

COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.



MINUTA

OFICINA DE REGIDORES

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 12:00 horas del día **jueves 14 de diciembre del 2023**, se dio inicio a la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, en sala de juntas de regidores de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para analizar el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Análisis y discusión y en su caso aprobación para llevar a cabo la enajenación directa en forma onerosa fuera de subasta colindante, el siguiente inmueble: Fracción de la calle Pirul frente al lote 2, de la manzana 23-A del fraccionamiento FOVISSSTE II Ampliación, de esta ciudad con superficie de 72.50 metros cuadrados. Se anexa documentación respectiva.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

1.- Lista de asistencia.

Una vez pasada lista de presentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la asistencia de los regidores integrantes de la comisión: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi**, Presidenta, Secretario y vocales respectivamente, así mismo estuvo como invitados: **El Regidor Gilberto Valdivia Merino, C. Carmen Roque Beltrán**, Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica y **C. Nereyda Revilla Rocha**; Acto seguido se dio continuidad al segundo punto del orden del día:

Se presentó justificante de la **Regidora Jackeline Ramos Barba**, el cual se anexa en la presente minuta.

Se presentó justificante de la **Regidora Raul Fernando Salas Valenzuela**, el cual se anexa en la presente minuta.

2.- Análisis y discusión y en su caso aprobación para llevar a cabo la enajenación directa en forma onerosa fuera de subasta colindante, el siguiente inmueble: Fracción de la calle Pirul frente al lote 2, de la manzana 23-A del fraccionamiento FOVISSSTE II Ampliación, de esta ciudad con superficie de 72.50 metros cuadrados. Se anexa documentación respectiva.

Se dio lectura al oficio **SHA-1158/203** de fecha **07 de diciembre del 2023**, emitido por **Secretaria del Ayuntamiento**, donde a su vez remiten oficio **SM/3588/2023** recibido con fecha del **06 de diciembre del 2023** emitido por la **Sindicatura Municipal** en el cual ponen a consideración de la **Comisión de Desarrollo Urbano Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, la propuesta de desincorporación del dominio público de un inmueble propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, para posteriormente llevar a cabo la enajenación directa en forma onerosa fuera de subasta colindante. El siguiente inmueble: Fracción de la calle Pirul frente al lote 2, de la manzana 23-A del fraccionamiento FOVISSSTE II Ampliación, de esta ciudad con superficie de 80 metros cuadrados.

Lo anterior es con el fin de dar seguimiento a la Solicitud de enajenación presentada por el propietario colindante del inmueble en mención, el **C. José Antonio Norzagaray Bojorquez**, quien manifiesta que se encuentra en posesión debido a que cuando adquirió, se encontraba en goce de toda el área por lo que se construyó sobre todo el inmueble.

El valor actual del inmueble según la **Dirección de Catastro Municipal** es el siguiente:

- Valor Catastral por metro cuadrado es de **\$1,050.00** pesos (Son mil cincuenta pesos 00/100 M.N.)
- Valor total del terreno es de **\$76,125.00** pesos (Son setenta y seis mil ciento veinticinco pesos 00/100 M.N.)

Sindicatura Municipal hizo llegar el anexo al presente, el expediente técnico conformado por la siguiente documentación copia fotostáticas de:

- Solicitud de enajenación.
- Copias de las escrituras Colindantes.
- Dictamen Técnico, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Plano de deslinde expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Valor catastral expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Dictamen Técnico, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Plano de levantamiento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Valor catastral expedido por la Dirección de Catastro.
- Antecedente de propiedad, el terreno antes mencionado lo adquirió el Ayuntamiento bajo el proceso de regularización.

**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.**



**OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.**

MINUTA

ACUERDOS

Acuerdo 1) Se solicita información al área de **Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica** sobre la existencia de notificación o sanción existente al dueño por el uso de la publica en mención del lote: Punto aprobado por unanimidad de los presentes: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas.**

Acuerdo 2) La presidenta de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, sometió a votación la propuesta de declarar permanente la reunión hasta lograr el objetivo; punto aprobado por unanimidad por los regidores presentes: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas.**

3.- Asuntos generales.

No hubo

4.-Clausura de la reunión.

No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la presente reunión y por cerrada la presente minuta de trabajo, siendo las **13:20** horas del mismo día, previa lectura y ratificación de la misma de conformidad por todos los que en ella asistieron e intervinieron, firmando al margen y al calce para su debida constancia y validez; los integrantes de la

**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.**

**REG. ANABEL ACÓSTA ISLAS.
PRESIDENTA**

**REG. LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS.
SECRETARIO**

VOCALÉS

REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.



CAJEME
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024

VISION DE FUTURO

Cd. Obregón, Sonora martes 12 de diciembre de 2023

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION
PRESENTE.-

CONVOCATORIA

Por este medio se le convoca a participar a la Sesión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, la cual se realizará el día **jueves 14 de diciembre** del presente año, en punto de las **12:00 pm** en **Sala de Regidores** al tenor del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Análisis y discusión y en su caso aprobación para llevar a cabo la enajenación directa en forma onerosa fuera de subasta colindante, el siguiente inmueble: Fracción de la calle Pirul frente al lote 2, de la manzana 23-A del fraccionamiento FOVISSSTE II Ampliación, de esta Ciudad con superficie de 72.50 metros cuadrados. Se anexa documentación respectiva.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la reunión.

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, dada la importancia del asunto, por lo que se solicita su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.



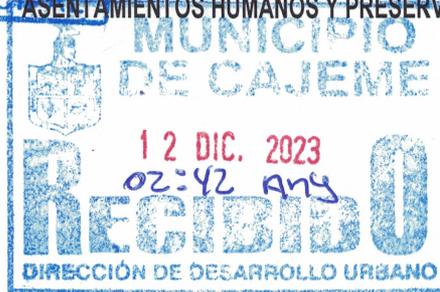
ATENTAMENTE

REG. ANABEL ACOSTA ISLAS

PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA

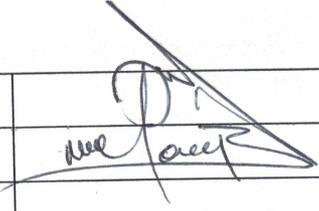
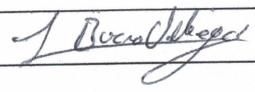


COMITE DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.



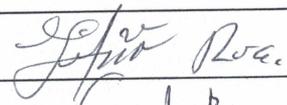
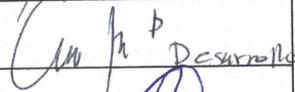
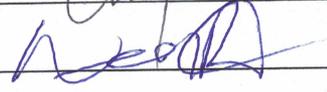
LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA, EL DIA JUEVES 14 DE DICIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, A LAS 12:00 HRS, EN LA SALA DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO.

FIRMA

REG. ANABEL ACOSTA ISLAS	
REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	
REG. RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA	
REG. JACKELINE RAMOS BARBA	
REG. LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS	

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO

Guillermo Valdez Villalobos	
Carmen Roque Bultrán	 Desarrollo Urbano
Nerayda Paula Rocha	

acuerdo 10

~~Suavizar~~ - información a

desarrollo urbano

sofistic

la existencia de notificación
con o multa ^{Sancción, existante} ~~previa~~
al dentro por ~~et~~ el
uso de la vía pública

en menudero del lote

De no ~~existir~~, indicar ~~tas~~ si
existe alguna ^{sancción} ~~ale~~ ~~ve~~
^{sent} ^{acuerdo}
acuerdo 10

Se declara permanente



DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/1938/12/2023

ASUNTO:
El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd obregón a 14 de diciembre del 2023

REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de salud** no podre asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **jueves 14 de diciembre del 2023 a las 12:00 hrs**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

Sin otro asunto en particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración ó comentario que considere pertinente.

ATENTAMENTE

JACKELINE
REG. JACKELINE RAMOS BARBA
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

Car
14-12-23

C.C.P. Archivo



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN:
Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO:
SHA - 1158/2023

ASUNTO:
El que se indica

“2023: Año de Adolfo de la Huerta”

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
07 de diciembre del 2023

C. REGIDORA ANABEL ACOSTA ISLAS

PRESIDENTA DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO OBRAS PUBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.

PRESENTE

A fin de dar cumplimiento a la solicitud de la **C.P Josefina Leyva González**, Síndico Municipal de Cajeme me permito remitir a usted oficio **SM-3588/2023** recibido el seis de diciembre, donde presenta la propuesta para solicitar la desincorporación del dominio público de un inmueble propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo la enajenación directa en forma onerosa fuera de subasta colindante, el siguiente inmueble: Fracción de la calle Pirul frente al lote 2, de la manzana 23-A del fraccionamiento FOVISSSTE II Ampliación, de esta Ciudad con superficie de 72.50 metros cuadrados . Se anexa documentación respectiva.

Lo anterior, a fin que la comisión que dignamente preside realice el análisis correspondiente, emita el dictamen, y en su caso, sea puesto a consideración del pleno del H. Ayuntamiento.

Sin otro particular, me despido, reiterándome a sus apreciables órdenes.

C. REGIDORA ANABEL ACOSTA ISLAS
PRESIDENTA DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO OBRAS PUBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.
PRESENTE



SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS



c.c.p. Archivo.



5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora
TEL.(644) 4105100

www.cajeme.gob.mx

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
Sindicatura Municipal
SECCIÓN:
Despacho Síndico
NÚMERO DE OFICIO:
SM/3588/2023
ASUNTO:
El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
30 de noviembre del 2023

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
PRESENTE. -

Por medio del presente me es grato saludarle y respetuosamente me dirijo a Usted, con el propósito de solicitarle turne a la Comisión de Desarrollo Urbano Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, y de ser factible sea sometido a la autorización del H. Cuerpo de Cabildo, la siguiente propuesta:

Desincorporación del Dominio Público de un inmueble propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo la enajenación directa en forma onerosa fuera de subasta al colindante, el siguiente inmueble:

- Fracción de la calle Pirul frente al lote 2, de la manzana 23-A del Fraccionamiento FOVISSSTE II Ampliación, de esta Ciudad con superficie de 72.50 metros cuadrados.

Lo anterior con el fin de dar seguimiento a la petición de enajenación presentada por el propietario colindante del inmueble en mención, el C. José Antonio Norzagaray Bojorquez quien manifiesta que se encuentra en posesión debido a que cuando adquirió se encontraba en goce de toda el área por lo que se construyó sobre todo el inmueble.

El valor actual del inmueble según la Dirección de Catastro Municipal es el siguiente:

- ✓ Valor catastral por metro cuadrado es de: \$1,050.00 pesos (Son mil cincuenta pesos 00/100 M.N.)
- ✓ Valor total del terreno es de \$ 76,125.00 pesos (son setenta y seis mil ciento veinticinco pesos 00/100 M.N.)

Sindicatura Municipal les hace llegar anexo al presente el expediente técnico conformado por la siguiente documentación copia fotostáticas de:

- Solicitud de enajenación.
- Copias de las escrituras colindantes.
- Dictamen Técnico, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Plano de deslinde expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Valor catastral expedido por la Dirección de Catastro.
- Antecedente de propiedad, el terreno antes mencionado lo adquirió el Ayuntamiento bajo el proceso de regularización.





DEPENDENCIA:
 Sindicatura Municipal
SECCIÓN:
 Despacho Síndico
NÚMERO DE OFICIO:
 SM/3588/2023
ASUNTO:
 El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
 30 de noviembre del 2023

Lo anteriormente expuesto es con el fin de que lo turne a la Comisión correspondiente y de ser viable en su caso al H. Cuerpo de Cabildo, la petición formulada la sustento en base a lo dispuesto por el artículo 189 y 195 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; le agradezco la atención que brinde al presente, sin más por el momento quedo de Usted.

A T E N T A M E N T E
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ



SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.C.P. ARCHIVO

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME





Cd Obregón Sonora a 01 de Marzo de 2023

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL
PRESENTE. -

Yo, **JOSE ANTONIO NORZAGARAY BOJORQUEZ** me dirijo a usted respetuosamente para exponerle lo siguiente: al realizar un avalúo de mi propiedad ubicada en calle otancahui.802 entre la calle Rodolfo Elías Calles y la calle Jesús García, nos dimos cuenta de una invasión involuntaria a un espacio que pertenece al municipio de Cajeme, por lo cual solicito me sea vendida un área de 3.20 metros por 25 metros para una superficie total de 80m2.

Medidas y colindancias de mi propiedad:

- Al norte: 25 metros con lote 1
- Al sur: 25 metros con antigua calle
- Al este: 10.50 metros calle otancahui
- Al oeste: 10.50 metros con propiedad particular

Dicha invasión involuntaria es al sur al colindar con calle antigua.

Localización exacta del terreno: lote 2 de la manzana 23-A, de la urbanizable ampliación Fovissste 2
uso de suelo: oficinas ya construidas (comercial)
se anexa copia de las escrituras

Quedo de usted para cualquier duda o aclaración que pueda surgir a la presente solicitud, sin más por el momento, me despido enviándole un cordial saludo.

Atentamente
Sr. José Antonio Norzagaray Bojórquez

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
NORZAGARAY
BOJORQUEZ
JOSE ANTONIO

FECHA DE NACIMIENTO
10/01/1985
SEXO H

DOMICILIO
C OTANCAHUI SUR 802 A
COL FOVISSSTE 2 35140
CAJEME, SON

CLAVE DE ELECTOR NREJAN85011025H500

CURP NOBA850110HSLRJN67 AÑO DE REGISTRO 2003 03

ESTADO 26 MUNICIPIO 059 SECCION 0841

LOCALIDAD 0501 EMISION 2019 VIGENCIA 2029



INE

MB

IDMEX1879939451<<0841067407539
8501101H2912316MEX<03<<10334<0
NORZAGARAY<BOJORQ<<JOSE<ANTONI



--- NUMERO 4,640 CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA.
--- LIBRO 54 CINCUENTA Y CUATRO.

--- EN CIUDAD OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA, MÉXICO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, YO, LICENCIADO SERGIO CRUZ NAVARRO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y TRES, CON RESIDENCIA EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, Y EJERCICIO, EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE CAJEME, HAGO CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS:-

--- 1.- LA DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD DE SUBDIVISIÓN DE PREDIO QUE OTORGA LA SOCIEDAD "PRIMERO EL PATRIMONIO INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SUS APODERADOS, SEÑORES JULIO CESAR VALENZUELA SEPULVEDA Y EDGARDO SAÑUDO PEREZ, PERSONALIDAD QUE ACREDITARÁN MAS ADELANTE.

--- 2.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, QUE OTORGAN: ---
--- COMO "LA PARTE VENDEDORA", LA SOCIEDAD "PRIMERO EL PATRIMONIO INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SUS APODERADOS, SEÑORES JULIO CESAR VALENZUELA SEPULVEDA Y EDGARDO SAÑUDO PÉREZ; Y

--- DE OTRA PARTE COMO COMPRADOR EL SEÑOR JOSE ANTONIO NORZAGARAY BOJORQUEZ, EN LOS TÉRMINOS DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS: ---

----- A N T E C E D E N T E S : -----

--- LA SOCIEDAD "PRIMERO EL PATRIMONIO INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SUS APODERADOS, SEÑORES JULIO CESAR VALENZUELA SEPULVEDA Y EDGARDO SAÑUDO PEREZ, MANIFESTARON: ---

--- I.- QUE POR CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL CONSTA EN ESCRITURA NUMERO 4,025 CUATRO MIL VEINTICINCO, LIBRO 45 CUARENTA Y CINCO, OTORGADA EN CIUDAD OBREGÓN, CAJEME, SONORA, ANTE EL SUSCRITO NOTARIO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, EN CIUDAD OBREGÓN, CAJEME, SONORA, BAJO EL NUMERO 239989 DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, VOLUMEN 16854 DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO 1 UNO, EL 19 DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, ADQUIRIÓ SU REPRESENTADA, LOS LOTES NÚMEROS 1 UNO Y 2 DOS, DE LA MANZANA NUMERO 23-A VEINTITRES GUION A, CON NUMERO OFICIAL 902 SUR DE LA CALLE OTANCAHUI, URBANIZABLE AMPLIACIÓN FOVISSSTE II SEGUNDO, CON SUPERFICIE TOTAL DE 1930.00 M2 MIL NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, EN ESTA CIUDAD, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: ---

--- AL NORTE: EN 72.50 SETENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS, CON FRACCIONAMIENTO FOVISSSTE II SEGUNDO, MANZANA 23 VEINTITRES. ---

--- AL SUR: EN LÍNEA ESCALONADA 47.50 CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS, CON TERRENO PARTICULAR Y EN 25.00 VEINTICINCO METROS, CON LA CALLE PIRUL, CALLEJÓN DE SERVICIO 6 SEIS DE ABRIL. ---

--- AL ESTE: EN 33.50 TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA METROS, CON LA CALLE OTANCAHUI; Y -----

--- AL OESTE: EN LÍNEA ESCALONADA 23.00 VEINTITRES METROS, CON LA CALZADA OLEA Y 10.50 DIEZ PUNTO CINCUENTA METROS, CON PROPIEDAD PRIVADA. -----

--- II.- QUE SOLICITARON Y OBTUVIERON AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, SEGÚN OFICIO DE SUBDIVISIÓN, EXPEDIDO POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, CON NUMERO DE FOLIO 161196 UNO SEIS UNO UNO NUEVE SEIS DE FECHA CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS. -----

--- MEDIANTE CROQUIS DE SUBDIVISION, EXPEDIDO POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, FOLIO 4617 CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE, DE FECHA CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, EL INMUEBLE QUEDA SEÑALADO COMO: -----

--- FRACCIÓN DEL LOTE NUMERO 2 DOS, DE LA MANZANA NUMERO 23-A VEINTITRES GUIÓN A, DEL URBANIZABLE AMPLIACION FOVISSSTE II SEGUNDO, CON SUPERFICIE DE 262.500 M2 DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO QUINIENTOS METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

--- AL NORTE: EN 25.00 VEINTICINCO METROS, CON EL LOTE NUMERO 1 UNO. -----

--- AL SUR: EN 25.00 VEINTICINCO METROS, CON ANTIGUA CALLE. -----

--- AL ESTE: EN 10.50 DIEZ PUNTO CINCUENTA METROS, CON LA CALLE OTANCAHUI. -----

--- AL OESTE: EN 10.50 DIEZ PUNTO CINCUENTA METROS, CON PROPIEDAD PARTICULAR. -----

--- QUEDANDO LA SIGUIENTE SUPERFICIE DE 1,667.500 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

--- AL NORTE: EN 72.500 SETENTA Y DOS PUNTO QUINIENTOS METROS, CON FRACCIONAMIENTO FOVISSSTE II SEGUNDO, MANZANA 23 VEINTITRES. -----

--- AL SUR: EN 72.500 SETENTA Y DOS PUNTO QUINIENTOS METROS, CON LOTE DOS. -----

--- AL ESTE: EN 23.00 VEINTITRES METROS, CON LA CALLE OTANCAHUI. -----

--- AL OESTE: EN 23.00 VEINTITRES METROS, CON CALZADA OLEA. -----

--- IV.- QUE EL INMUEBLE NO TIENE ADEUDOS POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL, SEGÚN LO ACREDITAN CON BOLETA Y CERTIFICADO, QUE EL NOTARIO DA FÉ TENER A LA VISTA Y DEJA AGREGADOS AL APÉNDICE DE ÉSTA ESCRITURA. -----

--- V.- AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE TIENEN PLENAMENTE IDENTIFICADO EL INMUEBLE MATERIA DE ÉSTE CONTRATO, TANTO RESPECTO A SU DESCRIPCIÓN, COMO A SU UBICACIÓN, MEDIDAS Y LINDEROS. -----

--- EXPUESTO LO ANTERIOR, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES: -----

----- CLAUSULAS DE LA SUBDIVISIÓN: -----

--- PRIMERA.- LA SOCIEDAD "PRIMERO EL PATRIMONIO INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SUS APODERADOS, SEÑORES JULIO CESAR VALENZUELA SEPULVEDA Y EDGARDO

SAÑUDO PEREZ, MEDIANTE DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD DE LOS ROMANO SUBDIVIDEN EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN II ANTERIOR, SEGÚN LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN EL OFICIO Y CROQUIS DE SUBDIVISIÓN MENCIONADO EN LA DECLARACIÓN III TRES ROMANO Y AGREGADO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, PARA QUE EL INMUEBLE SUBDIVIDIDO QUEDE COMO SIGUE: -----

--- FRACCIÓN DEL LOTE NUMERO 2 DOS, DE LA MANZANA NUMERO 23-A VEINTITRES GUION A, DEL URBANIZABLE AMPLIACION FOVISSSTE II SEGUNDO, CON SUPERFICIE DE 262.500 M2 DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO QUINIENTOS METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

--- AL NORTE: EN 25.00 VEINTICINCO METROS, CON EL LOTE NUMERO 1 UNO. -----

--- AL SUR: EN 25.00 VEINTICINCO METROS, CON ANTIGUA CALLE. -----

--- AL ESTE: EN 10.50 DIEZ PUNTO CINCUENTA METROS, CON LA CALLE OTANCAHUI. -----

--- AL OESTE: EN 10.50 DIEZ PUNTO CINCUENTA METROS, CON PROPIEDAD PARTICULAR. -----

--- QUEDANDO LA SIGUIENTE SUPERFICIE DE 1,667.500 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

--- AL NORTE: EN 72.500 SETENTA Y DOS PUNTO QUINIENTOS METROS, CON FRACCIONAMIENTO FOVISSSTE II SEGUNDO, MANZANA 23 VEINTITRES.

--- AL SUR: EN 72.500 SETENTA Y DOS PUNTO QUINIENTOS METROS, CON LOTE DOS. -----

--- AL ESTE: EN 23.00 VEINTITRES METROS, CON LA CALLE OTANCAHUI.

--- AL OESTE: EN 23.00 VEINTITRES METROS, CON CALZADA OLEA. -----

----- CLAUSULAS DE LA COMPRAVENTA: -----

--- PRIMERA.- LA SOCIEDAD "PRIMERO EL PATRIMONIO INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SUS APODERADOS, SEÑORES JULIO CESAR VALENZUELA SEPULVEDA Y EDGARDO SAÑUDO PEREZ, VENDEN, LIBRE DE TODO GRAVAMEN, AL SEÑOR JOSE ANTONIO NORZAGARAY BOJORQUEZ, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, FRACCIÓN DEL LOTE NUMERO 2 DOS, DE LA MANZANA NUMERO 23-A VEINTITRES GUION A, DEL URBANIZABLE AMPLIACION FOVISSSTE II SEGUNDO, EN ESTA CIUDAD, CON LA SUPERFICIE MEDIDAS Y COLINDANCIAS, QUE HAN QUEDADO PRECISADOS EN EL ANTECEDENTE II SEGUNDO Y QUE SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDAS ÍNTEGRAMENTE COMO SI SE INSERTASEN A LA LETRA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE PERTENEZCA, LE SEA ANEXO O CONEXO SUS ACCESIONES, COSTUMBRES Y USOS. -----

--- EL COMPRADOR SE DA POR RECIBIDO DEL INMUEBLE QUE POR ESTE CONTRATO ADQUIERE A SU ABSOLUTA SATISFACCIÓN. -----

--- SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA ES LA CANTIDAD DE:-\$356,250.00 TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL; QUE SE PAGAN EN DINERO EN EFECTIVO, CANTIDAD QUE "LA PARTE VENDEDORA" RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN, POR LO QUE OTORGA EL RECIBO MAS EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA. -----

--- TERCERA.- EL INMUEBLE VENDIDO PASA A LA PROPIEDAD DEL COMPRADOR, LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD AUN FISCAL; AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CONTRIBUCIONES PREDIALES Y SIN TENER ADEUDOS POR ESOS CONCEPTOS Y EN TALES SENTIDOS SE OBLIGA LA PARTE VENDEDORA A RESPONDERLE AL COMPRADOR DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LEY Y A PAGAR POR SU CUENTA CUALQUIER ADEUDO QUE REPORTE EL INMUEBLE VENDIDO A LA FECHA.

--- CUARTA.- LAS PARTES CONTRATANTES ACEPTAN EL PRESENTE CONTRATO EN TODAS SUS PARTES, Y RECONOCEN QUE EL PRECIO ASIGNADO AL INMUEBLE MATERIA DE ESTA OPERACIÓN, ES SU JUSTO Y REAL VALOR QUE POR CONSIGUIENTE EN EL MISMO NO HAY ERROR, DOLO NI VIOLENCIA, RAZONES POR LAS QUE NO ESTÁ INCURSO EN LESIÓN.

--- QUINTA.- LOS CONTRATANTES CONVIENEN EN QUE LOS GASTOS DERECHOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS QUE ORIGINE LA PRESENTE ESCRITURA, ASÍ COMO SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE, SERÁN POR CUENTA DE LA SOCIEDAD VENDEDORA; RELEVANDO AL SUSCRITO NOTARIO EN EL CALCULO Y ENTERO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRESPONDIENTE, OTORGANDO EN CONSECUENCIA EL TRATO FISCAL DE PERSONA MORAL CONTRIBUYENTE AL INGRESO GLOBAL DE LAS EMPRESAS.

--- PERSONALIDAD DE LOS SEÑORES JULIO CESAR VALENZUELA SEPÚLVEDA Y EDGARDO SAÑUDO PÉREZ, COMO APODERADOS DE LA SOCIEDAD "PRIMERO EL PATRIMONIO INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ASÍ COMO LA LEGAL EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD:

--- YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR QUE LA ACREDITARON MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO LES HA SIDO REVOCADA NI MODIFICADA, NI LIMITADA EN FORMA ALGUNA EXHIBIENDO EL SIGUIENTE DOCUMENTO:

--- TESTIMONIO PRIMERO DE ESCRITURA NUMERO 3,747 TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE, LIBRO 41 CUARENTA Y UNO, OTORGADA, EN CIUDAD OBREGÓN, CAJEME, SONORA, EL TRECE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ANTE EL SUSCRITO NOTARIO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN CIUDAD OBREGÓN, CAJEME, SONORA, EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NUMERO 43280 * 4 CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA ASTERISCO CUATRO, EL 4 CUATRO DE DICIEMBRE DEL 2014 DOS MIL CATORCE; POR LA QUE SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD "PRIMERO EL PATRIMONIO INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,..... EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, ENTRE OTROS SERA, OPERAR COMO INMOBILIARIA, PUDIENDO, ADQUIRIR, ENAJENAR, EXPLOTAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O SUBARRENDAMIENTO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, URBANOS Y SUBURBANOS, Y TODA CLASE DE DERECHOS REALES SOBRE LOS MISMOS..... GIRAR EN EL RAMO DE COMISIONES, MEDIACIONES Y ACEPTAR EL DESEMPEÑO DE REPRESENTACIONES DE NEGOCIACIONES DE TODA ESPECIE, PRESTAR SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL; FISCAL, PUBLICITARIA Y PROMOCIONAL, EN RELACIÓN CON LA COMPRA, VENTA, ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO Y CUALQUIER OTRO TIPO DE NEGOCIACIONES PERMITIDAS POR LA LEY, CON BIENES INMUEBLES



INCLUYENDO ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVAMENTE CASAS, EDIFICIOS,
 CONDOMINIOS, CLUBES EN GENERAL, FRACCIONAMIENTOS, PARQUES,
 INDUSTRIALES Y DESARROLLOS TURÍSTICOS, PRESTAR SERVICIOS DE

ASESORÍA, ADMINISTRACIÓN Y COBRANZAS Y TRAMITACIÓN RESPECTO DE
 CUALQUIER, ASPECTO QUE COMPRENDA LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE
 CONDOMINIO, OFICINAS, FRACCIONAMIENTOS, CLUBES, PARQUES
 INDUSTRIALES, CLÍNICAS Y HOSPITALES PÚBLICOS Y PRIVADOS Y
 DESARROLLOS TURÍSTICOS. ADQUIRIR POR CUALQUIER TÍTULO LEGAL,

OFICINAS, LOCALES Y DEMÁS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA
 REALIZAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD. REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y
 CONTRATOS QUE SE RELACIONEN DIRECTA E INDIRECTAMENTE CON EL
 OBJETO DE LA SOCIEDAD..... ETC... LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD
 SERA INDEFINIDA..... EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD SERÁ LA CIUDAD

DE CIUDAD OBREGÓN, SONORA..... EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERÁ
 VARIABLE, CON UN MÍNIMO FIJO DE \$2'000,000.00 DOS MILLONES DE
 PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL..... SE ACUERDA QUE LA SOCIEDAD
 ESTARÁ ADMINISTRADA POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LO
 CUAL SE DESIGNA AL SIGUIENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

PRESIDENTE: JULIO CÉSAR VALENZUELA SEPÚLVEDA..... SE ACUERDA
 OTORGAR AL PRESIDENTE DEL CONSEJO ADMINISTRACIÓN TODAS LAS
 FACULTADES DE REPRESENTACIÓN ORGÁNICA PREVISTAS EN LA CLÁUSULA
 TRIGÉSIMA TERCERA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES PARA SER EJERCIDAS
 DE MANERA INDIVIDUAL, CON LA ÚNICA LIMITACIÓN QUE SE ESPECIFICA

A CONTINUACIÓN: **LIMITACIÓN: LAS FACULTADES PARA TÍTULOS Y**
OPERACIONES DE CRÉDITO EN OPERACIONES QUE SEAN POR IMPORTES
SUPERIORES A \$200,000.00 DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA
NACIONAL, LAS DEBERÁ EJERCER DE MANERA MANCOMUNADA CON
CUALQUIERA DE LOS ACCIONISTAS DIVERSOS AL PRESIDENTE DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN"; DOCUMENTO QUE SE DEJA AGREGADOS AL APÉNDICE

DE ESTA ESCRITURA, MARCADO CON EL NUMERO DE LA MISMA Y CON LETRA
 "A", DE LA QUE SE COMPULSAN COPIAS CERTIFICADAS PARA AGREGARSE
 AL O LOS TESTIMONIOS, QUE SE EXPIDAN. -----

--- **GENERALES DE LOS COMPARECIENTES:** DECLARARON SER MEXICANOS
 POR NACIMIENTO, Y QUE POR SUS GENERALES SON LAS QUE A
 CONTINUACIÓN SE SEÑALAN: -----

--- **EL SEÑOR JULIO CESAR VALENZUELA SEPULVEDA,** DIJO SER
 ORIGINARIO DE CIUDAD OBREGON, CAJEME, SONORA, EN DONDE NACIO EL
 TREINTA DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO,
 COMERCIANTE, CASADO, CON DOMICILIO EN CALLE TABASCO SEISCIENTOS
 TREINTA Y TRES NORTE, EN ESTA CIUDAD; SE IDENTIFICO CON
 CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO 0000045416618. -----

--- **EL SEÑOR EDGARDO SAÑUDO PÉREZ,** QUE NACIÓ EL TREINTA DE MAYO
 DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE, EN CIUDAD OBREGÓN, CAJEME,
 SONORA, EMPLEADO, CASADO, CON DOMICILIO EN CALLE SAN MIGUEL MIL
 CIENTO DIECINUEVE NORTE, FRACCIONAMIENTO VILLA CALIFORNIA, EN
 ESTA CIUDAD; SE IDENTIFICO CON LICENCIA DE CHOFER NUMERO
 L1930RC1014121. -----

--- **EL SEÑOR JOSE ANTONIO NORZAGARAY BOJORQUEZ,** QUE ES
 ORIGINARIO DE OCORONI, MUNICIPIO DE SINALOA, SINALOA, EN DONDE

NACIÓ EL DIEZ DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, EMPRESARIO, SOLTERO, CON DOMICILIO EN CALLE LOS AMBROSIANOS DOSCIENTOS CATORCE SUR, FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS, EN ESTA CIUDAD; SE IDENTIFICO CON CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO 0326060124175; LAS IDENTIFICACIONES FUERON EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES. -----

CERTIFICACIONES: -----

--- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: -----

--- I.- DE LA VERDAD DEL ACTO. -----

--- II.- DE QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS EN ESTA ESCRITURA. -----

--- III.- DE QUE LOS OTORGANTES EXPRESAMENTE DAN SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SUS DATOS PERSONALES QUE AQUÍ APARECEN, PUEDAN SER OBJETO DE PUBLICIDAD POR LA EXPEDICIÓN, CIRCULACIÓN O INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO, DEL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA. -----

--- IV.- DE QUE ME ASEGURÉ DE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES, QUIENES DECLARARON QUE TODO LO MANIFESTADO POR ELLOS EN ESTE INSTRUMENTO, LO HACEN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ADVERTIDOS POR MI DE LAS PENAS EN QUE INCURRE QUIEN LO HACE CON FALSEDAD. -

--- V.- DE QUE LOS OTORGANTES LEYERON ESTA ESCRITURA, QUIENES A MI JUICIO TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE POR NO CONSTARME NADA EN CONTRARIO. -----

--- VI.- DE QUE LES EXPLIQUÉ SU VALOR Y CONSECUENCIAS JURÍDICAS, ASÍ COMO DE LA NECESIDAD DE INSCRIBIRLA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE. -----

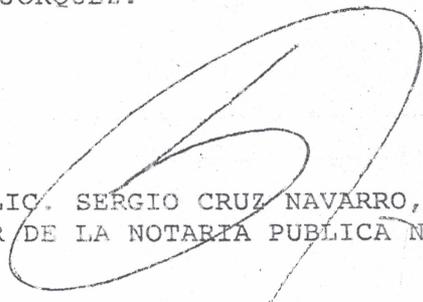
--- VII.- DE QUE SE MANIFESTARON CONFORMES CON SU CONTENIDO EN TODAS SUS PARTES; DE QUE LO RATIFICARON Y LO FIRMARON ANTE MÍ, DICIENDO SER ESTA FIRMA LA MISMA QUE UTILIZAN EN TODA SU DOCUMENTACIÓN OFICIAL. - DOY FE. -----


JULIO CESAR VALENZUELA SEPUVEDA.


EDGARDO SAÑUDO PEREZ.


JOSE ANTONIO NORZAGARAY BOJORQUEZ.




LIC. SERGIO CRUZ NAVARRO,
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 33.

EL SUSCRITO LICENCIADO SERGIO CRUZ NAVARRO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y TRES, EN EJERCICIO, EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE CAJEME.

CERTIFICA:

QUE ÉSTA COPIA FOTOSTÁTICA DE TESTIMONIO DE ESCRITURA NUMERO 4,640 CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA LIBRO 54 CINCUENTA Y CUATRO, OTORGADA EN CIUDAD OBREGÓN, CAJEME, SONORA, DE FECHA VEINTISIETE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, ANTE EL SUSCRITO NOTARIO; POR LA QUE SE CELEBRO CONTRATO DE DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD DE SUBDIVISION QUE OTORGA LA SOCIEDAD DENOMINADA "PRIMERO EL PATRIMONIO INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO VENDEDOR Y EL SEÑOR JOSE ANTONIO NORZAGARAY BOJORQUEZEN 3 FOJAS UTILES EXACTAMENTE CON SU MATRIZ QUE CONSTA EN EL PROTOCOLO A CARGO DEL FEDATARIO QUE ACTUA.

CIUDAD OBREGÓN, CAJEME, SONORA, EL DIA DIEZ DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS. DOY FÉ.



LIC. SERGIO CRUZ NAVARRO
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No.33

Registro Inmobiliario

Libro 1

Inscripcion 250145

Vol. 18550

4 Abril 2017



DEPENDENCIA:
Sindicatura Municipal

SECCIÓN:
Auxiliar Jurídico

NÚMERO DE OFICIO:
SM/2259/2023

ASUNTO:
El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

30 de marzo del 2023

"2023 Año de Adolfo de la Huerta"

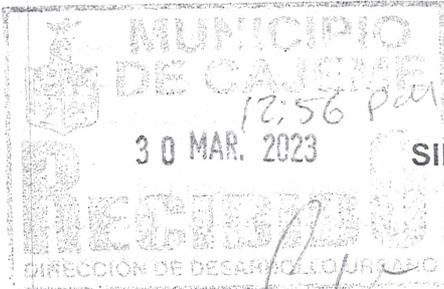
ARQ. OSCAR ENRIQUE M. SANCHEZ GONZALEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.
PRESENTE.-

Por medio del presente le envié un cordial saludo y al mismo tiempo me permito solicitarle nos informe si técnicamente según lo previsto en el programa de Desarrollo Urbano, es factible la desincorporación del dominio público y posterior venta, la fracción sur de la calle Pirul colindante al lote 2 de la manzana 23-A del Urbanizable ampliación FOVISSSTE II de esta Ciudad.

De ser factible favor de proporcionarnos dictamen técnico y croquis oficial; esto con el fin de dar seguimiento a la solicitud presentada por el C. José Antonio Norzagaray Bojórquez colindante de dicho terreno, mismo que se encuentra en posesión debido a que cuando adquirió se encontraba en goce toda el área por lo que construyo sobre todo el inmueble (Anexo copia de solicitud y escritura).

Así mismo se hace de su conocimiento que la fracción norte de la calle Pirul fue desincorporada mediante Acta 40, Acuerdo 198 de fecha 3 de abril del 2017, quedando pendiente el área restante de la calle colindante al solicitante.

Le agradezco la atención que se brinde al presente, sin más por el momento quedo de Usted para cualquier aclaración al respecto.



A T E N T A M E N T E
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ

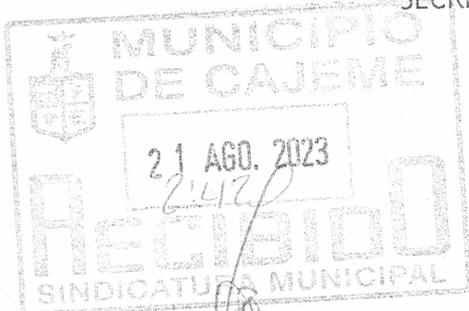


SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.C.P. ARCHIVO



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ
Síndico Municipal de Cajeme
Presente.

Por el presente, me permito presentar a su consideración el dictamen técnico referente al bien inmueble, propiedad del Municipio de Cajeme, el cual se detalla a continuación:

Fracción de la calle Pirul frente al lote 2 de la Manzana 23-A del Fraccionamiento FOVISSSTE II Ampliación, con superficie total de 72.50 m², de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 25.00 m. con Lote 2.
- Al Sur: 25.00 m. con Fracción de la calle Pirul.
- Al Este: 2.90 m. con calle Otanchahui.
- Al Oeste: 2.90 m. con Fracción de la calle pirul.

Esta Dirección dictamina que el bien inmueble que se menciona, actualmente tiene uso de suelo: vialidad, sin embargo, no es utilizado para tal fin, por lo que desde hace varios años el predio se encuentra en posesión de particulares; por lo anteriormente expuesto, el mencionado predio NO SE CONSIDERA ÚTIL para fines de servicio público; lo anterior de acuerdo a lo previsto en el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, para el sector de referencia, en congruencia con lo previsto en el Art. 2 fracción IV y XX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; por ende, resulta factible que se lleve a cabo el procedimiento de acuerdo a la Ley de Gobierno y Administración Municipal, para efectos de desincorporación y posterior enajenación.

Lo anterior para los fines que estime convenientes.

Atentamente

ARQ. OSCAR E. M. SÁNCHEZ GONZÁLEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



C.c.p. Srio. de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos
C.c.p. Archive



C:\D\RESPALDO_CARMELITA\CARMELITA_R\OFICIOS\OFICIOS DDU-2023\DDU-771-23 SINDICATURA - DICTAMEN TECNICO CALLE PIRUL.docx

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
Sindicatura Municipal
SECCIÓN:
Auxiliar Jurídico
NÚMERO DE OFICIO:
SM/3176/2023
ASUNTO:
El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
27 de septiembre del 2023

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO.
PRESENTE.-

Por este conducto, me es grato saludarle así mismo me dirijo a Usted, con el fin de solicitarle el valor Catastral del siguiente inmueble:

- Fracción de la calle Pirul frente al lote 2, de la manzana 23-A del fraccionamiento FOVISSSTE II Ampliación, con superficie de 72.5 metros cuadrados. (se anexa copia fotostática del croquis de localización)

Lo anterior es con el fin de dar seguimiento a la Solicitud de COMPRA VENTA que realizo el propietario colindante el C. JOSE ANTONIO NORZAGARAY BOJORQUEZ, el cual requiere el predio para regularizar la posesión que tiene sobre ese inmueble.

De antemano agradezco la atención brindada al presente, sin más por el momento quedo de Usted para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
SINDICO DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME



C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.C.P. ARCHIVO



5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora
TEL.(644) 4105100

www.cajeme.gob.mx

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

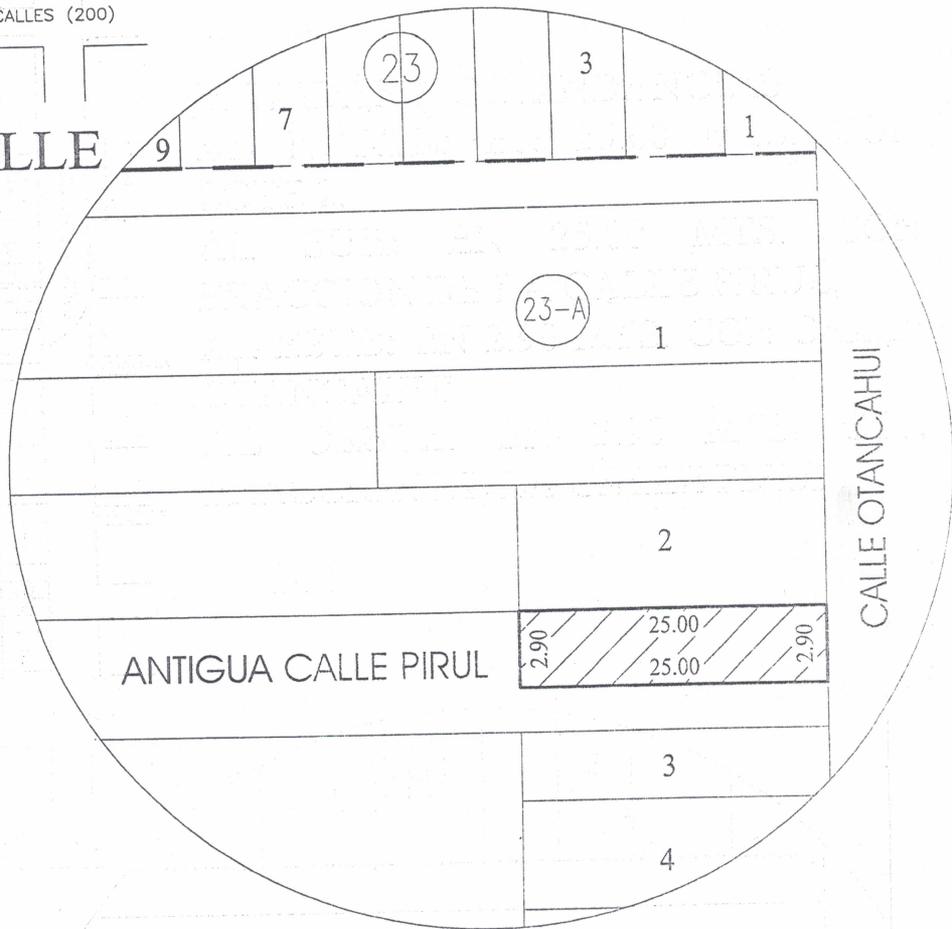
C.C.P. ARCHIVO

LOCALIZACION



MEDIDAS Y COLINDANCIAS
AL NORTE: EN 25.00 MTS. CON LOTE 2.
AL SUR: EN 25.00 MTS. CON FRACCION DE LA CALLE PIRUL.
AL ESTE: EN 2.90 MTS. CON CALLE OTANCAHUI
AL OESTE: EN 2.90 MTS. CON FRACCION DE LA CALLE PIRUL.

DETALLE



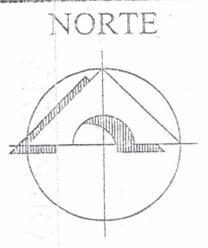
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas Y Ecologia

Contiene: PLANO DE DESLINDE
 FRACCION DE LA CALLE PIRUL FRENTE AL LOTE 2,
 MANZANA 23-A.
 FRACCIONAMIENTO FOVISSSTE II AMPLIACION.
 CIUDAD OBREGON, SONORA.
 CON SUPERFICIE: 72.5 M².

Documento Presentado:
 RESPUESTA: OFICIO EXPEDIDO POR
 LA DIRECCION DE DESARROLLO
 URBANO Y OBRAS PUBLICAS
 DDU/771/2023
 ASUNTO: RESPUESTA A OFICIO
 SM/2259/2023
 CD. OBREGON, SONORA A 25 DE
 JULIO 2023.



Fecha: 06/09/2023
 Folio: 243715

ARCHIVO:
 FRACCION DE LA CALLE PIRUL
 FRENTE AL LOTE 2, MANZANA 23-A

Director de Desarrollo Urbano:
 ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ

Dpto. de Topografía:
 ING. JOAQUIN TRUJILLO RIVERA

Deslindó:
 ROBERTO C. MEDINA ANGUAMEA

Dibujó:
 JOSE LUIS ELENES CARRERA



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0794/2023

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
09 de octubre de 2023

**C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

Por medio del presente le saludo cordialmente y en respuesta a su oficio No. SM/3176/2023 recibido con fecha 28 de septiembre del 2023, le informo el valor catastral del predio ubicado en fracción de la calle Pirul frente al lote 2, de la manzana 23-A, del fraccionamiento FOVISSSTE II ampliación, Municipio de Cajeme, Sonora.

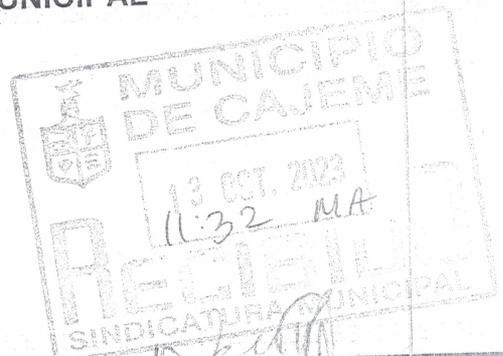
- **Valor catastral: \$ 1 050.00** por metro cuadrado.

Sin más por el momento, me despido y quedo de usted siempre a sus respetables órdenes.

ATENTAMENTE

**ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL**

C.c.p.- Archivo
JLPM/mfcs***



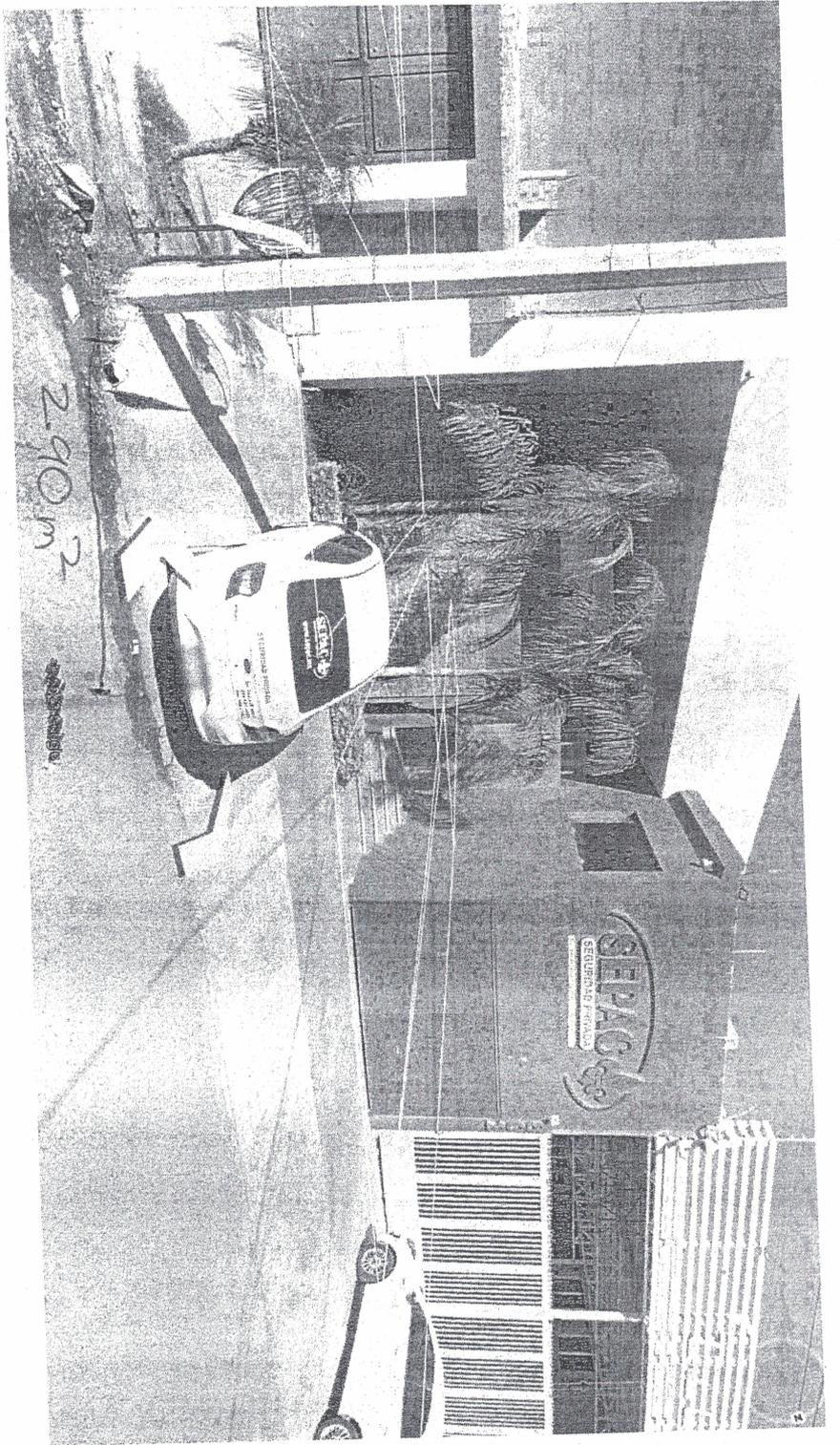
DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora
TEL.(644) 4105100

www.cajeme.gob.mx

C.c.p.- Archivo
JLPM/mfcs***



Frac. G/e
D 12/1

290m²