



**DEPENDENCIA:**

SECRETARIA

**SECCIÓN:**

COORDINACION DE REGIDORES

**NÚMERO DE OFICIO:**

CAR/0329/02/2024

**ASUNTO:**

El que se indica  
ENVIO DE DICTAMEN

**CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:**

Cd obregón a 20 de febrero del 2024

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

Por este conducto del presente escrito le saludamos y al mismo tiempo, remitirle el siguiente dictamen: **"DICTAMEN PARA APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Y 13 BIS Y ADICIÓN A LOS ARTÍCULOS 7 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 9 FRACCIONES XIII Y XIV DEL DECRETO CREADOR DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME."**; Mismo que ya fue analizado por los integrantes de la **Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal**; Por lo que se turna a la Secretaria del Ayuntamiento, dicho 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.

ATENTAMENTE

*[Firma]*  
**REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN  
Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.**



C.C.P. Archivo



OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGON, SON.

*11/09/24*



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

Con fundamento en los artículos 345, 346 y demás aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 46, 56 y 58 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme. Los suscritos, Regidoras y Regidores integrantes de la **Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal**, nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el siguiente dictamen:

**“DICTAMEN PARA APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Y 13 BIS Y ADICIÓN A LOS ARTÍCULOS 7 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 9 FRACCIONES XIII Y XIV DEL DECRETO CREADOR DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME.”**

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por conducto del oficio número PIMC/073/06-07-2022, remitido por parte de la Dirección General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se solicita a la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal la reforma del Decreto Creador de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, con el fin de crear la facultad de las y los integrantes del órgano máximo (Consejo de Administración, aprobada la reforma será Junta de Gobierno) para designar suplentes que asistan en su representación a las reuniones, esto es necesario a fin de poder llevar a cabo las reuniones para la toma de decisiones del órgano máximo de la promotora sin dilación, en los casos en que no puedan asistir sus integrantes. Asimismo, es necesaria la presente reforma para regular la vigencia de los contratos firmados por la Dirección General de la Promotora Inmobiliaria, sin que estos excedan del período de su gestión para no extralimitarse. De igual manera, esta reforma busca armonizar el Decreto Creador con la normatividad vigente.

### TEXTO VIGENTE

Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 148, el cual consta en el Acta número 38, de fecha 18 de noviembre de 1993, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 17 de enero de 1994, Tomo CLIII, número 5, Sección III, mediante el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 291, el cual consta en el Acta número 46, de fecha 16 de junio de 2011, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 07 de julio de 2011, Tomo CLXXXVIII, número 2, mediante el cual se reforma el diverso por el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

### “Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme”

#### Capítulo I

#### De los Objetivos Generales

**Artículo 1.-** Se crea un Organismo público descentralizado de carácter técnico, consultivo y promocional, denominado “Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme”, con personalidad jurídica y patrimonio propio con domicilio en Ciudad Obregón, Sonora.

**Artículo 2.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, tendrá por objetivos:

I.- La adquisición, posesión, administración y enajenación por cualquier acto de los bienes inmuebles del dominio privado del ayuntamiento, que conforme las leyes de la materia este le asigne en patrimonio.

II.- Promoción y ejecución de programa de lotificación de terrenos urbanos, de acuerdo con los planes directores de desarrollo urbano, en áreas donde sea posible proveer los servicios públicos básicos.



III.- Realizar las obras y construcciones que se requieran directamente o por medio de terceros.

IV.- Promover, construir, urbanizar, vender, dar o recibir en arrendamiento o administración desarrollos habitacionales, comerciales, industriales y turísticos, tanto en zonas urbanas como rurales del municipio.

V.- Promover y otorgar el financiamiento a personas de bajos ingresos para la adquisición de terrenos cuya venta este promoviendo el Organismo.

VI.- Adquirir, fraccionar, vender, permutar, arrendar, acondicionar, conservar, explotar, cooperar y construir inmuebles por cuenta propia o terceros.

VII.- Colaborar con las instituciones del sector público Federal, Estatal o Municipal y con los particulares en la solución de la demanda de suelo y vivienda.

VIII.- Colaborar con las autoridades correspondientes en la realización de estudios y trabajos de adquisición de los terrenos que requiere crecimiento urbano de las poblaciones del municipio.

IX.- El Organismo, podrá coordinarse y celebrar convenios con otras instituciones y empresas promotoras de la vivienda, tanto públicas como privadas, a fin de determinar la necesidad de vivienda de la población y coadyuvar a la solución.

X.- En la promoción de ofertas de lotes con servicios y vivienda, la promotora, podrá celebrar convenios con los particulares para el cumplimiento de sus objetivos.

XI.- Obtener todo tipo de recursos y créditos para el cumplimiento de sus fines y constituir los fondos o fideicomisos que sean necesarios para ese mismo efecto.

XII.- Celebrar operaciones de compra venta, promesa de venta, arrendamiento, hipoteca, fideicomiso o de cualquier otra naturaleza sobre bienes muebles e inmuebles.

XIII.- Celebrar con personas de los sectores público, social o privado, los contratos o convenios necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones en los términos de la legislación aplicable.

XIV.- Realizar, conforme a las leyes en la materia, las gestiones que sean necesarias a fin de obtener los financiamientos que se requieran para la más completa prestación de los servicios que tiene a su cargo.

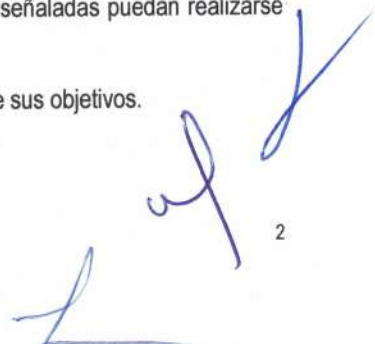
XV.- Elaborar los programas de presupuesto de ingresos y egresos del Organismo.

XVI.- Rendir anualmente al H. Ayuntamiento un informe de las labores realizadas durante el ejercicio anterior, así como del estado en general del Organismo y sobre las cuentas de su gestión.

XVII.- Los contratos de compra venta, cesión y donación de inmuebles, que formen parte del patrimonio de la Promotora, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio, de las promociones que realice este Organismo para el cumplimiento de sus objetivos y programas, podrán hacerse constar en instrumentos privados y firmados ante dos testigos, los cuales deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con las constancias del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

También se podrán hacer constar en instrumentos privados los contratos de hipoteca que tengan por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones a favor de la Promotora, derivados de los contratos señalados en el párrafo que antecede, en este caso, los instrumentos privados relativos tendrán carácter de Escritura Pública para efectos del Artículo 528 Fracción I del Código de Procedimiento Civiles para el estado de Sonora, lo anterior podrá hacerse independientemente de que las operaciones señaladas puedan realizarse ante Notario Público o Corredor Público titular.

XVIII.- En general, realizar todos los actos que estén asociados directa o indirectamente el cumplimiento de sus objetivos.



## Capítulo II

### Del patrimonio

**Artículo 3.-** El patrimonio del Organismo Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se constituirá:

I.- Con los bienes, donaciones, subsidios o por daciones que le haga el propio Ayuntamiento, el Gobierno del Estado, la Federación y en general toda clase de personas, instituciones o empresas.

II.- Con los beneficios o frutos que obtengan de su propio patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus obras y actividades, así como los intereses que obtenga de los fondos disponibles.

III.- Con los créditos que obtengan para el cumplimiento de sus funciones.

IV.- Con los bienes y derechos que obtenga por cualquier título.

V.- Las donaciones, herencias, legados, subsidios y adjudicaciones a favor del Organismo.

**Artículo 4.-** Los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, gozarán de las franquicias prerrogativas y privilegios concedidos a los fondos y bienes del Ayuntamientos, dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre la Promotora, estarán igualmente exentos de toda clase de impuestos y derechos.

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se considerará de acreditada solvencia y no estará obligada a construir deposito ni fianzas legales.

**Artículo 5.-** Se deroga.

## Capítulo III

### Estructura y funcionamiento del Organismo

**Artículo 6.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme estará integrada por los siguientes órganos:

- A).- Un Consejo de Administración,
- B).- Un Director General, y
- C).- Un Comisario.

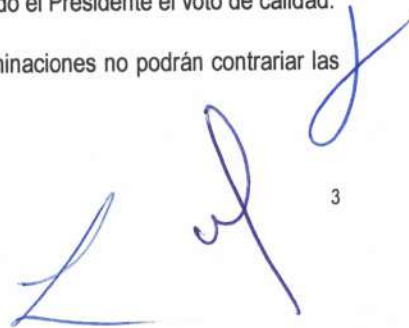
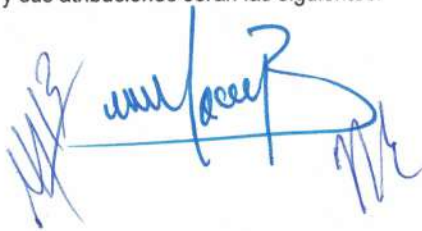
**Artículo 7.-** La Promotora Inmobiliaria de Cajeme estará regida por un Consejo de Administración, integrado de la manera siguiente:

- A) Presidente del Consejo: El Presidente Municipal;
- B) Un Vice-Presidente: El Síndico Municipal;
- C) Un Secretario: El Director General de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología;
- D) Vocales: El Director General de Imagen Urbana y Obras Públicas; El Director General de Asuntos Jurídicos; y el Director General de Desarrollo Económico.

**Artículo 8.-** El Consejo de Administración durara en su cargo tres años y sesionara por los menos una vez cada tres meses y cuantas veces fuere convocado por su Presidente o por el Director General, ambos por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la misma, y en caso de omisión, por el Comisario del Organismo.

El Consejo de Administración funcionará válidamente con la concurrencia de la mayoría de sus miembros, entre los cuales deberá estar el Presidente Municipal, y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, tendiendo el Presidente el voto de calidad.

**Artículo 9.-** El Consejo de Administración es la autoridad suprema del Organismo, pero sus determinaciones no podrán contrariar las disposiciones de este acuerdo y sus atribuciones serán las siguientes:



I.- Contara con las más amplias facultades de dominio, administración y representación que requieran poder o clausula especial conforme la Ley.

II.- Establecer en el ámbito de su competencia, los lineamientos y políticas, así como determinar las normas y criterios aplicables, conforme a los cuales el Organismo cumplirá con sus objetivos.

III.- Designar y remover en su caso al Director General del Organismo.

IV.- Resolver sobre los Asuntos que en materia del Organismo le someta a su consideración el Director General.

V.- Otorgar poder general para actos de administración y dominio, así como para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales o especiales que requieran poder o clausula especial conforme a la Ley, así como revocarlos y sustituirlos.

VI.- Administrar el patrimonio del Organismo y cuidar su adecuado manejo.

VII.- Conocer y en caso autorizar el programa y presupuesto anual de ingresos y egresos del Organismo, conforme a la propuesta formulada por el Director General, e informar por conducto del Presidente del Consejo al H. Ayuntamiento para que los mismos sean incorporados a los presupuestos anuales de ingresos y egresos del municipio.

VIII.- Autorizar la contratación de los créditos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Organismo.

IX.- Aprobar los proyectos de inversión del Organismo.

X.- Se deroga.

XI.- Examinar y aprobar los estados financieros y los informe que deba presentar el Director General, previo conocimiento del informe del Comisario y ordenar su publicación.

XII.- Aprobar y expedir el Reglamento Interior del Organismo y sus modificaciones, así como los Manuales de Organización de Procedimientos y Servicios al público.

**Artículo 10.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, por conducto del Director General, rendirá mensualmente al Ayuntamiento un informe general sobre el ejercicio de sus funciones. Una vez que fuere aprobado por el Ayuntamiento el informe que se refiere el presente artículo, se le dará la difusión que el propio Ayuntamiento.

**Artículo 11.-** El Director General de la Promotora Inmobiliaria tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Tener la representación legal de la Promotora con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, así como formular querellas o denuncias, otorgar el perdón extintivo de la acción penal, elaborar y absolver posiciones, así como promover y desistirse de acciones judiciales e inclusive el juicio de amparo.

II.- Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración.

III.- Coordinar las actividades técnicas, administrativas y financieras de la Promotora para lograr una mayor eficiencia, eficacia y economía del mismo.

IV.- Celebrar los actos jurídicos de dominio y administración que sean necesarios para el funcionamiento de la Promotora.

V.- Someter a la aprobación del Consejo de Administración, las propuestas de los valore de comercialización, así como las tarifas y cuotas que deba cobrar la Promotora por la prestación de sus servicios.

VI.- Gestionar y obtener, en los términos de la Ley respectiva y previa autorización del Consejo de Administración el financiamiento para las adquisiciones y realización de obras, así como para la amortización de pasivos, además como se suscribir créditos o títulos de crédito, contratos y obligaciones ante instituciones públicas y privadas.

VII.- Autorizar las erogaciones correspondientes del presupuesto de la Promotora y someter a la aprobación del Consejo de Administración las erogaciones extraordinarias.

VIII.- Convocar a reuniones del Consejo de Administración por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros del Consejo de Administración o del Comisario.

IX.- Presentar al Consejo de Administración por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros del Consejo de Administración o del Comisario.

X.- Rendir el informe anual de actividades al Ayuntamiento así como rendir los informes sobre el cumplimiento de acuerdos de la Promotora, resultados de los estados financieros, avances de los programas autorizados por el propio Consejo de Administración, cumplimiento de los programas de obras y erogaciones de las mismas.

XI.- Establecer relaciones de coordinación con las autoridades Federales, Estatales y Municipales de la Administración Pública Centralizada o Paraestatal y las personas de los sectores social y privado para el trámite y atención de los asuntos de interés común asociados a los objetivos de la Promotora.

XII.- Realizar las actividades que se requieran para lograr que la Promotora presente a la comunidad un servicio adecuado y eficiente.

XIII.- Asistir a las reuniones del Consejo de Administración con voz, pero sin voto.

XIV.- Rendir trimestralmente al Consejo de Administración un informe general de las actividades realizadas.

XV.- Nombrar y remover libremente al personal de confianza, así como nombrar y remover a los trabajadores de base que presten sus servicios en la Promotora en los términos de la Ley del Servicio Civil.

XVI.- Someter a la aprobación del Consejo de Administración el Reglamento Interior del Organismo y sus modificaciones, así como de los manuales de organización de procedimientos y de servicio al público.

XVII.- Solicitar la autorización del Consejo de Administración para llevar a cabo la venta, cesión, enajenación u otorgamiento en garantía de los bienes inmuebles, las concesiones o derechos que formen el patrimonio de la Promotora.

XVIII.- Emitir, avalar y negociar títulos de crédito;

XIX.- Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones;

XX.- Otorgar, sustituir o revocar poderes generales y especiales que requieran autorización o cláusula especial.

XXI.- Las demás que le fije el Consejo de Administración, el presente acuerdo creador y el reglamento interior.

**Artículo 12.-** El Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Cajeme designará a un comisario, mismo que tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Vigilar que la administración de los recursos se haga de acuerdo con lo que disponga la Ley, los programas y presupuestos aprobados.

II.- Practicar la auditoria de los estados financieros y las de carácter técnico o administrativo al termino del ejercicio o antes si así lo considera conveniente.

III.- Rendir anualmente en sesión ordinaria del Consejo de Administración un informe, respecto a la veracidad, suficiencia y responsabilidad de la información presentada por el Director General.

IV.- Hacer que se inserten en la orden del día de las sesiones del Consejo de Administración los puntos que crea pertinentes.

V.- Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias en caso de omisión del Presidente, o del Director General o en cualquier otro caso que lo juzgue conveniente.

VI.- Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones del Consejo de Administración a las que deberá ser citado.

VII.- Vigilar ilimitadamente en cualquier tiempo las operaciones de la Promotora.

El Comisario, para el debido cumplimiento de sus atribuciones, se podrá auxiliar del personal técnico que requiera con cargo a la Promotora previa la aprobación del Consejo de Administración.

#### Capítulo IV

##### De las Políticas de Operación

**Artículo 13.-** La venta de terrenos destinados a la construcción de vivienda que efectué la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se sujetaran a las siguientes normas:

I.- Serán vendidas a personas que sean jefes de familia y no sean dueños de otra vivienda o localidad habitable.

II.- La venta de terrenos será siempre con el fin de que se construya en ellos un local destinado a habitación cuando este sea su fin, lo cual se establecerá expresamente con condición resolutoria que deberá ser cumplida dentro del término que en cada contrato se establezca.

III.- El Consejo de Administración podrá variar las condiciones de enganche, plazo y tipo de interés de los créditos hipotecarios que se establezca de acuerdo a las circunstancias económicas de los particulares.

IV.- No podrá venderse más de un terreno a cada jefe de familia.

V.- Tratándose de terrenos para uso comercial, industrial o recreativo, así como para la promoción de edificación de vivienda de interés social la Promotora podrá establecer convenios para el desarrollo de los programas tomando en consideración los lineamientos que para tal efecto dicte el Consejo de Administración.

VI.- El Consejo de Administración determinara las condiciones, los plazos y en general el contenido y la forma de los contratos que deban celebrarse con los compradores.

**Artículo 13 Bis.-** Para todos los actos jurídicos mediante los cuales se traslade el dominio o la posesión de bienes o derechos de los cuales la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme sea propietaria, se sujetará a las siguientes normas:

I.- El acto jurídico deberá tener como fin el traer un beneficio social o económico al Municipio de Cajeme; y

II.- El Consejo de Administración determinará las condiciones, los plazos y en general el contenido y forma de los contratos que contenga el respectivo acto jurídico, en el caso de actos no traslativos de dominio, el plazo no podrá exceder de treinta años.

#### Capítulo V

##### De las Relaciones Laborales

**Artículo 14.-** Las relaciones laborales entre la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme y sus trabajadores se regirán por la Ley Federal del Trabajo vigente.

#### TEXTO PROPUESTO

Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 148, el cual consta en el Acta número 38, de fecha 18 de noviembre de 1993, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 17 de enero de 1994, Tomo CLIII, número 5, Sección III, mediante el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.



Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 291, el cual consta en el Acta número 46, de fecha 16 de junio de 2011, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 07 de julio de 2011, Tomo CLXXXVIII, número 2, mediante el cual se reforma el diverso por el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

## "Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme"

### Capítulo I

#### De los Objetivos Generales

**Artículo 1.-** Se crea un Organismo público descentralizado de carácter técnico, consultivo y promocional, denominado "Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme", con personalidad jurídica y patrimonio propio con domicilio en Ciudad Obregón, Sonora.

**Artículo 2.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, tendrá por objetivos:

I.- La adquisición, posesión, administración y enajenación por cualquier acto de los bienes inmuebles del dominio privado del Ayuntamiento de Cajeme, que conforme a las leyes aplicables de la materia, este le asigne en patrimonio.

II.- Promoción y ejecución de programa de lotificación de terrenos urbanos, de acuerdo con los planes directores de desarrollo urbano, en áreas donde sea posible proveer los servicios públicos básicos.

III.- Realizar las obras y construcciones que se requieran directamente o por medio de terceros.

IV.- Promover, construir, urbanizar, vender, dar o recibir en arrendamiento o administración desarrollos habitacionales, comerciales, industriales y turísticos, tanto en zonas urbanas como rurales del municipio de Cajeme.

V.- Promover y otorgar el financiamiento a personas de bajos ingresos para la adquisición de terrenos cuya venta este promoviendo la Promotora.

VI.- Adquirir, fraccionar, vender, permutar, arrendar, acondicionar, conservar, explotar, cooperar y construir inmuebles por cuenta propia o terceros.

VII.- Colaborar con las instituciones del sector público Federal, Estatal o Municipal y con los particulares en la solución de la demanda de suelo y vivienda.

VIII.- Colaborar con las autoridades correspondientes en la realización de estudios y trabajos de adquisición de los terrenos que requiere crecimiento urbano de las poblaciones del municipio de Cajeme.

IX.- El Organismo, podrá coordinarse y celebrar convenios con otras instituciones y empresas promotoras de la vivienda, tanto públicas como privadas, a fin de determinar la necesidad de vivienda de la población y coadyuvar a la solución.

X.- En la promoción de ofertas de lotes con servicios y vivienda, la Promotora podrá celebrar convenios con los particulares para el cumplimiento de sus objetivos.

XI.- Obtener todo tipo de recursos y créditos para el cumplimiento de sus fines y constituir los fondos o fideicomisos que sean necesarios para ese mismo efecto.

XII.- Celebrar operaciones de compra venta, promesa de venta, arrendamiento, hipoteca, fideicomiso o de cualquier otra naturaleza sobre bienes muebles e inmuebles.

XIII.- Celebrar con personas de los sectores público, social o privado, los contratos o convenios necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones en los términos de la legislación aplicable.



XIV.- Realizar, conforme a las leyes en la materia, las gestiones que sean necesarias a fin de obtener los financiamientos que se requieran para la más completa prestación de los servicios que tiene a su cargo.

XV.- Elaborar los programas de presupuesto de ingresos y egresos de la Promotora.

XVI.- Rendir anualmente al H. Ayuntamiento de Cajeme, un informe de las labores realizadas durante el ejercicio anterior, así como del estado en general de la Promotora y sobre las cuentas de su gestión.

XVII.- Los contratos de compra venta, cesión y donación de inmuebles, que formen parte del patrimonio de la Promotora, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio, de las promociones que realice la Promotora cumplimiento de sus objetivos y programas, podrán hacerse constar en instrumentos privados y firmados ante dos testigos, los cuales deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con las constancias del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

También se podrán hacer constar en instrumentos privados los contratos de hipoteca que tengan por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones a favor de la Promotora, derivados de los contratos señalados en el párrafo que antecede, en este caso, los instrumentos privados relativos tendrán carácter de Escritura Pública para efectos del Artículo 528, Fracción I, del Código de Procedimiento Civiles para el -Estado de Sonora, lo anterior podrá hacerse independientemente de que las operaciones señaladas puedan realizarse ante Notario Público o Corredor Público titular.

XVIII.- En general, realizar todos los actos que estén asociados directa o indirectamente el cumplimiento de sus fines, de acuerdo a las leyes aplicables.

## Capítulo II

### Del Patrimonio

**Artículo 3.-** El patrimonio de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se constituirá:

I.- Con los bienes, donaciones, subsidios o por daciones que le haga el propio Ayuntamiento, el Gobierno del Estado, la Federación y en general toda clase de personas, instituciones o empresas.

II.- Con los beneficios o frutos que obtengan de su propio patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus obras y actividades, así como los intereses que obtenga de los fondos disponibles.

III.- Con los créditos que obtengan para el cumplimiento de sus funciones.

IV.- Con los bienes y derechos que obtenga por cualquier título.

V.- Las donaciones, herencias, legados, subsidios y adjudicaciones a favor de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

**Artículo 4.-** Los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, gozarán de las franquicias prerrogativas y privilegios concedidos a los fondos y bienes del Ayuntamiento de Cajeme, dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre la Promotora estarán igualmente exentos de toda clase de impuestos y derechos.

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se considerará de acreditada solvencia y no estará obligada a constituir depósito, ni fianzas legales.

**Artículo 5.-** Se deroga.

## Capítulo III

### Estructura y Funcionamiento del Organismo

**Artículo 6.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, estará integrada por los siguientes órganos:

- A).- Una Junta de Gobierno,
- B).- Un Director General, y
- C).- Un Comisario.

**Artículo 7.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, estará regida por una Junta de Gobierno, integrado de la manera siguientes:

- A).- Presidente: El Presidente Municipal.
- B).- Un Vice-presidente: El Síndico Municipal.
- C).- Un Secretario: El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- D).- Vocales: El Director General de Asuntos Jurídicos y el Secretario de Desarrollo Económico.

Los integrantes de dicha Junta de Gobierno podrán nombrar un suplente para que asista en su representación a las reuniones, el cual tendrá voz y voto; debiendo nombrarlo por escrito dirigido a la Junta de Gobierno.

**Artículo 8.-** La Junta de Gobierno, durara en su cargo tres años y sesionara por los menos una vez cada tres meses y cuantas veces fuere convocado por su Presidente o por el Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, ambos por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la Junta de Gobierno, y en caso de omisión, por el Comisario de la Promotora.

La Junta de Gobierno, funcionará válidamente con la concurrencia de la mayoría de sus miembros, entre los cuales deberá estar presente su Presidente, o en su caso el suplente que previamente designe, y sus decisiones se tomaran por mayoría de votos de los asistentes, teniendo el Presidente voto de calidad.

**Artículo 9.-** La Junta de Gobierno, es la autoridad suprema de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, pero sus determinaciones no podrán contrariar las disposiciones de este acuerdo y sus atribuciones serán las siguientes:

- I.- Contara con las más amplias facultades de dominio, administración y representación que requieran poder o clausula especial conforme la Ley.
- II.- Establecer en el ámbito de su competencia, los lineamientos y políticas, así como determinar las normas y criterios aplicables, conforme a los cuales la Promotora, cumplirá con sus objetivos.
- III.- Designar y remover en su caso al Director General de la Promotora.
- IV.- Resolver sobre los asuntos que, en materia de la Promotora, le someta a su consideración el Director General.
- V.- Otorgar poder general para actos de administración y dominio, así como para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales o especiales que requieran poder o clausula especial conforme a la Ley, así como revocarlos y sustituirlos.
- VI.- Administrar el patrimonio de la Promotora y cuidar su adecuado manejo.
- VII.- Conocer y en caso autorizar el programa y presupuesto anual de ingresos y egresos de la Promotora, conforme a la propuesta formulada por el Director General, e informar por conducto del Presidente de la Junta de Gobierno, al H. Ayuntamiento de Cajeme, para que los mismos sean incorporados a los presupuestos anuales de ingresos y egresos del municipio de Cajeme.
- VIII.- Autorizar la contratación de los créditos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la Promotora.
- IX.- Aprobar los proyectos de inversión de la Promotora.
- X.- Se deroga.
- XI.- Examinar y aprobar los estados financieros y los informe que deba presentar el Director General, previo conocimiento del informe del Comisario y ordenar su publicación.

XII.- Aprobar y expedir el Reglamento Interior del Organismo y sus modificaciones, así como los Manuales de Organización de Procedimientos y Servicios al público.

XIII.- Aprobar la celebración de contratos, multianuales los cuales solo serán por el periodo de la administración en turno de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

En el caso de que el contrato por su misma naturaleza deba exceder la administración en turno, deberá de pedir autorización al H. Ayuntamiento de Cajeme.

XIV.- Someter a la aprobación del Ayuntamiento, las propuestas de los valores de comercialización, así como las tarifas y cuotas que deba cobrar la Promotora por la prestación de sus servicios.

**Artículo 10.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, por conducto del Director General, rendirá mensualmente al Ayuntamiento un informe general sobre el ejercicio de sus funciones. Una vez que fuere aprobado por el Ayuntamiento, el informe que se refiere el presente artículo, se le dará la difusión que el Ayuntamiento de Cajeme determine.

**Artículo 11.-** El Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Tener la presentación legal de la Promotora, con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, así como formular querrelas o denuncias, otorgar el perdón extintivo de la acción penal, elaborar y absolver posiciones, además previa autorización de la Junta de Gobierno, desistirse de acciones judiciales y del juicio de amparo.

II.- Ejecutar los acuerdos de la Junta de Gobierno.

III.- Coordinar las actividades técnicas, administrativas y financieras de la Promotora, para lograr una mayor eficiencia, eficacia y economía del mismo.

IV.- Celebrar los actos jurídicos de dominio y administración que sean necesarios para el funcionamiento de la Promotora.

V.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno, las propuestas de los valores de comercialización, así como las tarifas y cuotas que deba cobrar la Promotora, por la prestación de sus servicios.

VI.- Gestionar y obtener, en los términos de la Ley respectiva y previa autorización de la Junta de Gobierno, el financiamiento para las adquisiciones y realización de obras, así como para la amortización de pasivos, además como se suscribir créditos o títulos de crédito, contratos y obligaciones ante instituciones públicas y privadas.

VII.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno las erogaciones correspondientes del presupuesto de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

VIII.- Convocar a reuniones de la Junta de Gobierno, por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la Junta de Gobierno o del Comisario de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

IX.- Presentar a la Junta de Gobierno, por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la Junta de Gobierno o del Comisario.

X.- Rendir el informe anual de actividades al Ayuntamiento, así como rendir los informes sobre el cumplimiento de acuerdos de la Promotora, resultados de los estados financieros, avances de los programas autorizados por la propia Junta de Gobierno, cumplimiento de los programas de obras y erogaciones de la Promotora.

XI.- Establecer relaciones de coordinación con las autoridades Federales, Estatales y Municipales de la Administración Pública Centralizada o Paraestatal y las personas de los sectores social y privado para el trámite y atención de los asuntos de interés común asociados a los objetivos de la Promotora.

XII.- Realizar las actividades que se requieran para lograr que la Promotora, presente a la comunidad un servicio adecuado y eficiente.

XIII.- Asistir a las reuniones de la Junta de Gobierno, con voz, pero sin voto.

XIV.- Rendir trimestralmente a la Junta de Gobierno, un informe general de las actividades realizadas.

XV.- Nombrar y remover libremente al personal de confianza, así como nombrar y remover a los trabajadores de base que presten sus servicios en la Promotora, en los términos de la Ley Federal del Trabajo.

XVI.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno, el Reglamento Interior de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme y sus modificaciones, así como de los manuales de organización de procedimientos y de servicio al público.

XVII.- Solicitar la autorización de la Junta de Gobierno, para llevar a cabo la venta, cesión, enajenación u otorgamiento en garantía de los bienes inmuebles, las concesiones o derechos que formen el patrimonio de la Promotora.

XVIII.- Emitir, avalar y negociar títulos de crédito.

XIX.- Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones.

XX.- Otorgar, sustituir o revocar poderes generales y especiales que requieran autorización o cláusula especial.

XXI.- Las demás que le fije la Junta de Gobierno, el presente acuerdo y el Reglamento Interior de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

**Artículo 12.-** El Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Cajeme, designará a un comisario, mismo que tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Vigilar que la administración de los recursos se haga de acuerdo con lo que disponga la Ley, los programas y presupuestos aprobados.

II.- Practicar la auditoria de los estados financieros y las de carácter técnico o administrativo al termino del ejercicio o antes si así lo considera conveniente.

III.- Rendir anualmente en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno, un informe, respecto a la veracidad, suficiencia y responsabilidad de la información presentada por el Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

IV.- Hacer que se inserten en la orden del día de las sesiones de la Junta de Gobierno los puntos que crea pertinentes.

V.- Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias en caso de omisión del Presidente de la Junta de Gobierno, o del Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme o en cualquier otro caso que lo juzgue conveniente.

VI.- Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones de la Junta de Gobierno a las que deberá ser citado.

VII.- Vigilar ilimitadamente en cualquier tiempo las operaciones de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

#### Capítulo IV

#### De las Políticas de Operación

**Artículo 13.-** La venta de terrenos destinados a la construcción de vivienda que efectuó la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se sujetaran a las siguientes normas:

I.- Serán vendidas a personas que sean jefes o jefas de familia y que no sean dueños de otra vivienda o localidad habitable.

II.- La venta de terrenos será siempre con el fin de que se construya en ellos un local destinado a la habitación cuando este sea su fin, lo cual se establecerá expresamente como condición resolutoria que deberá ser cumplida dentro del término que en cada contrato se establezca.

III.- La Junta de Gobierno podrá variar las condiciones de enganche, plazo y tipo de interés de los créditos hipotecarios que se establezca de acuerdo a las circunstancias económicas de los particulares.

IV.- No podrá venderse más de un terreno a cada jefe o jefa de familia.

V.- Tratándose de terrenos para uso comercial, industrial o recreativo, así como para la promoción de edificación de vivienda de interés social la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, podrá establecer convenios para el desarrollo de los programas tomando en consideración los lineamientos que para tal efecto dicte la Junta de Gobierno.

VI.- La Junta de Gobierno determinara las condiciones, los plazos y en general el contenido y la forma de los contratos que deban celebrarse con los compradores.

**Artículo 13 Bis.-** Para todos los actos jurídicos mediante los cuales se traslade el dominio o la posesión de bienes o derechos de los cuales la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme sea propietaria, se sujetará a las siguientes normas:

I.- El acto jurídico deberá tener como fin el traer un beneficio social o económico al Municipio de Cajeme; y

II.- La Junta de Gobierno determinará las condiciones, los plazos y en general el contenido y forma de los contratos que contenga el respectivo acto jurídico, en el caso de actos no traslativos de dominio, el plazo no podrá exceder de treinta años.

#### Capítulo V

#### De las Relaciones Laborales

**Artículo 14.-** Las relaciones laborales entre la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme y sus trabajadores se regirán por la Ley Federal del Trabajo vigente.

#### CONCLUSION.

El presidente de la **Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal**, sometió a votación el **"DICTAMEN PARA APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Y 13 BIS Y ADICIÓN A LOS ARTÍCULOS 7 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 9 FRACCIONES XIII Y XIV DEL DECRETO CREADOR DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME."** Punto aprobado por unanimidad de las y los regidores presentes: **Reg. Marco Antonio Rodríguez Serrano, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Matilde Lemus Fierros, Reg. Mirna Lorena Mora López, Reg. Nancy Yaneth Elizalde Ramírez, Reg. Pedro Chávez Becerra, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas;** Presidente, Secretario y vocales respectivamente.

Por lo que se turna a esta **Secretaría del H. Ayuntamiento de Cajeme**, el presente dictamen con documentación inherente, 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.

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO  
PRESIDENTE.

REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI  
SECRETARIO.

VOCALES.



REG. LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS.



REG. MIRNA LORENA MORA LOPEZ.



REG. MATILDE LEMUS FIERROS.



REG. PEDRO CHAVEZ BECERRA.



REG. NANCY YANETH ELIZALDE RAMIREZ.



CD. OBREGON, SON. A VIERNES 09 DE FEBRERO DEL 2024

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION  
PRESENTE.-

## CONVOCATORIA.

### COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la comisión; la cual se realizará el día **miércoles 14 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. Análisis, discusión y en su caso aprobación la propuesta de reforma al decreto de creación de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

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

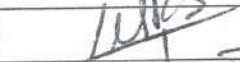
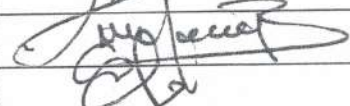
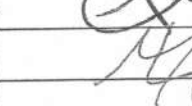
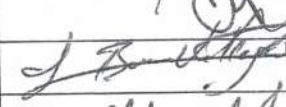
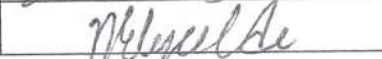
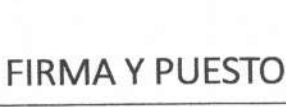
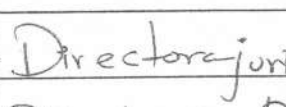
  
REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO.  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



CD. OBREGON, SONORA MIERCOLES 14 DE FEBRERO DEL 2024.

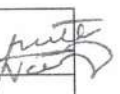


LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL EL DIA MIERCOLES 14 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO A LAS 11:00 EN SALA DE JUNTAS DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

FIRMA

1	MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO	
2	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	
3	MATILDE LEMUS FIERROS	
4	MIRNA LORENA MORA LOPEZ	
5	PEDRO CHAVEZ BECERRA	
6	LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS	
7	NANCY YANETH ELIZALDE RAMIREZ	

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO

Martha M. Valdez Miranda	Directora jurídica 
Adriana J Lopez Contreras	Directora PIME 
Luis Ivan Pablos Aguilar	Arquitecto PIME 





VISION DE FUTURO

CD. OBREGON, SON. A VIERNES 09 DE FEBRERO DEL 2024

ING. ADRIANA ISABEL LOPEZ CONTRERAS  
DIRECTORA GENERAL DE PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME  
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
INVITADA DE LA COMISION  
PRESENTE.

### CONVOCATORIA.

#### COMISION DE GOBERNACION Y REGI.AMENTACION MUNICIPAL

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la comisión; la cual se realizará el día **miércoles 14 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 DIA.

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación la propuesta de reforma al decreto de creación de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

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

REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGON, SON.

RECIBIDO  
09 FEB 2024

Catz. Ostinon, S/N C.P. 66139, Cal. Peta Yuta  
Cd. Obregon, Son. M.P.C. P.O. 95820 T88



**CAJEME**  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024

VISIÓN DE FUTURO

CD. OBREGON, SON. A VIERNES 09 DE FEBRERO DEL 2024

ING. ADRIANA ISABEL LOPEZ CONTRERAS  
DIRECTORA GENERAL DE PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME.  
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
INVITADA DE LA COMISION  
PRESENTE.-

## CONVOCATORIA.

### COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la comisión; la cual se realizará el día **miércoles 14 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. Análisis, discusión y en su caso aprobación la propuesta de reforma al decreto de creación de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

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

REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO.  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGON, SON.

**R** 12 FEB 2024  
Calz. Ostrina  
CD. Obregon

1139  
an  
RHS

Denominación	“Reforma y adición del Decreto Creador de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme”
Materia	Administrativo

Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 148, el cual consta en el Acta número 38, de fecha 18 de noviembre de 1993, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 17 de enero de 1994, Tomo CLIII, número 5, Sección III, mediante el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.</p> <p>Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 291, el cual consta en el Acta número 46, de fecha 16 de junio de 2011, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 07 de julio de 2011, Tomo CLXXXVIII, número 2, mediante el cual se reforma el diverso por el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.</p> <p style="text-align: center;"><b>“Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme”</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Capítulo I</b></p> <p style="text-align: center;"><b>De los Objetivos Generales</b></p> <p><b>Artículo 1.-</b> Se crea un Organismo público descentralizado de carácter técnico, consultivo y promocional, denominado “Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme”, con personalidad jurídica y patrimonio propio con domicilio en Ciudad Obregón, Sonora.</p> <p><b>Artículo 2.-</b> La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, tendrá por objetivos:</p> <p>I.- La adquisición, posesión, administración y enajenación por cualquier acto de los bienes inmuebles del dominio privado del</p>	<p>Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 148, el cual consta en el Acta número 38, de fecha 18 de noviembre de 1993, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 17 de enero de 1994, Tomo CLIII, número 5, Sección III, mediante el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.</p> <p>Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 291, el cual consta en el Acta número 46, de fecha 16 de junio de 2011, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 07 de julio de 2011, Tomo CLXXXVIII, número 2, mediante el cual se reforma el diverso por el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.</p> <p style="text-align: center;"><b>“Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme”</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Capítulo I</b></p> <p style="text-align: center;"><b>De los Objetivos Generales</b></p> <p><b>Artículo 1.-</b> Se crea un Organismo público descentralizado de carácter técnico, consultivo y promocional, denominado “Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme”, con personalidad jurídica y patrimonio propio con domicilio en Ciudad Obregón, Sonora.</p> <p><b>Artículo 2.-</b> La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, tendrá por objetivos:</p> <p>I.- La adquisición, posesión, administración y enajenación por cualquier acto de los bienes inmuebles del dominio privado del</p>

<p>ayuntamiento, que conforme las leyes de la materia este le asigne en patrimonio.</p> <p>II.- Promoción y ejecución de programa de lotificación de terrenos urbanos, de acuerdo con los planes directores de desarrollo urbano, en áreas donde sea posible proveer los servicios públicos básicos.</p> <p>III.- Realizar las obras y construcciones que se requieran directamente o por medio de terceros.</p> <p>IV.- Promover, construir, urbanizar, vender, dar o recibir en arrendamiento o administración desarrollos habitacionales, comerciales, industriales y turísticos, tanto en zonas urbanas como rurales del municipio.</p> <p>V.- Promover y otorgar el financiamiento a personas de bajos ingresos para la adquisición de terrenos cuya venta este promoviendo el Organismo.</p> <p>VI.- Adquirir, fraccionar, vender, permutar, arrendar, acondicionar, conservar, explotar, cooperar y construir inmuebles por cuenta propia o terceros.</p> <p>VII.- Colaborar con las instituciones del sector público Federal, Estatal o Municipal y con los particulares en la solución de la demanda de suelo y vivienda.</p> <p>VIII.- Colaborar con las autoridades correspondientes en la realización de estudios y trabajos de adquisición de los terrenos que requiere crecimiento urbano de las poblaciones del municipio.</p> <p>IX.- El Organismo, podrá coordinarse y celebrar convenios con otras instituciones y empresas promotoras de la vivienda, tanto públicas como privadas, a fin de determinar la necesidad de vivienda de la población y coadyuvar a la solución.</p>	<p>Ayuntamiento de Cajeme, que conforme a las leyes aplicables de la materia, este le asigne en patrimonio.</p> <p>II.- Promoción y ejecución de programa de lotificación de terrenos urbanos, de acuerdo con los planes directores de desarrollo urbano, en áreas donde sea posible proveer los servicios públicos básicos.</p> <p>III.- Realizar las obras y construcciones que se requieran directamente o por medio de terceros.</p> <p>IV.- Promover, construir, urbanizar, vender, dar o recibir en arrendamiento o administración desarrollos habitacionales, comerciales, industriales y turísticos, tanto en zonas urbanas como rurales del municipio de Cajeme.</p> <p>V.- Promover y otorgar el financiamiento a personas de bajos ingresos para la adquisición de terrenos cuya venta este promoviendo la Promotora.</p> <p>VI.- Adquirir, fraccionar, vender, permutar, arrendar, acondicionar, conservar, explotar, cooperar y construir inmuebles por cuenta propia o terceros.</p> <p>VII.- Colaborar con las instituciones del sector público Federal, Estatal o Municipal y con los particulares en la solución de la demanda de suelo y vivienda.</p> <p>VIII.- Colaborar con las autoridades correspondientes en la realización de estudios y trabajos de adquisición de los terrenos que requiere crecimiento urbano de las poblaciones del municipio de Cajeme.</p> <p>IX.- El Organismo, podrá coordinarse y celebrar convenios con otras instituciones y empresas promotoras de la vivienda, tanto públicas como privadas, a fin de determinar la necesidad de vivienda de la población y coadyuvar a la solución.</p>
--	--

<p>X.- En la promoción de ofertas de lotes con servicios y vivienda, la promotora, podrá celebrar convenios con los particulares para el cumplimiento de sus objetivos.</p>	<p>X.- En la promoción de ofertas de lotes con servicios y vivienda, la Promotora podrá celebrar convenios con los particulares para el cumplimiento de sus objetivos.</p>
<p>XI.- Obtener todo tipo de recursos y créditos para el cumplimiento de sus fines y constituir los fondos o fideicomisos que sean necesarios para ese mismo efecto.</p>	<p>XI.- Obtener todo tipo de recursos y créditos para el cumplimiento de sus fines y constituir los fondos o fideicomisos que sean necesarios para ese mismo efecto.</p>
<p>XII.- Celebrar operaciones de compra venta, promesa de venta, arrendamiento, hipoteca, fideicomiso o de cualquier otra naturaleza sobre bienes muebles e inmuebles.</p>	<p>XII.- Celebrar operaciones de compra venta, promesa de venta, arrendamiento, hipoteca, fideicomiso o de cualquier otra naturaleza sobre bienes muebles e inmuebles.</p>
<p>XIII.- Celebrar con personas de los sectores público, social o privado, los contratos o convenios necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones en los términos de la legislación aplicable.</p>	<p>XIII.- Celebrar con personas de los sectores público, social o privado, los contratos o convenios necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones en los términos de la legislación aplicable.</p>
<p>XIV.- Realizar, conforme a las leyes en la materia, las gestiones que sean necesarias a fin de obtener los financiamientos que se requieran para la más completa prestación de los servicios que tiene a su cargo.</p>	<p>XIV.- Realizar, conforme a las leyes en la materia, las gestiones que sean necesarias a fin de obtener los financiamientos que se requieran para la más completa prestación de los servicios que tiene a su cargo.</p>
<p>XV.- Elaborar los programas de presupuesto de ingresos y egresos del Organismo.</p>	<p>XV.- Elaborar los programas de presupuesto de ingresos y egresos de la Promotora.</p>
<p>XVI.- Rendir anualmente al H. Ayuntamiento un informe de las labores realizadas durante el ejercicio anterior, así como del estado en general del Organismo y sobre las cuentas de su gestión.</p>	<p>XVI.- Rendir anualmente al H. Ayuntamiento de Cajeme, un informe de las labores realizadas durante el ejercicio anterior, así como del estado en general de la Promotora y sobre las cuentas de su gestión.</p>
<p>XVII.- Los contratos de compra venta, cesión y donación de inmuebles, que formen parte del patrimonio de la Promotora, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio, de las promociones que realice este Organismo para el cumplimiento de sus objetivos y programas, podrán hacerse constar en instrumentos privados y firmados ante dos testigos, los cuales deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con las constancias del registrador</p>	<p>XVII.- Los contratos de compra venta, cesión y donación de inmuebles, que formen parte del patrimonio de la Promotora, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio, de las promociones que realice la Promotora cumplimiento de sus objetivos y programas, podrán hacerse constar en instrumentos privados y firmados ante dos testigos, los cuales deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con las constancias del registrador</p>

sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

También se podrán hacer constar en instrumentos privados los contratos de hipoteca que tengan por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones a favor de la Promotora, derivados de los contratos señalados en el párrafo que antecede, en este caso, los instrumentos privados relativos tendrán carácter de Escritura Pública para efectos del Artículo 528 Fracción I del Código de Procedimiento Civiles para el estado de Sonora, lo anterior podrá hacerse independientemente de que las operaciones señaladas puedan realizarse ante Notario Público o Corredor Público titular.

XVIII.- En general, realizar todos los actos que estén asociados directa o indirectamente el cumplimiento de sus objetivos.

## Capítulo II

### Del patrimonio

**Artículo 3.-** El patrimonio del Organismo Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se constituirá:

I.- Con los bienes, donaciones, subsidios o por daciones que le haga el propio Ayuntamiento, el Gobierno del Estado, la Federación y en general toda clase de personas, instituciones o empresas.

II.- Con los beneficios o frutos que obtengan de su propio patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus obras y actividades, así como los intereses que obtenga de los fondos disponibles.

III.- Con los créditos que obtengan para el cumplimiento de sus funciones.

IV.- Con los bienes y derechos que obtenga por cualquier título.

sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

También se podrán hacer constar en instrumentos privados los contratos de hipoteca que tengan por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones a favor de la Promotora, derivados de los contratos señalados en el párrafo que antecede, en este caso, los instrumentos privados relativos tendrán carácter de Escritura Pública para efectos del Artículo 528, Fracción I, del Código de Procedimiento Civiles para el -Estado de Sonora, lo anterior podrá hacerse independientemente de que las operaciones señaladas puedan realizarse ante Notario Público o Corredor Público titular.

XVIII.- En general, realizar todos los actos que estén asociados directa o indirectamente el cumplimiento de sus fines, de acuerdo a las leyes aplicables.

## Capítulo II

### Del patrimonio

**Artículo 3.-** El patrimonio de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se constituirá:

I.- Con los bienes, donaciones, subsidios o por daciones que le haga el propio Ayuntamiento, el Gobierno del Estado, la Federación y en general toda clase de personas, instituciones o empresas.

II.- Con los beneficios o frutos que obtengan de su propio patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus obras y actividades, así como los intereses que obtenga de los fondos disponibles.

III.- Con los créditos que obtengan para el cumplimiento de sus funciones.

IV.- Con los bienes y derechos que obtenga por cualquier título.

V.- Las donaciones, herencias, legados, subsidios y adjudicaciones a favor del Organismo.

**Artículo 4.-** Los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, gozarán de las franquicias prerrogativas y privilegios concedidos a los fondos y bienes del Ayuntamientos, dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre la Promotora, estarán igualmente exentos de toda clase de impuestos y derechos.

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se considerará de acreditada solvencia y no estará obligada a construir depósito ni fianzas legales.

**Artículo 5.-** Se deroga.

### Capítulo III

#### Estructura y funcionamiento del Organismo

**Artículo 6.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme estará integrada por los siguientes órganos:

- A).- Un Consejo de Administración,
- B).- Un Director General, y
- C).- Un Comisario.

**Artículo 7.-** La Promotora Inmobiliaria de Cajeme estará regida por un Consejo de Administración, integrado de la manera siguiente:

- A) Presidente del Consejo: El Presidente Municipal;
- B) Un Vice-Presidente: El Síndico Municipal;
- C) Un Secretario: El Director General de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología;

V.- Las donaciones, herencias, legados, subsidios y adjudicaciones a favor de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

**Artículo 4.-** Los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, gozarán de las franquicias prerrogativas y privilegios concedidos a los fondos y bienes del Ayuntamiento de Cajeme, dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre la Promotora estarán igualmente exentos de toda clase de impuestos y derechos.

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se considerará de acreditada solvencia y no estará obligada a constituir depósito, ni fianzas legales.

**Artículo 5.-** Se deroga.

### Capítulo III

#### Estructura y funcionamiento del Organismo

**Artículo 6.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, estará integrada por los siguientes órganos:

- A).- Una Junta de Gobierno,
- B).- Un Director General, y
- C).- Un Comisario.

**Artículo 7.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, estará regida por una Junta de Gobierno, integrado de la manera siguientes:

- A).- Presidente: El Presidente Municipal.
- B).- Un Vice-presidente: El Síndico Municipal.
- C).- Un Secretario: El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- D).- Vocales: El Director General de Asuntos Jurídicos y el Secretario de Desarrollo Económico.

D) Vocales: El Director General de Imagen Urbana y Obras Públicas; El Director General de Asuntos Jurídicos; y el Director General de Desarrollo Económico.

**Artículo 8.-** El Consejo de Administración durara en su cargo tres años y sesionara por los menos una vez cada tres meses y cuantas veces fuere convocado por su Presidente o por el Director General, ambos por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la misma, y en caso de omisión, por el Comisario del Organismo.

El Consejo de Administración funcionará válidamente con la concurrencia de la mayoría de sus miembros, entre los cuales deberá estar el Presidente Municipal, y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, tendiendo el Presidente el voto de calidad.

**Artículo 9.-** El Consejo de Administración es la autoridad suprema del Organismo, pero sus determinaciones no podrán contrariar las disposiciones de este acuerdo y sus atribuciones serán las siguientes:

I.- Contara con las más amplias facultades de dominio, administración y representación que requieran poder o clausula especial conforme la Ley.

II.- Establecer en el ámbito de su competencia, los lineamientos y políticas, así como determinar las normas y criterios aplicables, conforme a los cuales el Organismo cumplirá con sus objetivos.

III.- Designar y remover en su caso al Director General del Organismo.

Los integrantes de dicha Junta de Gobierno podrán nombrar un suplente para que asista en su representación a las reuniones, el cual tendrá voz y voto; debiendo nombrarlo por escrito dirigido a la Junta de Gobierno.

**Artículo 8.-** La Junta de Gobierno, durara en su cargo tres años y sesionara por los menos una vez cada tres meses y cuantas veces fuere convocado por su Presidente o por el Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, ambos por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la Junta de Gobierno, y en caso de omisión, por el Comisario de la Promotora.

La Junta de Gobierno, funcionará válidamente con la concurrencia de la mayoría de sus miembros, entre los cuales deberá estar presente su Presidente, o en su caso el suplente que previamente designe, y sus decisiones se tomaran por mayoría de votos de los asistentes, teniendo el Presidente voto de calidad.

**Artículo 9.-** La Junta de Gobierno, es la autoridad suprema de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, pero sus determinaciones no podrán contrariar las disposiciones de este acuerdo y sus atribuciones serán las siguientes:

I.- Contara con las más amplias facultades de dominio, administración y representación que requieran poder o clausula especial conforme la Ley.

II.- Establecer en el ámbito de su competencia, los lineamientos y políticas, así como determinar las normas y criterios aplicables, conforme a los cuales la Promotora, cumplirá con sus objetivos.

III.- Designar y remover en su caso al Director General de la Promotora.



<p>IV.- Resolver sobre los Asuntos que en materia del Organismo le someta a su consideración el Director General.</p>	<p>IV.- Resolver sobre los asuntos que, en materia de la Promotora, le someta a su consideración el Director General.</p>
<p>V.- Otorgar poder general para actos de administración y dominio, así como para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales o especiales que requieran poder o clausula especial conforme a la Ley, así como revocarlos y sustituirlos.</p>	<p>V.- Otorgar poder general para actos de administración y dominio, así como para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales o especiales que requieran poder o clausula especial conforme a la Ley, así como revocarlos y sustituirlos.</p>
<p>VI.- Administrar el patrimonio del Organismo y cuidar su adecuado manejo.</p>	<p>VI.- Administrar el patrimonio de la Promotora y cuidar su adecuado manejo.</p>
<p>VII.- Conocer y en caso autorizar el programa y presupuesto anual de ingresos y egresos del Organismo, conforme a la propuesta formulada por el Director General, e informar por conducto del Presidente del Consejo al H. Ayuntamiento para que los mismos sean incorporados a los presupuestos anuales de ingresos y egresos del municipio.</p>	<p>VII.- Conocer y en caso autorizar el programa y presupuesto anual de ingresos y egresos de la Promotora, conforme a la propuesta formulada por el Director General, e informar por conducto del Presidente de la Junta de Gobierno, al H. Ayuntamiento de Cajeme, para que los mismos sean incorporados a los presupuestos anuales de ingresos y egresos del municipio de Cajeme.</p>
<p>VIII.- Autorizar la contratación de los créditos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Organismo.</p>	<p>VIII.- Autorizar la contratación de los créditos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la Promotora.</p>
<p>IX.- Aprobar los proyectos de inversión del Organismo.</p>	<p>IX.- Aprobar los proyectos de inversión de la Promotora.</p>
<p>X.- Se deroga.</p>	<p>X.- Se deroga.</p>
<p>XI.- Examinar y aprobar los estados financieros y los informe que deba presentar el Director General, previo conocimiento del informe del Comisario y ordenar su publicación.</p>	<p>XI.- Examinar y aprobar los estados financieros y los informe que deba presentar el Director General, previo conocimiento del informe del Comisario y ordenar su publicación.</p>
<p>XII.- Aprobar y expedir el Reglamento Interior del Organismo y sus modificaciones, así como los Manuales de Organización de Procedimientos y Servicios al público.</p>	<p>XII.- Aprobar y expedir el Reglamento Interior del Organismo y sus modificaciones, así como los Manuales de Organización de Procedimientos y Servicios al público.</p>
	<p>XIII.- Aprobar la celebración de contratos, multianuales los cuales solo serán por el periodo de la administración en turno de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.</p>

<p><b>Artículo 10.-</b> La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, por conducto del Director General, rendirá mensualmente al Ayuntamiento un informe general sobre el ejercicio de sus funciones. Una vez que fuere aprobado por el Ayuntamiento el informe que se refiere el presente artículo, se le dará la difusión que el propio Ayuntamiento.</p> <p><b>Artículo 11.-</b> El Director General de la Promotora Inmobiliaria tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>I.- Tener la representación legal de la Promotora con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, así como formular querellas o denuncias, otorgar el perdón extintivo de la acción penal, elaborar y absolver posiciones, así como promover y desistirse de acciones judiciales e inclusive el juicio de amparo.</p> <p>II.- Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración.</p> <p>III.- Coordinar las actividades técnicas, administrativas y financieras de la Promotora para lograr una mayor eficiencia, eficacia y economía del mismo.</p> <p>IV.- Celebrar los actos jurídicos de dominio y administración que sean necesarios para el funcionamiento de la Promotora.</p>	<p>En el caso de que el contrato por su misma naturaleza deba exceder la administración en turno, deberá de pedir autorización al H. Ayuntamiento de Cajeme.</p> <p>XIV.- Someter a la aprobación del Ayuntamiento, las propuestas de los valores de comercialización, así como las tarifas y cuotas que deba cobrar la Promotora por la prestación de sus servicios.</p> <p><b>Artículo 10.-</b> La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, por conducto del Director General, rendirá mensualmente al Ayuntamiento un informe general sobre el ejercicio de sus funciones. Una vez que fuere aprobado por el Ayuntamiento, el informe que se refiere el presente artículo, se le dará la difusión que el Ayuntamiento de Cajeme determine.</p> <p><b>Artículo 11.-</b> El Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>I.- Tener la presentación legal de la Promotora, con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, así como formular querellas o denuncias, otorgar el perdón extintivo de la acción penal, elaborar y absolver posiciones, además previa autorización de la Junta de Gobierno, desistirse de acciones judiciales y del juicio de amparo.</p> <p>II.- Ejecutar los acuerdos de la Junta de Gobierno.</p> <p>III.- Coordinar las actividades técnicas, administrativas y financieras de la Promotora, para lograr una mayor eficiencia, eficacia y economía del mismo.</p> <p>IV.- Celebrar los actos jurídicos de dominio y administración que sean necesarios para el funcionamiento de la Promotora.</p>
---	--

<p>V.- Someter a la aprobación del Consejo de Administración, las propuestas de los valores de comercialización, así como las tarifas y cuotas que deba cobrar la Promotora por la prestación de sus servicios.</p> <p>VI.- Gestionar y obtener, en los términos de la Ley respectiva y previa autorización del Consejo de Administración el financiamiento para las adquisiciones y realización de obras, así como para la amortización de pasivos, además como se suscribir créditos o títulos de crédito, contratos y obligaciones ante instituciones públicas y privadas.</p> <p>VII.- Autorizar las erogaciones correspondientes del presupuesto de la Promotora y someter a la aprobación del Consejo de Administración las erogaciones extraordinarias.</p> <p>VIII.- Convocar a reuniones del Consejo de Administración por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros del Consejo de Administración o del Comisario.</p> <p>IX.- Presentar al Consejo de Administración por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros del Consejo de Administración o del Comisario.</p> <p>X.- Rendir el informe anual de actividades al Ayuntamiento así como rendir los informes sobre el cumplimiento de acuerdos de la Promotora, resultados de los estados financieros, avances de los programas autorizados por el propio Consejo de Administración, cumplimiento de los programas de obras y erogaciones de las mismas.</p> <p>XI.- Establecer relaciones de coordinación con las autoridades Federales, Estatales y Municipales de la Administración Pública Centralizada o Paraestatal y las personas de los sectores social y privado para el trámite y</p>	<p>V.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno, las propuestas de los valores de comercialización, así como las tarifas y cuotas que deba cobrar la Promotora, por la prestación de sus servicios.</p> <p>VI.- Gestionar y obtener, en los términos de la Ley respectiva y previa autorización de la Junta de Gobierno, el financiamiento para las adquisiciones y realización de obras, así como para la amortización de pasivos, además como se suscribir créditos o títulos de crédito, contratos y obligaciones ante instituciones públicas y privadas.</p> <p>VII.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno las erogaciones correspondientes del presupuesto de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.</p> <p>VIII.- Convocar a reuniones de la Junta de Gobierno, por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la Junta de Gobierno o del Comisario de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.</p> <p>IX.- Presentar a la Junta de Gobierno, por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la Junta de Gobierno o del Comisario.</p> <p>X.- Rendir el informe anual de actividades al Ayuntamiento, así como rendir los informes sobre el cumplimiento de acuerdos de la Promotora, resultados de los estados financieros, avances de los programas autorizados por la propia Junta de Gobierno, cumplimiento de los programas de obras y erogaciones de la Promotora.</p> <p>XI.- Establecer relaciones de coordinación con las autoridades Federales, Estatales y Municipales de la Administración Pública Centralizada o Paraestatal y las personas de los sectores social y privado para el trámite y</p>
--	---

<p>atención de los asuntos de interés común asociados a los objetivos de la Promotora.</p> <p>XII.- Realizar las actividades que se requieran para lograr que la Promotora presente a la comunidad un servicio adecuado y eficiente.</p> <p>XIII.- Asistir a las reuniones del Consejo de Administración con voz, pero sin voto.</p> <p>XIV.- Rendir trimestralmente al Consejo de Administración un informe general de las actividades realizadas.</p> <p>XV.- Nombrar y remover libremente al personal de confianza, así como nombrar y remover a los trabajadores de base que presten sus servicios en la Promotora en los términos de la Ley del Servicio Civil.</p> <p>XVI.- Someter a la aprobación del Consejo de Administración el Reglamento Interior del Organismo y sus modificaciones, así como de los manuales de organización de procedimientos y de servicio al público.</p> <p>XVII.- Solicitar la autorización del Consejo de Administración para llevar a cabo la venta, cesión, enajenación u otorgamiento en garantía de los bienes inmuebles, las concesiones o derechos que formen el patrimonio de la Promotora.</p> <p>XVIII.- Emitir, avalar y negociar títulos de crédito;</p> <p>XIX.- Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones;</p> <p>XX.- Otorgar, sustituir o revocar poderes generales y especiales que requieran autorización o cláusula especial.</p> <p>XXI.- Las demás que le fije el Consejo de Administración, el presente acuerdo creador y el reglamento interior.</p>	<p>atención de los asuntos de interés común asociados a los objetivos de la Promotora.</p> <p>XII.- Realizar las actividades que se requieran para lograr que la Promotora, presente a la comunidad un servicio adecuado y eficiente.</p> <p>XIII.- Asistir a las reuniones de la Junta de Gobierno, con voz, pero sin voto.</p> <p>XIV.- Rendir trimestralmente a la Junta de Gobierno, un informe general de las actividades realizadas.</p> <p>XV.- Nombrar y remover libremente al personal de confianza, así como nombrar y remover a los trabajadores de base que presten sus servicios en la Promotora, en los términos de la Ley Federal del Trabajo.</p> <p>XVI.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno, el Reglamento Interior de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme y sus modificaciones, así como de los manuales de organización de procedimientos y de servicio al público.</p> <p>XVII.- Solicitar la autorización de la Junta de Gobierno, para llevar a cabo la venta, cesión, enajenación u otorgamiento en garantía de los bienes inmuebles, las concesiones o derechos que formen el patrimonio de la Promotora.</p> <p>XVIII.- Emitir, avalar y negociar títulos de crédito.</p> <p>XIX.- Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones.</p> <p>XX.- Otorgar, sustituir o revocar poderes generales y especiales que requieran autorización o cláusula especial.</p> <p>XXI.- Las demás que le fije la Junta de Gobierno, el presente acuerdo y el Reglamento Interior de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.</p>
---	--

**Artículo 12.-** El Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Cajeme designará a un comisario, mismo que tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Vigilar que la administración de los recursos se haga de acuerdo con lo que disponga la Ley, los programas y presupuestos aprobados.

II.- Practicar la auditoria de los estados financieros y las de carácter técnico o administrativo al termino del ejercicio o antes si así lo considera conveniente.

III.- Rendir anualmente en sesión ordinaria del Consejo de Administración un informe, respecto a la veracidad, suficiencia y responsabilidad de la información presentada por el Director General.

IV.- Hacer que se inserten en la orden del día de las sesiones del Consejo de Administración los puntos que crea pertinentes.

V.- Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias en caso de omisión del Presidente, o del Director General o en cualquier otro caso que lo juzgue conveniente.

VI.- Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones del Consejo de Administración a las que deberá ser citado.

VII.- Vigilar ilimitadamente en cualquier tiempo las operaciones de la Promotora.

El Comisario, para el debido cumplimiento de sus atribuciones, se podrá auxiliar del personal técnico que requiera con cargo a la Promotora previa la aprobación del Consejo de Administración.

#### Capítulo IV

**Artículo 12.-** El Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Cajeme, designará a un comisario, mismo que tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Vigilar que la administración de los recursos se haga de acuerdo con lo que disponga la Ley, los programas y presupuestos aprobados.

II.- Practicar la auditoria de los estados financieros y las de carácter técnico o administrativo al termino del ejercicio o antes si así lo considera conveniente.

III.- Rendir anualmente en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno, un informe, respecto a la veracidad, suficiencia y responsabilidad de la información presentada por el Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

IV.- Hacer que se inserten en la orden del día de las sesiones de la Junta de Gobierno los puntos que crea pertinentes.

V.- Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias en caso de omisión del Presidente de la Junta de Gobierno, o del Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme o en cualquier otro caso que lo juzgue conveniente.

VI.- Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones de la Junta de Gobierno a las que deberá ser citado.

VII.- Vigilar ilimitadamente en cualquier tiempo las operaciones de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

#### Capítulo IV

De las Políticas de Operación	De las Políticas de Operación
<p><b>Artículo 13.-</b> La venta de terrenos destinados a la construcción de vivienda que efectuó la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se sujetaran a las siguientes normas:</p> <p>I.- Serán vendidas a personas que sean jefes de familia y no sean dueños de otra vivienda o localidad habitable.</p> <p>II.- La venta de terrenos será siempre con el fin de que se construya en ellos un local destinado a habitación cuando este sea su fin, lo cual se establecerá expresamente con condición resolutoria que deberá ser cumplida dentro del término que en cada contrato se establezca.</p> <p>III.- El Consejo de Administración podrá variar las condiciones de enganche, plazo y tipo de interés de los créditos hipotecarios que se establezca de acuerdo a las circunstancias económicas de los particulares.</p> <p>IV.- No podrá venderse más de un terreno a cada jefe de familia.</p> <p>V.- Tratándose de terrenos para uso comercial, industrial o recreativo, así como para la promoción de edificación de vivienda de interés social la Promotora podrá establecer convenios para el desarrollo de los programas tomando en consideración los lineamientos que para tal efecto dicte el Consejo de Administración.</p> <p>VI.- El Consejo de Administración determinara las condiciones, los plazos y en general el contenido y la forma de los contratos que deban celebrarse con los compradores.</p> <p><b>Artículo 13 Bis.-</b> Para todos los actos jurídicos mediante los cuales se traslade el dominio o la posesión de bienes o derechos de los cuales la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme sea propietaria, se sujetará a las siguientes normas:</p>	<p><b>Artículo 13.-</b> La venta de terrenos destinados a la construcción de vivienda que efectuó la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se sujetaran a las siguientes normas:</p> <p>I.- Serán vendidas a personas que sean jefes o jefas de familia y que no sean dueños de otra vivienda o localidad habitable.</p> <p>II.- La venta de terrenos será siempre con el fin de que se construya en ellos un local destinado a la habitación cuando este sea su fin, lo cual se establecerá expresamente como condición resolutoria que deberá ser cumplida dentro del término que en cada contrato se establezca.</p> <p>III.- La Junta de Gobierno podrá variar las condiciones de enganche, plazo y tipo de interés de los créditos hipotecarios que se establezca de acuerdo a las circunstancias económicas de los particulares.</p> <p>IV.- No podrá venderse más de un terreno a cada jefe o jefa de familia.</p> <p>V.- Tratándose de terrenos para uso comercial, industrial o recreativo, así como para la promoción de edificación de vivienda de interés social la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, podrá establecer convenios para el desarrollo de los programas tomando en consideración los lineamientos que para tal efecto dicte la Junta de Gobierno.</p> <p>VI.- La Junta de Gobierno determinara las condiciones, los plazos y en general el contenido y la forma de los contratos que deban celebrarse con los compradores.</p> <p><b>Artículo 13 Bis.-</b> Para todos los actos jurídicos mediante los cuales se traslade el dominio o la posesión de bienes o derechos de los cuales la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme sea propietaria, se sujetará a las siguientes normas:</p>

I.- El acto jurídico deberá tener como fin el traer un beneficio social o económico al Municipio de Cajeme; y

II.- El Consejo de Administración determinará las condiciones, los plazos y en general el contenido y forma de los contratos que contenga el respectivo acto jurídico, en el caso de actos no traslativos de dominio, el plazo no podrá exceder de treinta años.

#### **Capítulo V**

##### **De las Relaciones Laborales**

**Artículo 14.-** Las relaciones laborales entre la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme y sus trabajadores se regirán por la Ley Federal del Trabajo vigente.

I.- El acto jurídico deberá tener como fin el traer un beneficio social o económico al Municipio de Cajeme; y

II.- La Junta de Gobierno determinará las condiciones, los plazos y en general el contenido y forma de los contratos que contenga el respectivo acto jurídico, en el caso de actos no traslativos de dominio, el plazo no podrá exceder de treinta años.

#### **Capítulo V**

##### **De las Relaciones Laborales**

**Artículo 14.-** Las relaciones laborales entre la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme y sus trabajadores se regirán por la Ley Federal del Trabajo.



## MINUTA

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 11:00 horas del día **miércoles 14 de febrero del 2024**, se dio inicio a la **reunión de trabajo** de la **Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal**, para analizar el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso, aprobación de la propuesta de reforma al Decreto Creador de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la Sesión.

## 1. Lista de Asistencia.

Una vez pasada lista de presentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la asistencia de las y los regidores integrantes de la comisión: **C. Marco Antonio Rodríguez Serrano**, **C. Manuel Alejandro Monge Badachi**, **C. Matilde Lemus Fierros**, **C. Mirna Lorena Mora López**, **C. Nancy Yaneth Elizalde Ramírez**, **C. Pedro Chávez Becerra**, **C. Luis Enrique Bueno Villegas** Presidente, Secretario y vocales respectivamente; así mismo estuvieron presentes como invitados la **Lic. Martha María Valdez Miranda**, Directora de Asuntos Jurídicos, **Ing. Adriana López Contreras**, Directora Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme y **Lic. Luis Iván Pablos Aguilar**, Asesor Jurídico Promotora Inmobiliaria. Acto seguido se procedió a exponer el segundo punto de la orden del día:

## 2. Análisis, discusión y en su caso, aprobación de la propuesta de reforma al Decreto Creador de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

Para comenzar con la reunión el presidente de la Comisión **Reg. Marco Antonio Rodríguez Serrano** brindó una breve introducción al tema y refrendó la importancia de mantener la reglamentación actualizada con los términos jurídicos establecidos en los cuerpos normativos vigentes. Asimismo, recalcó la importancia de establecer mecanismos idóneos para cuidar el patrimonio municipal, ya que en administraciones anteriores no se tomaron las precauciones necesarias. Acto seguido cedió el uso de la voz a **Lic. Martha María Valdez Miranda** quien expuso a las y los integrantes de esta Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal la presente propuesta de reforma al Decreto Creador de la Promotora Inmobiliaria.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por conducto del oficio número PIMC/073/06-07-2022, remitido por parte de la Dirección General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se solicita a la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal la reforma del Decreto Creador de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, con el fin de crear la facultad de las y los integrantes del órgano máximo (Consejo de Administración, aprobada la reforma será Junta de Gobierno) para designar suplentes que asistan en su representación a las reuniones, esto es necesario a fin de poder llevar a cabo las reuniones para la toma de decisiones del órgano máximo de la promotora sin dilación, en los casos en que no puedan asistir sus integrantes. Asimismo, es necesaria la presente reforma para regular la vigencia de los contratos firmados por la Dirección General de la Promotora Inmobiliaria, sin que estos excedan del período de su gestión para no extralimitarse. De igual manera, esta reforma busca armonizar el Decreto Creador con la normatividad vigente.

## ACUERDO:

- 1) Se aprueba la propuesta de reforma a los artículos 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 13 Bis y adición a los artículos 7 último párrafo y 9 fracciones XIII y XIV del Decreto Creador de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme. Punto aprobado por unanimidad de las y los regidores presentes, **Reg. Marco Antonio Rodríguez Serrano**, **Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi**, **Reg. Matilde Lemus Fierros**, **Reg. Mirna Lorena Mora López**, **Reg. Nancy Yaneth Elizalde Ramírez**, **Reg. Pedro Chávez Becerra**, **Reg. Luis Enrique Bueno Villegas**, por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente para que se someta a Pleno del H. Ayuntamiento:





## MINUTA

OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGON, SON.

## TEXTO VIGENTE

Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 148, el cual consta en el Acta número 38, de fecha 18 de noviembre de 1993, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 17 de enero de 1994, Tomo CLIII, número 5, Sección III, mediante el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 291, el cual consta en el Acta número 46, de fecha 16 de junio de 2011, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 07 de julio de 2011, Tomo CLXXXVIII, número 2, mediante el cual se reforma el diverso por el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

## "Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme"

## Capítulo I

## De los Objetivos Generales

**Artículo 1.-** Se crea un Organismo público descentralizado de carácter técnico, consultivo y promocional, denominado "Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme", con personalidad jurídica y patrimonio propio con domicilio en Ciudad Obregón, Sonora.

**Artículo 2.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, tendrá por objetivos:

- I.- La adquisición, posesión, administración y enajenación por cualquier acto de los bienes inmuebles del dominio privado del ayuntamiento, que conforme las leyes de la materia este le asigne en patrimonio.
- II.- Promoción y ejecución de programa de lotificación de terrenos urbanos, de acuerdo con los planes directores de desarrollo urbano, en áreas donde sea posible proveer los servicios públicos básicos.
- III.- Realizar las obras y construcciones que se requieran directamente o por medio de terceros.
- IV.- Promover, construir, urbanizar, vender, dar o recibir en arrendamiento o administración desarrollos habitacionales, comerciales, industriales y turísticos, tanto en zonas urbanas como rurales del municipio.
- V.- Promover y otorgar el financiamiento a personas de bajos ingresos para la adquisición de terrenos cuya venta este promoviendo el Organismo.
- VI.- Adquirir, fraccionar, vender, permutar, arrendar, acondicionar, conservar, explotar, cooperar y construir inmuebles por cuenta propia o terceros.
- VII.- Colaborar con las instituciones del sector público Federal, Estatal o Municipal y con los particulares en la solución de la demanda de suelo y vivienda.
- VIII.- Colaborar con las autoridades correspondientes en la realización de estudios y trabajos de adquisición de los terrenos que requiere crecimiento urbano de las poblaciones del municipio.
- IX.- El Organismo, podrá coordinarse y celebrar convenios con otras instituciones y empresas promotoras de la vivienda, tanto públicas como privadas, a fin de determinar la necesidad de vivienda de la población y coadyuvar a la solución.
- X.- En la promoción de ofertas de lotes con servicios y vivienda, la promotora, podrá celebrar convenios con los particulares para el cumplimiento de sus objetivos.
- XI.- Obtener todo tipo de recursos y créditos para el cumplimiento de sus fines y constituir los fondos o fideicomisos que sean necesarios para ese mismo efecto.

MINUTA



XII.- Celebrar operaciones de compra venta, promesa de venta, arrendamiento, hipoteca, fideicomiso o de cualquier otra naturaleza sobre bienes muebles e inmuebles.

XIII.- Celebrar con personas de los sectores público, social o privado, los contratos o convenios necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones en los términos de la legislación aplicable.

XIV.- Realizar, conforme a las leyes en la materia, las gestiones que sean necesarias a fin de obtener los financiamientos que se requieran para la más completa prestación de los servicios que tiene a su cargo.

XV.- Elaborar los programas de presupuesto de ingresos y egresos del Organismo.

XVI.- Rendir anualmente al H. Ayuntamiento un informe de las labores realizadas durante el ejercicio anterior, así como del estado en general del Organismo y sobre las cuentas de su gestión.

XVII.- Los contratos de compra venta, cesión y donación de inmuebles, que formen parte del patrimonio de la Promotora, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio, de las promociones que realice este Organismo para el cumplimiento de sus objetivos y programas, podrán hacerse constar en instrumentos privados y firmados ante dos testigos, los cuales deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con las constancias del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

También se podrán hacer constar en instrumentos privados los contratos de hipoteca que tengan por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones a favor de la Promotora, derivados de los contratos señalados en el párrafo que antecede, en este caso, los instrumentos privados relativos tendrán carácter de Escritura Pública para efectos del Artículo 528 Fracción I del Código de Procedimiento Civiles para el estado de Sonora, lo anterior podrá hacerse independientemente de que las operaciones señaladas puedan realizarse ante Notario Público o Corredor Público titular.

XVIII.- En general, realizar todos los actos que estén asociados directa o indirectamente el cumplimiento de sus objetivos.

Capítulo II

Del patrimonio

**Artículo 3.-** El patrimonio del Organismo Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se constituirá:

I.- Con los bienes, donaciones, subsidios o por daciones que le haga el propio Ayuntamiento, el Gobierno del Estado, la Federación y en general toda clase de personas, instituciones o empresas.

II.- Con los beneficios o frutos que obtengan de su propio patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus obras y actividades, así como los intereses que obtenga de los fondos disponibles.

III.- Con los créditos que obtengan para el cumplimiento de sus funciones.

IV.- Con los bienes y derechos que obtenga por cualquier título.

V.- Las donaciones, herencias, legados, subsidios y adjudicaciones a favor del Organismo.

**Artículo 4.-** Los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, gozarán de las franquicias prerrogativas y privilegios concedidos a los fondos y bienes del Ayuntamientos, dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre la Promotora, estarán igualmente exentos de toda clase de impuestos y derechos.

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se considerará de acreditada solvencia y no estará obligada a construir deposito ni fianzas legales.



MINUTA

Artículo 5.- Se deroga.

Capítulo III

Estructura y funcionamiento del Organismo

Artículo 6.- La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme estará integrada por los siguientes órganos:

- A).- Un Consejo de Administración,
- B).- Un Director General, y
- C).- Un Comisario.

Artículo 7.- La Promotora Inmobiliaria de Cajeme estará regida por un Consejo de Administración, integrado de la manera siguiente:

- A) Presidente del Consejo: El Presidente Municipal;
- B) Un Vice-Presidente: El Síndico Municipal;
- C) Un Secretario: El Director General de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología;
- D) Vocales: El Director General de Imagen Urbana y Obras Públicas; El Director General de Asuntos Jurídicos; y el Director General de Desarrollo Económico.

Artículo 8.- El Consejo de Administración durara en su cargo tres años y sesionara por los menos una vez cada tres meses y cuantas veces fuere convocado por su Presidente o por el Director General, ambos por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la misma, y en caso de omisión, por el Comisario del Organismo.

El Consejo de Administración funcionará válidamente con la concurrencia de la mayoría de sus miembros, entre los cuales deberá estar el Presidente Municipal, y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, tendiendo el Presidente el voto de calidad.

Artículo 9.- El Consejo de Administración es la autoridad suprema del Organismo, pero sus determinaciones no podrán contrariar las disposiciones de este acuerdo y sus atribuciones serán las siguientes:

- I.- Contara con las más amplias facultades de dominio, administración y representación que requieran poder o clausula especial conforme la Ley.
- II.- Establecer en el ámbito de su competencia, los lineamientos y políticas, así como determinar las normas y criterios aplicables, conforme a los cuales el Organismo cumplirá con sus objetivos.
- III.- Designar y remover en su caso al Director General del Organismo.
- IV.- Resolver sobre los Asuntos que en materia del Organismo le someta a su consideración el Director General.
- V.- Otorgar poder general para actos de administración y dominio, así como para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales o especiales que requieran poder o clausula especial conforme a la Ley, así como revocarlos y sustituirlos.
- VI.- Administrar el patrimonio del Organismo y cuidar su adecuado manejo.
- VII.- Conocer y en caso autorizar el programa y presupuesto anual de ingresos y egresos del Organismo, conforme a la propuesta formulada por el Director General, e informar por conducto del Presidente del Consejo al H. Ayuntamiento para que los mismos sean incorporados a los presupuestos anuales de ingresos y egresos del municipio.
- VIII.- Autorizar la contratación de los créditos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Organismo.
- IX.- Aprobar los proyectos de inversión del Organismo.

  
4



OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGON, SON.

MINUTA

X.- Se deroga.

XI.- Examinar y aprobar los estados financieros y los informe que deba presentar el Director General, previo conocimiento del informe del Comisario y ordenar su publicación.

XII.- Aprobar y expedir el Reglamento Interior del Organismo y sus modificaciones, así como los Manuales de Organización de Procedimientos y Servicios al público.

**Artículo 10.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, por conducto del Director General, rendirá mensualmente al Ayuntamiento un informe general sobre el ejercicio de sus funciones. Una vez que fuere aprobado por el Ayuntamiento el informe que se refiere el presente artículo, se le dará la difusión que el propio Ayuntamiento.

**Artículo 11.-** El Director General de la Promotora Inmobiliaria tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Tener la representación legal de la Promotora con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, así como formular querellas o denuncias, otorgar el perdón extintivo de la acción penal, elaborar y absolver posiciones, así como promover y desistirse de acciones judiciales e inclusive el juicio de amparo.

II.- Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración.

III.- Coordinar las actividades técnicas, administrativas y financieras de la Promotora para lograr una mayor eficiencia, eficacia y economía del mismo.

IV.- Celebrar los actos jurídicos de dominio y administración que sean necesarios para el funcionamiento de la Promotora.

V.- Someter a la aprobación del Consejo de Administración, las propuestas de los valore de comercialización, así como las tarifas y cuotas que deba cobrar la Promotora por la prestación de sus servicios.

VI.- Gestionar y obtener, en los términos de la Ley respectiva y previa autorización del Consejo de Administración el financiamiento para las adquisiciones y realización de obras, así como para la amortización de pasivos, además como se suscribir créditos o títulos de crédito, contratos y obligaciones ante instituciones públicas y privadas.

VII.- Autorizar las erogaciones correspondientes del presupuesto de la Promotora y someter a la aprobación del Consejo de Administración las erogaciones extraordinarias.

VIII.- Convocar a reuniones del Consejo de Administración por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros del Consejo de Administración o del Comisario.

IX.- Presentar al Consejo de Administración por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros del Consejo de Administración o del Comisario.

X.- Rendir el informe anual de actividades al Ayuntamiento así como rendir los informes sobre el cumplimiento de acuerdos de la Promotora, resultados de los estados financieros, avances de los programas autorizados por el propio Consejo de Administración, cumplimiento de los programas de obras y erogaciones de las mismas.

XI.- Establecer relaciones de coordinación con las autoridades Federales, Estatales y Municipales de la Administración Pública Centralizada o Paraestatal y las personas de los sectores social y privado para el trámite y atención de los asuntos de interés común asociados a los objetivos de la Promotora.

XII.- Realizar las actividades que se requieran para lograr que la Promotora presente a la comunidad un servicio adecuado y eficiente.

XIII.- Asistir a las reuniones del Consejo de Administración con voz, pero sin voto.

 5  



MINUTA

- XIV.- Rendir trimestralmente al Consejo de Administración un informe general de las actividades realizadas.
- XV.- Nombrar y remover libremente al personal de confianza, así como nombrar y remover a los trabajadores de base que presten sus servicios en la Promotora en los términos de la Ley del Servicio Civil.
- XVI.- Someter a la aprobación del Consejo de Administración el Reglamento Interior del Organismo y sus modificaciones, así como de los manuales de organización de procedimientos y de servicio al público.
- XVII.- Solicitar la autorización del Consejo de Administración para llevar a cabo la venta, cesión, enajenación u otorgamiento en garantía de los bienes inmuebles, las concesiones o derechos que formen el patrimonio de la Promotora.
- XVIII.- Emitir, avalar y negociar títulos de crédito;
- XIX.- Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones;
- XX.- Otorgar, sustituir o revocar poderes generales y especiales que requieran autorización o cláusula especial.
- XXI.- Las demás que le fije el Consejo de Administración, el presente acuerdo creador y el reglamento interior.

OFICINA DE REGISTROS  
CD. OBREGON, SON

**Artículo 12.-** El Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Cajeme designará a un comisario, mismo que tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Vigilar que la administración de los recursos se haga de acuerdo con lo que disponga la Ley, los programas y presupuestos aprobados.
- II.- Practicar la auditoria de los estados financieros y las de carácter técnico o administrativo al termino del ejercicio o antes si así lo considera conveniente.
- III.- Rendir anualmente en sesión ordinaria del Consejo de Administración un informe, respecto a la veracidad, suficiencia y responsabilidad de la información presentada por el Director General.
- IV.- Hacer que se inserten en la orden del día de las sesiones del Consejo de Administración los puntos que crea pertinentes.
- V.- Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias en caso de omisión del Presidente, o del Director General o en cualquier otro caso que lo juzgue conveniente.
- VI.- Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones del Consejo de Administración a las que deberá ser citado.
- VII.- Vigilar ilimitadamente en cualquier tiempo las operaciones de la Promotora.

*[Handwritten signature]*

El Comisario, para el debido cumplimiento de sus atribuciones, se podrá auxiliar del personal técnico que requiera con cargo a la Promotora previa la aprobación del Consejo de Administración.

Capítulo IV

De las Políticas de Operación

**Artículo 13.-** La venta de terrenos destinados a la construcción de vivienda que efectuó la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se sujetaran a las siguientes normas:

- I.- Serán vendidas a personas que sean jefes de familia y no sean dueños de otra vivienda o localidad habitable.

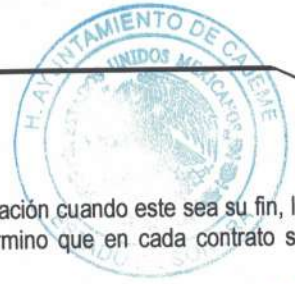
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

MINUTA



II.- La venta de terrenos será siempre con el fin de que se construya en ellos un local destinado a habitación cuando este sea su fin, lo cual se establecerá expresamente con condición resolutoria que deberá ser cumplida dentro del término que en cada contrato se establezca.

III.- El Consejo de Administración podrá variar las condiciones de enganche, plazo y tipo de interés de los créditos hipotecarios que se establezca de acuerdo a las circunstancias económicas de los particulares.

IV.- No podrá venderse más de un terreno a cada jefe de familia.

V.- Tratándose de terrenos para uso comercial, industrial o recreativo, así como para la promoción de edificación de vivienda de interés social la Promotora podrá establecer convenios para el desarrollo de los programas tomando en consideración los lineamientos que para tal efecto dicte el Consejo de Administración.

VI.- El Consejo de Administración determinará las condiciones, los plazos y en general el contenido y la forma de los contratos que deban celebrarse con los compradores.

**Artículo 13 Bis.-** Para todos los actos jurídicos mediante los cuales se traslade el dominio o la posesión de bienes o derechos de los cuales la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme sea propietaria, se sujetará a las siguientes normas:

I.- El acto jurídico deberá tener como fin el traer un beneficio social o económico al Municipio de Cajeme; y

II.- El Consejo de Administración determinará las condiciones, los plazos y en general el contenido y forma de los contratos que contenga el respectivo acto jurídico, en el caso de actos no traslativos de dominio, el plazo no podrá exceder de treinta años.

Capítulo V

De las Relaciones Laborales

**Artículo 14.-** Las relaciones laborales entre la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme y sus trabajadores se regirán por la Ley Federal del Trabajo vigente.

TEXTO PROPUESTO

Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 148, el cual consta en el Acta número 38, de fecha 18 de noviembre de 1993, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 17 de enero de 1994, Tomo CLIII, número 5, Sección III, mediante el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

Acuerdo de Cabildo Municipal de Cajeme, Sonora, número 291, el cual consta en el Acta número 46, de fecha 16 de junio de 2011, publicado en el Boletín Oficial del Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora, de fecha 07 de julio de 2011, Tomo CLXXXVIII, número 2, mediante el cual se reforma el diverso por el cual se crea la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

“Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme”

Capítulo I

De los Objetivos Generales

**Artículo 1.-** Se crea un Organismo público descentralizado de carácter técnico, consultivo y promocional, denominado “Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme”, con personalidad jurídica y patrimonio propio con domicilio en Ciudad Obregón, Sonora.

**Artículo 2.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, tendrá por objetivos:

MINUTA



- I.- La adquisición, posesión, administración y enajenación por cualquier acto de los bienes inmuebles del dominio privado del Ayuntamiento de Cajeme, que conforme a las leyes aplicables de la materia, este le asigne en patrimonio.
- II.- Promoción y ejecución de programa de lotificación de terrenos urbanos, de acuerdo con los planes directores de desarrollo urbano, en áreas donde sea posible proveer los servicios públicos básicos.
- III.- Realizar las obras y construcciones que se requieran directamente o por medio de terceros.
- IV.- Promover, construir, urbanizar, vender, dar o recibir en arrendamiento o administración desarrollos habitacionales, comerciales, industriales y turísticos, tanto en zonas urbanas como rurales del municipio de Cajeme.
- V.- Promover y otorgar el financiamiento a personas de bajos ingresos para la adquisición de terrenos cuya venta este promoviendo la Promotora.
- VI.- Adquirir, fraccionar, vender, permutar, arrendar, acondicionar, conservar, explotar, cooperar y construir inmuebles por cuenta propia o terceros.
- VII.- Colaborar con las instituciones del sector público Federal, Estatal o Municipal y con los particulares en la solución de la demanda de suelo y vivienda.
- VIII.- Colaborar con las autoridades correspondientes en la realización de estudios y trabajos de adquisición de los terrenos que requiere crecimiento urbano de las poblaciones del municipio de Cajeme.
- IX.- El Organismo, podrá coordinarse y celebrar convenios con otras instituciones y empresas promotoras de la vivienda, tanto públicas como privadas, a fin de determinar la necesidad de vivienda de la población y coadyuvar a la solución.
- X.- En la promoción de ofertas de lotes con servicios y vivienda, la Promotora podrá celebrar convenios con los particulares para el cumplimiento de sus objetivos.
- XI.- Obtener todo tipo de recursos y créditos para el cumplimiento de sus fines y constituir los fondos o fideicomisos que sean necesarios para ese mismo efecto.
- XII.- Celebrar operaciones de compra venta, promesa de venta, arrendamiento, hipoteca, fideicomiso o de cualquier otra naturaleza sobre bienes muebles e inmuebles.
- XIII.- Celebrar con personas de los sectores público, social o privado, los contratos o convenios necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones en los términos de la legislación aplicable.
- XIV.- Realizar, conforme a las leyes en la materia, las gestiones que sean necesarias a fin de obtener los financiamientos que se requieran para la más completa prestación de los servicios que tiene a su cargo.
- XV.- Elaborar los programas de presupuesto de ingresos y egresos de la Promotora.
- XVI.- Rendir anualmente al H. Ayuntamiento de Cajeme, un informe de las labores realizadas durante el ejercicio anterior, así como del estado en general de la Promotora y sobre las cuentas de su gestión.
- XVII.- Los contratos de compra venta, cesión y donación de inmuebles, que formen parte del patrimonio de la Promotora, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio, de las promociones que realice la Promotora cumplimiento de sus objetivos y programas, podrán hacerse constar en instrumentos privados y firmados ante dos testigos, los cuales deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con las constancias del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

*[Handwritten signatures in blue ink: a large signature on the left, a signature in the middle, and a signature on the right.]*

MINUTA



También se podrán hacer constar en instrumentos privados los contratos de hipoteca que tengan por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones a favor de la Promotora, derivados de los contratos señalados en el párrafo que antecede, en este caso, los instrumentos privados relativos tendrán carácter de Escritura Pública para efectos del Artículo 528, Fracción I, del Código de Procedimiento Civiles para el -Estado de Sonora, lo anterior podrá hacerse independientemente de que las operaciones señaladas puedan realizarse ante Notario Público o Corredor Público titular.

XVIII.- En general, realizar todos los actos que estén asociados directa o indirectamente el cumplimiento de sus fines, de acuerdo a las leyes aplicables.

Capítulo II

Del Patrimonio

**Artículo 3.-** El patrimonio de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se constituirá:

I.- Con los bienes, donaciones, subsidios o por daciones que le haga el propio Ayuntamiento, el Gobierno del Estado, la Federación y en general toda clase de personas, instituciones o empresas.

II.- Con los beneficios o frutos que obtengan de su propio patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus obras y actividades, así como los intereses que obtenga de los fondos disponibles.

III.- Con los créditos que obtengan para el cumplimiento de sus funciones.

IV.- Con los bienes y derechos que obtenga por cualquier título.

V.- Las donaciones, herencias, legados, subsidios y adjudicaciones a favor de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

**Artículo 4.-** Los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, gozarán de las franquicias prerrogativas y privilegios concedidos a los fondos y bienes del Ayuntamiento de Cajeme, dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre la Promotora estarán igualmente exentos de toda clase de impuestos y derechos.

La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se considerará de acreditada solvencia y no estará obligada a constituir depósito, ni fianzas legales.

**Artículo 5.-** Se deroga.

Capítulo III

Estructura y Funcionamiento del Organismo

**Artículo 6.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, estará integrada por los siguientes órganos:

- A).- Una Junta de Gobierno,
- B).- Un Director General, y
- C).- Un Comisario.

**Artículo 7.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, estará regida por una Junta de Gobierno, integrado de la manera siguientes:

- A).- Presidente: El Presidente Municipal.
- B).- Un Vice-presidente: El Síndico Municipal.
- C).- Un Secretario: El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- D).- Vocales: El Director General de Asuntos Jurídicos y el Secretario de Desarrollo Económico.





MINUTA

Los integrantes de dicha Junta de Gobierno podrán nombrar un suplente para que asista en su representación a las reuniones, el cual tendrá voz y voto; debiendo nombrarlo por escrito dirigido a la Junta de Gobierno.

OFICINA DE REGISTROS  
CD. OBREGON, 2014

**Artículo 8.-** La Junta de Gobierno, durara en su cargo tres años y sesionara por los menos una vez cada tres meses y cuantas veces fuere convocado por su Presidente o por el Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, ambos por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la Junta de Gobierno, y en caso de omisión, por el Comisario de la Promotora.

La Junta de Gobierno, funcionará válidamente con la concurrencia de la mayoría de sus miembros, entre los cuales deberá estar presente su Presidente, o en su caso el suplente que previamente designe, y sus decisiones se tomaran por mayoría de votos de los asistentes, teniendo el Presidente voto de calidad.

**Artículo 9.-** La Junta de Gobierno, es la autoridad suprema de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, pero sus determinaciones no podrán contrariar las disposiciones de este acuerdo y sus atribuciones serán las siguientes:

- I.- Contara con las más amplias facultades de dominio, administración y representación que requieran poder o clausula especial conforme la Ley.
  - II.- Establecer en el ámbito de su competencia, los lineamientos y políticas, así como determinar las normas y criterios aplicables, conforme a los cuales la Promotora, cumplirá con sus objetivos.
  - III.- Designar y remover en su caso al Director General de la Promotora.
  - IV.- Resolver sobre los asuntos que, en materia de la Promotora, le someta a su consideración el Director General.
  - V.- Otorgar poder general para actos de administración y dominio, así como para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales o especiales que requieran poder o clausula especial conforme a la Ley, así como revocarlos y sustituirlos.
  - VI.- Administrar el patrimonio de la Promotora y cuidar su adecuado manejo.
  - VII.- Conocer y en caso autorizar el programa y presupuesto anual de ingresos y egresos de la Promotora, conforme a la propuesta formulada por el Director General, e informar por conducto del Presidente de la Junta de Gobierno, al H. Ayuntamiento de Cajeme, para que los mismos sean incorporados a los presupuestos anuales de ingresos y egresos del municipio de Cajeme.
  - VIII.- Autorizar la contratación de los créditos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la Promotora.
  - IX.- Aprobar los proyectos de inversión de la Promotora.
  - X.- Se deroga.
  - XI.- Examinar y aprobar los estados financieros y los informe que deba presentar el Director General, previo conocimiento del informe del Comisario y ordenar su publicación.
  - XII.- Aprobar y expedir el Reglamento Interior del Organismo y sus modificaciones, así como los Manuales de Organización de Procedimientos y Servicios al público.
  - XIII.- Aprobar la celebración de contratos, multianuales los cuales solo serán por el periodo de la administración en turno de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.
- En el caso de que el contrato por su misma naturaleza deba exceder la administración en turno, deberá de pedir autorización al H. Ayuntamiento de Cajeme.

MINUTA



XIV.- Someter a la aprobación del Ayuntamiento, las propuestas de los valores de comercialización, así como las tarifas y cuotas que deba cobrar la Promotora por la prestación de sus servicios.

**Artículo 10.-** La Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, por conducto del Director General, rendirá mensualmente al Ayuntamiento un informe general sobre el ejercicio de sus funciones. Una vez que fuere aprobado por el Ayuntamiento, el informe que se refiere el presente artículo, se le dará la difusión que el Ayuntamiento de Cajeme determine.

**Artículo 11.-** El Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Tener la presentación legal de la Promotora, con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, así como formular querellas o denuncias, otorgar el perdón extintivo de la acción penal, elaborar y absolver posiciones, además previa autorización de la Junta de Gobierno, desistirse de acciones judiciales y del juicio de amparo.

II.- Ejecutar los acuerdos de la Junta de Gobierno.

III.- Coordinar las actividades técnicas, administrativas y financieras de la Promotora, para lograr una mayor eficiencia, eficacia y economía del mismo.

IV.- Celebrar los actos jurídicos de dominio y administración que sean necesarios para el funcionamiento de la Promotora.

V.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno, las propuestas de los valores de comercialización, así como las tarifas y cuotas que deba cobrar la Promotora, por la prestación de sus servicios.

VI.- Gestionar y obtener, en los términos de la Ley respectiva y previa autorización de la Junta de Gobierno, el financiamiento para las adquisiciones y realización de obras, así como para la amortización de pasivos, además como se suscribir créditos o títulos de crédito, contratos y obligaciones ante instituciones públicas y privadas.

VII.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno las erogaciones correspondientes del presupuesto de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

VIII.- Convocar a reuniones de la Junta de Gobierno, por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la Junta de Gobierno o del Comisario de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

IX.- Presentar a la Junta de Gobierno, por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros de la Junta de Gobierno o del Comisario.

X.- Rendir el informe anual de actividades al Ayuntamiento, así como rendir los informes sobre el cumplimiento de acuerdos de la Promotora, resultados de los estados financieros, avances de los programas autorizados por la propia Junta de Gobierno, cumplimiento de los programas de obras y erogaciones de la Promotora.

XI.- Establecer relaciones de coordinación con las autoridades Federales, Estatales y Municipales de la Administración Pública Centralizada o Paraestatal y las personas de los sectores social y privado para el trámite y atención de los asuntos de interés común asociados a los objetivos de la Promotora.

XII.- Realizar las actividades que se requieran para lograr que la Promotora, presente a la comunidad un servicio adecuado y eficiente.

XIII.- Asistir a las reuniones de la Junta de Gobierno, con voz, pero sin voto.

XIV.- Rendir trimestralmente a la Junta de Gobierno, un informe general de las actividades realizadas.

XV.- Nombrar y remover libremente al personal de confianza, así como nombrar y remover a los trabajadores de base que presten sus servicios en la Promotora, en los términos de la Ley Federal del Trabajo.



MINUTA

XVI.- Someter a la aprobación de la Junta de Gobierno, el Reglamento Interior de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme y sus modificaciones, así como de los manuales de organización de procedimientos y de servicio al público.

XVII.- Solicitar la autorización de la Junta de Gobierno, para llevar a cabo la venta, cesión, enajenación u otorgamiento en garantía de los bienes inmuebles, las concesiones o derechos que formen el patrimonio de la Promotora.

XVIII.- Emitir, avalar y negociar títulos de crédito.

XIX.- Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones.

XX.- Otorgar, sustituir o revocar poderes generales y especiales que requieran autorización o cláusula especial.

XXI.- Las demás que le fije la Junta de Gobierno, el presente acuerdo y el Reglamento Interior de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

**Artículo 12.-** El Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del H. Ayuntamiento de Cajeme, designará a un comisario, mismo que tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Vigilar que la administración de los recursos se haga de acuerdo con lo que disponga la Ley, los programas y presupuestos aprobados.
- II.- Practicar la auditoria de los estados financieros y las de carácter técnico o administrativo al termino del ejercicio o antes si así lo considera conveniente.
- III.- Rendir anualmente en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno, un informe, respecto a la veracidad, suficiencia y responsabilidad de la información presentada por el Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.
- IV.- Hacer que se inserten en la orden del día de las sesiones de la Junta de Gobierno los puntos que crea pertinentes.
- V.- Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias en caso de omisión del Presidente de la Junta de Gobierno, o del Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme o en cualquier otro caso que lo juzgue conveniente.
- VI.- Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones de la Junta de Gobierno a las que deberá ser citado.
- VII.- Vigilar ilimitadamente en cualquier tiempo las operaciones de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.

Capítulo IV

De las Políticas de Operación

**Artículo 13.-** La venta de terrenos destinados a la construcción de vivienda que efectuó la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, se sujetaran a las siguientes normas:

- I.- Serán vendidas a personas que sean jefes o jefas de familia y que no sean dueños de otra vivienda o localidad habitable.
- II.- La venta de terrenos será siempre con el fin de que se construya en ellos un local destinado a la habitación cuando este sea su fin, lo cual se establecerá expresamente como condición resolutoria que deberá ser cumplida dentro del término que en cada contrato se establezca.
- III.- La Junta de Gobierno podrá variar las condiciones de enganche, plazo y tipo de interés de los créditos hipotecarios que se establezca de acuerdo a las circunstancias económicas de los particulares.
- IV.- No podrá venderse más de un terreno a cada jefe o jefa de familia.



MINUTA

V.- Tratándose de terrenos para uso comercial, industrial o recreativo, así como para la promoción de edificación de vivienda de interés social la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, podrá establecer convenios para el desarrollo de los programas tomando en consideración los lineamientos que para tal efecto dicte la Junta de Gobierno.

VI.- La Junta de Gobierno determinara las condiciones, los plazos y en general el contenido y la forma de los contratos que deban celebrarse con los compradores.

**Artículo 13 Bis.-** Para todos los actos jurídicos mediante los cuales se traslade el dominio o la posesión de bienes o derechos de los cuales la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme sea propietaria, se sujetará a las siguientes normas:

- I.- El acto jurídico deberá tener como fin el traer un beneficio social o económico al Municipio de Cajeme; y
- II.- La Junta de Gobierno determinará las condiciones, los plazos y en general el contenido y forma de los contratos que contenga el respectivo acto jurídico, en el caso de actos no traslativos de dominio, el pazo no podrá exceder de treinta años.

Capítulo V

De las Relaciones Laborales

**Artículo 14.-** Las relaciones laborales entre la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme y sus trabajadores se regirán por la Ley Federal del Trabajo vigente.

3. Asuntos generales.

No hubo

4.-Clausura de la reunión.

No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la presente reunión y por cerrada la presente minuta de trabajo, siendo las 11:40 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; atentamente los integrantes de la

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL.

  
REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO  
PRESIDENTE.

  
REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.  
SECRETARIO.

  
REG. PEDRO CHAVEZ BECERRA.

VOCALES.

  
REG. LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS.

  
REG. MATILDE LEMUS FIERROS.

  
REG. NANCY YANETH ELIZALDE RAMIREZ.

  
REG. MIRNA LORENA MORA LOPEZ.



**CAJEME**  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024

VISIÓN DE FUTURO

CD. OBREGON, SON. A VIERNES 09 DE FEBRERO DEL 2024

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION  
PRESENTE.-

## CONVOCATORIA.

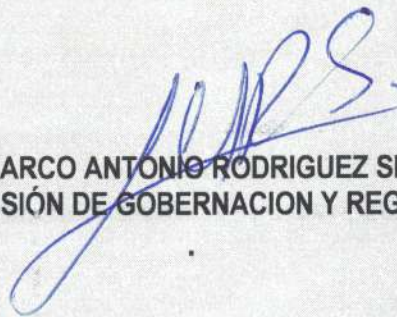
### COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la comisión; la cual se realizará el día **miércoles 14 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. Análisis, discusión y en su caso aprobación la propuesta de reforma al decreto de creación de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

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

  
REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO.  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL


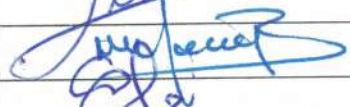

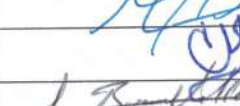
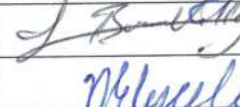

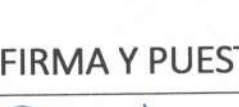


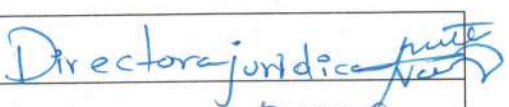
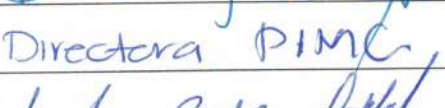
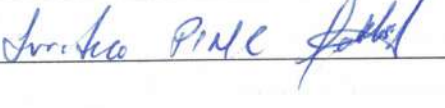
OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGON, SON



CD. OBREGON, SONORA MIERCOLES 14 DE FEBRERO DEL 2024.

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL EL DIA MIERCOLES 14 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO A LAS 11:00 EN SALA DE JUNTAS DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

		FIRMA
1	MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO	
2	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	
3	MATILDE LEMUS FIERROS	
4	MIRNA LORENA MORA LOPEZ	
5	PEDRO CHAVEZ BECERRA	
6	LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS	
7	NANCY YANETH ELIZALDE RAMIREZ	

INVITADOS	FIRMA Y PUESTO
Martha M. Valdez Miranda	Directora juridica 
ADRIANA J LOPEZ CONTRERAS	Directora PIME 
Juan Juan Pablos Aguilar	Jurista PIME 



VISION DE FUTURO

CD. OBREGON, SON. A VIERNES 09 DE FEBRERO DEL 2024

ING. ADRIANA ISABEL LOPEZ CONTRERAS  
DIRECTORA GENERAL DE PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME.  
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
INVITADA DE LA COMISION  
PRESENTE.

### CONVOCATORIA.

#### COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la comisión; la cual se realizará el día **miércoles 14 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. Análisis, discusión y en su caso aprobación la propuesta de reforma al decreto de creación de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

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

REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGON, SON.

**RECIBIDO**  
09 FEB 2024  
Catz. Ostiumari, S/N C.P. 85130, Col. Bella Vista  
Cd. Obregon, Son. R.F.C: PIM 950620 T89



CD. OBREGON, SON. A VIERNES 09 DE FEBRERO DEL 2024

ING. ADRIANA ISABEL LOPEZ CONTRERAS  
DIRECTORA GENERAL DE PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME.  
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
INVITADA DE LA COMISION  
**PRESENTE.-**

## CONVOCATORIA.

### COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la comisión; la cual se realizará el día **miércoles 14 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. Análisis, discusión y en su caso aprobación la propuesta de reforma al decreto de creación de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

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

**REG. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO,**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL**



OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGON, SON.

**R** 12 FEB 2024  
RECIBIDO  
Calz. Ostimuri 3000, C.P. 23050, Vista  
Cd. Obregon, Sonora, México. Tel. 0662 230 1100

11:39  
an  
P.H.