



DEPENDENCIA:
SECRETARIA

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/0240/02/2024

ASUNTO:
El que se indica
ENVIO DE DICTAMEN

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd obregón a 13 de febrero del 2024

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

Por este conducto del presente escrito le saludo y al mismo tiempo, remitirle el siguiente: "DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE MODIFICAR PARCIALMENTE EL ACUERDO DE CABILDO NÚMERO 502, DERIVADO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA PRIVADA DE CABILDO SEGÚN CONSTA EN EL ACTA NÚMERO 61 DE FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021, POR LO CUAL SE REQUIERE SE MODIFIQUE LA UBICACIÓN DEL PREDIO, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE ESTABLECIERON EN DICHO ACUERDO"; Por lo que se turna a la Secretaria del Ayuntamiento, dichos dictámenes para que se incluyan en el orden del día, de la próxima sesión de cabildo. Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme.

ATENTAMENTE.

REG. ANABEL ACOSTA ISLAS

PRESIDENTA DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024.



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.C.P. Archivo



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

MINUTA



Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 11:00 horas del día **lunes 12 de febrero del 2024**, 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. Continuación del análisis, 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. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la **Propuesta de modificar parcialmente el acuerdo de cabildo número 502, derivado de la sesión extraordinaria privada de cabildo según consta en el acta número 61 de fecha 7 de septiembre de 2021**, por lo cual se requiere se modifique la ubicación del predio, medidas y colindancias que se establecieron en dicho acuerdo.
4. Asuntos generales.
5. 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. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Jackeline Ramos Barba**, Presidenta, Secretario y vocales respectivamente, así mismo estuvo como invitados: **Ing. Mario Alfaro Vazquez**, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, la **Ing. Guadalupe Vidales Valenzuela**, por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología y **Lic. Nereyda Revilla Rocha**, Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal; Acto seguido se dio continuidad al segundo punto del orden del día:

- 2 Continuación del análisis, 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.

Derivado de la reunión de esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, celebrada del **15 de diciembre del 2023**, se declaró permanente, en esta ocasión se siguió analizando la información, dando lectura al oficio **DDU/144/2024** de fecha **30 de enero del 2024**, emitido por el Director de desarrollo Urbano; en el cual informan la existencia de notificación o sanción existente al duelo por el uso de vía publica en el predio conocido como fracción de la calle Pirul frente al lote 2 de la manzana 23-A del fraccionamiento Fovissste II Ampliación. Al respecto, le comunico que, una vez realizada una búsqueda minuciosa en los archivos existentes, no se encontró antecedentes de sanción aplicada en la ubicación antes mencionada, también indican que, en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, es requisito para otorgar permisos acreditar la propiedad; y que, quien incurra en alguna falta al Reglamento será acreedor a sanciones de acuerdo a lo establecido en el Título Octavo, Capítulo Segundo, del citado reglamento.

Acuerdo 1) Esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, acordó notificar a Desarrollo Urbano y Sindicatura Municipal que el proceso 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 ; **está condicionada** a regularizar la situación de permisos y autorizaciones que se deriven de este acto: Punto aprobado por unanimidad de los presentes: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Jackeline Ramos Barba**, Presidenta, Secretario y vocales respectivamente.

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

MINUTA



- 3 Análisis, discusión y en su caso aprobación de la **Propuesta de modificar parcialmente el acuerdo de cabildo número 502, derivado de la sesión extraordinaria privada de cabildo según consta en el acta número 61 de fecha 7 de septiembre de 2021**, por lo cual se requiere se modifique la ubicación del predio, medidas y colindancias que se establecieron en dicho acuerdo.

ANTECEDENTES:

Según oficio **DDU/144/2024** de fecha 30 de enero del 2024, emitido por Sindicatura Municipal donde indican que:

En el acuerdo referido se desincorporo del dominio público del Municipio de Cajeme, un bien inmueble que posteriormente fue otorgado en Donación por parte de este H. Ayuntamiento de Cajeme al Gobierno Federal, con destino al uso del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, con la finalidad de que en dicho predio se llevara a cabo la construcción de un Banco del Bienestar, más sin embargo por un error involuntario se construyó el banco en otro extremo del área de equipamiento; actualmente el banco ya se encuentra construido y se encuentra en funciones llevando a cabo servicios bancarios y la dispersión de recursos federales aplicados en programas sociales a aquellas comunidades más vulnerables que no cuentan con sucursales de la banca comercial.

Es por ello que, con la finalidad de resolver esta situación, se requiere se modifique la ubicación del predio, medidas y colindancias que se establecieron en el acuerdo, por lo que se le hace llegar anexo al presente, copias fotostáticas del croquis de localización del levantamiento físico de la construcción del banco y una fotografía de la edificación existente.

Por lo anteriormente expuesto se le solicita la modificación parcial del siguiente acuerdo:

ACUERDO NÚMERO 502.-

ARTÍCULO PRIMERO: - Con fundamento en los artículos 189, 195, 198, fracciones V y VIII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se desincorpora como bien del dominio público del Municipio de Cajeme, Sonora, el terreno con una superficie de 400.00 metros cuadrados, ubicado en fracción noreste, del lote 2, de la manzana 26, localizada a 22.87 metros de la calle Yaquis, de la Colonia Vida Digna, de la Comisaria de Pueblo Yaqui, del Municipio de Cajeme, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 20.00 metros con Calle Cuarta.
- Al Sur: 20.00 metros con fracción sureste de lote 2, de la misma manzana 26.
- Al Este: 20.00 metros con lote 1 (área verde), de la misma manzana 26.
- Al Oeste: 20.00 metros con fracción noroeste del mismo lote 2, de la misma manzana 26.

ARTICULO SEGUNDO. - Se autoriza donar a favor del Gobierno Federal, con destino al uso del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, el bien inmueble descrito en el artículo que antecede; asimismo se autoriza para que, por los conductos legales conducentes y ante las instancias correspondientes se formalice el acto jurídico indicado, por conducto de quien tenga la representación legal respectiva.

ARTICULO TERCERO: - El donatario deberá destinar el inmueble a la construcción de un Banco del Bienestar, cuyo objeto es llevar servicios bancarios y dispersión de recursos federales aplicados en programas sociales a las comunidades más vulnerables.

ARTICULO CUARTO: Conforme lo previsto en el artículo 68, del Reglamento para el Manejo y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del H. Ayuntamiento de Cajeme, el inmueble que se transmite en propiedad bajo donación gratuita, así como sus mejoras, se revertirán al patrimonio de la Hacienda Pública Municipal en el supuesto de no darle el uso específico para el que se done, no llevarlo a cabo, o no presentar avances de la construcción del edificio, dentro del término de doce meses a partir de la publicación del presente acuerdo, al menos que exista causa justificada a criterio del titular de Sindicatura Municipal, o en su caso, se le diere un uso distinto al precisado en el artículo que antecede; por tanto, se le exhorta al donatario a fin que dentro del periodo en mención realice todas las acciones conducentes para formalizar el instrumento de la donación, apercibido que en caso de no hacerlo en ese término, se estará en aptitud de revocar el acuerdo de la autorización de donación.

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

MINUTA

ARTÍCULO QUINTO: Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

La modificación parcial del acuerdo que se solicita es con el objetivo de corregir la ubicación del inmueble, esto debido a que cuando se acudió al predio a construir se percataron que existía una plancha de cemento que se utiliza como cancha deportiva, por lo que personal de la Guardia Nacional procedió a construir en el predio de la esquina de la calle cuarta y tierras de cultivo.

Por tanto, Con fundamento en el artículo 143 Bis, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, le solicito se someta a consideración del H. Cuerpo de Cabildo la modificación parcial del acuerdo, a fin de corregir la ubicación, medidas y colindancias del inmueble donado, según plano de levantamiento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano inmueble, debiendo quedar la modificación parcial en los términos siguientes:

ACUERDO NÚMERO 502.-

ARTÍCULO PRIMERO: - Con fundamento en los artículos 189, 195, 198, fracciones V y VIII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se desincorpora como bien del dominio público del Municipio de Cajeme, Sonora, el terreno con una superficie de 391.96 metros cuadrados, ubicado en fracción central oeste del lote 2, de la manzana 26, de la Colonia Vida Digna, de la Comisaría de Pueblo Yaqui, del Municipio de Cajeme, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 19.83 metros con calle cuarta.
- Al Sur: 19.69 metros con fracción sureste del lote 2.
- Al Este: 19.89 metros con fracción este del lote 2.
- Al Oeste: 19.80 metros con fracción oeste del lote 2.

ARTICULO SEGUNDO. - Se autoriza donar a favor del Gobierno Federal, con destino al uso del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, el bien inmueble descrito en el artículo que antecede; asimismo se autoriza para que, por los conductos legales conducentes y ante las instancias correspondientes se formalice el acto jurídico indicado, por conducto de quien tenga la representación legal respectiva.

ARTICULO TERCERO: - El donatario deberá destinar el inmueble a la construcción de un Banco del Bienestar, cuyo objeto es llevar servicios bancarios y dispersión de recursos federales aplicados en programas sociales a las comunidades más vulnerables.

ARTICULO CUARTO: Conforme lo previsto en el artículo 68, del Reglamento para el Manejo y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del H. Ayuntamiento de Cajeme, el inmueble que se transmite en propiedad bajo donación gratuita, así como sus mejoras, se revertirán al patrimonio de la Hacienda Pública Municipal en el supuesto de no darle el uso específico para el que se done, no llevarlo a cabo, o no presentar avances de la construcción del edificio, dentro del término de doce meses a partir de la publicación del presente acuerdo, al menos que exista causa justificada a criterio del titular de Sindicatura Municipal, o en su caso, se le diere un uso distinto al precisado en el artículo que antecede; por tanto, se le exhorta al donatario a fin que dentro del periodo en mención realice todas las acciones conducentes para formalizar el instrumento de la donación, apercibido que en caso de no hacerlo en ese término, se estará en aptitud de revocar el acuerdo de la autorización de donación.

ARTÍCULO QUINTO: Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

De esta manera se continuará con el proceso de donación del referido inmueble, con el fin de que el Banco del Bienestar continúe en funciones y de apoyando a las familias de escasos recursos de dicho sector.

Acuerdo 2) Esta Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, sometió a votación la aprobación de la Propuesta de modificar parcialmente el acuerdo de cabildo número 502, derivado de la sesión extraordinaria privada de cabildo según consta en el acta número 61 de fecha 7 de septiembre de 2021, por lo cual se requiere se modifique la ubicación del predio, medidas y colindancias que se establecieron en dicho acuerdo; Punto aprobado por unanimidad de los presentes: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Jackeline Ramos Barba**, Presidenta, Secretario y vocales respectivamente. Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la **Secretaría del Ayuntamiento**, para que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo (Ordinaria o Extraordinaria

4.- Asuntos generales.

No hubo

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



OFICINA DE REGIDORES
ED. OBREGON, SON

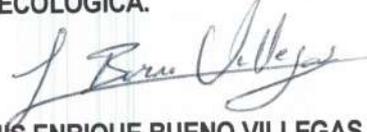
MINUTA

5.-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 13:00 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 ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTA


REG. LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS.
SECRETARIO

VOCALES


REG. RAÚL FERNANDO SALAS VALENZUELA.


REG. JACKELINE RAMOS BARBA

Cd. Obregón, Son. a viernes 09 de febrero del 2024

**COMISIÓN DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA**

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISIÓN.
PRESENTE.-

CONVOCATORIA.

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la Comisión; la cual se realizará el día **lunes 12 de febrero** del presente año, en punto de las **11:00 hrs.** en **sala de regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Continuación del análisis, 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. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la **Propuesta de modificar parcialmente el acuerdo de cabildo número 502, derivado de la sesión extraordinaria privada de cabildo según consta en el acta número 61 de fecha 7 de septiembre de 2021**, por lo cual se requiere se modifique la ubicación del predio, medidas y colindancias que se establecieron en dicho acuerdo.
4. Asuntos generales.
5. Clausura de la sesión

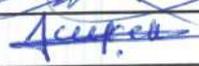
Agradecemos de antemano su puntual asistencia, solicitando su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.

REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA**

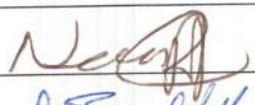
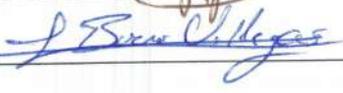


LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA, EL DIA LUNES 12 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 11:00 HRS, EN SALA DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

1	ANABEL ACOSTA ISLAS	
2	LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS	
3	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	
4	RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA	
5	JACKELINE RAMOS BARBA	

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO:

Ing. Mario Alfonso Vázquez	 SDOOP.
Guadalupe Vidales Valenz.	lidalu SDUOP
Nereyda Revilla Rocho	
Ing. Luis E. Bueno Villegas	

Reglamento de Const Pae el Municipio de Capme

- II. Los predios no edificados deben estar libres de escombros, basura y drenados adecuadamente;
- III. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

Artículo 281.- Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones para dar el servicio y la seguridad que requieren los usuarios.

Artículo 282.- “La Secretaría” establecerá las medidas de protección que deben cumplir los inmuebles cuando:

- I. Produzcan, almacenen, distribuyan, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, contaminantes, corrosivas, reactivas, explosivas o inflamables, según el área en que se encuentren: habitacional, comercial, industrial, entre otras;
- II. Acumulen escombros o basura;
- III. Se trate de excavaciones profundas;
- IV. Impliquen la aplicación de cargas o la transmisión de vibraciones a las edificaciones, mayores a las de diseño autorizado, y
- V. Produzcan humedad, salinidad, gases, humos, polvos, ruidos, cambios importantes de temperatura, malos olores, u otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daño al medio ambiente, a terceros en su persona, sus propiedades o posesiones.

TÍTULO OCTAVO

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPÍTULO I. DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 283.- Cuando “La Secretaría” tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación, pueda representar un peligro para las personas o afectar predios vecinos, requerirá a su propietario con la urgencia que el caso amerite para que ejecute las reparaciones necesarias y tome las medidas de seguridad pertinentes. Se puede apoyar en un dictamen que al efecto emita el “El Consejo Técnico” o el “Comité Técnico”, a juicio de la “Secretaría”, si lo considera necesario.

Artículo 284.- Para los efectos de este Reglamento se considerarán medidas de seguridad, aquellas disposiciones dictadas por “La Secretaría” con el fin de evitar los daños que puedan ocasionar las instalaciones, edificaciones y las obras en ejecución.

Las medidas de seguridad son de ejecución obligatoria e inmediata, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso procedan.

Cuando la autoridad imponga alguna medida de seguridad debe señalar el plazo que concede al visitado para efectuar las correcciones y trabajos necesarios.

La corrección de las causas que motivan la imposición de medidas de seguridad no eximen al interesado de las sanciones aplicables.

Artículo 285.- Se considerarán medidas de seguridad las siguientes:

- a. Aviso preventivo de incumplimiento de los ordenamientos del presente Reglamento;

- b. La suspensión de trabajos;
- c. La clausura temporal o definitiva en el área total o parcial de las instalaciones, construcciones y edificaciones.
- d. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- e. La demolición total o parcial de las edificaciones;
- f. El retiro de instalaciones;
- g. La prohibición de usos de inmuebles o instalaciones; y
- h. Cualquier otro que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

Artículo 286.- Cuando “El Propietario” de un predio o de una edificación no cumpla con las ordenes giradas en los términos del presente capítulo, “La Secretaría” previo el “Dictamen” que al efecto emita “El Consejo Técnico” o el “Comité Técnico” en su caso, estará facultada para ejecutar, a costa del propietario, las medidas de seguridad que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los casos en que así lo amerite.

Si el propietario se negara a pagar el costo de dicha obra, la “Tesorería Municipal” efectuará su cobro mediante el procedimiento económico coactivo precedente.

Artículo 287.- Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados como medidas de seguridad, “El Propietario” del inmueble o construcción o el “Director Responsable de la Obra”, dará aviso de terminación a “La Secretaría”, la que verificará su correcta ejecución, y en su caso ordenará la modificación de aquello que no se haya ajustado a las indicaciones señaladas.

Artículo 288.- Si como resultado de la verificación fuere necesario ejecutar algún trabajo que requiera la desocupación parcial o total de la construcción peligrosa, “La Secretaría” podrá ordenar la desocupación temporal en tanto se ejecuten estos.

En caso de peligro inminente la desocupación deberá realizarse en forma inmediata, y si es necesario “La Secretaría” podrá solicitar el uso de la fuerza pública.

CAPÍTULO II. DE LAS INSPECCIONES Y APLICACIÓN DE SANCIONES

Artículo 289.- “La Secretaría” por conducto de “Inspectores y/o Supervisores” debidamente autorizados, realizará las visitas a las obras referidas en el presente Reglamento, a fin de vigilar el debido cumplimiento de sus disposiciones y las demás especificaciones contenidas en la licencia respectiva y sus anexos.

Artículo 290.- Los inspectores y/o supervisores que realicen las visitas en los términos del artículo anterior, están obligados a levantar un acta, en la que harán constar en forma clara y detallada el resultado de la misma. En caso de que la obra no se ajuste a los planos autorizados o se observen contravenciones a las disposiciones contenidas en “La Ley” o en el presente Reglamento, salvo en los supuestos referidos del artículo siguiente, lo comunicará de inmediato a “La Secretaría” para la aplicación de la sanción que procede y, en su caso, la ejecución de las medidas de seguridad necesarias. El inspector entregará en vía de notificación, copia de dicha acta directamente al “Propietario”, el “Director Responsable de Obra” o a la persona que se encuentre en la obra en el momento de la notificación, para efecto de que en el término de 24 horas manifieste ante “La Secretaría” lo que a su derecho convenga.

Artículo 291.- Si el inspector encuentra que la obra se ha iniciado sin el permiso de construcción correspondiente o que éste no se ha ajustado a las restricciones del alineamiento establecidas en la "Licencia", procederá de inmediato a aplicar la multa respectiva.

Artículo 292.- Toda resolución que imponga una sanción, deberá fundarse y motivarse, tomando en cuenta:

- I. Los daños que se hayan producido o puedan producirse;
- II. La gravedad de la infracción, y,
- III. Las demás circunstancias estimadas por "La Secretaría".

Artículo 293.- Las infracciones a este "Reglamento", se registrarán conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha y serán sancionadas con:

- I. Multa equivalente de 1 a 150 días de salario mínimo general diario vigente en la Cabecera del Municipio de Cajeme conforme lo señala el Título Décimo Tercero, en el Artículo 379 de La Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- II. Suspensión temporal del registro como "Director Responsable de Obra y/o "Corresponsable";
- III. Cancelación del registro como "Director Responsable de Obra y/o "Corresponsable";
- IV. Cancelación de la licencia para la ejecución de la obra;
- V. Suspensión parcial o total de la obra en ejecución,
- VI. Cancelación de la obra en ejecución;
- VII. Demolición parcial o total.

La aplicación de las sanciones no será necesario agotarlas en el orden en que están expuestas. Las multas podrán aplicarse con cualesquiera otras sanciones.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Artículo 294.- Se aplicará multa equivalente de 1 a 100 Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra", o al propietario del a "Inmueble" que incurra en alguna de las siguientes faltas:

- I. Porque no se tengan en la obra los datos de la licencia y el "Director Responsable de Obra" contemplados en el Artículo 67 Fracción V o se niegue éste a presentar los planos autorizados y/o la licencia de obra respectiva a solicitud del inspector.
- II. Cuando se invada con materiales o escombros, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente;
- III. Por obstaculizar las funciones de los inspectores autorizados por "La Secretaría".
- IV. Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, y
- V. Cuando no se proporcione a "La Secretaría" el aviso de terminación de obra, dentro del plazo establecido.

Artículo 295.- Se aplicará una multa equivalente de 10 a 150 Unidad de Medida y Actualización (UMA) conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio al "Director Responsable de Obra", que incurra en las siguientes faltas:

- I. Cuando sin la autorización de "La Secretaría" se utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el Artículo 202 de este Reglamento;
- II. Cuando la ejecución de la obra no se ajuste o se exceda de las tolerancias establecidas en este Reglamento con relación a los planos autorizados y a las disposiciones contenidas en la "Licencia Respectiva";
- III. Cuando no se acaten las disposiciones contenidas en el título V de éste reglamento.
- IV. Cuando no se cumpla con lo previsto en el Artículo 67 de éste Reglamento
- V. Cuando no cumpla con la obligación de llevar bitácora de obra en los casos que se requiera, según este mismo Reglamento;
- VI. Cuando no comunique a "La Secretaría" la asignación de "Péritos" y "Corresponsables" en la ejecución de la obra;
- VII. Cuando haya obtenido su registro como "Director Responsable de Obra", proporcionando documentos e información falsos; y,
- VIII. Cuando no se vigile que se cumplan las resoluciones dictadas por "La Secretaría" y/o no se denuncie ante la misma, la negativa del propietario o poseedor de acatar dichas resoluciones.

Artículo 296.- Se aplicará multa equivalente de 10 a 100 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra" o en su caso, al propietario del inmueble que incurra en las siguientes faltas:

- I. Cuando se inicie cualquiera de las obras reguladas por este Reglamento, sin haber obtenido la licencia respectiva;
- II. Cuando habiendo sido requerido para ello, no regularice las obras ejecutadas sin licencia dentro del plazo concedido;
- III. Cuando en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados en la "Constancia de Zonificación";
- IV. Cuando por la vía de un "Dictamen de Seguridad Estructural", que emita u ordene "La Secretaría", se determine que, por la realización de excavaciones u otras obras, se afecten la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecinos;
- V. Cuando dolosamente proporcionen datos o información falsa en las solicitudes de licencia o sus anexos, y
- VI. Cuando con motivo de la ejecución de la obra, instalación, demolición o excavación, se deposite material producto de estos trabajos en sitios no autorizados para ello.

Artículo 297.- Se sancionará con multa equivalente de 10 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme a los propietarios de inmuebles que varíen el uso o destino de una edificación sin la autorización de "La Secretaría".

Artículo 298.- Se aplicará multa equivalente de 50 a 150 veces el salario mínimo conforme a la "Ley de Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme, al "Director Responsable de Obra" que incurra en las siguientes faltas:

- I. Cuando en la ejecución de una obra, o instalación no respete las previsiones contra incendios establecidos en este Reglamento o en la licencia de construcción respectiva.
- II. Cuando no cuente con los servicios de "Corresponsables" en la ejecución de obras que requieran de alguna instalación especial.

- III. Cuando no observe las normas relativas a los dispositivos de elevación de la obra, así como al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.
- IV. Cuando, para la ejecución de la obra, usen explosivos sin la autorización previa de “La Secretaría”.
- V. Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas.

Artículo 299.- En caso de reincidencia, se duplicará el monto de la multa que corresponda. Para los efectos de este artículo se entiende por reincidencia que el infractor incurra en otra falta igual a aquella por la que haya sido sancionado con anterioridad.

Artículo 300.- Serán causas de suspensión del registro como “Director Responsable de Obra”, sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente, las siguientes:

- I. Cuando habiendo sido requerido, no cumpla con la obligación de llevar la bitácora de obra en los casos que así se establezca.
- II. Cuando dolosamente proporcione datos o información falsos en las solicitudes de licencia.
- III. Cuando reincida dentro del plazo de 1 año en incumplir con el Artículo 67 de este Reglamento. El plazo de 1 año se contará a partir de la fecha de aplicación de la sanción anterior.

Artículo 301.- Serán causa de cancelación del registro del “Director Responsable de Obra”, sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente, las siguientes:

- I. Cuando haya obtenido su registro, proporcionado datos o documentos falsos al colegio correspondiente.
- II. Cuando en virtud de sentencia ejecutoriada haya sido declarado responsable de algún delito derivado de la actuación como “Director Responsable de Obra”.

Artículo 302.- “La Secretaría” podrá cancelar toda licencia, autorización o constancia, cuando esta haya sido otorgada con base en informes o documentos falsos o erróneos.

Artículo 303.- “La Secretaría” podrá ordenar la suspensión o cancelación de una obra en ejecución, sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente, en los siguientes casos:

- I. Cuando se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.
- II. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o integridad física de las personas, o pueda causar daños a bienes públicos o a terceros.
- III. Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas en el Artículo 283 de éste reglamento dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto.
- IV. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado “La Secretaría” en base a este Reglamento.
- V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones establecidas en la “Constancia de Zonificación”.
- VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por sus “Normas Técnicas Complementarias”.
- VII. Cuando se obstaculicen reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria.
- VIII. Cuando la obra se ejecute sin licencia.
- IX. Cuando la “Licencia de Construcción” sea revocada o haya vencido su vigencia.

- X. Cuando la obra se ejecute sin la intervención y vigilancia efectiva del “Director Responsable de Obra” o de los “Peritos” correspondientes.
- XI. Cuando se usen explosivos sin el permiso correspondiente.

No obstante, el estado de suspensión o clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este artículo, “La Secretaría” podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para hacer cesar el peligro o para corregir o reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

La orden de clausura o suspensión total o parcial impuesta con base en este artículo, no será levantada en tanto no se realicen las medidas ordenadas y se hayan pagado las multas impuestas.

Artículo 304.- CLAUSURA DE OBRAS TERMINADAS. - Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, “La Secretaría” podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- I. Cuando la obra haya sido ejecutada sin licencia.
- II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por los títulos IV y V de este Reglamento y por las “Normas Técnicas Complementarias”.
- III. Cuando se utilice una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

La orden de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantada hasta en tanto no se hayan regularizado las obras y ejecutado los trabajos ordenados por “La Secretaría” en los términos de éste Reglamento.

Artículo 305.- “La Secretaría” podrá ordenar la demolición de una obra, con cargo al “Propietario” de la misma o al “Director Responsable de Obra”, y sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente en los siguientes casos:

- I. Cuando en la ejecución de una obra autorizada, no se cumpla con lo establecido en la “Constancia de Zonificación” previo dictamen de “El Consejo Técnico”.
- II. Cuando se invada la vía pública con una construcción.

Artículo 306.- Las demás infracciones no contempladas en este capítulo serán sancionadas con multa equivalente de 1 a 150 veces el salario mínimo conforme a la “Ley de Gobierno y Administración Municipal” vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme.

CAPÍTULO III. DE LOS RECURSOS

Artículo 307.- Contra los actos y las resoluciones dictadas por “La Secretaría”, con motivo de la aplicación de este Reglamento o mediante la cual se imponga una sanción o medida de seguridad, los interesados podrán interponer el recurso de reconsideración ante “El Consejo Técnico”, el cual deberá presentarse dentro de los 5 días siguientes a su notificación ante la Secretaría del Ayuntamiento por parte del “Director Responsable de Obra”, del Colegio correspondiente o del interesado.

Artículo 308.- La interposición del recurso, podrá suspender la ejecución del acto o resolución que se impugne, hasta la resolución definitiva de este, siempre y cuando:

- I. Lo solicite el interesado.

RESPUESTA OFICIO CAR/1971/12/2023

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

30 DE ENERO DEL 2024



REGIDORA ANABEL ACOSTA ISLAS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
PRESENTE.-

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo, en seguimiento a su oficio en el cual solicita se informe sobre la existencia de notificación o sanción existente al dueño por uso de vía pública en el predio conocido como fracción de la calle Pirul frente al lote 2 de la manzana 23-A del fraccionamiento Fovissste II Ampliación.

Al respecto, le comunico que, una vez realizada una búsqueda minuciosa en los archivos existentes en esta Dirección, NO se encontró antecedente de sanción aplicada en la ubicación antes mencionada. No omitimos indicarle que, de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, es requisito para otorgar permisos acreditar la propiedad; y que, quien incurra en alguna falta al Reglamento será acreedor a sanciones de acuerdo a lo establecido en el Título Octavo, Capítulo Segundo, del citado reglamento.

Sin otro asunto en particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

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



DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO

C.c.p. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
C.c.p. Archivo.



C:\D\RESPALDO_CARMELO\CARMELO_R\OFICIOS\OFICIOS DDU-2024\DDU--2024 REG. ANABEL ACOSTA - CALLE PIRUL.docx



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
 Secretaria 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.



SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS



DOCUMENTO OFICIAL H. 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



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.

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 aun 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
DOMICILIO
C OTANCAHUI SUR 802 A
COL FOVISSSTE 2 85140
CAJEME, SON

FECHA DE SACRAMENTO
10/01/1985
ESEO H

CLAVE DE ELECTOR: NRSJAN5011025H900
CURP: NOB850110HSLRJN87 AÑO DE REGISTRO: 2003-03
ESTADO: 25 MUNICIPIO: 059 SECCION: 0841
LOCALIDAD: 0001 EMISION: 2019 VIGENCIA: 2029



Handwritten marks and stamps

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 ACREDITARAN 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 OTANCANUI, URBANIZABLE AMPLIACIÓN FOVISSSTE II SEGUNDO, CON SUPERFICIE TOTAL DE 1930.00 M2 MIL NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, EN ESTA CIUDAD, CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS: ---

--- EL LOTE 1 CON SUPERFICIE DE DOS PUNTO CINCUENTA METROS. CON

--- 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 PARA 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 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 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.

--- 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

--- 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 EN 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



INCLUYENDO ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVAMENTE CASAS, EDIFICIOS, CONDOMINIOS, CLUBES EN GENERAL, FRACCIONAMIENTOS, 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,

NOTARIA
CIUDAD OBREGÓN
SONORA

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. -----

C E R T I F I C A C I O N E S : -----

--- 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. -----

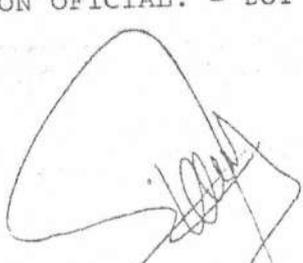
--- III.- DE QUE LOS OTORGANTES EXPRESAMENTE DAN SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SUS DATOS PERSONALES QUE AQUÍ APARECEN, PUEDAN SER OBJETO DE PUBLICIDAD POR LA EXPEDICIÓN, CIRCULACIÓN O INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO, DEL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA. -----

--- 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. -

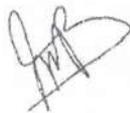
--- V.- DE QUE LOS OTORGANTES LEYERON ESTA ESCRITURA, QUIENES A MI JUICIO TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE POR NO CONSTARME NADA EN CONTRARIO. -----

--- 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 SARUDO PEREZ.



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 construyó 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.

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MUNICIPIO DE CAJEME
12:56 PM
30 MAR. 2023
REGISTRO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ATENTAMENTE
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ



SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.C.P. ARCHIVO





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. Snd. de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos
C.c.p. Archivo



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

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

NORTE



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



DOCUMENTO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



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

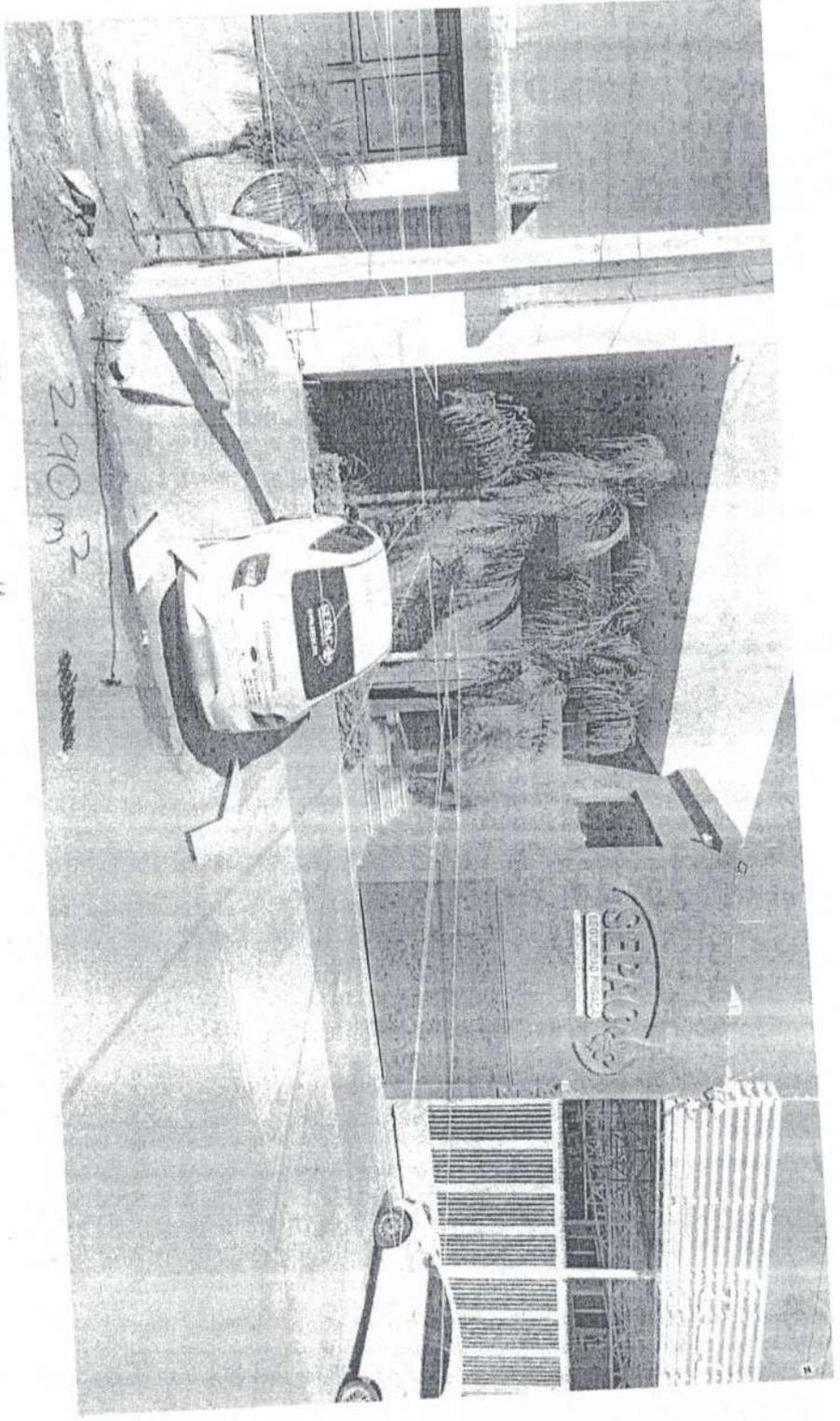


C.c.p.- Archivo
JLPM/mfs***



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME





From: Galle
Dirud

2.90 m²

Para notificar D.U.
y sindicatos
para el proceso.

Acuerdo 1.

Llevar a cabo la enajenación directa
en forma onerosa fuera de subasta
colindante al siguiente

condicionadas a regularizar
la situación de permisos y autorizaciones
~~uso de suelo~~ que se deriven de este
acto.

— No dictaminar)

Maniduel

Acuerdo 2

Modificar parcialmente el acuerdo de
cabildo número 502, derivado de la
sesión extraordinaria privada de
cabildo según consta en el acta
61 de fecha 7 de sep. de 2021

✓

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

Con fundamento en el Artículo 49, fracciones X y XI del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, artículo 6, 65 Fracción V y 70 fracción I, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; Esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, tuvo a bien como así lo estipulan los artículos que anteceden el vigilar la integración en la forma y en los términos que señalan las disposiciones aplicables, para que esta se remita en tiempo a Cabildo, por lo que se desarrolló el siguiente:

“DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE MODIFICAR PARCIALMENTE EL ACUERDO DE CABILDO NÚMERO 502, DERIVADO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA PRIVADA DE CABILDO SEGÚN CONSTA EN EL ACTA NÚMERO 61 DE FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021, POR LO CUAL SE REQUIERE SE MODIFIQUE LA UBICACIÓN DEL PREDIO, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE ESTABLECIERON EN DICHO ACUERDO”

CONSIDERANDOS:

Según oficio **DDU/144/2024** de fecha 30 de enero del 2024, emitido por Sindicatura Municipal donde indican que :

En el acuerdo referido se desincorporo del dominio público del Municipio de Cajeme, un bien inmueble que posteriormente fue otorgado en Donación por parte de este H. Ayuntamiento de Cajeme al Gobierno Federal, con destino al uso del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, con la finalidad de que en dicho predio se llevara a cabo la construcción de un Banco del Bienestar, más sin embargo por un error involuntario se construyó el banco en otro extremo del área de equipamiento; actualmente el banco ya se encuentra construido y se encuentra en funciones llevando a cabo servicios bancarios y la dispersión de recursos federales aplicados en programas sociales a aquellas comunidades más vulnerables que no cuentan con sucursales de la banca comercial.

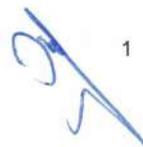
Es por ello que con la finalidad de resolver esta situación, se requiere se modifique la ubicación del predio, medidas y colindancias que se establecieron en el acuerdo, por lo que se le hace llegar anexo al presente, copias fotostáticas del croquis de localización del levantamiento físico de la construcción del banco y una fotografía de la edificación existente.

Por lo anteriormente expuesto se le solicita la modificación parcial del siguiente acuerdo:

ACUERDO NÚMERO 502.-

ARTÍCULO PRIMERO: - Con fundamento en los artículos 189, 195, 198, fracciones V y VIII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se desincorpora como bien del dominio público del Municipio de Cajeme, Sonora, el terreno con una superficie de 400.00 metros cuadrados, ubicado en fracción noreste, del lote 2, de la manzana 26, localizada a 22.87 metros de la calle Yaquis, de la Colonia Vida Digna, de la Comisaria de Pueblo Yaqui, del Municipio de Cajeme, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 20.00 metros con Calle Cuarta.
- Al Sur: 20.00 metros con fracción sureste de lote 2, de la misma manzana 26.
- Al Este: 20.00 metros con lote 1 (área verde), de la misma manzana 26.
- Al Oeste: 20.00 metros con fracción noroeste del mismo lote 2, de la misma manzana 26.



ARTICULO SEGUNDO. - Se autoriza donar a favor del Gobierno Federal, con destino al uso del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, el bien inmueble descrito en el artículo que antecede; asimismo se autoriza para que, por los conductos legales conducentes y ante las instancias correspondientes se formalice el acto jurídico indicado, por conducto de quien tenga la representación legal respectiva.

ARTICULO TERCERO: - El donatario deberá destinar el inmueble a la construcción de un Banco del Bienestar, cuyo objeto es llevar servicios bancarios y dispersión de recursos federales aplicados en programas sociales a las comunidades más vulnerables.

ARTICULO CUARTO: Conforme lo previsto en el artículo 68, del Reglamento para el Manejo y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del H. Ayuntamiento de Cajeme, el inmueble que se transmite en propiedad bajo donación gratuita, así como sus mejoras, se revertirán al patrimonio de la Hacienda Pública Municipal en el supuesto de no darle el uso específico para el que se done, no llevarlo a cabo, o no presentar avances de la construcción del edificio, dentro del término de doce meses a partir de la publicación del presente acuerdo, al menos que exista causa justificada a criterio del titular de Sindicatura Municipal, o en su caso, se le diere un uso distinto al precisado en el artículo que antecede; por tanto, se le exhorta al donatario a fin que dentro del periodo en mención realice todas las acciones conducentes para formalizar el instrumento de la donación, apercibido que en caso de no hacerlo en ese término, se estará en aptitud de revocar el acuerdo de la autorización de donación.

ARTÍCULO QUINTO: Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

La modificación parcial del acuerdo que se solicita es con el objetivo de corregir la ubicación del inmueble, esto debido a que cuando se acudió al predio a construir se percataron que existía una plancha de cemento que se utiliza como cancha deportiva, por lo que personal de la Guardia Nacional procedió a construir en el predio de la esquina de la calle cuarta y tierras de cultivo.

Por tanto, Con fundamento en el artículo 143 Bis, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, le solicito se someta a consideración del H. Cuerpo de Cabildo la modificación parcial del acuerdo, a fin de corregir la ubicación, medidas y colindancias del inmueble donado, según plano de levantamiento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano inmueble, debiendo quedar la modificación parcial en los términos siguientes:

ACUERDO NÚMERO 502.-

ARTÍCULO PRIMERO: - Con fundamento en los artículos 189, 195, 198, fracciones V y VIII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se desincorpora como bien del dominio público del Municipio de Cajeme, Sonora, el terreno con una superficie de 391.96 metros cuadrados, ubicado en fracción central oeste del lote 2, de la manzana 26, de la Colonia Vida Digna, de la Comisaria de Pueblo Yaqui, del Municipio de Cajeme, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 19.83 metros con calle cuarta.
- Al Sur: 19.69 metros con fracción sureste del lote 2.
- Al Este: 19.89 metros con fracción este del lote 2.
- Al Oeste: 19.80 metros con fracción oeste del lote 2.



Four handwritten signatures in blue ink are present at the bottom of the page. From left to right: a signature that appears to be 'Amador', a large stylized signature, a signature that looks like 'L', and a signature that looks like 'C'. There is a small number '2' to the right of the last signature.

ARTICULO SEGUNDO. - Se autoriza donar a favor del Gobierno Federal, con destino al uso del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, el bien inmueble descrito en el artículo que antecede; asimismo se autoriza para que, por los conductos legales conducentes y ante las instancias correspondientes se formalice el acto jurídico indicado, por conducto de quien tenga la representación legal respectiva.

ARTICULO TERCERO: - El donatario deberá destinar el inmueble a la construcción de un Banco del Bienestar, cuyo objeto es llevar servicios bancarios y dispersión de recursos federales aplicados en programas sociales a las comunidades más vulnerables.

ARTICULO CUARTO: Conforme lo previsto en el artículo 68, del Reglamento para el Manejo y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del H. Ayuntamiento de Cajeme, el inmueble que se transmite en propiedad bajo donación gratuita, así como sus mejoras, se revertirán al patrimonio de la Hacienda Pública Municipal en el supuesto de no darle el uso específico para el que se done, no llevarlo a cabo, o no presentar avances de la construcción del edificio, dentro del término de doce meses a partir de la publicación del presente acuerdo, al menos que exista causa justificada a criterio del titular de Sindicatura Municipal, o en su caso, se le diere un uso distinto al precisado en el artículo que antecede; por tanto, se le exhorta al donatario a fin que dentro del periodo en mención realice todas las acciones conducentes para formalizar el instrumento de la donación, apercibido que en caso de no hacerlo en ese término, se estará en aptitud de revocar el acuerdo de la autorización de donación.

ARTÍCULO QUINTO: Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

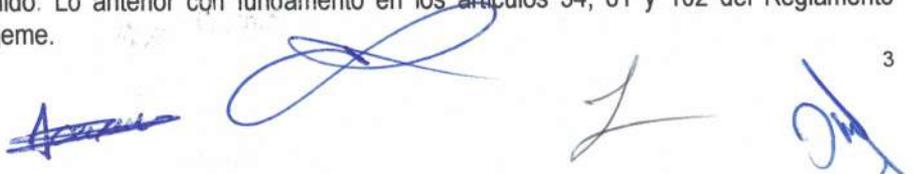
De esta manera se continuará con el proceso de donación del referido inmueble, con el fin de que el Banco del Bienestar continúe en funciones y de apoyando a las familias de escasos recursos de dicho sector.

Acuerdo 2) Esta Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, sometió a votación la aprobación de la **Propuesta de modificar parcialmente el acuerdo de cabildo número 502, derivado de la sesión extraordinaria privada de cabildo según consta en el acta número 61 de fecha 7 de septiembre de 2021**, por lo cual se requiere se modifique la ubicación del predio, medidas y colindancias que se establecieron en dicho acuerdo; Punto aprobado por unanimidad de los presentes: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Jackeline Ramos Barba**, Presidenta, Secretario y vocales respectivamente. Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la **Secretaría del Ayuntamiento**, para que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo (Ordinaria o Extraordinaria)

CONCLUSION.

La presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica sometió a votación el "DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE MODIFICAR PARCIALMENTE EL ACUERDO DE CABILDO NÚMERO 502, DERIVADO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA PRIVADA DE CABILDO SEGÚN CONSTA EN EL ACTA NÚMERO 61 DE FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021, POR LO CUAL SE REQUIERE SE MODIFIQUE LA UBICACIÓN DEL PREDIO, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE ESTABLECIERON EN DICHO ACUERDO"; de acuerdo con la información proporcionada por Sindicatura Municipal, la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por los conductos legales conducentes se formalice el acto jurídico correspondiente; punto aprobado por **unanimidad** de los presentes: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas, Reg. Jackeline Ramos Barba, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela**,; Presidenta y vocales respectivamente.

Por lo que se tuma esta **Secretaría del Ayuntamiento** el presente dictamen, para que se incluya en el orden del día, de la próxima sesión de cabildo. Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme.

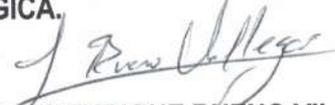


3

FIRMA DE LOS INTEGRANTES DE LA
COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y
PRESERVACION ECOLOGICA.



REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTA



REG. LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS.
SECRETARIO

VOCALES



REG. RAÚL FERNANDO SALAS VALENZUELA.



REG. JACKELINE RAMOS BARBA

Cd. Obregón, Son. a viernes 09 de febrero del 2024

**COMISIÓN DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA**

**INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISIÓN.
PRESENTE.-**

CONVOCATORIA.

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la Comisión; la cual se realizará el día **lunes 12 de febrero** del presente año, en punto de las **11:00 hrs.** en **sala de regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Continuación del análisis, 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. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la **Propuesta de modificar parcialmente el acuerdo de cabildo número 502, derivado de la sesión extraordinaria privada de cabildo según consta en el acta número 61 de fecha 7 de septiembre de 2021**, por lo cual se requiere se modifique la ubicación del predio, medidas y colindancias que se establecieron en dicho acuerdo.
4. Asuntos generales.
5. Clausura de la sesión

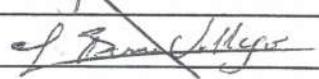
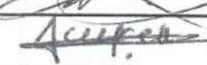
Agradecemos de antemano su puntual asistencia, solicitando su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.

REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA**

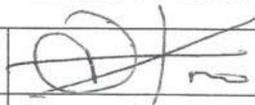
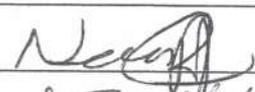
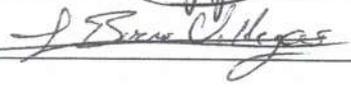


LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA, EL DIA LUNES 12 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 11:00 HRS, EN SALA DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

1	ANABEL ACOSTA ISLAS	
2	LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS	
3	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	
4	RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA	
5	JACKELINE RAMOS BARBA	

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO:

Ing. Mario Alfonso Vasquez	 SDOOP.
Guadalupe Vidales Valenz.	Vidalu SDUOP
Nereyda Revilla Rocha	
Ing. Luis E. Bueno Villegas	



DEPENDENCIA:

Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN:

Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO:

SHA-1258/2024

ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

07 de febrero del 2024

REG-. ANABEL ACOSTAS ISLAS

PRESIDENTA DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO OBRAS PUBLICAS
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.

P R E S E N T E.



En atención a la solicitud de la **C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**, Síndico Municipal de Cajeme, me permito remitir a usted oficio **SM/3769/2024**, recibido el día seis de febrero, mediante el cual se solicita se turne a la comisión que dignamente preside, la propuesta de modificar parcialmente el acuerdo de Cabildo número 502, derivado de la Sesión Extraordinaria y Privada de Cabildo según consta acta número 61 con fecha del 07 de septiembre del 2021. 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.

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Lucy Haydeé Navarro Gallegos
LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS



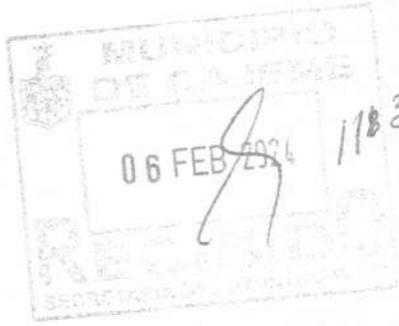
c.c.p. Archivo.



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



118 30 hrs

DEPENDENCIA:

Sindicatura Municipal

SECCIÓN:

Despacho Síndico

NÚMERO DE OFICIO:

SM/3769/2024

ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

17 de enero del 2024

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
P R E S E N T E . -

Por este conducto me es grato saludarle, así mismo me dirijo a Usted con el fin de solicitarle se turne a la Comisión correspondiente para su análisis, y de ser factible sea sometido a la autorización del H. Cuerpo de Cabildo, la Propuesta de modificar parcialmente el acuerdo de Cabildo número 502, derivado de la Sesión Extraordinaria y Privada de Cabildo según consta en acta número 61, de fecha 7 de septiembre del 2021.

Antecedentes:

En el acuerdo referido se desincorporo del dominio público del Municipio de Cajeme, un bien inmueble que posteriormente fue otorgado en Donación por parte de este H. Ayuntamiento de Cajeme al Gobierno Federal, con destino al uso del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, con la finalidad de que en dicho predio se llevara a cabo la construcción de un Banco del Bienestar, más sin embargo por un error involuntario se construyó el banco en otro extremo del área de equipamiento; actualmente el banco ya se encuentra construido y se encuentra en funciones llevando a cabo servicios bancarios y la dispersión de recursos federales aplicados en programas sociales a aquellas comunidades más vulnerables que no cuentan con sucursales de la banca comercial.

Es por ello que con la finalidad de resolver esta situación, se requiere se modifique la ubicación del predio, medidas y colindancias que se establecieron en el acuerdo, por lo que se le hace llegar anexo al presente, copias fotostáticas del croquis de localización del levantamiento físico de la construcción del banco y una fotografía de la edificación existente.

Por lo anteriormente expuesto se le solicita la modificación parcial del siguiente acuerdo:

ACUERDO NÚMERO 502.-

ARTÍCULO PRIMERO: - Con fundamento en los artículos 189, 195, 198, fracciones V y VIII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se desincorpora como bien del dominio público del Municipio de Cajeme, Sonora, el terreno con una superficie de 400.00 metros cuadrados, ubicado en fracción noreste, del lote 2, de la manzana 26, localizada a 22.87 metros de la calle Yaquis, de la Colonia Vida Digna, de la Comisaria de Pueblo Yaqui, del Municipio de Cajeme, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 20.00 metros con Calle Cuarta.
- Al Sur: 20.00 metros con fracción sureste de lote 2, de la misma manzana 26.
- Al Este: 20.00 metros con lote 1 (área verde), de la misma manzana 26.
- Al Oeste: 20.00 metros con fracción noroeste del mismo lote 2, de la misma manzana 26.

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



DEPENDENCIA:

Sindicatura Municipal

SECCIÓN:

Despacho Síndico

NÚMERO DE OFICIO:

SM/3769/2024

ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

17 de enero del 2024

ARTICULO SEGUNDO. - Se autoriza donar a favor del Gobierno Federal, con destino al uso del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, el bien inmueble descrito en el artículo que antecede; asimismo se autoriza para que, por los conductos legales conducentes y ante las instancias correspondientes se formalice el acto jurídico indicado, por conducto de quien tenga la representación legal respectiva.

ARTICULO TERCERO: - El donatario deberá destinar el inmueble a la construcción de un Banco del Bienestar, cuyo objeto es llevar servicios bancarios y dispersión de recursos federales aplicados en programas sociales a las comunidades más vulnerables.

ARTICULO CUARTO: Conforme lo previsto en el artículo 68, del Reglamento para el Manejo y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del H. Ayuntamiento de Cajeme, el inmueble que se transmite en propiedad bajo donación gratuita, así como sus mejoras, se revertirán al patrimonio de la Hacienda Pública Municipal en el supuesto de no darle el uso específico para el que se done, no llevarlo a cabo, o no presentar avances de la construcción del edificio, dentro del término de doce meses a partir de la publicación del presente acuerdo, al menos que exista causa justificada a criterio del titular de Sindicatura Municipal, o en su caso, se le diere un uso distinto al precisado en el artículo que antecede; por tanto, se le exhorta al donatario a fin que dentro del periodo en mención realice todas las acciones conducentes para formalizar el instrumento de la donación, apercibido que en caso de no hacerlo en ese término, se estará en aptitud de revocar el acuerdo de la autorización de donación.

ARTÍCULO QUINTO: Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

La modificación parcial del acuerdo que se solicita es con la objetivo de corregir la ubicación del inmueble, esto debido a que cuando se acudió al predio a construir se percataron que existía una plancha de cemento que se utiliza como cancha deportiva, por lo que personal de la Guardia Nacional procedió a construir en el predio de las esquinas de la calle cuarta y tierras de cultivo.

Por tanto, Con fundamento en el artículo 143 Bis, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, le solicito se someta a consideración del H. Cuerpo de Cabildo la modificación parcial del acuerdo, a fin de corregir la ubicación, medidas y colindancias del inmueble donado, según plano de levantamiento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano inmueble, debiendo quedar la modificación parcial en los términos siguientes:

ACUERDO NÚMERO 502.-

ARTÍCULO PRIMERO: - Con fundamento en los artículos 189, 195, 198, fracciones V y VIII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se desincorpora como bien del dominio público del Municipio de Cajeme, Sonora, el terreno con una superficie de 391.96 metros cuadrados, ubicado en fracción central oeste del lote 2, de la manzana 26, de la Colonia Vida Digna, de la Comisaria de Pueblo Yaqui, del Municipio de Cajeme, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 19.83 metros con fracción noroeste del lote 2.
- Al Sur: 19.69 metros con fracción sureste del lote 2.
- Al Este: 19.89 metros con fracción este del lote 2.
- Al Oeste: 19.80 metros con fracción oeste del lote 2.

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



DEPENDENCIA:

Sindicatura Municipal

SECCIÓN:

Despacho Síndico

NÚMERO DE OFICIO:

SM/3769/2024

ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

17 de enero del 2024

ARTICULO SEGUNDO. - Se autoriza donar a favor del Gobierno Federal, con destino al uso del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, el bien inmueble descrito en el artículo que antecede; asimismo se autoriza para que, por los conductos legales conducentes y ante las instancias correspondientes se formalice el acto jurídico indicado, por conducto de quien tenga la representación legal respectiva.

ARTICULO TERCERO: - El donatario deberá destinar el inmueble a la construcción de un Banco del Bienestar, cuyo objeto es llevar servicios bancarios y dispersión de recursos federales aplicados en programas sociales a las comunidades más vulnerables.

ARTICULO CUARTO: Conforme lo previsto en el artículo 68, del Reglamento para el Manejo y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del H. Ayuntamiento de Cajeme, el inmueble que se transmite en propiedad bajo donación gratuita, así como sus mejoras, se revertirán al patrimonio de la Hacienda Pública Municipal en el supuesto de no darle el uso específico para el que se done, no llevarlo a cabo, o no presentar avances de la construcción del edificio, dentro del término de doce meses a partir de la publicación del presente acuerdo, al menos que exista causa justificada a criterio del titular de Sindicatura Municipal, o en su caso, se le diere un uso distinto al precisado en el artículo que antecede; por tanto, se le exhorta al donatario a fin que dentro del periodo en mención realice todas las acciones conducentes para formalizar el instrumento de la donación, apercibido que en caso de no hacerlo en ese término, se estará en aptitud de revocar el acuerdo de la autorización de donación.

ARTÍCULO QUINTO: Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

De esta manera se continuara con el proceso de donación del referido inmueble, con el fin de que el Banco del Bienestar continúe en funciones y de apoyando a las familias de escasos recursos de dicho sector.

Sindicatura Municipal les hace llegar anexo al presente, copias fotostáticas del acta de cabildo, así como del plano de levantamiento donde se encuentra construido el banco.

Le agradezco la atención que brinde al presente, así mismo le pido que dicha propuesta sea turnada a la Comisión correspondiente para su estudio, para continuar con el proceso y en caso de ser factible turnarlo al H. Cuerpo de Cabildo; sin más por el momento quedo de Usted para cualquier aclaración al respecto.

**ATENTAMENTE
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME**

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ



**SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

C.C.P. ARCHIVO

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

Ciudad Obregón Sonora, a 18 de Abril de 2022.

C.P. Josefina Leyva González

Sindico procurador del H. Ayuntamiento de Cajeme
Presente.

Respetable C.P. por este conducto, me permito informarle lo siguiente:
En la administración municipal pasada que presidió el Sr Sergio Pablo Mariscal Alvarado, nos fue donado un terreno en la comisaria de Pueblo Yaqui mismo que se utilizará para la construcción del Banco del Bienestar y que se ubica al norte 20 mts y calle cuarta, al sur 20 mts y fracción sureste del lote 2, al este 20 mts y lote 1 (Área verde) y al oeste 20 mts y fracción noroeste lote 2 en la colonia vida digna, como se establece en el oficio de certificación fechado el 13 de septiembre del 2021 y que fue firmado por el secretario del Ayuntamiento Lic. Juan Saúl Benítez Maldonado, con autorización de cabildo (se anexa copia para su conocimiento).

Al respecto, hago mención que la petición inicial que hicimos sobre la donación de este predio para el Banco del Bienestar, corresponde a las siguientes medidas y colindancias: al norte 20 mts y calle cuarta, al sur 20 mts y fracción misma lote, al este 20 mts y cancha deportiva Y al oeste 20 mts y predio agrícola.

Por lo antes expuesto, solicitamos su valiosa intervención ante las instancias correspondientes, a fin de que se modifique la ubicación en el acta de cabildo y se considere la ubicación inicial del Banco como se menciona en el párrafo anterior con las mismas medidas y colindancias ya que en las medidas autorizadas se encuentra una placa de concreto que forma parte de una cancha de básquetbol y se invadiría área verde.

Sin otro particular por el momento le agradezco de antemano su valiosa intervención y quedo pendiente de cualquier aclaración al respecto.

Atentamente,
Director regional Secretaria de Bienestar Cajeme

Bernabé Arana Rodríguez

c.c.p. archivo





CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

13 DE SEPTIEMBRE DE 2021

A QUIEN CORRESPONDA. -

EL LIC. JUÁN SAÚL BENÍTEZ MALDONADO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, MEXICO, CERTIFICA Y HACE CONSTAR: - Que, en Sesión Extraordinaria y Privada de Cabildo, celebrada el día siete del mes de septiembre del año dos mil veintiuno, según consta en Acta 61, el H. Ayuntamiento de Cajeme, tuvo a bien emitir el acuerdo número 502, que dice:

ARTÍCULO PRIMERO. - Con fundamento en los artículos 189, 195, 198, fracciones V y VIII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se desincorpora como bien del dominio público del Municipio de Cajeme, Sonora, el terreno con una superficie de 400.00 metros cuadrados, ubicado en fracción noreste, del lote 2, de la manzana 26, localizada a 22.87 metros de la calle Yaquis, de la Colonia Vida Digna, de la Comisaria de Pueblo Yaqui, del Municipio de Cajeme, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 20.00 metros con Calle Cuarta.

Al Sur: 20.00 metros con fracción sureste de lote 2, de la misma manzana 26.

Al Este: 20.00 metros con lote 1 (área verde), de la misma manzana 26.

Al Oeste: 20.00 metros con fracción noroeste del mismo lote 2, de la misma manzana 26.

ARTICULO SEGUNDO. - Se autoriza donar a favor del Gobierno Federal, con destino al uso del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, el bien inmueble descrito en el artículo que antecede; asimismo se autoriza para que, por los conductos legales conducentes y ante las instancias correspondientes se formalice el acto jurídico indicado, por conducto de quien tenga la representación legal respectiva.

ARTICULO TERCERO. - El donatario deberá destinar el inmueble a la construcción de un Banco del Bienestar, cuyo objeto es llevar servicios bancarios y dispersión de recursos federales aplicados en programas sociales a las comunidades más vulnerables.





SECCIÓN:

DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:

ASUNTO:

CERTIFICACION

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

13 DE SEPTIEMBRE DE 2021

ARTICULO CUARTO.- Conforme lo previsto en el artículo 68, del Reglamento para el Manejo y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del H. Ayuntamiento de Cajeme, el inmueble que se transmite en propiedad bajo donación gratuita, así como sus mejoras, se revertirán al patrimonio de la Hacienda Pública Municipal en el supuesto de no darle el uso específico para el que se done, no llevarlo a cabo, o no presentar avances de la construcción del edificio, dentro del término de doce meses a partir de la publicación del presente acuerdo, al menos que exista causa justificada a criterio del titular de Sindicatura Municipal, o en su caso, se le diere un uso distinto al precisado en el artículo que antecede; por tanto, se le exhorta al donatario a fin que dentro del periodo en mención realice todas las acciones conducentes para formalizar el instrumento de la donación, apercibido que en caso de no hacerlo en ese término, se estará en aptitud de revocar el acuerdo de la autorización de donación.

ARTÍCULO QUINTO. - Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

LO QUE CERTIFICO Y FIRMO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 59, 89, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, Y 23, FRACCIÓN X, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRECTA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

ATENTAMENTE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

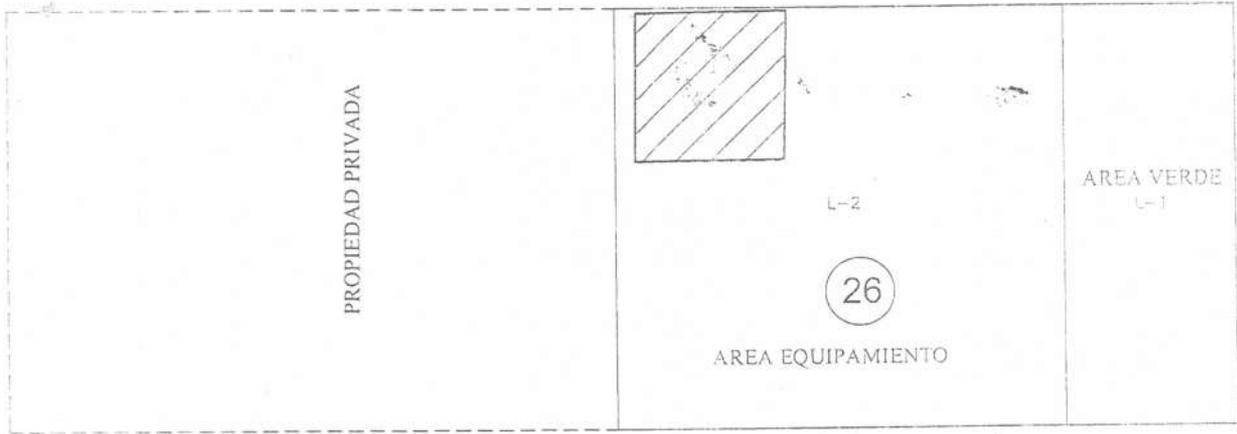
Juan Saúl Benítez Maldonado
 LIC. JUÁN SAÚL BENÍTEZ MALDONADO



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LOCALIZACION

CALLE CUARTA

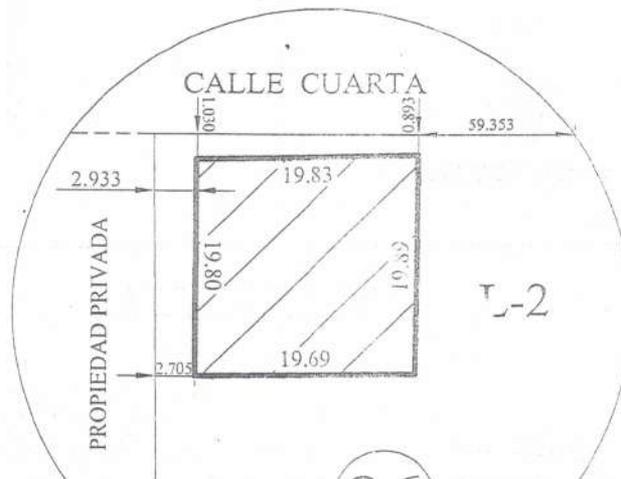


CALLE QUINTA

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

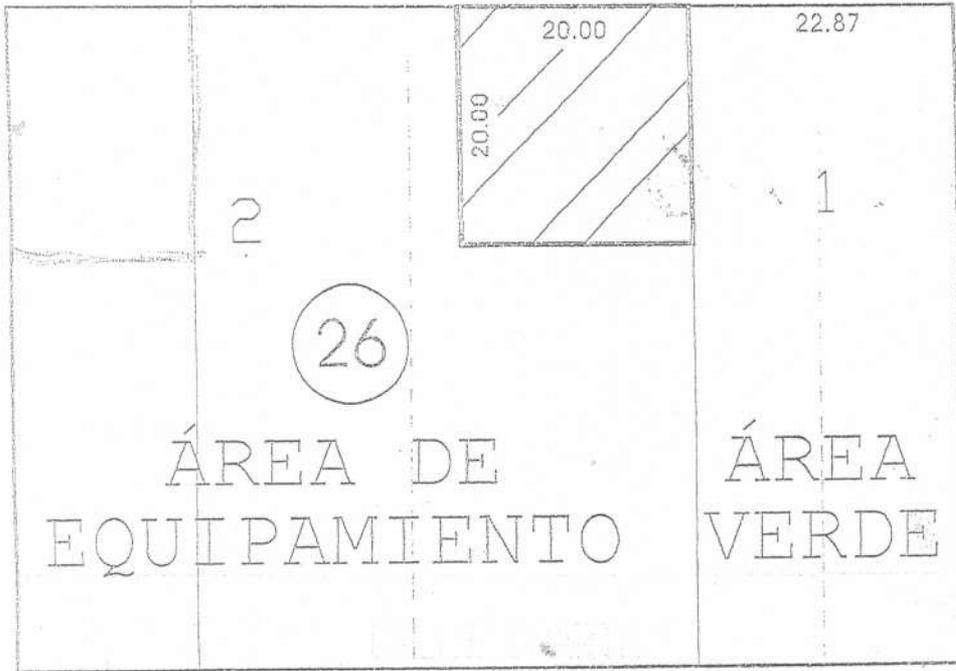
- AL NORTE: EN 19.83 MTS. CON FRACCION NOROESTE DEL LOTE 2.
- AL SUR: EN 19.69 MTS. CON FRACCION SURESTE DEL LOTE 2.
- AL ESTE: EN 19.89 MTS. CON FRACCION ESTE DEL LOTE 2.
- AL OESTE: EN 19.80 MTS. CON FRACCION OESTE DEL LOTE 2.

DETALLE



DIRECCION DE
DESARROLLO URBANO

CALLE CUARTA



CALLE YAQUIS

CALLE QUINTA

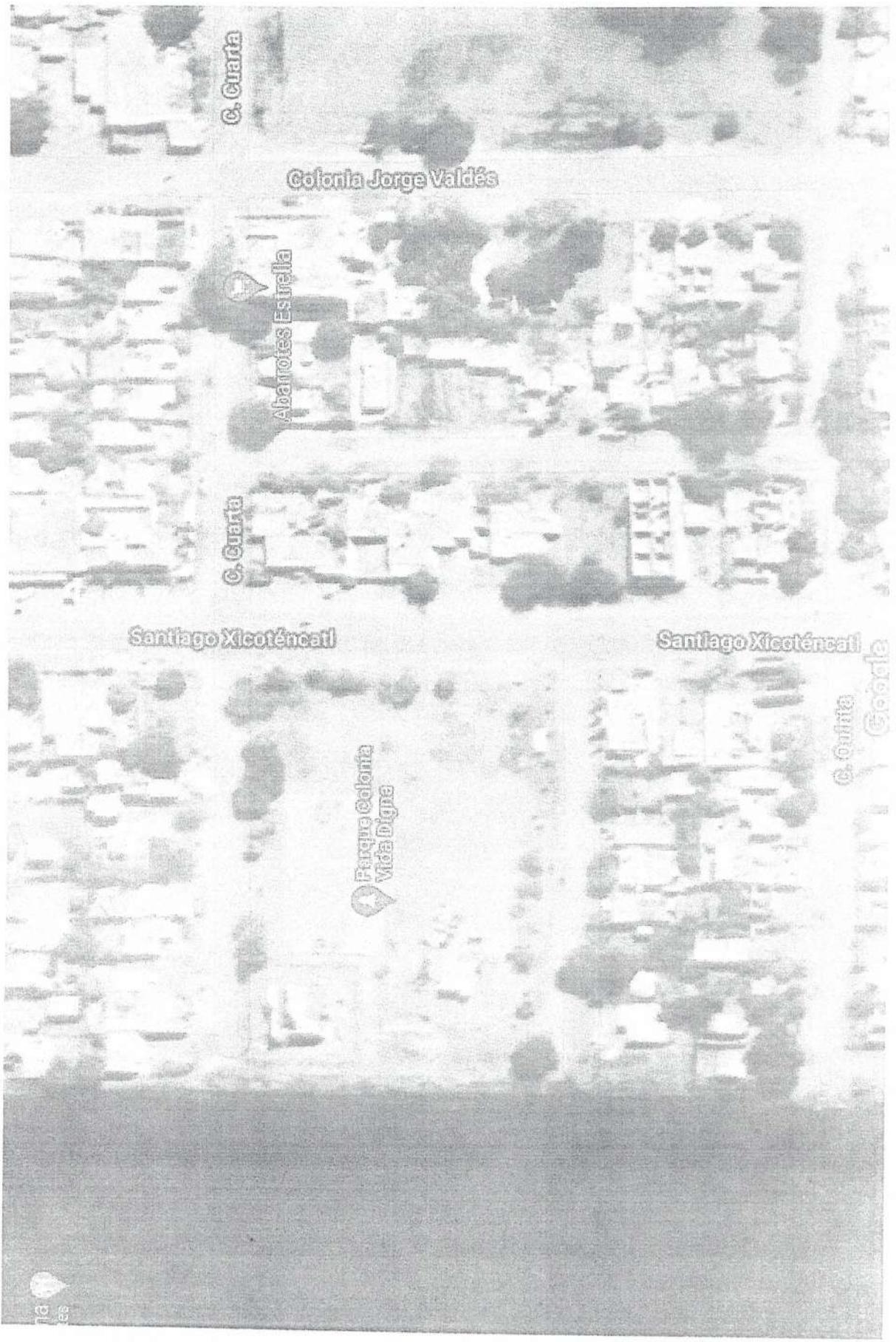


DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 20.00 M. CON CALLE CUARTA
- AL SUR: 20.00 M. CON FRACCION SURESTE DEL LOTE 2 DE LA MISMA MANZANA 26
- AL ESTE: 20.00 M. CON LOTE 1 (AREA VERDE) DE LA MISMA

— Creaquis levantamiento
del Banco Brevista - pueblo Viejo!



ARCHIVO DE OFICIOS

Secretaria del Ayuntamiento

Katya Y. Zazueta Landavazo

ARCHIVO DE OFICIOS

Secretaria del Ayuntamiento

Katya Y. Zazueta Landavazo