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 21 Secc. II

Jueves 11 de septiembre de 2025

Publicación electrónica sin validez oficial

**CONTENIDO**

**ESTATAL** • **COMISIÓN DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE SONORA** • Licitación Pública Nacional No. LPA-926058990-001-2025. • **MUNICIPAL** • **H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME** • Convenio de autorización del fraccionamiento "Compostela Residencial, Sección Galicia y Sección Cartagena". • **H. AYUNTAMIENTO DE ETCHOJOA** • Convocatoria Pública: 003. • **H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS** • Autorización para un desarrollo inmobiliario habitacional en modalidad condominal horizontal denominado "Condominio Residencial del Mar". • **AVISOS** • Aviso notarial escritura 62,102. • Juicio sucesorio intestamentario expediente 345/2025. • Juicio pérdida de la patria potestad expediente 614/2024.

**DIRECTORIO**

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA
DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO

SECRETARIO DE GOBIERNO
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIO DE SERVICIOS DE GOBIERNO
ING. RICARDO ARAIZA CELAYA

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

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
COMISION DE ECOLOGIA Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE SONORA
RESUMEN DE CONVOCATORIA

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL ELECTRONICA No. LPA-926058990-001-2025**

De conformidad con los artículos 28 Y 34 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública Nacional No. LPA-926058990-001-2025, cuya convocatoria contiene las bases de participación, la cual está disponibles para consulta y obtención en Internet: http://compranetv2.sonora.gob.mx o bien para solo consulta en las oficinas de la Dirección General de Administración y Finanzas, sito en Reyes Esquina con Aguascalientes S/N , Colonia San Benito, Hermosillo, Sonora, en un horario de 09:00 a 14:00 horas, en días hábiles; Forma de presentación de proposiciones: Electrónica, de acuerdo a lo establecido en la convocatoria de la licitación pública correspondiente:

| | |
|---|---|
| **Licitación Pública Nacional No.** | **LPA-926058990-001-2025** |
| **Fecha de publicación en CompraNet** | 11/09/2025 |
| **Descripción de la licitación** | ADQUISICION DE VEHICULOS Y CLINICA MOVIL |
| **Costo de inscripción** | **$2,686.00 (Dos mil seiscientos ochenta y seis pesos 00/100 m.n.)** |
| **Volumen a adquirir** | Los detalles se determinan en la propia convocatoria |
| **Medio por el que se llevará a cabo** | Electrónica |
| **Junta de aclaraciones** | 22/09/2025, 12:00 horas |
| **Visita a instalaciones** | No aplica |
| **Presentación y apertura de proposiciones** | 29/09/2025, 12:00 horas |
| **Fallo** | 02/10/2025, 10:00 horas |

Hermosillo, Sonora, a 10 de septiembre de 2025.

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. CARLOS ERNESTO ZATARAIN GONZÁLEZ,**
**COMISIONADO EJECUTIVO**
**De Comisión De Ecología Y Desarrollo Sustentable Del Estado De Sonora.**

Publicación electrónica sin validez oficial

**CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 180825-03** del **FRACCIONAMIENTO "COMPOSTELA RESIDENCIAL, SECCIÓN GALICIA Y SECCIÓN CARTAGENA"** ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal **C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO**, La Secretaria 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 **"DESARROLLOS CAPSE S.A. DE C.V."** representado a través del **C. PABLO ITURRIBARRÍA SOLANO**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL DESARROLLADOR"**. Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

## D E C L A R A C I O N E S

**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 SECRETARIA"**; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominara **"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 GONZÁLEZ, mediante acta de cabildo número 1 y 2, de fecha 16 de septiembre de 2024, y 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 legalmenta constituida bajo las leyes mexicanas y lo demuestra con la presentación de la Escritura Pública Número 23,342, Volumen 446 pasada ante la fe del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Obregón, Sonora, con fecha 21 de SEPTIEMBRE de 2006, con permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 2602922, folio 6Y0A1V54, expediente 200626002714 de fecha 14 de Agosto de 2006 y que se encuentra debidamente inscrita bajo el Folio Mercantil electrónico No. 37938*4, el día 6 de Octubre de 2006 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Cd. Obregón, Sonora.

**QUINTA.-** Declara el **C. PABLO ITURRIBARRIA SOLANO**, que es apoderado Legal de **"DESARROLLOS CAPSE S.A. DE C.V."**, quien lo acredita mediante Escritura Pública Número 64,660, Volumen 583; de Fecha 27 de junio de 2025, del protocolo del Notario Público Número 18 de Ciudad Obregón, Sonora. Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, inscrita en el Registro Público de Comercio de Cajeme bajo el Folio Mercantil Electrónico 37938 de fecha 04 de julio de 2025, en la cual se le otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio y Facultades para donar Bienes.

**SEXTA.-** Manifiesta **"EL DESARROLLADOR"** a través de su representante Legal ser propietario de:

- Predio conocido como lotes 11, 12 y 13, de la manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Sonora, con superficie de 30-00-00.00 Has., mismo que demuestra mediante Escritura Pública No. 60,140, Volumen No. 539, de fecha 12 de enero de 2022, pasada ante la fe del titular de la Notaría Pública No. 18, Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, con residencia en esta Ciudad; que contiene contrato de compra venta debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo Número de Inscripción 278021 del Volumen 23879, de fecha del 31 de marzo de 2022.

Versión pública oficiosa

- Que mediante Escritura Pública No. 61,782, volumen 522, de fecha 25 de enero de 2023, pasada ante la fe del Notario Público No. 18, Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, 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 283668, volumen DIG, en la sección registro inmobiliario, libro uno, el día 15 de marzo del 2023, se llevó a cabo la declaración unilateral de subdivisión del inmueble quedando de la siguiente manera:
  - Fracción sureste del lote 12 y fracción sur del lote 13, manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme con superficie de 5-88-15.493 Has.
  - Fracción sur del lote 11 y fracción suroeste del lote 12, manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme con superficie de 0-03-77.62 Has.
  - Fracción central y noroeste del lote 11, fracción central y suroeste del lote 12 y fracción central del lote 13, manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme con superficie de 15-96-70.487 Has.
  - Fracción noraste del lote 11 y fracción norte de los lotes 12 y 13, manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 8-11-36.400 Has.
- Continúa declarando **"EL DESARROLLADOR"**, que por así convenir a sus intereses realizó Declaración Unilateral de Volunted para Subdivisión, de la fracción noreste del lote 11 y fracción norte de los lotes 12 y 13, manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 8-11-36.400 Has., mediante Escritura Pública No. 62,572, volumen 559, de fecha 1 de septiembre de 2023, pasada ante la fe del Notario Público No. 18, Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, 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 286793, volumen DIG, en la sección registro inmobiliario, libro uno, el día 20 de octubre del 2023, quedando de la siguiente manera:
  - Fracción noreste del lote 11 y fracción noroeste del lote 12, de la manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 1-28-12.700.
  - Fracción noreste del lote 12 y fracción norte del lote 13, de la manzana 306 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora con superficie de **6-85-23.700 Has.**, con las siguientes medidas y colindancias y cuadro de construcción:

**Al Norte**, en 269.443 m.; en 69.443 m. con lote 2 y en 200.00 m. con lote 3;
**Al Sur**, en 71.565 m. con fracción sureste del lote 12, en 117.309 m., línea curva 30.395 m., 19.839 m., línea curva 29.197 m. y 3.814 m, con fracción sur del lote 13;
**Al Este**, en 260.813 m., lote 14;
**Al Oeste**, en 250.991 m. con fracción noroeste del lote 12.

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN**

**FRACCIÓN NORESTE DEL LOTE 12 Y FRACCIÓN NORTE DEL LOTE 13, MANZANA 306 FRACCIONAMIENTO RICHARDSON DEL VALLE DEL YAQUI, MUNICIPIO DE CAJEME**

| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | AZIMUT | VERT. | ANG. INT. | Y | X |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| EST | PV | | | | | | | |
| 1 | 2 | S 00°29'01.74" E | 260.813 | 179°30'58.26" | 1 | 90°1'6.17" | 3,039,810.2091 | 602,002.0374 |
| 2 | 3 | S 89°34'23.54" W | 3.814 | 269°34'23.54" | 2 | 89°56'34.72" | 3,039,549.4055 | 602,004.2397 |
| 3 | 5 | N 85°44'20.08" W | 29.164 | 274°15'39.92" | 3 | 175°18'43.63" | 3,039,549.3771 | 602,000.4255 |
| | | CENTRO DE CURVA | | | 4 | | 3,039,725.8760 | 601,998.9536 |
| | | DELTA = 09°28'40.14" | LONG. CURVA = 29.197 | | | | | |
| | | RADIO = 176.505 | SUB.TAN.= 14.632 | | | | | |
| 5 | 6 | N 81°00'00.02" W | 19.839 | 278°59'59.98" | 5 | 175°15'39.93" | 3,039,551.5440 | 601,971.3421 |
| 6 | 8 | N 85°30'00.44" W | 30.363 | 274°29'59.56" | 6 | 184°30'0.42" | 3,039,554.6476 | 601,951.7468 |
| | | CENTRO DE CURVA | | | 7 | | 3,039,363.5301 | 601,921.4776 |
| | | DELTA = 08°59'59.12" | LONG. CURVA = 31.494 | | | | | |
| | | RADIO = 193.500 | SUB.TAN.= 15.228 | | | | | |
| 8 | 9 | N 90°00'00" W | 188.874 | 270°0'0.00" | 8 | 184°29'59.56" | 3,039,557.0297 | 601,921.4776 |
| 9 | 10 | N 00°00'00" E | 250.991 | 00°0'0.00" | 9 | 90°0'0.00" | 3,039,557.0297 | 601,732.6031 |
| 10 | 1 | N 89°32'04.43" E | 269.443 | 89°32'4.43" | 10 | 90°27'55.57" | 3,039,808.0203 | 601,732.6031 |
| ÁREA = 6-85-23.700 Has | | | | | | | | |

Publicación electrónica sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTADO DE SONORA

- Mediante Escritura No. 58,262, volumen 1,426, de fecha 15 de agosto de 2024, realizo Declaración Unilateral de Voluntad de Subdivisión, ante la fe del Lic. Jesús Luis Castro Flores, titular de la Notaría No. 25 con ejercicio en este Distrito Judicial, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 292,254, volumen DIG, sección registro inmobiliario, libro uno, con fecha 9 de septiembre de 2024, de la fracción noreste del lote 22 y noroeste del lote 23, de la manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 349.007 m².
- Manifiesta que mediante Escritura 64,204, volumen 577, de fecha 13 de enero de 2025, ante la fe del Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaría No. 18 con ejercicio en este Distrito Judicial, protocolizó Declaración Unilateral de Fusión, de la fracción noreste del lote 22 y noroeste del lote 23, de la manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 349.007 m². y fracción sureste del lote 12 y fracción sur del lote 13, manzana 306, del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme con superficie de 5-88-15.493 Has., misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 294861, volumen DIG, sección registro inmobiliario, libro uno, con fecha 3 de marzo de 2025; para quedar de la siguiente manera:
    - Fracción sureste del lote 12, fracción sur del lote 13, fracción suroeste del lote 14, fracción noreste del lote 22, fracción noroeste del lote 23 de la manzana 306 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de **5-91-64.500 Has.** con las siguientes medidas y colindancias y cuadro de construcción:

**Al Norte**, en 81.872 m. con fracción noreste del lote 12, en 113.140 m. con fracción noroeste del lote 13;
**Al Sur**, en 0.018 m. con fracción del lote 24 y en 1.608 m. con fracción del lote 23;
**Al Suroeste**, en 80.647 m. con fracción del lote 22, en 198.433 m. con fracción del lote 23 y en línea curva 4.712 m. con fracción del lote 12;
**Al Noroeste**, en 15.403 m. con fracción del lote 13, en línea curva 32.438 m. y 26.409 m. con fracción del lote 13;
**Al Este**, en 215.187 m. con fracción del lote 14, en línea desfasada 2.385 m. con fracción noreste del lote 23;
**Al Oeste**, en 0.117 m. con fracción del lote 22, en 207.083 m. con fracción suroeste del lote 12.

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN**
**FRACCIÓN SURESTE DEL LOTE 12, FRACCIÓN SUR DEL LOTE 13, FRACCIÓN SUROESTE DEL LOTE 14, FRACCIÓN NORESTE DEL LOTE 22, FRACCIÓN NOROESTE DEL LOTE 23, MANZANA 306**
**FRACCIONAMIENTO RICHARDSON DEL VALLE DEL YAQUI, MUNICIPIO DE CAJEME**

| LADO | | | | | COORDENADAS | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| EST | PV | RUMBO | DISTANCIA | V | Y | X |
| | | | | 1 | 3,039,515.0299 | 601,725.6259 |
| 1 | 3 | N 45°00'00.00" W | 4.243 | 3 | 3,039,518.0299 | 601,722.6259 |
| | | CENTRO DE CURVA | | 2 | 3,039,515.0299 | 601,722.6259 |
| | | DELTA = 90°0'0.00" | LONG. CURVA = 4.712 | | | |
| | | RADIO = 3.000 | SUB.TAN.= 3.000 | | | |
| 3 | 4 | N 90°00'00" E | 195.012 | 4 | 3,039,518.0299 | 601,917.6375 |
| 4 | 6 | N 85°12'59.47" E | 32.401 | 6 | 3,039,520.7318 | 601,949.9256 |
| | | CENTRO DE CURVA | | 5 | 3,039,713.0785 | 601,917.5726 |
| | | DELTA = 09°31'43.73" | LONG. CURVA = 32.438 | | | |
| | | RADIO = 195.049 | SUB.TAN.= 16.257 | | | |
| 6 | 7 | N 80°59'59.98" E | 15.403 | 7 | 3,039,523.1414 | 601,965.1391 |
| 7 | 9 | N 85°17'11.90" E | 26.384 | 9 | 3,039,525.3094 | 601,991.4342 |
| | | CENTRO DE CURVA | | 8 | 3,039,348.8221 | 601,992.7486 |
| | | DELTA = 08°34'23.84" | LONG. CURVA = 26.409 | | | |
| | | RADIO = 176.492 | SUB.TAN.= 13.229 | | | |
| 9 | 10 | N 89°34'23.81" E | 13.027 | 10 | 3,039,525.4064 | 602,004.4604 |
| 10 | 11 | S 00°29'01.74" E | 215.187 | 11 | 3,039,310.2270 | 602,006.2774 |
| 11 | 12 | S 89°32'04.43" W | 1.626 | 12 | 3,039,310.2138 | 602,004.6519 |
| 12 | 13 | S 01°17'52.11" E | 2.385 | 13 | 3,039,307.8299 | 602,004.7059 |
| 13 | 14 | N 90°00'00" W | 279.08 | 14 | 3,039,307.8299 | 601,725.6259 |
| 14 | 15 | N 00°00'00" E | 0.117 | 15 | 3,039,307.9471 | 601,725.6259 |
| 15 | 1 | N 00°00'00" E | 207.083 | 1 | 3,039,515.0299 | 601,725.6259 |
| SUPERFICIE = 5-91-64.500 HAS | | | | | | |

Publicación electrónica sin valor oficial

- Finalmente, manifiesta que mediante Escritura 64,257, volumen 578, de fecha 6 de febrero de 2025, ante la fe del Lic. Gabriel I. Alfaro Rivera, titular de la Notaria No. 18 con ejercicio en este Distrito Judicial, protocolizó Declaración Unilateral de Voluntad de Subdivisión, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 294862, volumen DIG, sección registro inmobiliario, libro uno, con fecha 3 de marzo de 2025, para quedar de la siguiente manera:
  - Fracción norte del lote 21, 22, fracción del lote 23, fracción del lote 24, fracción central norte lote 34, fracción sureste del lote 21 y noroeste del lote 31 de la manzana 308 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 168,950.351 m²
  - Fracción central sur del lote 24 de la manzana 306 del fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 5,009.276 m², con las siguientes medidas y colindancias y cuadro de construcción:

**Al Norte**, en 155.488 m. con fracción del mismo lote 24;
**Al Sur**, en 155.551 m. con fracción del mismo lote 24;
**Al Este**, en 32.210 m. con fracción central este del mismo lote 24;
**Al Oeste**, en 32.210 m. con fracción central oeste del mismo lote 24.

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN<br>FRACCIÓN CENTRAL SUR DEL LOTE 24, MANZANA 306<br>FRACCIONAMIENTO RICHARDSON DEL VALLE DEL YAQUI, MUNICIPIO DE CAJEME | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LADO | | AZIMUT | DISTANCIA (MTS) | COORDENADAS UTM | | CONVERGENCIA | | FACTOR DE ESC. LINEAL |
| EST | PV | | | X | Y | A | B | |
| 1 | 2 | 179°53'17.847" | 32.210 | 602,203.771 | 3,038,937.758 | 0°28'38.015414" | -0°0'0.008385" | 0.99972894 |
| 2 | 3 | 270°0'0.000" | 155.551 | 602,203.834 | 3,038,905.548 | 0°28'37.995192" | 0°0'0.000000" | 0.99972874 |
| 3 | 4 | 00°0'0.000" | 32.210 | 602,048.283 | 3,038,905.548 | 0°28'35.841046" | 0°0'0.008372" | 0.99972855 |
| 4 | 1 | 89°59'59.469" | 155.488 | 602,048.283 | 3,038,937.758 | 0°28'35.402290" | 0°0'0.000000" | 0.99972874 |
| SUPERFICIE= 5,009.276 M2 | | | | | | | | |

**Son objeto del presente convenio una superficie de 13-26-97.476 Has.**

**SÉPTIMA. -** Declara **"EL DESARROLLADOR"** que las áreas a desarrollar, mencionadas en la declaración SEXTA, no presentan anotaciones marginales, según certificados de información registral No. 1333446, 1333448 y 1333450 emitidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con fechas 29 y 30 de julio de 2025.

**OCTAVA.-** Declara **"EL DESARROLLADOR"**, que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "OOMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Pre-Factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante Oficio OOM-DT-110/22 de fecha 01 de febrero de 2022, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, el Ing. Jesús A. Ponce Zavala.

**NOVENA.-** Sigue declarando **"EL DESARROLLADOR"**, que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración SEXTA por parte de la Comisión Federal de Electricidad, según consta en el Oficio No.P-0240/2022 de fecha 24 de marzo de 2022 que fue firmado por el Ing. Edgar Camacho Apodaca, Superintendente de Zona Obregón.

**DÉCIMA.-** Continúa declarando **"EL DESARROLLADOR"**, que solicitó ante la Subdirección de Gestión Ambiental y Ecología, la Licencia Ambiental Municipal para preparación del sitio y construcción del proyecto en el polígono de referencia, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. LAM-1338/2022, del día 29 de marzo del 2022 el cual fue firmado por el Dr. Juan Carlos Gil Núñez, Subdirector de Gestión Ambiental y Ecología, para el proyecto denominado Fraccionamiento "Compostela Residencial".

**DÉCIMA PRIMERA.- "EL DESARROLLADOR"** manifiesta que solicitó ante la Unidad Municipal de Protección Civil, la Verificación del Diagnóstico de Riesgo para el predio descrito en la declaración sexta, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. UMPC-OFC-254-2022, expedido el día 26 de agosto de 2022, firmado por el C. Francisco Eduardo Mendoza Calderón, Coordinador de la mencionada Unidad Municipal. Que solicitó y obtuvo ante Protección Civil Estatal, autorización de diagnóstico de riesgo mediante oficio

Publicación electrónica sin valor oficial

CEPC/10771/12/2022, expedido con fecha 14 de diciembre de 2022, firmada por Lic. Juan Manuel González Alvarado, Coordinador Estatal de Protección Civil. Documentos que se anexan al presente convenio.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Declara **"EL DESARROLLADOR"** que se dirigió por escrito a **"EL H. AYUNTAMIENTO"** a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al surponiente de esta Ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio No. DDU/390/2025 y DDU/391/2025, ambas de fecha 13 de marzo de 2025, firmado por el Arq. Oscar E. M. Sánchez González, Director de la citada dependencia, donde concede factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL UNIFAMILIAR CON DENSIDAD MEDIA-INTERÉS SOCIAL para el predio motivo de este convenio.

**DÉCIMA TERCERA.- "EL DESARROLLADOR"** manifiesta que solicitó ante **"EL H. AYUNTAMIENTO"** por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación del fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DDU/811/2025 del cual se anexa copia, que con fecha 10 de julio de 2025 expidió la propia dependencia por conducto del Arq. Oscar E. M. Sánchez González, titular de la mencioneda Dirección, aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

**DÉCIMA CUARTA.-** Declara **"EL DESARROLLADOR"** que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicito a **"LA SECRETARIA"**, 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/829/2025, Folio 262323, de fecha 16 de julio de 2025, la cual se anexa al presente convenio.

**DÉCIMA QUINTA.-** Declara **"EL DESARROLLADOR"**, que solicito ante el Modulo de Riego 02, la autorización del entubado de canal de riego en tramo colindante con la sección norte del Fraccionamiento Compostela Residencial, obteniendo respuesta favorable según oficio, emitido por el Ing. Galo Amavizca Valenzuela, presidente de citada dependencia el día 27 de junio de 2023.

**DÉCIMA SEXTA.-** Ambas partes declaran que habiendo factibilidad para efectuar el fraccionamiento de predio a que se refiere la declaración sexta; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

## C L A U S U L A S

**1.-** Por medio del presente Instrumento, **"EL H. AYUNTAMIENTO"** autoriza a **"EL DESARROLLADOR"**, para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento de los predios a que se refiere la declaración **SEXTA**, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

**2.-** El fraccionemiento que se autoriza será **Habitacional Unifamiliar con Densidad Media** al cual se le denominará **FRACCIONAMIENTO "COMPOSTELA RESIDENCIAL, SECCIÓN GALICIA Y SECCIÓN CARTAGENA"**; el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 1 de la manzana 9, lote 1 de la Manzana 21, que serán utilizados como Espacios Públicos Verdes. 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:

I) Copie de las Escrituras Públicas debidamente certificadas que amparan la propiedad de los predios referidos.
II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa y Representación Legal.
III) Certificado de Información Registral del inmueble.
IV) Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
V) Aprobación de Anteproyecto.
VI) Plano de Localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial.
VII) Pre-Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
VIII) Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental.
IX) Dictamen de Diagnostico de Riesgo en materia de Protección Civil.

Publicación electrónica
Validez oficial

**3.-** De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100, de **"LA LEY"** el proyecto presentado por **"EL DESARROLLADOR"** que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración **SEXTA** en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

## TABLAS DE LOTIFICACIÓN
## SECCIÓN GALICIA

| MANZ. | MEDIDAS DE LOTES | No. DE LOTES | CANTIDAD DE LOTES | No. DE VIVIENDAS | ÁREAS UNITARIAS | ÁREAS TOTALES POR USO | | | TOTAL POR MANZANA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | HAB. | ESPACIOS PÚBLICOS VERDES | RESERVA | |
| 1 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 200.004 | 200.004 | | | |
| 1 | 8.00 X 20.00 | 2-12 | 11 | 11 | 160.000 | 1760.000 | | | |
| 1 | 10.00 X 20.00 | 13-16 | 4 | 4 | 200.000 | 800.000 | | | |
| 1 | 8.00 X 20.00 | 17-24 | 8 | 8 | 160.000 | 1280.000 | | | |
| 1 | 10.00 X 20.00 | 25-28 | 4 | 4 | 200.000 | 800.000 | | | 4,840.004 |
| 2 | IRREGULAR | 1 | 1 | | 1,288.951 | | | 1,288.951 | 1,288.951 |
| 3 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 270.637 | 270.637 | | | |
| 3 | 10.00 x 20.20 | 2-6 | 5 | 5 | 202.000 | 1010.000 | | | |
| 3 | 8.00 x 20.20 | 7-12 | 6 | 6 | 161.600 | 969.600 | | | |
| 3 | 10.00 x 20.20 | 13-15 | 3 | 3 | 202.000 | 606.000 | | | |
| 3 | 8.00 x 20.20 | 16 Y 17 | 2 | 2 | 161.600 | 323.200 | | | |
| 3 | IRREGULAR | 18 | 1 | 1 | 162.880 | 162.880 | | | |
| 3 | 8.00 x 20.20 | 19 Y 20 | 2 | 2 | 161.600 | 323.200 | | | |
| 3 | 10.00 x 20.20 | 21-23 | 3 | 3 | 202.000 | 606.000 | | | |
| 3 | IRREGULAR | 24 | 1 | 1 | 212.953 | 212.953 | | | 4,484.470 |
| 4 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 263.863 | 263.863 | | | |
| 4 | IRREGULAR | 2 | 1 | 1 | 209.276 | 209.276 | | | |
| 4 | 8.00 X 20.00 | 3-9 | 7 | 7 | 160.000 | 1120.000 | | | |
| 4 | IRREGULAR | 10 | 1 | 1 | 199.005 | 199.005 | | | |
| 4 | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 199.005 | 199.005 | | | |
| 4 | 10.00 x 20.00 | 12 | 1 | 1 | 200.000 | 200.000 | | | |
| 4 | 8.00 X 20.00 | 13 | 1 | 1 | 160.000 | 160.000 | | | |
| 4 | 10.00 x 20.00 | 14-16 | 3 | 3 | 200.000 | 600.000 | | | |
| 4 | 8.00 X 20.00 | 17-19 | 3 | 3 | 160.000 | 480.000 | | | |
| 4 | IRREGULAR | 20 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | 3,630.934 |
| 5 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 219.005 | 219.005 | | | |
| 5 | 8.00 x 20.00 | 2-10 | 9 | 9 | 160.000 | 1440.000 | | | |
| 5 | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 220.007 | 220.007 | | | |
| 5 | IRREGULAR | 12 | 1 | 1 | 223.286 | 223.286 | | | |
| 5 | 8.00 x 20.00 | 13 Y 14 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 5 | 10.00 X 20.00 | 15-17 | 3 | 3 | 200.000 | 600.000 | | | |
| 5 | 8.00 x 20.00 | 18 Y 19 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 5 | 10.00 X 20.00 | 20 | 1 | 1 | 200.000 | 200.000 | | | |
| 5 | IRREGULAR | 21 | 1 | 1 | 219.005 | 219.005 | | | 3,761.303 |
| 6 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 199.006 | 199.006 | | | |
| 6 | 8.00 x 20.00 | 2-10 | 9 | 9 | 160.000 | 1440.000 | | | |
| 6 | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 199.005 | 199.005 | | | |
| 6 | IRREGULAR | 12 | 1 | 1 | 199.005 | 199.005 | | | |
| 6 | 10.00 X 20.00 | 13-16 | 4 | 4 | 200.000 | 800.000 | | | |
| 6 | 8.00 x 20.00 | 17-20 | 4 | 4 | 160.000 | 640.000 | | | |
| 6 | IRREGULAR | 21 | 1 | 1 | 199.005 | 199.005 | | | 3,676.021 |
| 7 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | |
| 7 | 10.00 X 20.00 | 2 | 1 | 1 | 200.000 | 200.000 | | | |
| 7 | 8.00 x 20.00 | 3-10 | 8 | 8 | 160.000 | 1280.000 | | | |
| 7 | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 208.598 | 208.598 | | | |
| 7 | IRREGULAR | 12 | 1 | 1 | 211.877 | 211.877 | | | |

Publicación electrónica sin validez oficial

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME ESTADO DE SONORA

| MANZ. | MEDIDAS DE LOTES | No. DE LOTES | CANTIDAD DE LOTES | No. DE VIVIENDAS | ÁREAS UNITARIAS | ÁREAS TOTALES POR USO | | | TOTAL POR MANZANA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | HAB. | ESPACIOS PÚBLICOS VERDES | RESERVA | |
| 7 | 8.00 x 20.00 | 13 | 1 | 1 | 160.000 | 160.000 | | | |
| 7 | 10.00 X 20.00 | 14-18 | 5 | 5 | 200.000 | 1000.000 | | | |
| 7 | 8.00 x 20.00 | 19 Y 20 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 7 | IRREGULAR | 21 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | 3,780.045 |
| 8 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 219.006 | 219.006 | | | |
| 8 | 8.00 x 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 8 | 10.00 x 20.00 | 4 | 1 | 1 | 200.000 | 200.000 | | | |
| 8 | 11.00 X 20.00 | 5 | 1 | 1 | 220.000 | 220.000 | | | |
| 8 | IRREGULAR | 6 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | |
| 8 | 10.00 x 20.00 | 7 Y 8 | 2 | 2 | 200.000 | 400.000 | | | |
| 8 | IRREGULAR | 9 | 1 | 1 | 199.786 | 199.786 | | | |
| 8 | 11.00 X 20.00 | 10 | 1 | 1 | 220.000 | 220.000 | | | |
| 8 | 10.00 x 20.00 | 11 | 1 | 1 | 200.000 | 200.000 | | | |
| 8 | 8.00 x 20.00 | 12 Y 13 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 8 | IRREGULAR | 14 | 1 | 1 | 219.005 | 219.005 | | | 2,717.582 |
| 9 | IRREGULAR | 1 | 1 | | 3,606.642 | | 3,606.642 | | 3,606.642 |
| 10 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | |
| 10 | 10.00 x 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 200.000 | 400.000 | | | |
| 10 | IRREGULAR | 4 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | |
| 10 | 8.00 X 20.00 | 5-9 | 5 | 5 | 160.000 | 800.000 | | | |
| 10 | IRREGULAR | 10 | 1 | 1 | 217.189 | 217.189 | | | |
| 10 | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 220.466 | 220.466 | | | |
| 10 | 8.00 X 20.00 | 12-16 | 5 | 5 | 160.000 | 800.000 | | | 2,837.225 |
| 11 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 219.006 | 219.006 | | | |
| 11 | 8.00 x 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 11 | 10.00 x 20.00 | 4 | 1 | 1 | 200.000 | 200.000 | | | |
| 11 | 11.00 X 20.00 | 5 | 1 | 1 | 220.000 | 220.000 | | | |
| 11 | IRREGULAR | 6 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | |
| 11 | 10.00 x 20.00 | 7 Y 8 | 2 | 2 | 200.000 | 400.000 | | | |
| 11 | IRREGULAR | 9 | 1 | 1 | 199.786 | 199.786 | | | |
| 11 | 11.00 X 20.00 | 10 | 1 | 1 | 220.000 | 220.000 | | | |
| 11 | 10.00 x 20.00 | 11 | 1 | 1 | 200.000 | 200.000 | | | |
| 11 | 8.00 x 20.00 | 12 Y 13 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 11 | IRREGULAR | 14 | 1 | 1 | 219.005 | 219.005 | | | 2,717.582 |
| 12 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | |
| 12 | 10.00 X 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 200.000 | 400.000 | | | |
| 12 | IRREGULAR | 4 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | |
| 12 | 8.00 X 20.00 | 5-9 | 5 | 5 | 160.000 | 800.000 | | | |
| 12 | IRREGULAR | 10 | 1 | 1 | 224.991 | 224.991 | | | |
| 12 | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 226.750 | 226.750 | | | |
| 12 | 8.00 X 20.00 | 12-16 | 5 | 5 | 160.000 | 800.000 | | | 2,851.311 |
| 13 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 219.777 | 219.777 | | | |
| 13 | 10.00 X 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 200.000 | 400.000 | | | |
| 13 | 8.00 x 20.00 | 4 Y 5 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 13 | 10.00 X 20.00 | 6-8 | 3 | 3 | 200.000 | 600.000 | | | |
| 13 | IRREGULAR | 9 | 1 | 1 | 219.840 | 219.840 | | | 1,759.617 |
| 14 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 234.420 | 234.420 | | | |
| 14 | 8.00 X 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 14 | 10.00 X 20.00 | 4 | 1 | 1 | 200.000 | 200.000 | | | |
| 14 | IRREGULAR | 5 | 1 | 1 | 200.596 | 200.596 | | | |
| 14 | IRREGULAR | 6 | 1 | 1 | 205.178 | 205.178 | | | |
| 14 | IRREGULAR | 7 | 1 | 1 | 214.970 | 214.970 | | | |
| 14 | IRREGULAR | 8 | 1 | 1 | 229.490 | 229.490 | | | |
| 14 | IRREGULAR | 9 | 1 | 1 | 252.020 | 252.020 | | | 1,856.674 |
| | | | 215 | 213 | | 3,8912.768 | 3,606.642 | 1,288.951 | 43,808.361 |

Publicación electrónica sin validez oficial

## TABLAS DE LOTIFICACIÓN
## SECCIÓN CARTAGENA

| MANZ. | MEDIDAS DE LOTES | No. DE LOTES | CANTIDAD DE LOTES | No. DE VIVIENDAS | ÁREAS UNITARIAS | ÁREAS TOTALES POR USO | | | TOTAL POR MANZANA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | HAB. | ESPACIOS PÚBLICOS VERDES | RESERVA | |
| 15 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 264.416 | 264.416 | | | |
| 15 | 10.00 x 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 200.000 | 400.000 | | | |
| 15 | 8.00 x 20.00 | 4 Y 5 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 15 | 10.00 x 20.00 | 6 | 1 | 1 | 200.000 | 200.000 | | | |
| 15 | 8.00 x 20.00 | 7-9 | 3 | 3 | 160.000 | 480.000 | | | |
| 15 | IRREGULAR | 10 | 1 | 1 | 198.069 | 198.069 | | | 1,862.485 |
| 16 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 206.787 | 206.787 | | | |
| 16 | 10.00 x 20.00 | 2 | 1 | 1 | 200.001 | 200.001 | | | |
| 16 | 8.00 x 20.00 | 3-5 | 3 | 3 | 160.001 | 480.003 | | | |
| 16 | 10.00 x 20.00 | 6-8 | 3 | 3 | 200.001 | 600.003 | | | |
| 16 | IRREGULAR | 9 | 1 | 1 | 206.788 | 206.788 | | | 1,693.582 |
| 17 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 219.787 | 219.787 | | | |
| 17 | 10.00 X 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 200.001 | 400.002 | | | |
| 17 | IRREGULAR | 4 | 1 | 1 | 160.093 | 160.093 | | | |
| 17 | IRREGULAR | 5 | 1 | 1 | 161.683 | 161.683 | | | |
| 17 | IRREGULAR | 6 | 1 | 1 | 208.314 | 208.314 | | | |
| 17 | IRREGULAR | 7 | 1 | 1 | 220.067 | 220.067 | | | |
| 17 | IRREGULAR | 8 | 1 | 1 | 235.574 | 235.574 | | | |
| 17 | IRREGULAR | 9 | 1 | 1 | 261.148 | 261.148 | | | 1,866.668 |
| 18 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 238.818 | 238.818 | | | |
| 18 | 10.00 x 20.20 | 2-4 | 3 | 3 | 202.000 | 606.000 | | | |
| 18 | 8.00 x 20.20 | 5-8 | 4 | 4 | 161.600 | 646.400 | | | |
| 18 | 10.00 x 20.20 | 9 | 1 | 1 | 202.000 | 202.000 | | | |
| 18 | IRREGULAR | 10 | 1 | 1 | 202.003 | 202.003 | | | |
| 18 | 8.00 x 20.20 | 11-14 | 4 | 4 | 161.603 | 646.412 | | | |
| 18 | 10.00 x 20.20 | 15-17 | 3 | 3 | 202.004 | 606.012 | | | |
| 18 | 8.00 x 20.20 | 18-22 | 5 | 5 | 161.603 | 808.015 | | | |
| 18 | 10.00 x 20.20 | 23 | 1 | 1 | 202.004 | 202.004 | | | |
| 18 | IRREGULAR | 24 | 1 | 1 | 235.286 | 235.286 | | | 4,392.950 |
| 19 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 213.005 | 213.005 | | | |
| 19 | 8.00 x 20.00 | 2-9 | 8 | 8 | 160.000 | 1280.000 | | | |
| 19 | IRREGULAR | 10 | 1 | 1 | 199.007 | 199.007 | | | |
| 19 | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 246.005 | 246.005 | | | |
| 19 | 10.00 x 20.00 | 12-17 | 6 | 6 | 200.000 | 1200.000 | | | |
| 19 | IRREGULAR | 18 | 1 | 1 | 246.005 | 246.005 | | | 3,384.022 |
| 20 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 248.005 | 248.005 | | | |
| 20 | 8.00 x 20.00 | 2-9 | 8 | 8 | 160.000 | 1280.000 | | | |
| 20 | IRREGULAR | 10 | 1 | 1 | 219.149 | 219.149 | | | |
| 20 | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 219.912 | 219.912 | | | |
| 20 | 8.00 x 20.00 | 12-14 | 3 | 3 | 160.000 | 480.000 | | | |
| 20 | 10.00 x 20.00 | 15-18 | 4 | 4 | 200.000 | 800.000 | | | |
| 20 | IRREGULAR | 19 | 1 | 1 | 248.005 | 248.005 | | | 3,495.071 |
| 21 | IRREGULAR | 1 | 1 | | 3387.142 | | 3387.142 | | 3,387.142 |
| 22 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | |
| 22 | 10.00 x 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 200.000 | 400.000 | | | |
| 22 | IRREGULAR | 4 | 1 | 1 | 199.785 | 199.785 | | | |

Publicación electrónica sin validez oficial

| MANZ. | MEDIDAS DE LOTES | No. DE LOTES | CANTIDAD DE LOTES | No. DE VIVIENDAS | ÁREAS UNITARIAS | ÁREAS TOTALES POR USO | | | TOTAL POR MANZANA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | HAB. | ESPACIOS PÚBLICOS VERDES | RESERVA | |
| 22 | 11.00 x 20.00 | 5 | 1 | 1 | 220.000 | 220.000 | | | |
| 22 | 10.00 x 20.00 | 6 Y 7 | 2 | 2 | 200.000 | 400.000 | | | |
| 22 | 8.00 x 20.00 | 8-10 | 3 | 3 | 160.000 | 480.000 | | | |
| 22 | IRREGULAR | 11 | 1 | 1 | 251.315 | 251.315 | | | |
| 22 | IRREGULAR | 12 | 1 | 1 | 254.662 | 254.662 | | | |
| 22 | 8.00 x 20.00 | 13-15 | 3 | 3 | 160.000 | 480.000 | | | |
| 22 | 10.00 x 20.00 | 16 Y 17 | 2 | 2 | 200.000 | 400.000 | | | 3,505.547 |
| 22 | 11.00 x 20.00 | 18 | 1 | 1 | 220.000 | 220.000 | | | |
| 23 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 264.420 | 264.420 | | | |
| 23 | 8.00 x 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 23 | 10.00 x 20.00 | 4 - 8 | 5 | 5 | 200.000 | 1000.000 | | | 1,789.420 |
| 23 | 10.25 x 20.00 | 9 | 1 | 1 | 205.000 | 205.000 | | | |
| 24 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 206.006 | 206.006 | | | |
| 24 | 8.00 X 20.00 | 2 Y 3 | 2 | 2 | 160.000 | 320.000 | | | |
| 24 | 10.00 x 20.00 | 4-7 | 4 | 4 | 200.000 | 800.000 | | | |
| 24 | 8.00 X 20.00 | 8 | 1 | 1 | 160.000 | 160.000 | | | |
| 24 | IRREGULAR | 9 | 1 | 1 | 205.005 | 205.005 | | | |
| 24 | IRREGULAR | 10 | 1 | 1 | 206.006 | 206.006 | | | |
| 24 | 8.00 X 20.00 | 11-18 | 8 | 8 | 160.000 | 1280.000 | | | |
| 24 | IRREGULAR | 19 | 1 | 1 | 205.005 | 205.005 | | | 3,384.022 |
| 25 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 259.005 | 259.005 | | | |
| 25 | 10.00 x 20.00 | 2-5 | 4 | 4 | 200.000 | 800.000 | | | |
| 25 | 8.00 x 20.00 | 6-8 | 3 | 3 | 160.000 | 480.000 | | | |
| 25 | IRREGULAR | 9 | 1 | 1 | 220.868 | 220.868 | | | |
| 25 | IRREGULAR | 10 | 1 | 1 | 224.214 | 224.214 | | | |
| 25 | 8.00 x 20.00 | 11-18 | 8 | 8 | 160.000 | 1280.000 | | | |
| 25 | IRREGULAR | 19 | 1 | 1 | 259.005 | 259.005 | | | 3,523.092 |
| 26 | IRREGULAR | 1 | 1 | 1 | 181.583 | 181.583 | | | |
| 26 | 8.00 x 20.20 | 2-9 | 8 | 8 | 161.599 | 1292.792 | | | |
| 26 | 10.00 x 20.20 | 10-13 | 4 | 4 | 201.998 | 807.996 | | | |
| 26 | 8.00 x 20.20 | 14-21 | 8 | 8 | 161.599 | 1292.792 | | | |
| 26 | IRREGULAR | 22 | 1 | 1 | 175.291 | 175.291 | | | 3,751.454 |
| | | 177 | 176 | | | 32,848.313 | 3,387.142 | | 36,035.455 |

| MANZ | MEDIDAS DE LOTES (M) | No. DE LOTES | CANTIDAD DE LOTES | ÁREA EQUIPAMIENTO URBANO * M2 | TOTAL POR MANZANA M2 |
|---|---|---|---|---|---|
| 27 | IRREGULAR | 4 | 1 | 5,009.276 | 5,009.276* |

* El Equipamiento Urbano se encuentra ubicado en Polígono Fracción central sur del lote 24, manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, descritos en la última parte de la declaración sexta.

## TABLA DE RESUMEN

| NÚMERO DE LOTES | NÚMERO DE VIVIENDAS | SUPERFICIE M2 | | | | | | ÁREA TOTAL M² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | HABITACIONAL | ESPACIOS PÚBLICOS VERDES | ÁREA EQUIP. URBANO | AFECTACIÓN | VIAL | RESERVA | |
| 392 | 389 | 71,561.081 | 6,993.784 | 5,009.276 | 1,907.499 | 45,936.885 | 1,288.951 | 132,697.476 |

Publicación Electrónica sin validez oficial

## CUADRO DE USOS DEL SUELO

| RESUMEN: | | PORCENTAJE DE ÁREA VENDIBLE | PORCENTAJE DE ÁREA TOTAL |
|---|---|---|---|
| ÁREA HABITACIONAL: | 71,561.081 m² | 100.00 | 53.928 |
| **ÁREA VENDIBLE TOTAL:** | **71,561.081 m²** | **100.00** | **53.928** |
| ESPACIOS PÚBLICOS VERDES: | 6,993.784 m² | 9.773 | 5.270 |
| *EQUIPAMIENTO URBANO: | 5,009.276 m² | 7.00 | 3.775 |
| **ÁREA DE DONACIÓN TOTAL:** | **12,003.060 m²** | **16.773** | **9.045** |
| AFECTACIÓN: | 1,907.499 m² | 2.666 | 1.437 |
| ÁREA DE RESERVA: | 1,288.951 m² | 1.801 | 0.971 |
| VIALIDADES: | 45,936.885 m² | 64.193 | 34.618 |
| **TOTAL POLÍGONOS:** | 132,697.476 m² | | 100.00 |
| NÚMERO DE LOTES : | 392 | | |
| NÚMERO DE VIVIENDAS : | 389 | | |

(*) El Equipamiento Urbano se encuentra ubicado en Polígono Fracción central sur del lote 24, manzana 306, del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora.

**4.- "EL DESARROLLADOR"** se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, otorgada conforme a lo dispuesto por 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 presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 74 de **"LA LEY"**.

**6.-** En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025, **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a pagar a la **TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME** la cantidad de **$255,652.32** (Son: "Doscientos cincuenta y cinco mil seiscientos cincuenta y dos pesos 32/100 M.N."), como conste en la forma de pago No. 263371, 263376, 263377, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación y según recibo oficial No. 0004630016, 0004630018, 0004630019:

| CONCEPTO | CANTIDAD | UNIDAD | TARIFA | IMPORTE |
|---|---|---|---|---|
| SUBDIV. EN LOTES Y MANZ. | 392 | LOTE | $376.76 | $147,688.43 |
| REV. DE DOCUMENTOS | $64,726,554.16 | PPTO. URB. | 0.834 al millar | $53,981.95 |
| AUTORIZACIÓN DEL FRACC. | $64,726,554.16 | PPTO. URB. | 0.834 al millar | $53,981.95 |
| | | **TOTAL DEL MONTO DE PAGO** | | **$255,652.32** |

**7.- "EL DESARROLLADOR"**, cede a **"EL H. AYUNTAMIENTO"**, las áreas que ocupan las calles y avenidas, correspondientes a una superficie de 45,936.885 m², junto con el 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 H. 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.

publicación electrónica sin valor oficial

**9.-** Con fundamento en lo establecido en los artículos 79 y 80 de **"LA LEY"**, **"EL DESARROLLADOR"** cede a **"EL H. AYUNTAMIENTO"** una superficie total de 12,003.060 m², que representa el 16.773% del área vendible, de los cuales corresponde una superficie de 6,993.784 m² , que será destinada para Espacios Públicos Verdes, representado el 9.773% del área vendible; y una superficie de 5,009.278 m² que corresponden al 7.00% del área vendible, misme que será destinada como área de equipamiento urbano, aclarando que dicha superficie fue permutada por otra igual cuya localización de las áreas que se reciben en donación, se encuentran reproducidas en la cláusula 3 de presente convenio autorización.

**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. Háblese en específico de la urbanización de la Avenida Cocula y la parte proporcional de la urbanización de la Avenida Kino.

**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 adquiriente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se 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 celebra 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, 7 y 9 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 VII del artículo 163 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 le imposición de las sanciones que resulten procedentes.

Publicación electrónica sin validez oficial

15.- En caso de inconformidad derivada de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, **"EL DESARROLLADOR"** se someterá 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 dieciocho días del mes de agosto del 2025.

**POR "EL H. AYUNTAMIENTO":**

**C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO**
Presidente Municipal

**C. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ**
Síndica Municipal

**C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS**
Secretaria del Ayuntamiento

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

**POR "EL DESARROLLADOR":**

**C. PABLO ITURRIBARRÍA SOLANO**
Representante Legal De
Desarrollos Capse S.A. De C.V.

Publicación electrónica sin validez oficial

**H. AYUNTAMIENTO DE ETCHOJOA, SONORA**
**DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**
**LICITACION PÚBLICA ESTATAL**

**Convocatoria pública: 003**

El H. Ayuntamiento de Etchojoa, Sonora, a través de la Dirección de Obras Públicas, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 36, 42 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora en vigor, convoca a las personas físicas y morales con la capacidad técnica, legal y económica que se requiera y que estén en posibilidades de llevar a cabo la ejecución de la obra de la Licitación Pública Estatal de conformidad con lo siguiente:

Los trabajos consisten en: *** Limpieza, trazo y nivelación, tratamiento de terreno natural de 30cm., excavación en material tipo "B", cadena de desplante de 0.15m x 0.20m de concreto f'c= 200 kg/cm$^2$, losa de cimentación de 10cm. de espesor con concreto f'c=200 kg/cm$^2$, muro de block de 15x20x40 cm., castillo de concreto de f'c=200 kg/cm$^2$, cadena de cerramiento de concreto de f'c=200 kg/cm$^2$, losa de azotea de 15 cm. de espesor, muro de pretil con block de 15x20x40cm., colocación de moldura de poliestireno prefabricada, instalación de salidas de apagador, contacto y arbotantes, suministro e instalación de centro de carga, instalación de salidas hidráulicas, hidrosanitarias, juego de WC, regaderas sencillas, lavamanos y registro sanitario, instalación de puertas y ventanas, aplicación de pintura vinílica en muros exteriores, impermeabilizante, construcción de pretil de block de 15x20x40 cm., en las Comisarias de Sebampo y la Bocana; Sahuaral, Cabecera Municipal y Basconcobe; Bacobampo, San Pedro, Chucarit, Buaysiacobe y Bacame, pertenecientes al Municipio de Etchojoa, Sonora.

| Obra | | | | | Número de licitación |
|---|---|---|---|---|---|
| "61401-002: Construcción de 19 cuartos dormitorio con baño en las Comisarias de Sebampo y la Bocana, pertenecientes al Municipio de Etchojoa, Sonora". | | | | | LPO-826026981-007-2025 |
| **Fecha límite de adquisición de bases** | **Visita de obra** | **Junta de aclaraciones** | **Presentación y apertura de proposiciones** | **Capital Contable** | **Costo de la documentación** |
| 23 de septiembre de 2025 | 19 de septiembre de 2025 09:00 horas | 22 de septiembre de 2025 10:00 horas | 29 de septiembre de 2025 09:00 horas | $1,000,000.00 | $4,865.02 |

| Obra | | | | | Número de licitación |
|---|---|---|---|---|---|
| "61401-003: Construcción de 44 cuartos dormitorio con baño en las Comisarias de Sahuaral, Cabecera Municipal y Basconcobe, pertenecientes al Municipio de Etchojoa, Sonora". | | | | | LPO-826026981-008-2025 |
| **Fecha límite de adquisición de bases** | **Visita de obra** | **Junta de aclaraciones** | **Presentación y apertura de proposiciones** | **Capital Contable** | **Costo de la documentación** |
| 23 de septiembre de 2025 | 19 de septiembre de 2025 10:00 horas | 22 de septiembre de 2025 11:00 horas | 29 de septiembre de 2025 11:00 horas | $2,400,000.00 | $4,865.02 |

| Obra | | | | | Número de licitación |
|---|---|---|---|---|---|
| "61401-004: Construcción de 42 cuartos dormitorio con baño en las Comisarias de Bacobampo, San Pedro, Chucarit, Buaysiacobe y Bacame, pertenecientes al Municipio de Etchojoa, Sonora". | | | | | LPO-826026981-009-2025 |
| **Fecha límite de adquisición de bases** | **Visita de obra** | **Junta de aclaraciones** | **Presentación y apertura de proposiciones** | **Capital Contable** | **Costo de la documentación** |
| 23 de septiembre de 2025 | 19 de septiembre de 2025 11:00 horas | 22 de septiembre de 2025 12:00 horas | 29 de septiembre de 2025 13:00 horas | $2,300,000.00 | $4,865.02 |

**De acuerdo a los establecido en el Artículo 42 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora; por ser una Licitación Pública Estatal, únicamente pueden participar personas de Nacionalidad Mexicana, con domicilio fiscal dentro del territorio del Estado de Sonora.**

**I.-CONSULTA Y VENTA DE BASES DE LICITACION**: Los interesados podrán consultar las bases de licitación en Internet en: https://compranetv2.sonora.gob.mx o bien en la Oficina de la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Etchojoa, Sonora ubicada en Calle No Reelección esquina con Obregón s/n, Col. Centro, C.P. 85280, Etchojoa, Sonora. Teléfono (647) 4250231. **Forma de pago de bases: El pago deberá realizarse en la ventanilla de la Agencia Fiscal del Ayuntamiento de Etchojoa, Sonora, ubicada en Calle No Reelección esquina con Obregón s/n, Col. Centro, C.P. 85280, Etchojoa, Sonora, Teléfono: (647) 4251608 de 8:00 a 13:00 hrs. en días hábiles a partir de la publicación de la presente convocatoria, hasta el día límite de inscripción**, el pago será en efectivo o mediante cheque certificado, a nombre del Municipio de Etchojoa, Sonora, con un costo de **$4,865.02**, *una vez que el licitante registre su interés en participar en CompraNet Sonora.*

- Las juntas de aclaraciones se llevarán a cabo en: la Oficina de la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Etchojoa, Sonora sita en Calle No Reelección esquina con Obregón s/n, Col. Centro, C.P. 85280, Etchojoa, Sonora, y la visita al lugar de los trabajos se realizarán en: el lugar donde se ejecutarán los trabajos, teniendo como punto de partida la oficina de la Dirección de Obras Públicas, dichos actos se efectuarán en horas y días descritos en el cuadro descriptivo anterior.
- Los actos de *presentación y apertura de proposiciones de las licitaciones se llevarán a cabo en: la Oficina de la Dirección* de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Etchojoa, Sonora sita en Calle No Reelección esquina con Obregón s/n, Col. Centro, C.P. 85280, Etchojoa, Sonora.
- El idioma en que deberá presentarse la proposición será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse la proposición será: peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra; Únicamente se permitirá la subcontratación cuando adquiera materiales y equipos que incluyan su instalación en la obra.
- Se otorgará un anticipo del 30%, de la asignación presupuestal aprobada al contrato.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: capacidad técnica en trabajos similares realizados para el gobierno federal, estatal o municipal, así como con la iniciativa privada.
- Los requisitos generales que deberán acreditar y presentar los interesados, están ampliamente descritos en las bases correspondientes de la presente licitación.
- La revisión de los documentos será cuantitativa, la revisión cualitativa se realizará durante el proceso de licitación.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los recursos para la ejecución de la obra de la licitación provienen de Recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social para el ejercicio 2025, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora de fecha 27 de febrero de 2025.
- El contrato de obra pública será sobre la base de precios unitarios, y el pago total se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.
- Criterios de adjudicación: El contrato para esta licitación, se adjudicará a la Persona física o moral cuya proposición resulte solvente por reunir los criterios de evaluación especificados en las bases de licitación y 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.
- El contrato de obra pública será sobre la base de precios unitarios, y el pago total se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.
- Se invita a: la Secretaría de Hacienda del Estado de Sonora, Secretaría de la Contraloría General del Estado y al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Etchojoa, Sonora, para que participen en los actos de la licitación.
- Cualquier persona podrá asistir al acto de apertura de propuestas y fallo en calidad de observador, registrando por lo menos hasta cuarenta y ocho horas antes de los mismos su participación, en la oficina de la Convocante.

Etchojoa, Sonora, a 11 de septiembre de 2025

C. Ing. Ramón García Álvarez.
Director de Obras Públicas
H. Ayuntamiento de Etchojoa, Sonora

Publicación oficial sin validez oficial

AUTORIZACION PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL EN MODALIDAD **CONDOMINAL HORIZONTAL** DENOMINADO **"CONDOMINIO RESIDENCIAL DEL MAR"** UBICADO EN POLÍGONO A2-1-2, ENTRE COLONIA LAS TINAJAS Y ESTERO DEL SOLDADO EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS SONORA. POR CONDUCTO DEL, **DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA URBANA Y ECOLOGÍA C. ING. VICTOR OMAR PARTIDA MEDINA Y EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO C. ING. GUSTAVO PEREZ REYES** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA DIRECCIÓN"**; A LA EMPRESA DENOMINADA **"INMOBILIARIA TERRA ARRECIFES", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE,** REPRESENTADA POR LA **C. ALEXA LLANO ZARAGOZA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL DESARROLLADOR"**.

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

**DECLARACIONES**

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

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

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

**CUARTA. -** Declara la C. ALEXA LLANO ZARAGOZA que su representada "INMOBILIARIA TERRA ARRECIFES, S. de R.L. de C.V". quedó legalmente constituida en los términos que señala la Escritura Pública No. 17,385 (diecisiete mil trescientos ochenta y cinco) Volumen CDXCV (cuadringentésimo nonagésimo quinto) de fecha 01 de febrero de 2023, pasada ante la fe del Notario Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal titular de la Notaría Pública No. 10 de Guaymas, Sonora, con residencia y en ejercicio de la demarcación notarial de Guaymas, Sonora, e inscrita en Registro Público de Comercio, datos de inscripción NCI 202300068362 de fecha 22 de marzo de 2023.

**QUINTA. -** El C. ALEXA LLANO ZARAGOZA acredita su calidad como Gerente General con facultades de dominio de la de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, denominada TERRA ARRECIFES, la cual no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, en la Escritura Pública No. 17,385 (diecisiete mil trescientos ochenta y cinco) Volumen CDXCV (cuadringentésimo nonagésimo quinto) de fecha 01 de febrero de 2023, pasada ante la fe del Notario Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal titular de la Notaría Pública No. 10 de Guaymas, Sonora, con residencia y en ejercicio de la demarcación notarial de Guaymas, Sonora, e inscrita en Registro Público de Comercio, datos de inscripción NCI 202300068362 de fecha 22 de marzo de 2023.

**SEXTA. -** Declara el C. ALEXA LLANO ZARAGOZA que su representada es propietaria del predio identificado como Polígono A2-1-2, entre colonia las Tinajas y Estero del Soldado de superficie 86,016.633 m2, en San Carlos nuevo Guaymas, Sonora, acreditado en la Escritura Pública No. Escritura Pública No. 17,385 (diecisiete mil trescientos



Publicación electrónica oficial

ochenta y cinco) Volumen CDXCV (cuadringentésimo nonagésimo quinto) de fecha 01 de febrero de 2023, pasada ante la fe del Notario Lic. Miguel Arnulfo Salas Mariscal titular de la Notaría Pública No. 10 de Guaymas, Sonora, con residencia y en ejercicio de la demarcación notarial de Guaymas, Sonora. Quedando inscrita en Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Guaymas bajo folio electrónico 304267 de fecha 17 de marzo de 2023.

**SÉPTIMA.** - Declara que según CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL, expedido por el Instituto Catastral y Registral del Gobierno del Estado de Sonora el día 04 de septiembre de 2025, CERTIFICA que de acuerdo al FOLIO REAL ELECTRONICO 295508 "NO HAY ALERTAS PREVENTIVAS" referente a predio identificado como Fracción A2-1-2 con clave catastral 310011372015 en San Carlos nuevo Guaymas, Sonora.

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

**Al norte:** 167.956 mts. Colindando con Polígono A2-1-1
**Al sur:** en línea quebrada 27.175, 103.604, 80.000 y 110.086 mts. Colindando con propiedad del Gobierno del Estado de Sonora (delfinario).
**Al este:** en línea quebrada 14.249, 10.793, 18.361, 36.236, 177.651 y 76.718 mts. Colindando con Polígono A2-1-6 (vialidad)
**Al oeste:** en línea quebrada 29.620, 28.752, 16.379, 20.630, 20.741, 8.618, 13.307, 23.693, 4.971, 11.854, 11.990, 13.194, 12.940, 16.838, 46.704, 11.245, 11.472, 16.284, 10.845, 62.638, 9.749, 6.442, 9.059, 7.884, 12.792, 9.153, 23.690 y 29.923 mts. Colindando con Mar de Cortez.

**POLÍGONO A2-1-2**

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | RUMBO | COORDENADAS | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Y | X |
| P132 | P132-P133 | 18.361 | N 24 ° 02 ' 06.8 " W | 502,849.92 | 3,089,982.37 |
| P133 | P133-P134 | 10.793 | N 20 ° 47 ' 58.5 " W | 502,842.44 | 3,089,999.13 |
| P134 | P134-131 | 14.249 | N 17 ° 57 ' 18.8 " W | 502,838.61 | 3,090,009.22 |
| P131 | P131-P130 | 167.956 | S 76 ° 07 ' 26.3 " W | 502,834.22 | 3,090,022.78 |
| P130 | P130-P32 | 29.620 | S 14 ° 55 ' 39.0 " E | 502,671.16 | 3,089,982.50 |
| P32 | P32-P31 | 28.752 | S 15 ° 46 ' 38.9 " E | 502,678.79 | 3,089,953.88 |
| P31 | P31-P30 | 16.379 | S 18 ° 09 ' 54.3 " E | 502,686.61 | 3,089,926.21 |
| P30 | P30-P29 | 20.630 | S 10 ° 10 ' 18.0 " E | 502,691.72 | 3,089,910.65 |
| P29 | P29-P28 | 20.741 | S 15 ° 00 ' 58.2 " E | 502,695.36 | 3,089,890.34 |
| P28 | P28-P27 | 8.618 | S 06 ° 40 ' 34.3 " E | 502,700.74 | 3,089,870.31 |
| P27 | P27-P26 | 13.307 | S 18 ° 45 ' 19.1 " E | 502,701.74 | 3,089,861.75 |
| P26 | P26-P25 | 23.693 | S 01 ° 07 ' 25.1 " W | 502,706.02 | 3,089,849.15 |
| P25 | P25-P24 | 4.971 | S 37 ° 24 ' 44.9 " W | 502,705.50 | 3,089,825.46 |
| P24 | P24-P23 | 11.854 | S 02 ° 14 ' 47.0 " E | 502,702.53 | 3,089,821.51 |
| P23 | P23-P22 | 11.990 | S 31 ° 32 ' 28.7 " E | 502,703.00 | 3,089,809.67 |
| P22 | P22-P21 | 13.194 | S 63 ° 53 ' 31.1 " E | 502,709.27 | 3,089,799.45 |
| P21 | P21-P20 | 12.940 | S 21 ° 02 ' 32.5 " E | 502,721.12 | 3,089,793.64 |
| P20 | P20-P19 | 16.838 | S 24 ° 26 ' 58.3 " E | 502,725.76 | 3,089,781.57 |
| P19 | P19-P18 | 46.704 | S 05 ° 59 ' 44.2 " W | 502,732.73 | 3,089,766.24 |
| P18 | P18-P17 | 11.245 | S 38 ° 17 ' 50.3 " E | 502,727.85 | 3,089,719.79 |
| P17 | P17-P16 | 11.472 | S 21 ° 22 ' 32.5 " E | 502,734.82 | 3,089,710.97 |
| P16 | P16-P15 | 16.284 | S 03 ° 16 ' 16.9 " W | 502,739.00 | 3,089,700.28 |
| P15 | P15-P14 | 10.845 | S 43 ° 16 ' 18.0 " E | 502,738.07 | 3,089,684.02 |

2

Publicación electrónica sin validez oficial

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| P14 | P14-P13 | 62.638 | S 42 ° 27 ' 09.2 " E | 502,745.51 | 3,089,676.13 |
| P13 | P13-P12 | 9.749 | S 12 ° 23 ' 02.3 " W | 502,787.79 | 3,089,629.91 |
| P12 | P12-P11 | 6.442 | S 64 ° 21 ' 53.2 " E | 502,785.70 | 3,089,620.39 |
| P11 | P11-P10 | 9.059 | S 67 ° 23 ' 07.2 " E | 502,791.50 | 3,089,617.60 |
| P10 | P10-P9 | 7.884 | S 45 ° 00 ' 26.8 " E | 502,799.87 | 3,089,614.12 |
| P9 | P9-P8 | 12.792 | S 03 ° 07 ' 22.5 " E | 502,805.44 | 3,089,608.55 |
| P8 | P8-P7 | 9.153 | S 35 ° 42 ' 49.3 " E | 502,806.14 | 3,089,595.77 |
| P7 | P7-P6 | 23.690 | S 28 ° 04 ' 43.0 " E | 502,811.48 | 3,089,588.34 |
| P6 | P6-P5 | 29.923 | S 20 ° 19 ' 22.8 " E | 502,822.63 | 3,089,567.44 |
| P5 | P5-P4 | 27.175 | N 58 ° 53 ' 57.5 " E | 502,833.02 | 3,089,539.38 |
| P4 | P4-P3 | 103.604 | N 58 ° 53 ' 57.4 " E | 502,856.29 | 3,089,553.41 |
| P3 | P3-P2 | 80.000 | N 31 ° 06 ' 04.8 " W | 502,945.01 | 3,089,606.93 |
| P2 | P2-P1 | 110.086 | N 58 ° 53 ' 57.6 " E | 502,903.68 | 3,089,675.43 |
| P1 | P1-P169 | 76.718 | N 30 ° 41 ' 18.0 " W | 502,997.94 | 3,089,732.29 |
| P169 | P169-P170 | 177.651 | N 30 ° 50 ' 59.7 " W | 502,958.79 | 3,089,798.27 |
| P170 | P170-132 | 36.236 | N 29 ° 21 ' 52.5 " W | 502,867.69 | 3,089,950.78 |
| **SUPERFICIE = 86,016.633 m2** | | | | | |

Conformando una superficie total de **86,016.633 m²**, según se describe gráficamente en el plano que se anexa a la presente Autorización; la localización del terreno, la escritura de propiedad y el certificado de Información Registral se agregan a la presente Autorización formando parte de la misma.

**NOVENA. -** Así mismo declara **"El Desarrollador"**, que se dirigió a la Comisión Estatal Del Agua, solicitando Factibilidad de dotación de Agua Potable para el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, y que con fecha **08 de septiembre 2021, Oficio No. CEA-GYM-ADM-666/21** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar el servicio.

**DECIMA. -** Así mismo declara **"El Desarrollador"**, que la empresa TERRA ARRECIFES, S. de R.L. de C.V. se harán cargo de la disposición de Aguas Residuales, lo que acreditan con proyecto presentado con dos plantas de tratamiento de aguas Residuales.

**DÉCIMA PRIMERA**. - Así mismo declara **"El Desarrollador"** que, con la finalidad de dotar al Fraccionamiento con el servicio de energía eléctrica, se dirigió a la Comisión Federal de Electricidad a solicitar factibilidad de dotación de servicio de fluido eléctrico y que mediante **Oficio No. DB020-503/2021** con fecha **02 de septiembre de 2021** el citado organismo dictaminó que sí cuenta con la disponibilidad para proporcionar dichos servicios de energía eléctrica requeridos.

**DÉCIMA SEGUNDA**. - - Declara que, a través de su representante, se dirigió por escrito a la **"Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales"**, solicitando autorización de Impacto Ambiental en la modalidad que corresponde; solicitud que mereció autorización mediante Oficio No. **ORSON-IA-0326/2025** con fecha del **09 de junio del 2025** motivo de este proyecto.

**DÉCIMA TERCERA**. - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Licencia de Uso de Suelo** para un Desarrollo Condominal de tipo Horizontal denominado "Condominio Residencial del Mar" a ubicarse Polígono A2-1-2, entre colonia las Tinajas y Estero del Soldado, con una superficie total de 86,016.633 m², en San Carlos comisaría de Guaymas, Sonora. A dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficios número **DGIUE/DPCU/3234/2023** de fecha **15 de diciembre de 2023** concediéndose **Licencia de Uso de Suelo** para Desarrollo Inmobiliario Habitacional para el predio motivo de esta AUTORIZACION.

**DÉCIMA CUARTA.** - Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando **Aprobación de anteproyecto** de lotificación del Desarrollo Inmobiliario, expedida por la Dirección de Planeación y Control Urbano, mediante Oficio **No. DGIUE/DPCU/1727-2025,** de fecha **09 de junio**



Publicación electrónica sin validez oficial

**de 2025;** incluyendo los planos de Localización, Poligonal, Topográfico, Manzanero, Plano Lotificación con cuadros de Uso de Suelo.

**DÉCIMA QUINTA. -** Declara "**El Desarrollador**" a través de su representante, que se dirigió por escrito a "**La Dirección**" solicitando Oficio de Autorización de Nomenclatura y Vialidades para Desarrollo Inmobiliario, incluyendo Planos de Nomenclatura y Vialidades, expidiendo Oficio No. **DGIUE/DPCU/2412-2025** de fecha **21 de agosto de 2025.**

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

| **Superficie Total del Predio** | **Superficie Total Vendible** | |
|---|---|---|
| 86,016.633 M² | 58,104.207 M² | |

| **Área de Donación en Equipamiento (7%), equivalente a:** | **4,067.29 M²** |
|---|---|
| De acuerdo a proyecto de lotificación presentado:<br>Manzana 11 Lote 93 Equipamiento Urbano EQ ubicado en el desarrollo con acceso por la vía exterior.<br>**TOTAL AREA DE EQUIPAMIENTO** | **4,068.264 M²** |
| CUMPLIDO | |

| **Área de Verde (5%), equivalente a:** | **2,905.21 M²** |
|---|---|
| De acuerdo a proyecto presentado: Lote AV2 manzana 1, de superficie 625.439 m2, Lote AV1 de la manzana 8 de 1,665.430 m2, Lote AV5 de la manzana 8 de 149.788 m2, Lote AV3 manzana 5 de 119.534 m2 y Lote AV4 manzana 5 de superficie de 2,023.384 m2.<br>**TOTAL AREA VERDE** | **4,583.575 M²** |
| CUMPLIDO | |

**DÉCIMA SÉPTIMA. -** En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 68 Fracción I, de la Ley de ingresos para el 2025 del Ayuntamiento del Municipio de Guaymas "**El Desarrollador**" declara que liquidó ante la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, la cantidad de **$124,134.00 (Son: ciento veinticuatro mil ciento treinta y cuatro pesos 00/100 M. N.**), obteniendo Recibo Oficial No. 100005071 de fecha 25 de agosto de 2025 por concepto de revisión de documentación relativa al proyecto, por Autorización del Desarrollo Inmobiliario, conforme a la siguiente

| ARTICULOS LEY DE INGRESOS | CONCEPTO | UNITARIO | PRESUPUESTO TOTAL OBRAS DE URBANIZACION | IMPORTE |
|---|---|---|---|---|
| Art. 68 Fraccion I a) | POR REVISION DE LA DOCUMENTACION | 0.0015 | 41,366,273.04 | $ 62,049.41 |
| Art. 68 Fraccion I b) | POR ELABORACION DE AUTORIZACION | 0.0015 | 41,366,273.04 | $ 62,049.41 |
| | | | | |
| | | **SUBTOTAL** | | $124,098.82 |
| | | **DONATIVO INST. DE BENEFICIENCIA** | | $35.00 |
| | | **TOTAL** | | **$124,134** |

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

**CLAUSULAS**

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

**II.**- El Desarrollo que se AUTORIZA es de Tipo Condominal Horizontal denominado "Condominio Residencial del Mar" sobre una superficie de 86,016.633 m², ubicado en Polígono A2-1-2, entre colonia las Tinajas y Estero del Soldado, en San Carlos comisaría de Guaymas, Sonora, conforme a los planos y especificaciones examinados por "**El H. Ayuntamiento**". Estos documentos obran en los archivos municipales con el siguiente orden

Publicación electrónica sin validez oficial

A. **ESCRITURA PUBLICA NO. 17,385** (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO) VOLUMEN CDXCV (CUADRINGENTÉSIMO NONAGÉSIMO QUINTO) DE FECHA 01 DE FEBRERO DEL 2023, DE LA CONSTITUCION DE LA EMPRESA, NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL Y EN DONDE SE ACREDITA A INMOBILIARIA TERRA ARRECIFES, S. DE R.L. DE C.V. COMO PROPIETARIA DEL PREDIO EN MENCIÓN.
B. CERTIFICADO DE INFORMACION REGISTRAL
C. RESUMEN DE COSTOS DE URBANIZACION
D. OFICIO **NO. CEA-GYM-ADM-666/21** DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE 2021 QUE OTORGA LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE.
E. OFICIOS **DB020-503/2021** DE FECHA DIA 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 QUE OTROGA LA FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.
F. OFICIO **NO. DGIUE/DPCU/3234/2023** QUE OTORGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
G. OFICIO NO. **ORSON-IA-0326/2025** QUE OTORGA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "DESARROLLO HABITACIONAL".
H. OFICIO NO. **DGIUE/DPCU/1727-2025,** DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE LOTIFICACION
I. OFICIO NO. **DGIUE/DPCU/2412-2025** DE APROBACIÓN DE NOMENCLATURA Y VIALIDADES.
J. PLANO DE LOCALIZACION
K. PLANO POLIGONAL, MEDIDAS Y COOLINDANCIAS
L. PLANO TOPOGRAFICO
M. PLANO DE LOTIFICACION
N. PLANO DE EJES Y MANZANAS
O. PLANOS DE PROYECTO DE RASANTES
P. MECANICA DE SUELOS
Q. PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN
R. PLANOS DE PROYECTO HIDROLÓGICO
S. ESTUDIO HIDROLÓGICO
T. PLANO DE HIDRANTES
U. PROYECTO DE DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES
V. PLANOS DE AREAS COMUNES PARQUES Y JARDINES

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

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

| RELACIÓN LOTES Y MANZANAS | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MZA | Lotes | Superficie | Cant. | Área M2 Habitacional | Área M2 Servicios | Área M2 Área Verde | Área M2 Equipamiento |
| | 01 | 808.027 | 1 | 808.027 | | | |
| | 02 | 772.123 | 1 | 772.123 | | | |
| | 03 | 870.480 | 1 | 870.480 | | | |
| | 04 | 766.647 | 1 | 766.647 | | | |
| | 05 | 836.882 | 1 | 836.882 | | | |
| | 06 | 775.373 | 1 | 775.373 | | | |
| | 07 | 684.198 | 1 | 684.198 | | | |

Publicación electrónica sin valor oficial

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 08 | 708.725 | 1 | 708.725 | | | |
| | 09 | 796.518 | 1 | 796.518 | | | |
| | 10 | 830.104 | 1 | 830.104 | | | |
| | 11 | 825.889 | 1 | 825.889 | | | |
| | 12 | 937.296 | 1 | 937.296 | | | |
| | AV2 | 625.439 | 1 | | | 625.439 | |
| M 2 | 45 | 627.660 | 1 | 627.660 | | | |
| | 46-49 | 598.500 | 4 | 2,394.000 | | | |
| | 50 | 495.900 | 1 | 495.900 | | | |
| | 56 | 648.330 | 1 | 648.330 | | | |
| | 57-60 | 598.500 | 4 | 2,394.000 | | | |
| | 61 | 513.000 | 1 | 513.000 | | | |
| | CS 1 | 376.200 | 1 | | 376.200 | | |
| M 3 | 75 | 684.000 | 1 | 684.000 | | | |
| | 76-79 | 598.500 | 4 | 2,394.000 | | | |
| | 80 | 476.875 | 1 | 476.875 | | | |
| | 81 | 647.875 | 1 | 647.875 | | | |
| | 82-85 | 598.500 | 4 | 2,394.000 | | | |
| | 86 | 513.000 | 1 | 513.000 | | | |
| | CS 2 | 398.847 | 1 | | 398.847 | | |
| M 4 | 87 | 595.430 | 1 | 595.430 | | | |
| | 88 | 518.933 | 1 | 518.933 | | | |
| | 89 | 516.696 | 1 | 516.696 | | | |
| | 90 | 587.080 | 1 | 587.080 | | | |
| | 91 | 583.906 | 1 | 583.906 | | | |
| | 92 | 533.862 | 1 | 533.862 | | | |
| M 5 | 51 | 509.515 | 1 | 509.515 | | | |
| | 52 | 507.645 | 1 | 507.645 | | | |
| | AV3 | 119.534 | 1 | | | 119.534 | |
| | AV4 | 2,023.384 | 1 | | | 2,023.384 | |
| | AC PTAR1 | 145.909 | 1 | | 145.909 | | |
| M 6 | 53 | 625.046 | 1 | 625.046 | | | |
| | 54 | 627.004 | 1 | 627.004 | | | |
| | 55 | 626.994 | 1 | 626.994 | | | |
| M 7 | 13 | 875.643 | 1 | 875.643 | | | |
| | 14 | 548.409 | 1 | 548.409 | | | |
| | 15 | 743.094 | 1 | 743.094 | | | |
| | 16 | 876.084 | 1 | 876.084 | | | |
| | 17 | 935.023 | 1 | 935.023 | | | |
| | 18 | 710.626 | 1 | 710.626 | | | |
| | 19 | 659.964 | 1 | 659.964 | | | |
| | 20 | 974.052 | 1 | 974.052 | | | |
| | 21 | 683.938 | 1 | 683.938 | | | |
| | 22 | 977.114 | 1 | 977.114 | | | |

Publicación electrónica sin validez oficial

6

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 23 | 674.473 | 1 | 674.473 | | | |
| | 24 | 697.904 | 1 | 697.904 | | | |
| | 25 | 714.965 | 1 | 714.965 | | | |
| | 26 | 727.156 | 1 | 727.156 | | | |
| | 27 | 734.702 | 1 | 734.702 | | | |
| M 8 | AV5 | 149.788 | 1 | | | 149.788 | |
| | AC PTAR2 | 165.791 | 1 | | 165.791 | | |
| | 36 | 491.400 | 1 | 491.400 | | | |
| | 37 | 502.883 | 1 | 502.883 | | | |
| | 38 | 596.298 | 1 | 596.298 | | | |
| | 39 | 594.640 | 1 | 594.640 | | | |
| | 40 | 594.216 | 1 | 594.216 | | | |
| | 41 | 594.037 | 1 | 594.037 | | | |
| | 42 | 594.103 | 1 | 594.103 | | | |
| | 43 | 594.415 | 1 | 594.415 | | | |
| | 44 | 505.676 | 1 | 505.676 | | | |
| | CS-3 | 652.490 | 1 | | 652.490 | | |
| | AV1 | 1,665.430 | 1 | | | 1,665.430 | |
| | 62 | 684.129 | 1 | 684.129 | | | |
| | 63 | 594.316 | 1 | 594.316 | | | |
| | 64 | 594.062 | 1 | 594.062 | | | |
| | 65 | 594.070 | 1 | 594.070 | | | |
| | 66 | 594.340 | 1 | 594.340 | | | |
| | 67 | 530.721 | 1 | 530.721 | | | |
| M 9 | 34 | 516.417 | 1 | 516.417 | | | |
| | 35 | 535.600 | 1 | 535.600 | | | |
| | CS-4 | 78.000 | 1 | | 78.000 | | |
| | 68 | 557.914 | 1 | 557.914 | | | |
| | 69 | 536.678 | 1 | 536.678 | | | |
| | 70 | 536.451 | 1 | 536.451 | | | |
| | 71 | 536.482 | 1 | 536.482 | | | |
| | 72 | 456.222 | 1 | 456.222 | | | |
| | 73 | 456.591 | 1 | 456.591 | | | |
| | 74 | 461.072 | 1 | 461.072 | | | |
| M 10 | 28 | 563.519 | 1 | 563.519 | | | |
| | 29-32 | 558.000 | 4 | 2,232.000 | | | |
| | 33 | 495.795 | 1 | 495.795 | | | |
| M 11 | EQU | 4,068.264 | 1 | | | | 4,068.264 |
| | | | **TOTALES** | **58,104.207** | **1,817.237** | **4,583.575** | **4,068.264** |

| USOS DE SUELO | | |
|---|---|---|
| AREA VENDIBLE | | |
| AREA | SUPERFICIE M2 | % TOTAL |
| HABITACIONALES | 58,104.207 M2 | 68.34 % |

Publicación electrónica sin validez oficial

| | | |
|---|---|---|
| **TOTAL DE AREA VENDIBLE** | **58,104.207 M2** | |
| **AREAS COMUNES** | | |
| **AREA** | **SUPERFICIE M2** | **% RESPECTO A VENDIBLE** |
| AREAS VERDES | 4,583.575 M2 | 7.88 % |
| AREAS SERVICIOS PTAR | 311.700 M2 | |
| ANDADORES | 1,505.537 M2 | |
| VIALIDADES Y BANQUETAS | 17,350.365 M2 | |
| **TOTAL DE AREAS COMUNES** | **23,751.177 M2** | |
| **AREA DE EQUIPAMIENTO** | | |
| **AREA** | **SUPERFICIE M2** | **% TOTAL** |
| EQUIPAMIENTO URBANO | 4,068.264 M2 | 7.00 % |
| **TOTAL DE EQUIPAMIENTO** | **4,068.264 M2** | |
| **AFECTACIONES** | | |
| POR CEA | 92.985 M2 | |
| **TOTAL DE AFECTACIONES** | **92.985 M2** | |
| | | |
| SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR: | 85,923.648 M2 | |
| TOTAL AFECTACIONES: | 92.985 M2 | |
| **PREDIO TOTAL ESCRITURADO** | **86,016.633** | |
| **TOTAL DE LOTES HABITACIONALES** | **92 LOTES** | |
| DENSIDAD HABITACIONAL | 11 VIVIENDAS/Ha | |

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

**V.- "El Desarrollador"** dona a favor del Municipio de Guaymas el lote de superficie 4,068.264 m2 identificado como Lote 93 Equipamiento de la manzana 11 del mismo desarrollo, de acuerdo al plano de lotificación anexo a este convenio y que se estipula en la declaración DECIMA SEXTA, para cumplir con el requerimiento de donación para Equipamiento Urbano.

Una vez que el presente convenio sea publicado en Boletín Oficial queda obligado el desarrollador a formalizar ante notario público y a través de escritura pública la donación antes mencionada, a fin de que se realice el traslado de dominio a favor de este H. Ayuntamiento y se registre el mismo ante la Dirección de Catastro y las oficinas de Registro Público de la Propiedad, en un plazo que no exceda los 90 días.

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

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

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

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

8

Publicación electrónica sin validez oficial

La autorización deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente en un plazo que no exceda los 90 días.

**VIII.- "El Desarrollador"** se obliga a terminar los trabajos de urbanización del Desarrollo Inmobiliario, previamente referidos en un perdido no mayor a **560 días,** contados a partir de la fecha en la que se otorga la Licencia de Urbanización, de acuerdo a Agenda de trabajo entregada a la **"Dirección".** La autorización deberá publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial correspondiente en un plazo que no exceda los 90 días.

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

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

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

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

Publicación electrónica sin validez oficial

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

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

**XIV**.- Independientemente de lo establecido en la cláusula inmediata anterior, "**El Desarrollador**" se obliga a equipar también por su cuenta la superficie de parques y jardines del desarrollo que nos ocupa, conforme al proyecto gráfico contenido en el plano de Áreas Comunes y Verdes. Por otra parte, "**El Desarrollador**" se obliga a insertar en los contratos COMPRAVENTA que celebre con respecto a los lotes del desarrollo que se autoriza, una cláusula en la que los adquirientes organizados en una ASOCIACIÓN DE CONDOMINOS se obliguen al mantenimiento, conservación y operación de los parques, jardines y áreas comunes que se mencionan en el párrafo anterior. Deberá cumplir con lo que establece la Ley 101 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, en sus Artículos 4, 7, 8, 9 y 10.

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

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

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

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

**XVIII**.- Para cualquier tipo de Obra de edificación que se pretenda realizar en los lotes del conjunto a que se refiere esta AUTORIZACION, "**El Desarrollador**" deberá proceder a solicitar a la Dirección General de Infraestructura Urbana y Ecología, a través de la Dirección Planeación y Control Urbano, la aceptación técnica, siendo la autoridad local competente para otorgar las Licencias correspondientes con base en los criterios establecidos en el Reglamento General de Construcción y sus Normas Técnicas para el Municipio de Guaymas.

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



Publicación electrónica sin validez oficial

servirá para entregar las obras de infraestructura a la Asociación Administradora del Condominio. Antes de concluida la obra, será la "**El Desarrollador**" quien se haga cargo de ello.

**XX**.- "**El Desarrollador**" se obliga a dar aviso por escrito a "La Dirección" como a la Comisión Estatal del Agua, cuando vayan a iniciarse las obras en el fraccionamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Publicación electrónica sin validez oficial

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

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

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

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

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

Dada en la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, a los 05 días del mes de septiembre del año 2025.

**FIRMAS**

**POR EL H. AYUNTAMIENTO**

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

**C. ING. GUSTAVO PEREZ REYES**
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO

**POR EL DESARROLLADOR**

Alexa Llano Zaragoza

**C. ALEXA LLANO ZARAGOZA**
GERENTE GENERAL DE
"INMOBILIARIA TERRA ARRECIFES, S. DE R.L. DE C.V."

Publicación electrónica sin validez oficial

12

# A V I S O  N O T A R I A L

MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA **62,102** DEL VOLUMEN **895**, DE FECHA **22 DE AGOSTO DEL AÑO 2025**, SE RADICÓ EN ESTA NOTARÍA A MI CARGO, JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE LA SEÑORA **M. CONCEPCION JACOB**, QUIEN TAMBIÉN SE OSTENTABA COMO **MARIA CONCEPCION JACOB, MARIA C. ULLOA JACOB Y MARIA CONCEPCION ULLOA JACOB**, CONVÓQUESE A QUIENES SE CREAN CON DERECHO A LA HERENCIA A LA JUNTA DE HEREDEROS QUE SE CELEBRARÁ A LAS **12:00 HORAS** DEL DÍA **22 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025**, EN EL DOMICILIO QUE OCUPA ESTA NOTARÍA A MI CARGO, CITO EN CALLE HERMENEGILDO GALEANA #55, CASI ESQUINA CON DR. DOCTOR AGUILAR, COLONIA CENTENARIO DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, CÓDIGO POSTAL 83260.

**LUIS RUBEN MONTES DE OCA MENA**
**NOTARIO PÚBLICO #39, TITULAR.**

Publicación electrónica sin valor oficial

# EDICTO

Cítese a quien se crea con derecho a herencia y acreedores a deducirlos, en la junta de herederos que se verificará a las **nueve horas del veintinueve de septiembre del dos mil veinticinco,** en el local que ocupa este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial de Cajeme, Sonora; bajo expediente número **345/2025** relativo al juicio Juicio Sucesorio Intestamentario **Juicio Sucesorio Intestamentario** a bienes de **Miguel Valenzuela Bacaciari**, quien también se hacia llamar **Miguel Valenzuela y/o Miguel Valenzuela Bacasiari**, promovido por **Yolanda Chavez Galaviz**, quien también se hace llamar **Yolanda Chavez.**

Publicación electrónica sin validez oficial

Secretaria Primera de Acuerdos

**Licenciada María Bojórquez Jiménez.**

JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR CAJEME, SONORA

Publicación: Dos veces de diez en diez, en el Boletín Oficial del Estado y periódico de mayor circulación.

# E D I C T O

Emplazar a: **Andrea Rivera Hernández**

Radica juicio de **Perdida de la Patria Potestad**, promovido por **Rogelio Cruz Morales**, haciéndosele saber al interesado que tiene **quince días** a partir de la última publicación para contestar demanda, oponer defensas y excepciones que tuviera que hacer valer, señalando correo electrónico y domicilio donde oír y recibir notificaciones, apercibido que de no hacerlos así, las subsecuentes y aún las de carácter personal, le surtirá efectos en los estrados de éste H. Juzgado, haciéndole saber el contenido del auto de fecha **veintiséis de junio de dos mil veinticuatro y auto de diecinueve de agosto de dos mil veinticinco,** en el cual se están señalando las **nueve horas del diecisiete de septiembre de dos mil veinticinco** para que tenga verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas, alegatos y sentencia, copias de traslado a su disposición en esta secretaría, Expediente **614/2024**. DOY FE.

Publicación electrónica sin validez oficial

**JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA**
**DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE HERMOSILLO, SONORA.**

**LICENCIADO EUSEBIO FRANCISCO TULIO FLORES CONTRERAS**
**SECRETARIA SEGUNDA DE ACUERDOS "B"**

PUBLICACIÓN: TRES VECES CONSECUTIVAS PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, ESTRADOS DE ESTE H. JUZGADO Y BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO DE SONORA.

# EDICTO

Cítese a quien se crea con derecho a herencia y acreedores a deducirlos, en la junta de herederos que se verificará a **las once horas del día veinticinco de septiembre de dos mil veinticinco,** en el local que ocupa este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Familiar de este Distrito Judicial de Cajeme, Sonora; bajo expediente número **427/2025** relativo al **Juicio Sucesorio Intestamentario** a bienes de **Raymundo Vivian Sosa.**

Publicación electrónica sin validez oficial

Secretaria Primera de Acuerdos
**Licenciada María Bojórquez Jiménez**

JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO FAMILIAR
CD. OBREGÓN, SONORA.

Publicación: Dos veces de diez en diez, en el Boletín Oficial del Estado y periódico de mayor circulación.

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).

Publicación electrónica sin validez oficial

La autenticidad de éste documento se puede verificar en https://boletinoficial.sonora.gob.mx/información-institucional/boletin-oficial/validaciones CÓDIGO: 2025CCXVI21II-11092025-2AB2F55B1