122.40	612.00				
258	028	028	1	126.00	126.00				
258	029	031	3	122.40	367.20				
SUBTOTAL			31		3,997.16	-	-	-	3,997.16
259	001	001	1	152.01	152.01				
259	002	002	1	138.25	138.25				
259	003	013	11	124.20	1,366.20				
259	014	014	1	128.33	128.33				
259	015	015	1	136.76	136.76				
259	016	017	2	136.80	273.60				
259	018	023	6	126.00	756.00				
259	024	025	2	136.80	273.60				
SUBTOTAL			25		3,224.75	-	-	-	3,224.75

Página 4 de 12



Autorización Número 10-979-2025

260	001	001	1	122 40	122 40				
260	002	015	14	126 00	1,764 00				
260	010	016	1	169 44	169 44				
260	017	017	1	129 67	129 67				
260	018	031	14	122 40	1,713 60				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>31</b>		<b>3,899.11</b>	-	-	-	<b>3,899.11</b>
261	001	001	1	150 16	150 16				
261	002	002	1	152 87	152 87				
261	003	005	3	126 00	378 00				
261	006	007	2	125 10	250 20				
261	008	010	3	126 00	378 00				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>10</b>		<b>1,309.23</b>	-	-	-	<b>1,309.23</b>
262	001	001	1	180 59	180 59				
262	002	002	1	232 65	232 65				
262	003	005	3	126 00	378 00				
262	006	007	2	125 10	250 20				
262	008	010	3	126 00	378 00				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>10</b>		<b>1,419.44</b>	-	-	-	<b>1,419.44</b>
263	001	002	2	135 00	270 00				
263	003	012	10	122 40	1,224 00				
263	013	015	3	126 00	378 00				
263	016	017	2	170 10	340 20				
263	018	020	3	126 00	378 00				
263	021	030	10	122 40	1,224 00				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>30</b>		<b>3,814.20</b>	-	-	-	<b>3,814.20</b>
264	001	002	2	135 90	271 80				
264	003	013	11	126 00	1,386 00				
264	014	014	1	143 81	143 81				
264	015	015	1	145 98	145 98				
264	016	026	11	126 00	1,386 00				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>26</b>		<b>3,333.59</b>	-	-	-	<b>3,333.59</b>
265	001	002	2	125 10	250 20				
265	003	004	2	126 00	252 00				
265	005	011	7	122 40	856 80				
265	012	013	2	126 00	252 00				
265	014	014	1	134 50	134 50				
265	015	015	1	163 09	163 09				
265	016	017	2	126 00	252 00				
265	018	024	7	122 40	856 80				
265	025	026	2	126 00	252 00				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>28</b>		<b>3,259.38</b>	-	-	-	<b>3,259.38</b>
266	001	002	2	135 00	270 00				
266	003	012	10	122 40	1,224 00				
266	013	015	3	126 00	378 00				
266	016	017	2	170 10	340 20				
266	018	020	3	126 00	378 00				
266	021	030	10	122 40	1,224 00				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>30</b>		<b>3,814.20</b>	-	-	-	<b>3,814.20</b>

Página 5 de 12



Autorización Número 10-979-2025

267	001	001	1	281.43	281.43				
267	002	002	1	174.81	174.81				
267	003	006	6	122.40	734.40				
267	009	010	2	126.00	252.00				
267	011	014	4	122.40	489.60				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>14</b>		<b>1,932.24</b>	-	-	-	<b>1,932.24</b>
268	001	001	1	-	-	249.32			
268	002	002	1	262.70	262.70				
268	003	012	10	122.40	1,224.00				
268	013	014	2	139.50	279.00				
268	015	022	8	122.40	979.20				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>22</b>		<b>2,744.90</b>	<b>249.32</b>	-	-	<b>2,994.22</b>
269	001	002	2	135.00	270.00				
269	003	015	13	126.00	1,638.00				
269	016	017	2	134.10	268.20				
269	018	030	13	126.00	1,638.00				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>30</b>		<b>3,814.20</b>	-	-	-	<b>3,814.20</b>
270	001	002	2	135.90	271.80				
270	003	004	2	136.80	273.60				
270	005	011	7	126.00	882.00				
270	012	012	1	136.80	136.80				
270	013	013	1	142.53	142.53				
270	014	014	1	161.12	161.12				
270	015	015	1	136.80	136.80				
270	016	022	7	126.00	882.00				
270	023	024	2	136.80	273.60				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>24</b>		<b>3,160.26</b>	-	-	-	<b>3,160.26</b>
271	001	002	2	136.80	273.60				
271	003	012	10	126.00	1,260.00				
271	013	013	1	137.75	137.75				
271	014	014	1	149.12	149.12				
271	015	024	10	126.00	1,260.00				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>24</b>		<b>3,080.47</b>	-	-	-	<b>3,080.47</b>
272	001	002	2	135.00	270.00				
272	003	015	13	126.00	1,638.00				
272	016	017	2	134.10	268.20				
272	018	030	13	126.00	1,638.00				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>30</b>		<b>3,814.20</b>	-	-	-	<b>3,814.20</b>
273	001	001	1	-	-	364.93			
273	002	002	1	221.43	221.43				
273	003	020	18	126.00	2,268.00				
273	021	022	2	125.10	250.20				
273	023	036	14	126.00	1,764.00				
<b>SUBTOTAL</b>			<b>36</b>		<b>4,503.63</b>	<b>364.93</b>	-	-	<b>4,868.56</b>
279	001	001	1	-	-	-	2,892.86		
<b>SUBTOTAL</b>			<b>1</b>		-	-	<b>2,892.86</b>		<b>2,892.86</b>



Autorización Número 10-979-2025

298	001	001	1	9,097.89			9,097.89	
298	002	002	1	8,266.92			8,266.92	
298	003	003	1	4,469.49				4,469.49
<b>SUBTOTAL</b>			<b>3</b>				<b>17,364.81</b>	<b>4,469.49</b>
<b>TOTAL</b>			<b>443</b>	<b>56,188.23</b>	<b>614.25</b>	<b>17,364.81</b>	<b>7,362.35</b>	<b>81,529.64</b>

CUADRO USO DE SUELO		
ETAPA II		
	AREA	PORCENTAJE
<b>1. AREA VENDIBLE</b>		
a. Habitacional	56,189.83	98.52% **
b. Comercial	614.25	1.06% *
c. Area de Reserva		0.00% **
<b>TOTAL =</b>	<b>56,804.08</b>	<b>100.00% **</b>
<b>2. AREA DE DONACION</b>		
a. Equipamiento Urbano	17,364.81	13.08% **
b. Area Verde	7,362.35	5.54% *
c. Area de Vialidades	33,615.54	29.19% *
<b>TOTAL =</b>	<b>58,342.70</b>	<b>24.39% *</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 239,181.71</b>		
<b>SUPERFICIE DE LA ETAPA 115,145.78 *</b>		
<b>Numero de Lotes Etapa II 443</b>		
<b>Numero de Lotes Habitacionales 437</b>		
<b>Total de viviendas Hectareas 37.85 viv/ha</b>		

Se dono el 100% de las areas de donacion en la Etapa II  
 \* En relación al total del terreno de la etapa  
 \*\* En relación al área vendible total

CUADRO DE USO DEL SUELO		
GENERAL		
	AREA	PORCENTAJE
<b>1. AREA VENDIBLE</b>		
a. Habitacional	130,851.69	98.55% **
b. Comercial	1,830.50	1.45% *
c. Area de Reserva		0.00% **
<b>TOTAL =</b>	<b>132,782.19</b>	<b>100.00% **</b>
<b>2. AREA DE DONACION</b>		
a. Equipamiento Urbano	17,364.81	13.08% **
b. Area Verde	7,362.35	5.54% *
c. Area de Vialidades	31,662.36	34.14% *
<b>TOTAL =</b>	<b>106,389.52</b>	<b>64.48% *</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR 239,181.71</b>		
<b>Numero de Lotes 1,031</b>		
<b>Numero de Lotes Habitacionales 1,023</b>		
<b>Total de viviendas Hectareas 42.77 viv/ha</b>		

\* En relación al total del terreno  
 \*\* En relación al área vendible

**Tercera.-** En cumplimiento a lo establecido en los artículos 79 fracción I, 80 y 81 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; 3 Fracción I, 4 y 6 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo; se aprueba y recibe para su incorporación a los bienes del dominio público municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, en los términos propuestos por "EL DESARROLLADOR", el área comprendida por: el lote 001 de la manzana 279, con superficie de 2,892.86 m<sup>2</sup>, así como el lote 003 de la manzana 298, con una superficie de 4,469.49 m<sup>2</sup>, que en conjunto representan una superficie total de 7,362.35 m<sup>2</sup> con el 5.54 % del área total vendible será destinada Área Verde Pública; por lo que respecta al Equipamiento; el lote 001 de la manzana 298, con una superficie de 9,097.89 m<sup>2</sup>, así como el lote 002 de la manzana 298, con una superficie de 8,266.92 m<sup>2</sup> lote que se dona anticipadamente para el equipamiento urbano del desarrollo Villa Antigua (Futuro Desarrollo), que en conjunto representan una superficie total de 17,364.81 m<sup>2</sup> con el 13.08 % del área total vendible será donada como equipamiento urbano; también como parte de la donación de vialidades y banquetas, se recibe una superficie de 33,615.54 m<sup>2</sup>, que representa el 29.19% del área total vendible.

**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 a TRES MESES contados a partir de la expedición de la presente autorización.





Autorización Número 10-979-2025

**Quinta.** - La ejecución del Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, se llevará a cabo en **UNA ETAPA** de acuerdo al proyecto presentado, el cual corresponde a la **Etapa II del Desarrollo Habitacional Castelina** y cuyos plazos para la terminación de las obras de urbanización se establecerán en la licencia respectiva.

**Sexta.**- En cumplimiento a lo previsto en los artículos 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y 90 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo **"EL DESARROLLADOR"** deberá incluir en la publicidad y promoción para la venta de los lotes que conforman el Desarrollo Inmobiliario que se autoriza, el número de esta autorización y fecha de expedición, y precisarlo en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de los lotes.

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

**Octava.**- De conformidad con lo que dispone los artículos 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y 87 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo, **"EL DESARROLLADOR"** para proceder a la enajenación de lotes, ya sea en su totalidad o por etapas, deberá haber concluido las obras de urbanización correspondientes, incluyendo su liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondiente.

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

**Décima.**- En cumplimiento a lo previsto en los artículos 84 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, y 114 del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo, se requerirá autorización de venta emitida por la autoridad municipal, cuando el desarrollador pretenda realizar enajenaciones de lotes previo al inicio de las obras de urbanización, o bien durante el proceso de las mismas, siempre y cuando otorgue fianza por el valor total, más un **30% (Treinta por ciento)** de las obras de urbanización, o por el valor de las obras de urbanización faltantes conforme a la vigencia de la licencia respectiva.

**Décima Primera.** - Conforme a lo dispuesto en el artículo 74 fracc. VI del Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo, así como el artículo 77 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, cualquier modificación que pretenda hacer **"EL DESARROLLADOR"** al proyecto del Desarrollo Inmobiliario, razón del presente convenio, deberá obtener autorización previa de la **Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano**.

Página 8 de 12



Décima Segunda. - La presente se otorga sin perjuicio alguna otra autorización, licencia o permiso que "EL DESARROLLADOR" requiera obtener de otras instancias para cumplir con el objeto de esta autorización.

Capítulo II

De las obligaciones del DESARROLLADOR

Décima Tercera. - Deberá considerar en su presupuesto y planeación de obra, con base a la aprobación del estudio del drenaje pluvial, diseño de obras pluviales, rasantes de proyecto, expedida por la Dirección General de Infraestructura con oficio número DGODU/ERC/02361/2025, de fecha 16 de junio del 2025, con información técnica y especificaciones de construcción escritas en planos anexos ;que se deberán ejecutar tanto en el polígono del desarrollo objeto del presente convenio, como las obras de infraestructura vial y pluvial al exterior del desarrollo, contenidas y plasmadas en los planos como se describe a continuación en planos de la autorización:

Plano No	Descripción	Contenido
RS-01	Plano de rasantes etapa II	Distribución en planta de las rasantes al interior del desarrollo, así como de la vialidad exterior inmediata bulevar Capomo en el tramo comprendido desde la MZA 256 hasta la MZA 273 . Se presentan las secciones viales tipo "A" de 12.00 metros, "B" de 15.00 metros, "C" de 18.00 metros y "D" de 30.00 metros. Detalle de la estructura interna de calles principales y secundarias, detalle de guarnición tipo "L", "R" y tipo "I", así como las especificaciones de urbanización del proyecto.
RS-02	Plano de detalles	Detalle de junta de construcción, junta longitudinal, junta de control y junta de aislamiento; así mismo, croquis de distribución de cortes en la losa y cuadro de barras pasajuntas en pavimento hidráulico.
EH-01	Estudio hidrológico etapa II	Croquis de localización macro y micro, tabla de superficie - periodo de retomo y tabla de cuencas.
EH-1.1	Estudio hidrológico etapa II	Distribución en planta de la cuenca CI y CII del área comprendida por el lote de espacio público verde y la vialidad de acceso al mismo. Detalle de la sección vial "A", "B", "C" y "D", así como tabla de Análisis Hidráulico de Vialidades.



Autorización Número 10-979-2025

<i>Eh-3</i>	Detalles pluviales etapa II	Detalles de lavadero.
<i>Eh-4</i>	Laguna pluvial	Detalle de la laguna ubicada sobre el bulevar Eje Gala.
<i>H-02</i>	Estudio hidrológico etapa II	Distribución en planta de las etapas del desarrollo y los arroyos existentes y tabla de Análisis Hidrológico - Análisis Hidráulico Arroyo.
<i>H-02.1</i>	Estudio hidrológico etapa II	Detalle del Canal 2

Décima Cuarta. - "LOS DESARROLLADORES" 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 del Estado de Sonora para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, en un término de 15 días contados a partir de su notificación y previamente a cualquier acto de traslación de dominio que tenga como objeto algún lote materia de la presente autorización;
- 2) Presentar solicitud a la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto originalmente autorizado para su evaluación y en su caso, su aprobación;
- 3) Precisar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas;
- 4) Cubrir el pago de los impuestos y derechos correspondientes; e
- 5) Insertar en el clausulado de los contratos de compraventa que celebre, los siguientes conceptos:
  - a) El uso de suelo inicial de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo a la licencia de suelo y de zonificación y demás disposiciones que limiten su edificación;
  - b) Las limitaciones de dominio consistente en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el plano de lotificación autorizado



Página 10 de 12



Autorización Número 10-979-2025

- c) Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia de un año, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse vicios ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra;
- 6) Las demás que se establezcan en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo y cualquier otra disposición legal aplicable.

**Décima Quinta.** - Serán causas de revocación de la presente Autorización:

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

**Décima Sexta.** - 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, el Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo y demás reglamentos aplicables de la materia.

**Décima Séptima.** - Cualquier otro aspecto no contemplado en la presente autorización, se registrará por lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, Ley de Gobierno y Administración Municipal, Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo y demás disposiciones legales aplicables.

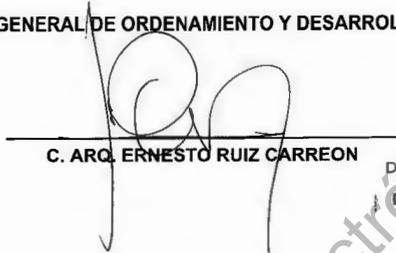
Página 11 de 12



Autorización Número 10-979-2025

Dada en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los once días del mes de julio de Dos Mil Veinticinco.

**DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**

  
C. ARQ. ERNESTO RUIZ CARREON



**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**

**FIRMA DE CONFORMIDAD  
"EL DESARROLLADOR"**



**C. ANTONIO HERNANDEZ RAMOS  
MEZTA CORPORATIVO, S.A. DE C.V.**

Publicación electrónica  
sin validez oficial

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN No. 10-979-2025 QUE AUTORIZA EL DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL "CASTELINA, ETAPA II"



Página 12 de 12

**ÍNDICE**

**FEDERAL**

**JUZGADO QUINTO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO  
CON COMPETENCIA EN LA RÉPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN  
JUICIO ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO CON SEDE EN LA  
CIUDAD DE MÉXICO**

Juicio extinción de dominio expediente 12/2023-VI..... 2

**ESTATAL**

**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA**

Reconocimiento de validez oficial de estudios del tipo superior a la Escuela de Cosmiatría

MCC..... 3

**MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO**

Autorización del desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar bajo régimen en  
condominio denominado "Verandah"..... 5

Autorización de desarrollo inmobiliario habitacional unifamiliar denominado "Castelina  
etapa II"..... 15

Publicación electrónica  
sin validez oficial



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: 2025CCXVI71-24072025-B34DC483B

