

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



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

MINUTA

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 12:00 horas del día miércoles 23 de noviembre del 2022, se dio inicio a la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, en Sala de Juntas de desarrollo social de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para analizar el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la propuesta de desincorporación de un bien inmueble del dominio público propiedad del Ayuntamiento, con una superficie de 1,639.97 metros cuadrados, ubicado en lote 12, de la manzana 37, del Fraccionamiento Colinas del Yaqui, para su posterior PERMUTA por un predio con una superficie de 1,712.70 metros cuadrados, ubicado en lote 18, de la manzana 97, del mismo fraccionamiento, propiedad del C. JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

1.- Lista de asistencia.

Una vez pasada lista de presentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la asistencia de los regidores integrantes de la comisión: Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Jackeline ramos Barba, Presidenta, Secretario y vocales respectivamente, así mismo estuvieron como invitados: la Lic. Nereyda Revilla Rocha, Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal, Lic. Carlos Gabriel Felix Corona, subdirector Administrativo de Sindicatura Municipal, Lic. Patricio Lara Alvarez, Asesor Jurídico de la Secretaria del Ayuntamiento, Lic Rubén Ruiz Lopez, Lic. Emigdia Carmen Roque Beltran, de la Secretaria de desarrollo Urbano y servicios públicos, invitados Lic. Marina Herrera Ortiz, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, así como el regidor Gilberto Valdivia Merino.

Acto seguido, se procedió a seguir con el siguiente punto del orden del día:

2. Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la propuesta de desincorporación de un bien inmueble del dominio público propiedad del Ayuntamiento, con una superficie de 1,639.97 metros cuadrados, ubicado en lote 12, de la manzana 37, del Fraccionamiento Colinas del Yaqui, para su posterior PERMUTA por un predio con una superficie de 1,712.70 metros cuadrados, ubicado en lote 18, de la manzana 97, del mismo fraccionamiento, propiedad del C. JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO.

Acuerdos de Comisión:

Acuerdo 1) Se acordó declarar permanente la sesión hasta completar el objetivo del análisis.

////////////////////////////////////
El día 28 de noviembre del 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, volvió a sesionar con la finalidad de continuar con el análisis del punto de la convocatoria; donde se llevó a cabo el análisis con la información obtenida por parte del área Jurídica del Ayuntamiento y del área jurídica de la Secretaria de desarrollo Urbano, donde se llegó a la siguiente conclusión:

Una vez analizada el oficio SHA-648/2022 de fecha 08 de noviembre del 2022; emitido por la Secretaria de la H. Ayuntamiento de Cajeme, mediante el cual plantea la propuesta de desincorporación de un bien inmueble del dominio público propiedad del Ayuntamiento, con una superficie de 1, 639.97 m² ubicado en el lote 12, de la manzana 37, del fraccionamiento colinas del Yaqui, para su posterior

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



MINUTA

OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

permuta por un predio de 1712.70 m², ubicado en el lote 18, de la manzana 97 del mismo fraccionamiento propiedad privada del C. JOSE LUIS MARTÍNEZ BARCELÓ, lo anterior con el fin de que se lleve a cabo el análisis por parte de la Comisión.

Acuerdo 1) La Presidenta de la comisión sometió a votación la propuesta de desincorporación de un bien inmueble del dominio público propiedad del Ayuntamiento, con una superficie de 1,639.97 metros cuadrados, ubicado en lote 12, de la manzana 37, del Fraccionamiento Colinas del Yaqui, para su posterior PERMUTA por un predio con una superficie de 1,712.70 metros cuadrados, ubicado en lote 18, de la manzana 97, del mismo fraccionamiento, propiedad del C. JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO. Aprobándose por unanimidad de los presentes: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Jackeline ramos Barba, con la observación de que el predio mencionado se reciba limpio y en buenas condiciones.** Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento, para que se realice lo conducente; se anexan los dictámenes jurídicos y técnicos de la secretaria del ayuntamiento y secretaria de desarrollo Urbano y obras públicas respectivamente.

Se anexa a la presente minuta, justificante del regidor **Raul Fernando Salas Valenzuela**

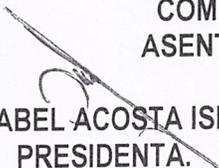
3.Asuntos generales.

No hubo

4.-Clausura de la reunión.

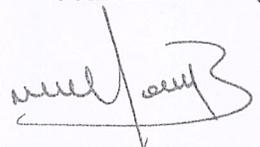
No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la presente reunión y por cerrada la presente minuta de trabajo, siendo las 11:00 horas del mismo día, previa lectura y ratificación de la misma de conformidad por todos los que en ella asistieron e intervinieron, firmando al margen y al calce para su debida constancia y validez; los integrantes de la

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


REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTA.


REG. LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS
SECRETARIO

VOCALES

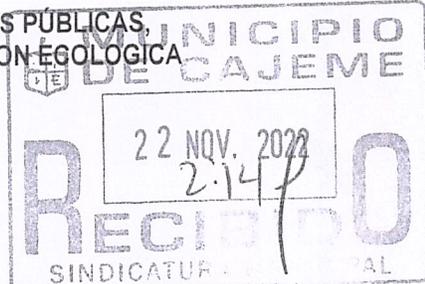

REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.


REG. JACKELINE RAMOS BARBA

CD. OBREGON, SON. A 22 DE NOVIEMBRE DEL 2022

COMISIÓN DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLÓGICA

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
PRESENTE.-



CONVOCATORIA.

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la Comisión; la cual se realizará el día **miércoles 23 de noviembre** del presente año, en punto de las **12:00 hrs.** en sala de **Secretaría de Desarrollo Social** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo el siguiente:

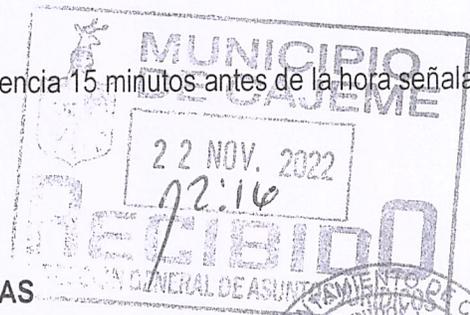
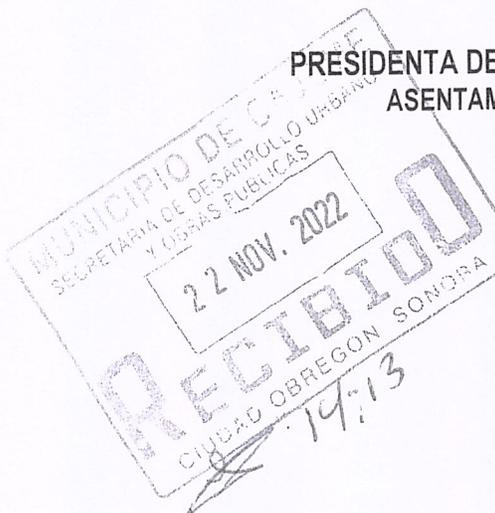
ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la propuesta de desincorporación de un bien inmueble del dominio público propiedad del Ayuntamiento, con una superficie de 1,639.97 metros cuadrados, ubicado en Lote 12, de la Manzana 37, del fraccionamiento Colinas del Yaqui, para su posterior permuta por un predio con una superficie de 1,712.70 metros cuadrados, ubicado en Lote 18, de la Manzana 97, del mismo fraccionamiento, propiedad del **C. JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO.**
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. ANABEL ACOSTA ISLAS

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



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON

CD. OBREGON, SONORA MIERCOLES 23 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION PRESENCIAL DE COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA EL DIA MIERCOLES 23 DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, A LAS 12:00 HRS, EN SALA DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

| | | |
|---|--------------------------------|------------------------|
| 1 | ANABEL ACOSTA ISLAS | PRESIDENTE |
| 2 | LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS | <i>Luis Villegas</i> |
| 3 | MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI | <i>Manuel Badachi</i> |
| 4 | RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA | |
| 5 | JACKELINE RAMOS BARBA | <i>Jackeline Barba</i> |

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO:

| | |
|--|--|
| <i>GILBERTO VALDIVIA MERINO</i> | <i>Gilberto Merino</i> |
| <i>Emigdiadel Carmen Roque Beltrán</i> | <i>Emigdiadel Carmen Roque Beltrán</i> Desarrollo Urbano. |
| <i>Marina Herrera Ortiz</i> | <i>Marina Herrera Ortiz</i> |
| <i>Ruben Ruiz Lopez</i> | <i>Ruben Ruiz Lopez</i> Desarrollo Urbano |
| <i>Fernando Angel Moreno Lopez</i> | <i>Fernando Angel Moreno Lopez</i> Asistente |
| <i>Noreyda Revilla Rocha</i> | <i>Noreyda Revilla Rocha</i> |
| <i>Carlos Gabriel Felix Corona</i> | <i>Carlos Gabriel Felix Corona</i> |



DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/1611/11/2022

ASUNTO:
El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd obregón a 29 de noviembre de 2022

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

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda**, no pude asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **lunes 28 de noviembre del 2022 a las 10:00 hrs**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

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

ATENTAMENTE

REG. RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON

C.C.P. Archivo

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



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

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

“DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE DESINCORPORACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,639.97 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LOTE 12, DE LA MANZANA 37, DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL YAQUI, PARA SU POSTERIOR PERMUTA POR UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 1,712.70 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LOTE 18, DE LA MANZANA 97, DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, PROPIEDAD DEL C. JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO”

CONSIDERANDOS.

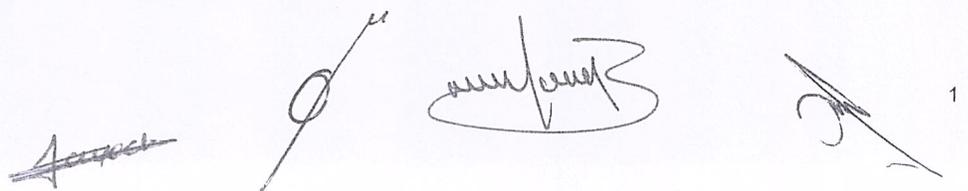
Según oficio **SHA-648/2022** de fecha **08 de noviembre del 2022**, emitido por la **Secretaría del Ayuntamiento**, donde ponen a consideración de esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, donde plantean la propuesta de incorporación de un bien inmueble del dominio público propiedad del Ayuntamiento, con una superficie de 1639.97 m², ubicado en el lote 12, de la manzana 37, del Fraccionamiento Colinas del Yaqui, para su posterior **PERMUTA** por un predio con una superficie de 1712.70 m², ubicado en el lote 18, la manzana 97, del mismo fraccionamiento propiedad del señor **José Luis Martínez Barceló** esto con el fin de llevar un análisis por parte de la Comisión.

Lo anterior expuesto es con el objetivo de dar seguimiento a la petición de permuta que realizó el **C. José Luis Martínez Marcelo**, en la inteligencia de que el predio que se propone permutar por parte de este Ayuntamiento, es un bien inmueble considerado área verde, mismo que se justifica con el predio del particular ya que es de mayor superficie en beneficio de este Ayuntamiento.

Cabe aclarar que este ayuntamiento de Cajeme es además propietario del lote 1 de la manzana 97 con uso de suelo área verde y que es colindante al norte con el lote 18 de la manzana 97, por lo que es conveniente y de mayor utilidad, ya que, de ser aprobada la permuta, ambos predios de la manzana 97 se pudieran funcionar y así conformar un mejor proyecto, con el mismo uso de suelo de espacio público área verde y en el mismo sector, en beneficio de la población.

Así mismo se cuenta con el dictamen técnico factible expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, donde manifiestan que la bien inmueble propiedad del Ayuntamiento dejó de ser útil para fines del servicio público, y que el predio a permutar pueda ser utilizado como espacio público verde de acuerdo con lo previsto en el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Córorit y Providencia, para el sector de referencia.

Lo anterior con el propósito de evitar caer en el supuesto mencionado en el artículo 162 fracción XIV de la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de Sonora, evitando con ello las responsabilidades y sanciones establecidas en los artículos 170 y 177 fracción VII de la ley antes mencionada.



1

Con la finalidad de qué se analice la propuesta realizada por Sindicatura Municipal, se anexa al presente expediente técnico conformado por la siguiente documentación en copia fotostática de solicitud de propuesta de

- Solicitud de la permuta
- Escritura del terreno propuesto para permutar
- dictamen técnico compatible expedido por la dirección de desarrollo Urbano
- planos de levantamiento expedidos por la dirección de Desarrollo Urbano
- valor catastral de los predios por la dirección de catastro

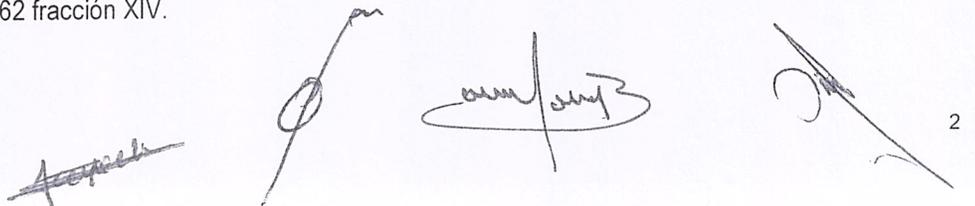
Lo anteriormente expuesto se sustenta en base a lo dispuesto por el artículo 198 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, para que por los conductos legales conducentes se formalice el acto jurídico correspondiente.

Por parte de la **Contraloría Municipal**, la **Lic. Marina Herrera Ortiz**, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, dejo asentado que *"con base a la petición presentada ante Sindicatura, se procedió a solicitar a desarrollo urbano y Obras Publicas el dictamen de viabilidad en el cual se determinó que ya no es útil para el H. Ayuntamiento y se anexan las evidencias que lo acreditan, razón por la cual se cumple con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora artículo 162 fracción XIV, razón por la cual no habiendo impedimento, la Comisión tiene los elementos para poder aprobar la permuta por ser así el Mejor beneficio para los usuarios de la comunidad que en lugar viven.*

De acuerdo al oficio de **DDU/923/2022** de fecha 24 de noviembre de 2022, emitido por la **Secretaría de desarrollo Urbano y obras públicas**, donde indican las dimensiones de accesos, además de las colindancias que tiene al oriente con lotes comerciales y al poniente con cerco, encontrándose físicamente baldío, sin servicio de agua potable, carente de arbolado, ni mobiliario urbanos propios de un área verde o parque urbano y que a escasos 64 metros de distancia se localiza un área verde que si está forestada y en uso de los habitantes de la zona y justo en la colindancia poniente sobre la calle Pénjamo, se encuentra un área con porterías de fútbol y andador peatonal perimetral; esta dirección considera que el predio carece de condiciones óptimas para ser habilitado como área de esparcimiento familiar, por las dimensiones que presenta el predio, además de representar un peligro para la seguridad de los ciudadanos por colindar directamente con la parte trasera de los lotes comerciales y que los accesos a dicha área es por la parte más angosta ubicados a los costados del predio, estimando que los costos para su habilitación serían elevados.

Por otro lado, informó que el lote 18 de la manzana 97, del Fraccionamiento Colinas del Yaqui, debido a la ubicación del lote, colindante con un área verde propiedad del Ayuntamiento, resulta conveniente ya que se podrá tener un área más amplia, apta para el desarrollo de espacios públicos, para recreación familiar, fomento del deporte, así como la creación de un pulmón urbano al ser forestado. Igualmente, es de conocimiento de la dirección que el predio se localiza frente a un predio sobre la calle Guillermo Prieto el cual ha sido donado al IMSS, por lo que se tiene proyectada la construcción de una unidad médica familiar, por lo que proporcionaría a los derecho habientes del Instituto un área de esparcimiento.

Por lo anteriormente expuesto, la dirección de desarrollo Urbano determinó, que el predio conocido como el lote 12 de la manzana 37 del fraccionamiento **colinas del Yaqui**, deja de ser útil para los fines del servicio público por lo que quedó lo que queda por el cumplido a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano del Estado de Sonora artículo 162 fracción XIV.



2

De acuerdo al oficio de DGAJ/362/2022 de fecha 28 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección jurídica de Secretaría del Ayuntamiento, donde indican :

I.- Que dicha comisión tuvo a bien realizar la revisión del tema puesto a su conocimiento en referencia a las permutas descritas en los dictámenes y razonamientos emitidos por las diferentes dependencias como lo son Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Sindicatura y Contraloría Municipal.

II.- Luego de su análisis, la comisión resolvió que dicha pretensión era procedente por estar robustecido en cuanto a los anexos técnicos descritos en la sesión, por lo que dicha comisión estimo debidamente fundada y motivada la pretensión.

III.- Que esta comisión tuvo conocimiento de las implicaciones legales que derivan de su dictamen, ello por el orden público que deriva de la LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

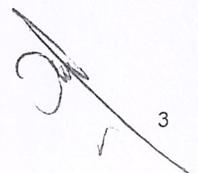
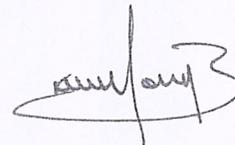
Es por lo que se colige, que esta comisión realizo exhaustivamente todo lo necesario para emitir su dictamen, y que este sea votado en la eventual sesión de cabildo.

Así mismo, tiene conocimiento de causa, sobre las consecuencias administrativas y penales, al tener pleno conocimiento de las actuaciones u omisiones que regulan la administración pública, es por tanto que se estima que proceda el dictamen bajo estos parámetros jurídicos y técnicos, bajo la autonomía antes descrita.

Por los considerandos antes expuestos esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, llevó a cabo la comisión el día **miércoles 09 de noviembre del 2022**, con la finalidad de analizar y discutir suficientemente el punto anterior para llegar a la siguiente:

CONCLUSION.

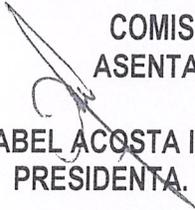
La presidenta de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica** sometió a votación el "DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE DESINCORPORACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO, CON UNA SUPERFICIE DE 1,639.97 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LOTE 12, DE LA MANZANA 37, DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL YAQUI, PARA SU POSTERIOR PERMUTA POR UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 1,712.70 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LOTE 18, DE LA MANZANA 97, DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, PROPIEDAD DEL C. JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO"; punto aprobado por unanimidad de los presentes: Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Jackeline Ramos Barba; Presidenta, Secretario y vocales respectivamente; con la observación de que el predio mencionado se reciba limpio y en buenas condiciones. Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento anexando los dictámenes jurídicos y técnicos de la Secretaria del Ayuntamiento y secretaria de desarrollo Urbano y obras públicas respectivamente, para que se realice lo conducente.



Lo anterior de acuerdo con la información proporcionada por **Secretaría del Ayuntamiento**, la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por los conductos legales conducentes se formalice el acto jurídico correspondiente.

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

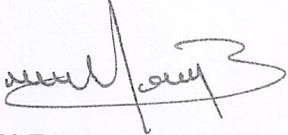
FIRMA DE LOS INTEGRANTES DE LA
COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA


REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTA.


REG. LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS
SECRETARIO

VOCALES

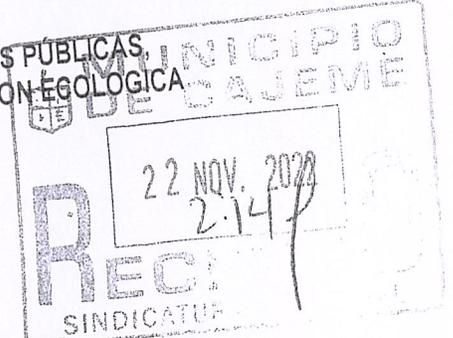

REG. JACKELINE RAMOS BARBA


REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.

CD. OBREGON, SON. A 22 DE NOVIEMBRE DEL 2022

COMISIÓN DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLÓGICA

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
PRESENTE.-



CONVOCATORIA.

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la Comisión; la cual se realizará el día **miércoles 23 de noviembre** del presente año, en punto de las **12:00 hrs.** en sala de **Secretaría de Desarrollo Social** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo el siguiente:

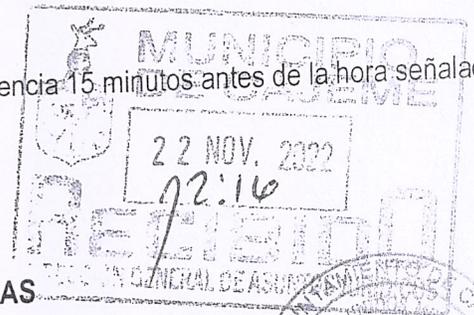
ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la propuesta de desincorporación de un bien inmueble del dominio público propiedad del Ayuntamiento, con una superficie de 1,639.97 metros cuadrados, ubicado en Lote 12, de la Manzana 37, del fraccionamiento Colinas del Yaqui, para su posterior permuta por un predio con una superficie de 1,712.70 metros cuadrados, ubicado en Lote 18, de la Manzana 97, del mismo fraccionamiento, propiedad del **C. JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO.**
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. ANABEL ACOSTA ISLAS

PRÉSIDENTA DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLÓGICA



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

CD. OBREGON, SONORA MIERCOLES 23 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION PRESENCIAL DE COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA EL DIA MIERCOLES 23 DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, A LAS 12:00 HRS, EN SALA DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

| | | |
|---|--------------------------------|------------------------------------|
| 1 | ANABEL ACOSTA ISLAS | PRESIDENTE |
| 2 | LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS | <i>Luis Enrique Bueno Villegas</i> |
| 3 | MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI | <i>Manuel Monge Badachi</i> |
| 4 | RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA | |
| 5 | JACKELINE RAMOS BARBA | <i>Jackeline Ramos Barba</i> |

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO:

| | |
|---|---|
| <i>GILBERTO VALDIVIA MEXINO</i> | <i>Gilberto Valdivia Mexino</i> |
| <i>Emigdio del Carmen Roque Beltrán</i> | <i>Emigdio del Carmen Roque Beltrán</i> Desarrollo Urbano. |
| <i>Marina Herrera Ortiz</i> | <i>Marina Herrera Ortiz</i> |
| <i>Ruben Ruiz Lopez</i> | <i>Ruben Ruiz Lopez</i> Desarrollo Urbano |
| <i>Fernando Angel Moreno Lopez</i> | <i>Fernando Angel Moreno Lopez</i> Asistente |
| <i>Nereyda Revilla Rocha</i> | <i>Nereyda Revilla Rocha</i> |
| <i>Carlos Gabriel Felix Corona</i> | <i>Carlos Gabriel Felix Corona</i> |



DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/1611/11/2022

ASUNTO:
El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd obregón a 29 de noviembre de 2022

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

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda**, no pude asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **lunes 28 de noviembre del 2022 a las 10:00 hrs**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

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

ATENTAMENTE

REG. RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON

C.C.P. Archivo

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME





DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
NÚMERO DE OFICIO:

DDU/845/2022

ASUNTO:

EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

21 DE OCTUBRE DE 2022

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ
Síndico Municipal de Cajeme
P r e s e n t e.

Por el presente, me permito presentar a su consideración el dictamen técnico referente al bien inmueble, propiedad del C. José Luis Martínez Barceló, el cual se detalla a continuación:

Predio conocido como lote 18 de la manzana 97 (reserva) del fraccionamiento Colinas del Yaqui, con superficie total de 1,712.70 m2, con clave catastral 1800-21-306-002, de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 134.44 m. con lote 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14, 15, 16, 17.
- Al Sur: 134.44 m. con límite de propiedad.
- Al Este: 12.79 m. con Avenida Izamal.
- Al Oeste: 12.79 m. con Avenida Huamantla.

Esta Dirección dictamina que el bien inmueble que se menciona, resulta compatible para ser utilizado como "espacio público verde" de acuerdo a lo previsto en el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, para el sector de referencia, en congruencia con lo previsto en el Art. 2 fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y, por ende, **técnicamente resulta factible** que se lleve a cabo el procedimiento de acuerdo a la Ley de Gobierno y Administración Municipal, para someter a revisión de la comisión correspondiente, la posibilidad de realizar permuta del predio antes mencionado, por el predio ubicado en lote 12, manzana 37, fraccionamiento Colinas del Yaqui, con superficie de 1,639.97 m2, propiedad del Ayuntamiento de Cajeme, que actualmente cuenta con uso de suelo área verde y mismo que dejo de ser útil para fines de servicio público.

Cabe aclarar que el Ayuntamiento de Cajeme es además propietario del Lote 1 de la manzana 97, con uso de suelo para área verde y que es colindante al norte con el lote 18 de la manzana 97, por lo que es conveniente y de mayor utilidad, ya que, de ser aprobada la permuta, ambos predios de la manzana 97, se pueden fusionar y así conformar un mejor proyecto, con el mismo uso de suelo de espacio público verde, en beneficio de la ciudadanía Cajemense.

Lo anterior para los fines que estime convenientes.

Atentamente

ARQ. GODOFREDO CAMPOY CORRAL
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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



5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregon, Sonora
TEL: (664) 4105100

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
NÚMERO DE OFICIO:

DDU/845/2022

ASUNTO:

EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

21 DE OCTUBRE DE 2022

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

Por el presente, me permito presentar a su consideración el dictamen técnico referente al bien inmueble, propiedad del C. José Luis Martínez Barceló, el cual se detalla a continuación:

Predio conocido como lote 18 de la manzana 97 (reserva) del fraccionamiento Colinas del Yaqui, con superficie total de 1,712.70 m2, con clave catastral 1800-21-306-002, de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 134.44 m. con lote 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14, 15, 16, 17.
- Al Sur: 134.44 m. con límite de propiedad.
- Al Este: 12.79 m. con Avenida Izamal.
- Al Oeste: 12.79 m. con Avenida Huamantla.

Esta Dirección dictamina que el bien inmueble que se menciona, resulta compatible para ser utilizado como "espacio público verde" de acuerdo a lo previsto en el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, para el sector de referencia, en congruencia con lo previsto en el Art. 2 fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y, por ende, **técnicamente resulta factible** que se lleve a cabo el procedimiento de acuerdo a la Ley de Gobierno y Administración Municipal, para someter a revisión de la comisión correspondiente, la posibilidad de realizar permuta del predio antes mencionado, por el predio ubicado en lote 12, manzana 37, fraccionamiento Colinas del Yaqui, con superficie de 1,639.97 m2, propiedad del Ayuntamiento de Cajeme, que actualmente cuenta con uso de suelo área verde y mismo que dejo de ser útil para fines de servicio público.

Cabe aclarar que el Ayuntamiento de Cajeme es además propietario del Lote 1 de la manzana 97, con uso de suelo para área verde y que es colindante al norte con el lote 18 de la manzana 97, por lo que es conveniente y de mayor utilidad, ya que, de ser aprobada la permuta, ambos predios de la manzana 97, se pueden fusionar y así conformar un mejor proyecto, con el mismo uso de suelo de espacio público verde, en beneficio de la ciudadanía Cajemense.

Lo anterior para los fines que estime convenientes.

Atentamente

ARQ. GODOFREDO CAMPOY CORRAL
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

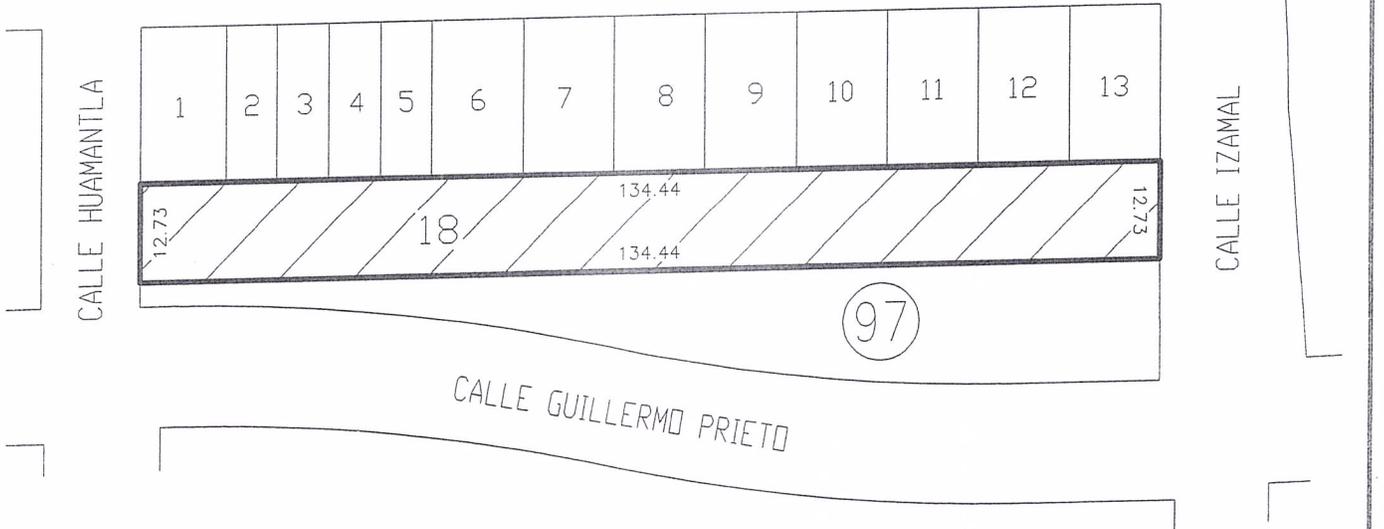
C.c.p. Sra. de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos
C.c.p. Archivo



C:\D:\RESPALDO_CARMELITA\CARMELITA_R\OFICIOS\OFICIOS DDU-2022\DDU-845-22 SINDICATURA - DICTAMEN TECNICO COLINAS DEL YAQUI-2.docx

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

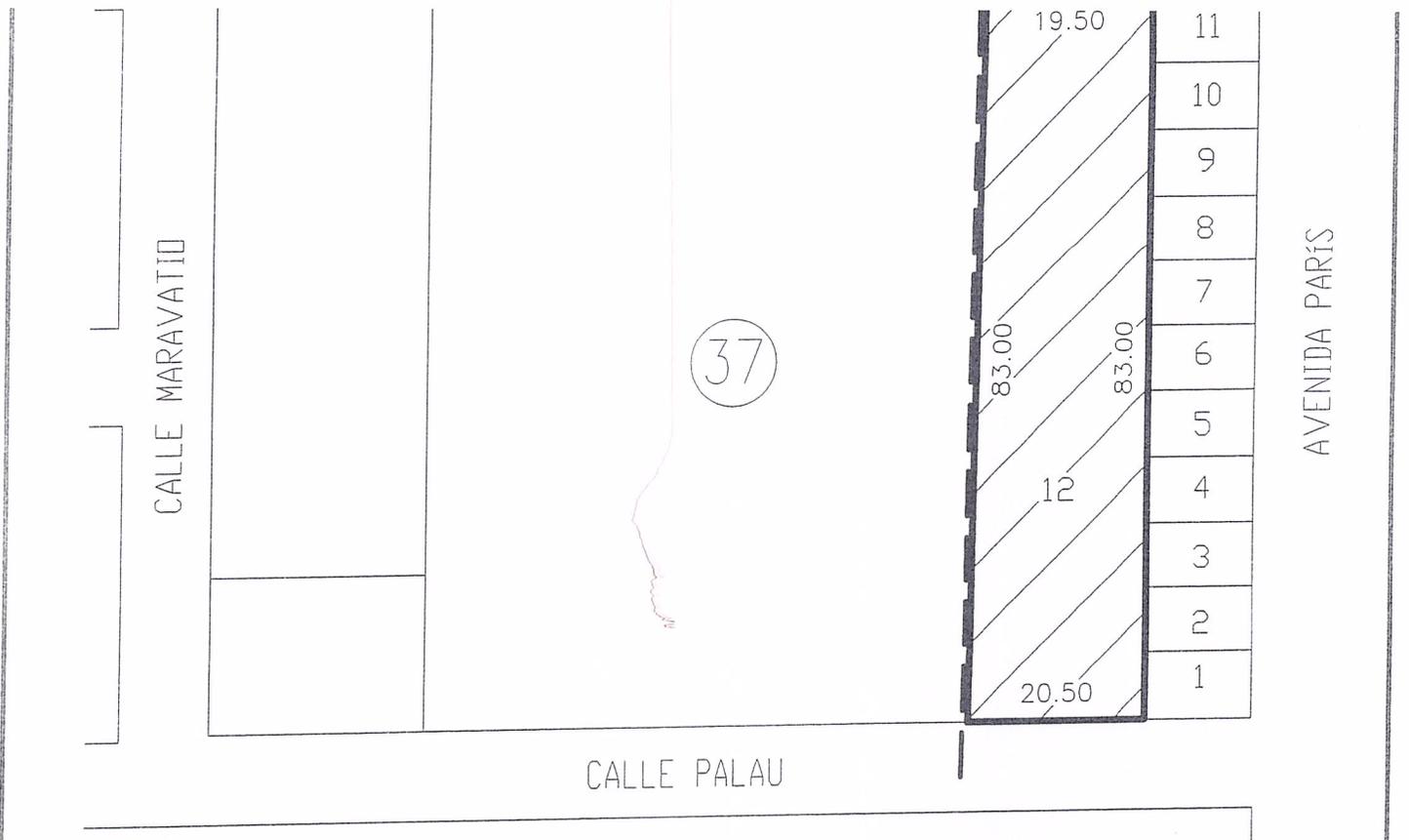
CALLE PALAU



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 134.44 M. CON LOTES 1 AL 13.
- AL SUR: 134.44 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.
- AL ESTE: 12.73 M. CON CALLE IZAMAL.
- AL OESTE: 12.73 M. CON CALLE HUAMANTLA.





MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 19.50 M. CON CALLE PÉNJAMO.

AL SUR: 20.50 M. CON CALLE PALAU.

AL ESTE: 83.00 M. CON LOTES 1 AL 11.

AL OESTE: 83.00 M. CON LIMITE DEL FRACCIONAMIENTO.





SECRETARIA DE
HACIENDA
GOBIERNO
DE SONORA

INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL
DEL ESTADO DE SONORA



731987

INFORMACIÓN REGISTRAL

INFORMA QUE PRACTICADA UNA BÚSQUEDA MINUCIOSA EN EL ACERVO REGISTRAL DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE **CAJEME** POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA ACTUAL SE ENCONTRÓ UNA PARTIDA QUE CONTIENE DERECHOS REGISTRALES INSCRITO BAJO EL NÚMERO **222523 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS)** EN EL VOLUMEN **13832 (TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS)** DE LA SECCIÓN **REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO** CON FECHA **ONCE DE ABRIL DE DOS MIL TRECE** CUYA SITUACIÓN JURÍDICA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

1. DETALLES DEL LOTE

PREDIO URBANO CLAVE CATASTRAL 180021306002, LOTE 18, MANZANA 97, FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL YAQUI, LOCALIZACIÓN CALLE IZAMAL, SUPERFICIE DE 1712.70 METROS CUADRADOS, COLINDA AL **NORTE** EN 134.44 M CON LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 Y 17 AL **SUR** EN 134.44 M CON LIMITE AL **ESTE** EN 12.79 M CON AVENIDA IZAMAL AL **OESTE** EN 12.76 M CON AVENIDA HUAMANTLA, CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE **JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO**

EL LOTE NO PRESENTA ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES

A SOLICITUD DE **ALEJANDRO LARA CONTRERAS** QUIEN SE IDENTIFICÓ CON INE FOLIO **0807017080141** PREVIO PAGO DE DERECHOS ASOCIADOS A LA SOLICITUD NÚMERO **731987** CON EL RECIBO OFICIAL 190C3-0001-230000256747 SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE **CAJEME**, SONORA SIENDO LAS CATORCE HORAS CON VEINTIDÓS MINUTOS DEL DÍA DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.



Validado por **María Teresa Rivera Rivera** a las 02:45 horas del 10/11/2022, con el identificador 889340-OZlw3Gj:

uZ3fH1bWTEze3+nMncgxX6b20gjhjy1FuETQk7xLdPRY0GjTmsvJZpyzWiAz1uA93w3nx4Y/0/sZBBfhySdMJLbj+4VsbbdOzoMR+ij7VRffEnxiRK233u89jm+NkcrT6uvXfUoEFEolold4Zr1KN1ejufzfg94YEO+yvmYWD/2STPP2/L1TniiFV2i2YWuzaF9IU96+0hptnNWxOV5yq0UeM BQ2Qc1yZ1NJGPEj22DPjPI9VMsrS3KP4d99hVaeDmccqxBj5nyExYr49+8XlfnMppjW57xhy9oByFYd3+vN3Ejji48k5mBHs+zGU29onvG3B azWzhXw0BmHuRBhNggjw==

Autorizado por **Miriam Guadalupe Morales Preciado Registrador Titular** a las 02:46 horas del 10/11/2022, con el identificador 889341-k8cRGLI:

IPD7t9Mwdg55W7uwWZRWBfMw+mxE8mjKvXSPel9WgDgJ5rSvIRS0je3LAQRBFPh9UW+/3HVTLiuEUUtb9PWWIPNoo2ch/ykCBAdin9 AN172LgarfKPA9y75CDTgRzpai4A3osvcLW2QyK7V6YjKk4/UI5UNN5dapegF97ukQOFLjHITSfLO7EWxNVUIPeX5FVIZogsAiUKY9sWpOH raBFgrOE3mXg+6OKFzhHt88wEZPig2zTbYIYbKrD26znS016/+x5njvcl6CILKVGUsAV1fPpRrBulPgItBOEO/9FRcB7HsFHcW1luHVDNq4 0YhpSeNhbYyn61WpsTbXSmPw==



MA
28/11/22
2:57

DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

SECCION:
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS
JURÍDICOS

OFICIO:
DGAJ/3622022

CD. OBREGON, SONORA A:
23 DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE 2022

**REGIDORA ANABEL ACOSTA ISLAS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO AL DESARROLLO
ECONOMICO Y SOCIAL.**

Por medio del presente oficio, y a su vez le extiendo formal oficio, a razón de la sesión de la comisión que preside y del dictamen emitido 28 de noviembre del año 2022, por lo cual hacemos las siguientes manifestaciones:

- I.- Que dicha comisión tuvo a bien realizar la revisión del tema puesto a su conocimiento en referencia a las permutas descritas en los dictámenes y razonamientos emitidos por las diferentes dependencias como lo son Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Sindicatura y Contraloría Municipal.
- II.- Luego de su análisis, la comisión resolvió que dicha pretensión era procedente por estar robustecido en cuanto a los anexos técnicos descritos en la sesión, por lo que dicha comisión estimo debidamente fundada y motivada la pretensión.
- III.- Que esta comisión tuvo conocimiento de las implicaciones legales que derivan de su dictamen, ello por el orden público que deriva de la LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

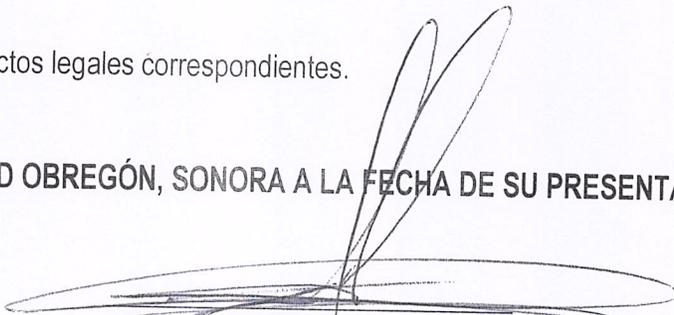
Es por lo que se colige, que esta comisión realizo exhaustivamente todo lo necesario para emitir su dictamen, y que este sea votado en la eventual sesión de cabildo.

Así mismo, tiene conocimiento de causa, sobre las consecuencias administrativas y penales, al tener pleno conocimiento de las actuaciones u omisiones que regulan la administración pública, es por

tanto que se estima que proceda el dictamen bajo estos parámetros jurídicos y técnicos, bajo la autonomía antes descrita.

Lo anterior para los efectos legales correspondientes.

EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN



**LIC. PATRICIO LARA ALVAREZ
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.**



DEPENDENCIA
Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN
Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO
SHA-648/2022

ASUNTO
El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
8 de noviembre de 2022

C. REGIDORA ANABEL ACOSTA ISLAS
PRESIDENTA DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

Por este conducto, respetuosamente, me permito remitir a Usted, oficio signado por la C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ, Sindica Municipal, mediante el cual, plantea la propuesta de desincorporación de un bien inmueble del dominio público propiedad del Ayuntamiento, con una superficie de 1,639.97 metros cuadrados, ubicado en lote 12, de la manzana 37, del Fraccionamiento Colinas del Yaqui, para su posterior PERMUTA por un predio con una superficie de 1,712.70 metros cuadrados, ubicado en lote 18, de la manzana 97, del mismo fraccionamiento, propiedad privada del C. JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO.

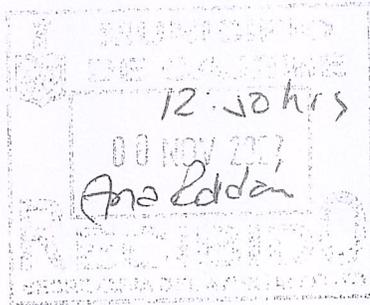
Lo anterior, a fin que se lleve a cabo un análisis por parte de la Comisión que dignamente encabeza, se emita el dictamen, y en su caso, sea puesto a consideración del pleno del Ayuntamiento.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva brindar al presente, quedo de Usted, en espera de respuesta.

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS





DEPENDENCIA:

Sindicatura Municipal

SECCIÓN:

Despacho Síndico

NÚMERO DE OFICIO:

SM/1562/2022

ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

08 noviembre del 2022

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

Por este conducto me es grato saludarle y respetuosamente me dirijo a Usted, con el propósito de solicitarle **turne a la Comisión de Desarrollo Urbano Obras Publicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, para el análisis correspondiente el cual es necesario para que sea sometido a la autorización del H. Cuerpo de Cabildo, la siguiente propuesta:

- ✓ Propuesta de desincorporación de un bien del dominio público propiedad del Ayuntamiento de Cajeme y su posterior PERMUTA, esto en relación al inmueble ubicado en el lote 12 de la manzana 37 del Fraccionamiento Colinas del Yaqui de esta Ciudad, con superficie de 1,639.97 metros cuadrados.
- ✓ Posteriormente permutarlo por el predio de propiedad particular ubicado en el lote 18 de la manzana 97 del Fraccionamiento Colinas del Yaqui de esta Ciudad, con superficie de 1,712.70 metros cuadrados.

Lo anteriormente expuesto es con el objetivo de dar seguimiento a la petición de Permuta que realizo el C. José Luis Martínez Barceló, en la inteligencia de que el predio que se propone permutar por parte de este Ayuntamiento, es un bien inmueble considerado área verde, mismo que se justifica con el predio del particular ya que es de mayor superficie en beneficio de este Ayuntamiento.

Cabe aclarar que este Ayuntamiento de Cajeme es además propietario del lote 1 de la manzana 97 con uso de suelo área verde y que es colindante al norte con el lote 18 de la manzana 97, por lo que es conveniente y de mayor utilidad, ya que, de ser aprobada la permuta, ambos predios de la manzana 97 se pudieran fusionar y así conformar un mejor proyecto, con el mismo uso de suelo de espacio público área verde y en el mismo sector, en beneficio de la población.

Así mismo se cuenta con el dictamen técnico factible expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, donde nos manifiestan que el bien inmueble propiedad del Ayuntamiento dejo de ser útil para fines del servicio público, y que el predio a permutar pueda ser utilizado como espacio público verde de acuerdo con lo previsto en el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, para el sector de referencia.

Lo anterior es con el propósito de evitar caer en el en el supuesto mencionado en el artículo 162 fracción XIV de la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de Sonora, evitando con ello las responsabilidades y sanciones establecidas en los artículos 170 y 177 fracción VII de la ley antes mencionada.

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME





DEPENDENCIA:
Sindicatura Municipal
SECCIÓN:
Despacho Síndico
NÚMERO DE OFICIO:
SM/1562/2022
ASUNTO:
El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
08 noviembre del 2022

Con la finalidad de que se analice la propuesta Sindicatura Municipal les hace llegar anexo al presente el expediente técnico conformado por la siguiente documentación copia fotostáticas de:

- Solicitud de propuesta de Permuta
- Escritura del terreno propuesto para Permutar.
- Dictamen técnico compatible expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Planos de levantamientos expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Valor catastral de los predios expedido por la Dirección de Catastro.

Cabe mencionar que no ha sido entregado a esta Sindicatura por parte del interesado, la información registral (libertad de gravamen) por lo que nos encontramos en espera de esta documentación.

Lo anteriormente expuesto se sustenta en base a lo dispuesto por el artículo 198 de la Ley de Gobierno y administración Municipal; le agradezco la atención que se brinde al presente, sin más por el momento, quedo de Usted.

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

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ



SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.C.P. ARCHIVO
C.C.P. DIRECTOR JURIDICO- LIC. PATRICIO LARA ALVAREZ
C.C.P. REGIDORA- PRESIDENTA DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
LIC. ANABEL ACOSTA ISLAS





MA
28/11/22
2:57

DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

SECCION:
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS
JURÍDICOS

OFICIO:
DGAJ/3622022

CD. OBREGON, SONORA A:
23 DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE 2022

**REGIDORA ANABEL ACOSTA ISLAS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO AL DESARROLLO
ECONOMICO Y SOCIAL.**

Por medio del presente oficio, y a su vez le extiendo formal oficio, a razón de la sesión de la comisión que preside y del dictamen emitido 28 de noviembre del año 2022, por lo cual hacemos las siguientes manifestaciones:

- I.- Que dicha comisión tuvo a bien realizar la revisión del tema puesto a su conocimiento en referencia a las permutas descritas en los dictámenes y razonamientos emitidos por las diferentes dependencias como lo son Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Sindicatura y Contraloría Municipal.
- II.- Luego de su análisis, la comisión resolvió que dicha pretensión era procedente por estar robustecido en cuanto a los anexos técnicos descritos en la sesión, por lo que dicha comisión estimo debidamente fundada y motivada la pretensión.
- III.- Que esta comisión tuvo conocimiento de las implicaciones legales que derivan de su dictamen, ello por el orden público que deriva de la LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

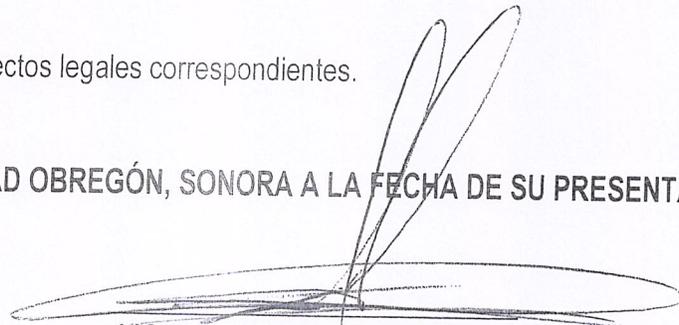
Es por lo que se colige, que esta comisión realizo exhaustivamente todo lo necesario para emitir su dictamen, y que este sea votado en la eventual sesión de cabildo.

Así mismo, tiene conocimiento de causa, sobre las consecuencias administrativas y penales, al tener pleno conocimiento de las actuaciones u omisiones que regulan la administración pública, es por

tanto que se estima que proceda el dictamen bajo estos parámetros jurídicos y técnicos, bajo la autonomía antes descrita.

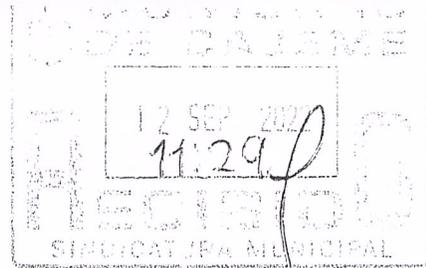
Lo anterior para los efectos legales correspondientes.

EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN



LIC. PÁTRICIO LARA ALVAREZ
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
C. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL.
P R E S E N T E:



Por medio de la presente, con el gusto de saludarla como siempre, en este acto y de acuerdo a las pláticas sostenidas pongo a su consideración y de quien corresponda se me permita o autorice hacer una propuesta de permuta de predios entre el honorable ayuntamiento de Cajeme y el suscrito, el cual como ya ha sido demostrado es de utilidad pública y de conveniencia para ambas partes, por lo tanto, me permito realizar la siguiente propuesta de permuta:

Todo esto bajo un estudio de la situación de cada uno de los predios que más adelante se mencionan.

El suscrito actualmente soy propietario de un terreno urbano libre de gravamen, con superficie de 1712.70 m2, acreditado mediante la escritura publica 34,563 (treinta y cuatro mil quinientos sesenta y tres) volumen 358 (tres cincuenta y ocho), tirada ante la fe del Notario Publico Numero 18, LIC. GABRIEL ALFARO RIVERA, con sede y ejercicio en esta ciudad de Obregón, Sonora, por lo que es mi voluntad solicitar en conveniencia con el H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME la siguiente permuta.

PREDIO PROPIEDAD DEL SUSCRITO A OTORGAR EN PERMUTA.

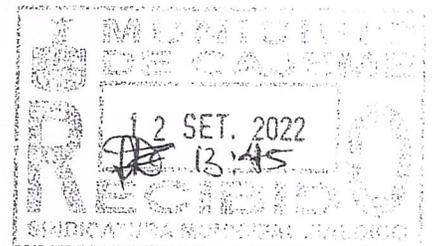
LOTE 18 MANZANA 97 DE FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL YAQUI.
CON UNA SUPERFICIE DE 1712.70 MTS CUADRADOS.

PREDIO PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME A ADQUIRIR EN PERMUTA.

LOTE 12 MANZANA 37 DE FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL YAQUI.
CON UNA SUPERFICIE DE 1639.97

JUSTIFICACIÓN:

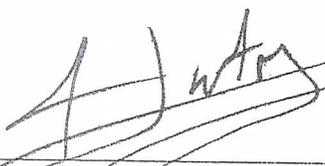
En inteligencia que el predio que se pretende se permute, por parte del H. Ayuntamiento de Cajeme, es un predio considerado área verde, el mismo se justifica con el predio del suscrito que se permutara ya que en medida de metros cuadrados es mayor en beneficio al H. Ayuntamiento de Cajeme y más aún que el predio que se pretende permutar en su beneficio colinda con otro predio que también es propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, lo que hará una extensión de terreno mayor para la construcción de un parque, tal y como se muestra en el anexo de croquis que se presenta a esta solicitud.



1
Sin más por el momento quedo muy atento a su respuesta, sin antes agradecer su atención.

CD. OBREGON, SONORA

SEPTIEMBRE DEEL 2022



JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO

--- NUMERO: 34,563.- TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES
--- VOLUMEN: 358.- TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO.

--- EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, a los Veinticuatro días del mes de Noviembre del año dos mil once, YO, Licenciado **GABRIEL I. ALFARO RIVERA**, Notario Público número **Dieciocho**, con Residencia y Ejercicio en la Demarcación Notarial, de esta misma Ciudad; Hago constar: **LA ADJUDICACION EN REMATE** que otorga el C. Presidente de la **H. JUNTA LOCAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DEL SUR DE SONORA**, Licenciado **EFREN ALBERTO MANRIQUEZ BARRERAS**, y el Secretario General Licenciado **GUADALUPE ORALIA GUERRERO CORRAL**, a favor del señor **JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO**, tramitado ante dicha dependencia, de conformidad con las constancias del Juicio Laboral Ordinario, expediente número 711/2000, Setecientos once diagonal dos mil, y que se encuentran a disposición del suscrito Notario, mismas que doy fe tener a la vista y que se protocolizan en lo conducente.

----- **PROTOCOLIZACION DE AUTOS** -----

----- **EXPEDIENTE SETECIENTOS ONCE DIAGONAL DOS MIL.** -----

---- a).- **DEMANDA.**- Los señores **CASIMIRO RUIZ JUSACAMEA**, **NATALIO VALENZUELA SOMBRA**, **AGUSTIN MURILLO QUINTERO**, **LUIS ALBERTO QUINTERO LOPEZ**, **ENRIQUE ENCINAS ANAYA**, **MANUEL HARO CAMARGO**, **FRANCISCO RASON GRANADOS**, **MAXIMILIANO REYES PINZON**, **ENRIQUE RODRIGUEZ ANDUJO**, **URSULO RODRIGUEZ SERRANO**, **BENINGO MARQUEZ VEGA**, **JESUS DE LA CRUZ MARQUEZ VEGA** y **ALFONSO MENDOZA PORTILLO**, mediante escrito presentado el diez de Octubre del año dos mil, demandan en Juicio **LABORAL ORDINARIO** ante la H. Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Sur de Sonora, a **CONSTRUCCIONES PROCONSA PROPIA SA DE CV**, EL PROPIETARIO DE LA OBRA EN CONSTRUCCION UBICADA EN CALLE HUIXTLA E IZAMAL S/N FINAL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL YAQUI DE CIUDAD OBREGON, SONORA, de las siguientes prestaciones: a).- El pago y cumplimiento de 90 días de salarios, por concepto de indemnización constitucional, como lo establece el número 123 fracción XXII de nuestra carga magna.- B).- El pago y cumplimiento de la prima de antigüedad, como lo establece el artículo 162 de la ley obrero vigente por todo el tiempo de servicios prestados.- C).- El pago y cumplimiento de las prestaciones correspondientes a: aguinaldo, vacaciones, prima vacacional por todo el tiempo de servicios prestados para los ahora demandados, como lo establece la ley federal del trabajo.- D).- El pago y cumplimiento del 5% de todos los salarios devengados durante todo el tiempo que subsistió la relación obrero patronal por concepto de **INFONAVIT**, ya que la demandada en ningún momento dio cumplimiento a dicha obligación por lo que procede a la reclamación de dicho pago.- F).- El pago y cumplimiento del 2% de todos los salarios devengados por concepto de las aportaciones al **FONDO DE AHORRO PARA EL RETIRO (SAR)** por todo el tiempo de servicios prestados para los demandados.- G).- El pago y cumplimiento de los salarios caídos y los que se sigan causando, hasta que se cumplimente el laudo que ponga fin a la presente controversia jurídica que hoy se inicia.- H).- El pago y cumplimiento de todas las horas extras efectivamente laboradas y no cubiertas por la parte demandada durante todo el tiempo que subsistió la relación obrero patronal.

--- b).- **RADICACION:**- Mediante auto de veintiséis de Enero del año dos mil uno, se admitió la demanda y se señalaron las **NUEVE HORAS DEL DÍA VEINTISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO**, para el desahogo de la audiencia de conciliación, demanda, excepciones, pruebas y resolución.

--- c).- **AUDIENCIA:**- En la fecha y hora indicada se llevó a cabo la audiencia de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas, en la que el Tribunal admite todas y cada una de las pruebas ofrecidas por la parte actora y en virtud de que las pruebas restantes no ameritan desahogo posterior, se pasa a la etapa de alegatos en la cual el apoderado legal renuncia a venter alegatos a nombre de sus representados por lo que respecta a la parte demandada, se le tuvo por perdido su derecho, para hacerlo valer con posterioridad, en virtud de no haber comparecido a la presente diligencia, quedando cerrada la etapa de alegatos desprendiéndose de autos que no existen pruebas ni diligencias pendientes de desahogo, declarándose cerrada la instrucción.

---- d).- **RESOLUCION DEFINITIVA.**- Fue dictada el Veintisiete de Abril del año dos mil uno, y de la misma se relaciona y compulsula en lo conducente lo siguiente: "RESOLUTIVOS PRIMERO. La competencia de esta H. Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Sur de Sonora

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9

PROPIETARIO DE LA OBRA EN CONSTRUCCION UBICADO EN LA CALLE HUIXTLA E IAMAL S/N FINAL NORTE DE FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL YAQUI, DE ESTA CIUDAD DE OBREGON, SONORA, ASI COMO AL GRUPO DESARROLLO INMOBILIARIO INTEGRAL SA DE CV, a pagar a los actores la cantidad de \$424,318.61 (CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 61/100 M.N.), así como el pago de los salarios caídos y los que se sigan causando a partir del 15 de septiembre de 2000 hasta que se de total cumplimiento a la presente resolución, todo lo anterior por las razones y fundamentos expuestos en los considerandos II y III de la presente resolución.- CUARTO.- Se concede a la parte demandada mencionada en el resolutivo tercero de la presente resolución un termino de 72 horas, contados a partir de su notificaron, para que de cumplimiento en forma voluntaria a la presente resolución, apercibida de que en caso de no hacerlo así se procederá en su contra conforme a derecho; lo anterior con fundamento en el artículo 945 de la ley federal del trabajo en vigor en relación con el 950 del mismo ordenamiento legal.- QUINTO.- Notifíquese personalmente este laudo a las partes y en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido, previas las anotaciones que se hagan en el libro de gobierno correspondiente.- SEXTO.- NOTIFIQUESE personalmente este laudo a las partes y en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido, previas las anotaciones que se hagan en el libro de Gobierno correspondiente.”-----

--- e).- **LAUDO.-** Mediante auto de Veintisiete de Abril del año dos mil uno, se elevó a categoría de laudo la resolución dictada.-----

--- f).- Mediante diligencia de Tres de Octubre del año dos mil cinco, se requirió a la parte demandada, por el pago de \$3'958,413.64 TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL, incluyendo salarios caídos al día de hoy, a partir del día 15 de septiembre del año 2000, por lo que manifestó que no puede resolver nada al respecto, asimismo se le requiere para que señale bienes a nombre de la demandada, que cubran el monto de la cantidad requerida, por lo que manifestó que no puede señalar bienes para su embargo, por lo que la parte actora se reservó el derecho para señalar bienes para embargo, propiedad de la parte demandada.-----

--- g).- **EMBARGO.-** Con fecha cuatro de Abril del año dos mil siete, el C. Presidente de la H. Junta, dictó acuerdo, para que se inscriba embargo sobre los siguientes bienes inmuebles:- Lote 13, de la manzana 68, con una superficie de 135.00 metros cuadrados, lote 32, de la manzana 93, con una superficie de 150.12 metros cuadrados.-----

--- Lote 17, de la manzana 95, con una superficie de 135.00 metros cuadrados, lotes 24 al 27, de la manzana 38, con una superficie de 1,075.225 metros cuadrados.-----

--- Lote 20, de la manzana 69, con una superficie de 1888.12 metros cuadrados y lote 18, de la manzana 97, con una superficie de 1712.70 metros cuadrados.- Debiendo ser dicha inscripción hasta por la cantidad de \$4'701,322.20 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS UN MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS PESOS 20/100 M.N.), inscripción donde se encuentran registrados embargados es el 122263, del volumen 1436 del Registros Público de la Propiedad y de Comercio, siempre y cuando dichos bienes se encuentren a nombre de la parte demandada y condenada CONSTRUCCIONES PROCASA PROPIA SA DE CV.-----

--- h).- Mediante escrito de fecha veintiuno de Octubre del año dos mil nueve, la parte actora proporcionó las medidas y colindancias al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para que lleve a cabo la inscripción del embargo, del presente juicio.-----

--- Lote 17, de la manzana 95, con superficie de 135.00 M2, con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- Norte: en 7.50 metros, con lote 8.-----

--- Al Sur: en 7.50 metros, con Avenida Pitiquito.-----

--- Al Este: en 18.00 metros, con lote 18.-----

--- Al Oeste: en 18.00 metros, con lote 16.-----

--- Lote 20, de la manzana 69, con superficie de 1888.12 M2. con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- Al Norte: en 148.00 metros, con lote 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.-----

--- Al Sur: en 148.00 metros, con limite.-----



E-mail: alfaronotaria18@prodigy.net.mx

--- Al Norte: en 134.44 metros, con lote 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,-----
--- Al Sur: en 134.44 metros, con limite.-----
--- Al Este: en 12.79 metros, con Avenida Izamal.-----
--- Al Oeste: en 12.76 metros, con Avenida Huamantla.-----
--- Todos inscritos bajo el número 122263, volumen 1436, Libro 1, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, Sonora.-----

--- i).- **AVALUO**:- Fue practicado por el Arquitecto Fortunato Esquer Salmon, estableciéndose un valor de \$663,893.50 SEISCIENTOS SESENTA Y TRES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL, para los bienes inmuebles, antes mencionados.-----

--- j).- **CERTIFICADO DE GRAVAMENES**:- Fue expedido por el C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de Ciudad Obregón, Sonora, con fecha veintiséis de Noviembre del año dos mil nueve.-----

--- k).- Mediante auto de fecha veintinueve de Junio del año dos mil nueve, se acordó escrito promovido por la parte actora, en el que se desistió del embargo trabado sobre el lote 13, de la manzana 68, con superficie de 150.12 metros cuadrados, lote 32, de la manzana 93, con superficie de 150.12 metros cuadrados, lotes 24, 25, 26, 27, todos de la manzana 38, con superficie de 1,075.225 metros cuadrados, inscritos en el registro Público de la propiedad y de comercio, de Ciudad Obregón, Sonora, bajo el numero 122263, volumen 1436, así mismo se ordeno girar oficio al C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de esta Ciudad, para que se sirva inscribir el embargo en los siguientes inmuebles:-----

--- LOTE 17, DE LA MANZANA 95, CON SUPERFICIE DE 135.00 METROS CUADRADOS.-----

--- LOTE 20, DE LA MANZANA 69, CON SUPERFICIE DE 1888.12 METROS CUADRADOS.-----

--- LOTE 18, DE LA MANZANA 97, CON SUPERFICIE DE 1712.70 METROS CUADRADOS.-----

--- Debiendo de ser dicha inscripción hasta por la cantidad de \$4'701,322.20 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS UN MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS PESOS 22/100 MN).- así mismo se expiden las copias que solicita referente al oficio 1185/06 de fecha 29 de Septiembre del año 2006, dirigido al C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de Huatabampo, Sonora.-----

--- l).- **RESOLUCION DEFINITIVA**.- Fue dictada el Veintitrés de Noviembre del año dos mil nueve, y de la misma se relaciona y compulsa en lo conducente lo siguiente: "RESOLUTIVOS PRIMERO.- Esta Junta Local de Conciliación y arbitraje en el Estado de Sonora, es y ha sido competente para conocer y resolver el presente conflicto arbitral.- SEGUNDO.- La parte actora demostro sus acciones ejercitadas en cambio la demandada no probó excepciones y defensas por ende.- TERCERO.- Se condena a PROCASA PROPIA SA DE CV Y GRUPO DESARROLLO INMOBILIARIO SA DE CV a que cubran a los actores CARLOS EL PROPIETARIO DE LA OBRA EN CONSTRUCCION UBICADO EN LA CALLE HUIXTLA E IAMAL S/N FINAL NORTE DE FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL YAQUI, DE ESTA CIUDAD DE OBREGON, SONORA, ASI COMO AL GRUPO DESARROLLO INMOBILIARIO INTEGRAL SA DE CV, a pagar a los actores la cantidad de \$424,318.61 (CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 61/100 M.N.), así como el pago de los salarios caídos y los que se sigan causando a partir del 15 de septiembre de 2000 hasta que se de total cumplimiento a la presente resolución, todo lo anterior por las razones y fundamentos expuestos en los considerandos II y III de la presente resolución.- CUARTO.- Se concede a la parte demandada mencionada en el resolutivo tercero de la presente resolución un termino de 72 horas, contados a partir de su notificaron, para que de cumplimiento en forma voluntaria a la presente resolución, apercibida de que en caso de no hacerlo así se procederá en su contra conforme a derecho; lo anterior con fundamento en el artículo 945 de la ley federal del trabajo en vigor en relación con el 950 del mismo ordenamiento legal.- QUINTO.- Notifiquese personalmente esta laudo a las partes y en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido, previas las anotaciones que se hagan en el libro de gobierno correspondiente.- SEXTO.- NOTIFIQUESE personalmente este laudo a las partes y en su oportunidad archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido, previa

COPIA

competente para conocer y resolver el presente conflicto arbitral.- SEGUNDO.- La parte actora demostró sus acciones ejercitadas en cambio la demandada no probó sus excepciones y defensas por ende.- TERCERO.- Se condena a PROCASA PROPIA SA DE CV Y GRUPO DESARROLLO INMOBILIARIO, SA DE CV a que cubran a los actores CARLOS ADRIAN AGUILAR SOLIS, la cantidad de \$10,927.80 por concepto de indemnización constitucional; \$738.50 por concepto de 9.73 días de prima de antigüedad, \$590.10 de vacaciones, \$147.52 por el 25% de prima vacacional; \$1,746.46 de aguinaldo; mas el pago de los salarios caídos a partir del 06 de enero de 2001 hasta que se cumplimente el laudo a razón de \$121.42 diarios; MIGUEL ANGEL RANGEL TORRES, la cantidad de \$17,325.00 por concepto de indemnización constitucional; \$738.50 por concepto de 9.73 días de prima de antigüedad, \$935.55 de vacaciones, \$233.88 por el 25% de prima vacacional; \$2,340.80 de aguinaldo; mas el pago de los salarios caídos a partir del 06 de enero de 2001 hasta que se cumplimente el laudo a razón de \$192.50; FRANCISCO GUADALUPE RODRIGUEZ COTA, la cantidad de \$7,713.90 por concepto de indemnización constitucional; \$738.50 por concepto de 9.73 días de prima de antigüedad, \$416.51 de vacaciones, \$104.13 por el 25% de prima vacacional; \$1,042.23 de aguinaldo; mas el pago de los salarios caídos a partir del 06 de enero de 2001 hasta que se cumplimente el laudo a razón de \$85.71; LUIS ANTONIO RANGEL LIZARRAGA; la cantidad de \$17,356.00 por concepto de indemnización constitucional; \$738.50 por concepto de 9.73 días de prima de antigüedad, \$937.25 de vacaciones, \$234.31 por el 25% de prima vacacional; \$2,345.05 de aguinaldo; mas el pago de los salarios caídos a partir del 06 de enero de 2001 hasta que se cumplimente el laudo a razón de \$192.85; PEDRO SANCHEZ GONZALEZ, la cantidad de \$7,713.90 por concepto de indemnización constitucional; \$738.50 por concepto de 9.73 días de prima de antigüedad, \$416.55 de vacaciones, \$104.13 por el 25% de prima vacacional; \$1,042.23 de aguinaldo; mas el pago de los salarios caídos a partir del 06 de enero de 2001 hasta que se cumplimente el laudo a razón de \$85.71 diarios; JAVIER RANGEL LIZARRAGA: la cantidad de \$10,927.80 por concepto de indemnización constitucional; \$738.50 por concepto de 9.73 días de prima de antigüedad, \$590.10 de vacaciones, \$147.52, por el 25% de prima vacacional; \$1,476.46 de aguinaldo; mas el pago de los salarios caídos a partir del 06 de enero de 2001 hasta que se cumplimente el laudo a razón de \$121.42 diarios; GUILLERMO RANGEL TORRES, la cantidad de \$9,642.60 por concepto de indemnización constitucional; \$738.50 por concepto de 9.73 días de prima de antigüedad, \$520.70 de vacaciones, \$130.17 por el 25% de prima vacacional; \$1,302.82 de aguinaldo; mas el pago de los salarios caídos a partir del 06 de enero de 2001 hasta que se cumplimente el laudo a razón de \$107.14 diarios; NORBERTO RANGEL LIZARRAGA; la cantidad de \$46,285.20 por concepto de indemnización constitucional; \$738.50 por concepto de 9.73 días de prima de antigüedad, \$2,499.40 de vacaciones, \$624.85 por el 25% de prima vacacional; \$6,253.64 de aguinaldo; mas el pago de los salarios caídos a partir del 06 de enero de 2001 hasta que se cumplimente el laudo a razón de \$514.28.- Se absuelve a la empresa PROCASA PROPIA SA DE CV y GRUPO DESARROLLO INMOBILIARIO, SA DE CV a que cubran a los actores el pago de horas extras, salarios devengados, séptimos días y prima dominical por los razonamientos mencionados en el quinto considerando de la presente resolución.- QUINTO.- Se absuelve al diverso demandado propietario del inmueble y construcciones en el edificadas del Fraccionamiento Privadas Colinas de Miramar, de la Ciudad de Guaymas, Sonora, de cubrir a los actores el pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por los motivos expuestos en el segundo considerando del presente laudo.- SEXTO.- Se concede a la parte demandada un termino de 72 horas para que de cumplimiento voluntario a la presente resolución, apercibida de que en caso de no hacerlo así, se procederá en su contra conforme a derecho.-----

--- n).- Con fecha cuatro de Octubre del año dos mil diez, se ordenó sacar a remate en su primera almoneda los siguientes bienes inmuebles:-----

--- Lote 17, de la manzana 95, con superficie de 135.00 M2, con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- Norte: en 7.50 metros, con lote 8.-----

--- Al Sur: en 7.50 metros, con Avenida Pitiquito.-----

--- Al Este: en 18.00 metros, con lote 18.-----

--- Al Oeste: en 18.00 metros, con lote 16.-----

--- Lote 20, de la manzana 69, con superficie de 1888.12 M2. con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- Al Norte: en 148.00 metros, con lote 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 v



E-mail: alfaronotaria18@prodigy.net.mx

- Al Oeste: en 12.7600 metros, con Avenida Paris.-----
- Lote 18, de la manzana 97, con superficie de 1712.70 M2, con las siguientes medidas y colindancias:-----
- Al Norte: en 134.44 metros, con lote 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.-----
- Al Sur: en 134.44 metros, con limite.-----
- Al Este: en 12.79 metros, con Avenida Izamal.-----
- Al Oeste: en 12.76 metros, con Avenida Huamantla.-----

--- Con un valor comercial de \$663,893.50, quien concurra como postor deberá presentar por escrito su postura y a exhibir un billete de deposito de Nacional Financiera S.A., el importe del 10% de su puja siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo consistente en la cantidad de \$663.893.50 (SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 50/100 M.N.) convóquese a postores y acreedores por medio de las correspondientes publicaciones en los tableros de esta H. Junta Agencia Fiscal del Estado en esta Ciudad.- Dicho remate se efectuará a las ocho horas con quince minutos del día 28 de Octubre del año dos mil diez.-----

--- o).- **REMATE.**- En la fecha y hora señalada, no se llevó a cabo en remate, dado que no fue recibido el exhorto sobre la notificación al acreedor registral PROYECTOS Y EDIFICACIONES LAGUNA, S.A DE CV, por lo que se señaló nueva fecha para el remate a las trece horas del día seis de Diciembre del año dos mil diez, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo consistente en \$663,893.50 SEISCIENTOS SESENTA Y TRES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 50/100.-----

--- p).- **NOTIFICACION.**- Mediante diligencia de fecha veinticuatro de Noviembre del año dos mil diez, se notifico a la sociedad PROYECTOS Y EDIFICACIONES LA LAGUNA SA DE CV, de la diligencia que se llevara a cabo el día seis de Diciembre del año dos mil.-----

--- q).- Mediante escrito de fecha seis de Diciembre del año dos mil diez, el señor JOSE LUIS MARTINEZ BARCELÓ, exhibió billete de deposito N-987852 expedido pos BANSEFI, de fecha 02 de Diciembre del año 2010, por la suma de \$44,500.00 lo que garantiza el 10% de la postura legal de los inmuebles rematados autorizando para que intervengan en su representación en la diligencia de remate y en todos los actos subsecuentes a los C. LICs. ELOY MARTIN BELTRAN CHAN, GUSTAVO SANCHEZ BELTRAN Y AL C. CARLOS PEÑA CABALLERO.-----

--- r).- **REMATE.**- Se llevó a cabo en la fecha y hora señalada y de la constancia correspondiente se relaciona y compulsa en lo conducente lo siguiente: "... ENSEGUIDA EL C. PRESIDENTE ACUERDA:- ".....Que visto lo solicitado por el apoderado legal del postor el suscrito presidente califica de legal y procedente su postura y el suscrito presidente declara fincado y adjudicado el presente remate sobre los bienes inmuebles materia del mismo, a favor del postor JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO de manera definitiva en la inteligencia de que la presente adjudicación se encuentra libre de gravamen, impuesto o derecho fiscal alguno, concediéndole al adjudicatario un termino de tres días para efecto de que exhiba el importe total de su postura, apercibiéndolo de que en caso de no hacerlo así la cantidad exhibida quedará a favor del actor y el presidente señalara nueva fecha para la celebración de la almoneda.- Por otro lado se comisiona al C. Actuario de este Tribunal para que requiera a la parte demandada, para que en un termino de tres días exhiba la documentación relativa al bien inmueble que fue rematado y adjudicado a favor del postor compareciente apercibiéndolo de que en caso de no hacerlo así el suscrito lo hará en su rebeldía.....Con lo anterior se da por terminada la presente diligencia levantándose la presente acta, la que previa su lectura y ratificación por los comparecientes que en ella intervinieron se manifiestan conformes con su contenido, quedando notificados del acuerdo recaído y firman al margen para constancia legal ante el C. Presidente de la H. Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Sur de Sonora y Secretaría General que actúa.-----

--- s).- **AUTOS A LA NOTARIA** Mediante auto de fecha nueve de Diciembre del año dos mil diez, con la comparencia del señor CASIMIRO RUIZ JUZACAMEZ, en su carácter de representante común de los acrees; así mismo se da cuenta con promoción 4185/2010, suscrita por el C. JOSE LUIS MARTINEZ BARCELO y recibida en la Oficialia de Partes y como anexos cheque números 3122431, por la suma de \$99,500.00, cheque numero 3122430, por la suma de \$150,000.00 y cheque numero 3122429 por la suma de \$150,000.00 a cargo de HSBC MEXICO, SA, mismos que vienen garantizando el importe total de la postura legal de los inmuebles que fueron rematados en la audiencia de remate, efectuada el seis de Diciembre de dos mil diez por lo

COPIADO

RIVERA...para efecto de que tire la escritura judicial correspondiente a favor del postor JOSE LUIS MARTINEZ BARCELÓ :-----

--- El suscrito Notario da fe de que lo anteriormente relacionado e inserto concuerda con las constancias de los autos que tuve a la vista y las cuales se agregan al apéndice del protocolo marcados con la letra "A" y número de esta escritura.-----

--- Una vez protocolizadas las anteriores constancias, los comparecientes otorgan las siguientes-----

----- CLAUSULAS -----

--- PRIMERA.- En virtud de lo dispuesto por las anteriores actuaciones que han quedado protocolizadas, derivadas del **JUICIO LABORAL ORDINARIO** tramitado ante la **H. JUNTA LOCAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DEL SUR DE SONORA**, bajo el expediente número 711/2000, Setecientos once diagonal dos mil, los C.C. Licenciado **EFREN ALBERTO MANRIQUEZ BARRERAS** y el Secretario General Licenciada **GUADALUPE ORALIA GUERRERO CORRAL**, adjudican en rebeldía **CONSTRUCCIONES PROCONSA PROPIA S DE CV**, EL PROPIETARIO DE LA OBRA EN CONSTRUCCION UBICADA EN CALLE HUIXTLA E IZAMAL S/N FINAL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL YAQUI DE CIUDAD OBREGON, SONORA, a favor del señor **JOSE LUIS MARTINEZ BARCELÓ**, quien adquiere los siguientes inmuebles:-----

--- Lote 17, de la manzana 95, con superficie de 135.00 M2, con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- Norte: en 7.50 metros, con lote 8.-----

--- Al Sur: en 7.50 metros, con Avenida Pitiquito.-----

--- Al Este: en 18.00 metros, con lote 18.-----

--- Al Oeste: en 18.00 metros, con lote 16.-----

--- Lote 20, de la manzana 69, con superficie de 1888.12 M2. con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- Al Norte: en 148.00 metros, con lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.-----

--- Al Sur: en 148.00 metros, con limite.-----

--- Al Este: en 12.76 metros, con Avenida Huamantla -----

--- Al Oeste: en 12.76 metros, con Avenida Paris.-----

--- Lote 18, de la manzana 97, con superficie de 1712.70 M2, con las siguientes medidas y colindancias:-----

--- Al Norte: en 134.44 metros, con lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.-----

--- Al Sur: en 134.44 metros, con limite.-----

--- Al Este: en 12.79 metros, con Avenida Izamal.-----

--- Al Oeste: en 12.76 metros, con Avenida Huamantla.-----

--- SEGUNDA.- El valor de la venta Judicial que en este acto se consigna, de acuerdo con el remate aprobado, es la suma de \$442,595.67 CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 67/100 M.N, lo que resultó de las dos terceras partes del avalúo practicado en autos.-----

--- TERCERA.- Esta adjudicación se otorga libre de gravamen y se ordena cancelar todos y cada uno de los gravámenes que aparezcan en el inmueble adjudicado, en los términos del artículo novecientos setenta y cinco, fracción segunda, inciso b, de lo que deberá tomarse nota en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.-----

----- PERSONALIDAD:-----

---LOS SEÑORES LICENCIADOS **EFREN ALBERTO MANRIQUEZ BARRERAS** y **GUADALUPE ORALIA GUERRERO CORRAL**, ACREDITAN SU NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO GENERAL, DE LA **H. JUNTA LOCAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DEL SUR DE SONORA**, con los siguientes documentos:-----

--- I.- GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA.- EJECUTIVO DEL ESTADO.- 03.01-1-340/10.- Hermosillo, Sonora, a 31 de Mayo de 2010.- LIC. EFREN ALBERTO MANRIQUEZ BARRERAS.- P r e s e n t e.- El Ejecutivo a mi cargo, con apoyo y en ejercicio de las facultades previstas por los artículos, 79 fracción XI y XXXIII de la Constitución Política del Estado, 7º de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado y 3º del Acuerdo que crea la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Sur del Estado de Sonora, ha determinado designarlo **PRESIDENTE**

E-mail: alfaronotaria18@prodigy.net.mx

GOBIERNO.- HECTOR LARIOS CORDOVA.- FIRMA ILEGIBLE.

--- II.- "SECRETARÍA DEL TRABAJO.- DIRECCION ADMINISTRATIVA.- Hermosillo, Sonora, a 08 de Mayo del 2010.- "2010: AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA, CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN".- C. GUADALUPE ORALIA GUERRERO CORRAL.- De conformidad con el Artículo 9º del Reglamento Interno de la Secretaría de Gobierno, en concordancia con el Artículo 625 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, me permito designarlo SECRETARIO GENERAL DE ASUNTOS INDIVIDUALES, adscrito a la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Sur del Estado, con residencia en Cd. Obregón, Sonora, dependiente de la Subsecretaría del Trabajo, a partir del día 08 de mayo del año en curso.- Le reitero mis consideraciones y respetos.- A T E N T A M E N T E.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- EL SUBSECRETARIO DEL TRABAJO.- C. GILDARDO MONGE ESCÁRCEGA.- FIRMA ILEGIBLE."

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

--- I.- De que conozco a los comparecientes, quienes tienen capacidad legal y por sus generales manifestaron ser: Todos de nacionalidad mexicana, mayores de edad, el señor Licenciado EFREN ALBERTO MANRIQUEZ BARRERAS, originario de Ciudad Obregón, Sonora, nacido el dieciocho de Agosto de mil novecientos ochenta y uno, Empleado de Gobierno (Licenciado en Derecho), casado; la Licenciada GUADALUPE ORALIA GUERRERO CORRAL, originaria de Ciudad Obregón, Sonora, nacida el veintiuno de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, soltera, Empleada de Gobierno (Licenciada en Derecho), ambos con domicilio en calle Sinaloa número Quinientos veintidós, entre Zaragoza y Nicolás Bravo, Colonia Centro, de esta Ciudad; y el señor JOSE LUIS MARTINEZ BARCELÓ, originario de Ciudad de Obregón, Sonora, en donde nació el día tres de Diciembre de mil novecientos setenta, casado, comerciante, con domicilio en calle Durango número ochocientos setenta y siete esquina con Boulevard Rodolfo Elías Calles, de esta Ciudad.

--- II.- De que los comparecientes fueron advertidos de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, en los términos del Código Penal para el Estado de Sonora.

--- III.- De que lo relacionado e inserto concuerda con los documentos que tuve a la vista.

--- IV.- De que leí esta escritura a los comparecientes, explicándoles su valor y consecuencias legales y estando conformes con su contenido, la ratificaron y firmaron ante mi presencia.- DOY FE.

--- LIC. EFREN ALBERTO MANRIQUEZ BARRERAS.- GUADALUPE ORALIA GUERRERO CORRAL.- JOSE LUIS MARTINEZ BARCELÓ.- LIC. GABRIEL I. ALFARO RIVERA.- TRES RUBRICAS.- SELLO DE LA NOTARIA.

--- En Ciudad Obregón, Sonora, a los Trece días del mes de Julio del año dos mil doce, AUTORIZO, esta escritura por haberse satisfecho los requisitos legales, agregándose el pago de ISR por adquisición y Traslado de Dominio, al apéndice de este protocolo marcado con el mismo número de esta acta y letras "B" y "C".- DOY FE.

--- ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ, EN ESTAS SIETE PAGINAS UTILES, VAN DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y RUBRICADAS PARA LISOS DEL SEÑOR JOSE LUIS MARTINEZ BARCELÓ.- LO EXPIDO EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL DOCE.- DOY FE.

LIC. GABRIEL IGNACIO ALFARO RIVERA
NOTARIO PUBLICO NÚMERO DIECISECHO
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 14
Cd. Obregón, Sonora, México.

COTEJADO



El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

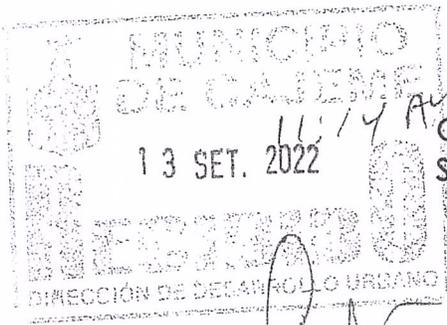
13 de septiembre del 2022

ARO. GODOFREDO CAMPOY CORRAL
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

Por este conducto me es grato saludarle y respetuosamente me dirijo a Usted, con el fin de solicitarle **DICTAMEN** relativo a la solicitud propuesta por el C. Jose Luis Martínez Barceló, mismo que propone permutar el lote 18 de la manzana 9 del fraccionamiento colinas del yaqui con una superficie de 1712.70 metros cuadrados el cual es de su propiedad para destinase como área verde a favor del H. Ayuntamiento de Cajeme pretendiendo obtener el lote 12 de la manzana 37 del mismo fraccionamiento con una superficie de 1639.97 metros cuadrados destinado como área verde en la actualidad propiedad del Ayuntamiento de Cajeme; dicho dictamen es con el propósito de evitar caer en el supuesto mencionado en el artículo 162 fracción XIV de la Ley de ordenamiento territorial del Estado de Sonora, evitando con ello las responsabilidades y sanciones establecido en los artículos 170 y 177 fracción VIII de la ley antes mencionada.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier observación o aclaración al respecto.

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



[Handwritten Signature]
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SÍNDICO MUNICIPAL DE CAJEME



SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

[Handwritten Signature]
Con anexos





21 DE OCTUBRE DE 2022

21 OCT. 2022
9:52P

21 OCT. 2022

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ

Síndico Municipal de Cajeme

Presente.

Por el presente, me permito presentar a su consideración el dictamen técnico referente al bien inmueble, propiedad del C. José Luis Martínez Barceló, el cual se detalla a continuación:

Predio conocido como lote 18 de la manzana 97 (reserva) del fraccionamiento Colinas del Yaqui, con superficie total de 1,712.70 m2, con clave catastral 1800-21-306-002, de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 134.44 m. con lote 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14, 15, 16, 17.
- Al Sur: 134.44 m. con límite de propiedad.
- Al Este: 12.79 m. con Avenida Izamal.
- Al Oeste: 12.79 m. con Avenida Huamantla.

Esta Dirección dictamina que el bien inmueble que se menciona, resulta compatible para ser utilizado como "espacio público verde" de acuerdo a lo previsto en el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, para el sector de referencia, en congruencia con lo previsto en el Art. 2 fracción IV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y, por ende, **técnicamente resulta factible** que se lleve a cabo el procedimiento de acuerdo a la Ley de Gobierno y Administración Municipal, para someter a revisión de la comisión correspondiente, la posibilidad de realizar permuta del predio antes mencionado, por el predio ubicado en lote 12, manzana 37, fraccionamiento Colinas del Yaqui, con superficie de 1,639.97 m2, propiedad del Ayuntamiento de Cajeme, que actualmente cuenta con uso de suelo área verde y mismo que dejo de ser útil para fines de servicio público.

Cabe aclarar que el Ayuntamiento de Cajeme es además propietario del Lote 1 de la manzana 97, con uso de suelo para área verde y que es colindante al norte con el lote 18 de la manzana 97, por lo que es conveniente y de mayor utilidad, ya que, de ser aprobada la permuta, ambos predios de la manzana 97, se pueden fusionar y así conformar un mejor proyecto, con el mismo uso de suelo de espacio público verde, en beneficio de la ciudadanía Cajemense.

Lo anterior para los fines que estime convenientes.

Atentamente

ARQ. GODOFREDO CAMPOY CORRAL
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



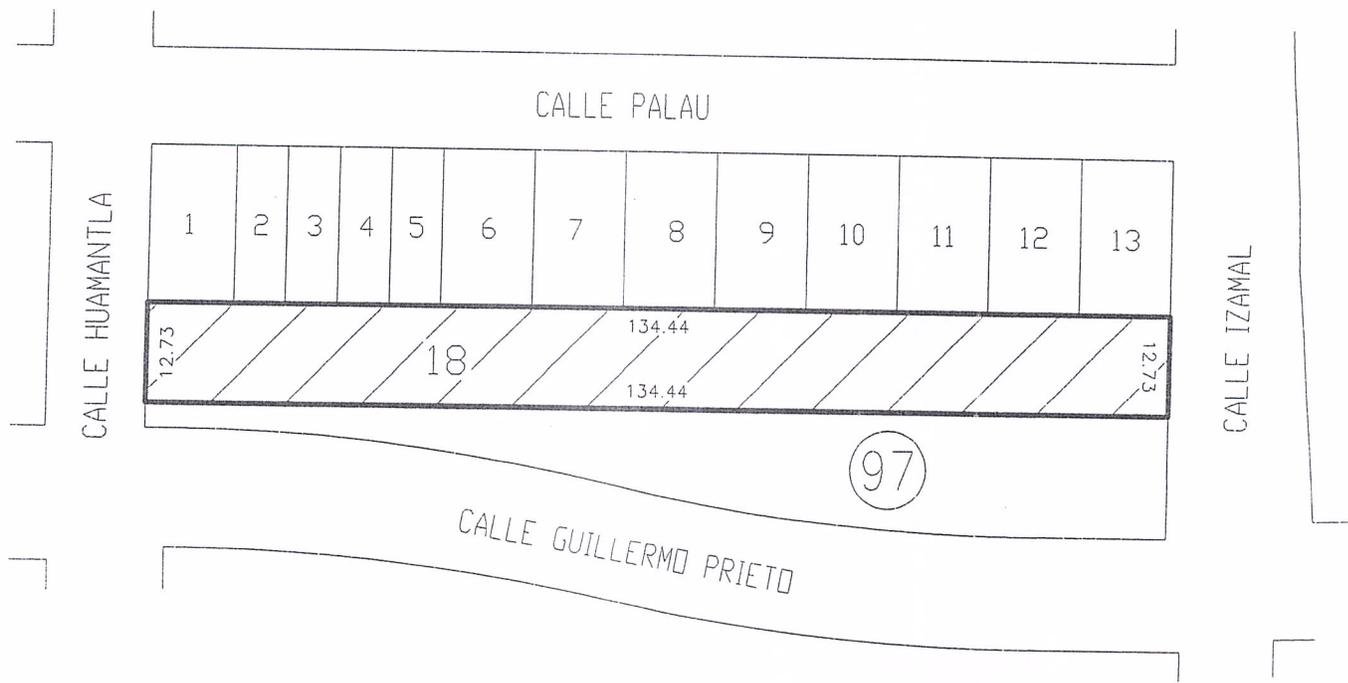
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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



CAJEME ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024
C:\D\RESPALDO_CARMELITA\CARMELITA_R\OFICIOS\OFICIOS DDU-2022\DDU-845-22 SINDICATURA - DICTAMEN TECNICO COLINAS DEL YAQUI-2.docx

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 134.44 M. CON LOTES 1 AL 13.
- AL SUR: 134.44 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.
- AL ESTE: 12.73 M. CON CALLE IZAMAL.
- AL OESTE: 12.73 M. CON CALLE HUAMANTLA.

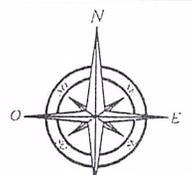
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

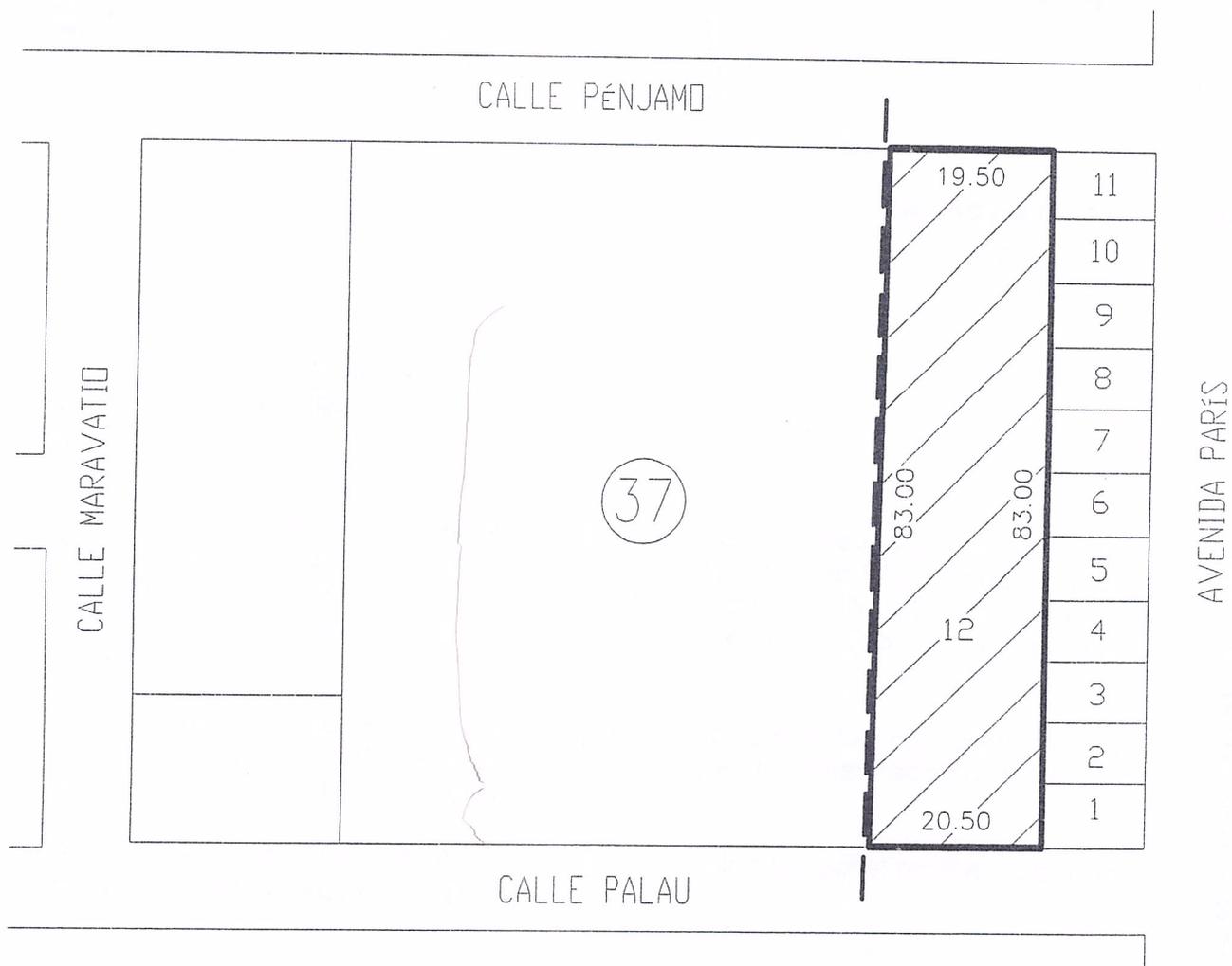
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS / DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACION

LOTE 18, DE LA MANZANA 97,
DEL FRACCIONAMIENTO COLONIAS DEL VAQUIL

DOCUMENTO PRESENTADO:
Oficio de sindicatura
Folio: SM/1512/2022
Fecha: 24 de Octubre de 2022





MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 19.50 M. CON CALLE PÉNJAMO.

AL SUR: 20.50 M. CON CALLE PALAU.

AL ESTE: 83.00 M. CON LOTES 1 AL 11.

AL OESTE: 83.00 M. CON LIMITE DEL FRACCIONAMIENTO.

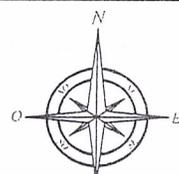
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

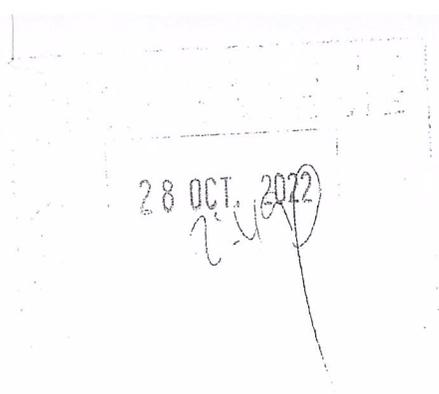
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS / DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACION

LOTE 12, DE LA MANZANA 37,
DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL VAQUIL

DOCUMENTO PRESENTADO:
Oficio de sindicatura
Folio: SM/1512/2022
Fecha: 24 de Octubre de 2022





SECCION
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO
DC/0804/2022

ASUNTO
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA
27 de octubre de 2022

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

Por medio del presente le saludo cordialmente y en respuesta a su oficio No. SM/1514/2022 de fecha 25 de octubre del 2022, le informo el valor catastral del predio ubicado lote 18 de la manzana 97 del fraccionamiento Colinas del Yaqui, y lote 12 manzana 37 del fraccionamiento Colinas del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora.

- **Valor catastral: \$ 700.00** por metro cuadrado.

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

ATENTAMENTE

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



DIRECCION DE
SERVICIOS CATASTRALES

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

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME





OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.

M + V 25/11/22

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

Atendiendo su solicitud respecto al tema relativo a la propuesta de permuta de predios comprendidos en el Fraccionamiento Colinas del Yaqui, y en alcance al oficio DDU/845/2022, a continuación, se presentan las aclaraciones correspondientes:

Después de un análisis del predio conocido como lote 12 de la manzana 37, del Fraccionamiento Colinas del Yaqui, de sus dimensiones y accesos, además de las colindancias que tiene al oriente con lotes comerciales y al poniente con cerco, encontrándose físicamente baldío, sin servicios de agua potable, carente de arbolado, ni mobiliario urbano propios de un área verde o parque urbano y que a escasos 64 metros de distancia se localiza un área verde que sí está forestada y en uso de los habitantes de la zona y justo en la colindancia poniente sobre la Calle Pénjamo, se encuentra un área con porterías de fútbol y andador peatonal perimetral; esta Dirección considera que el predio carece de condiciones óptimas para ser habilitado como área de esparcimiento familiar, por las dimensiones que presenta el predio, además de representar un peligro para la seguridad de los ciudadanos por colindar directamente con la parte trasera de los lotes comerciales y que los accesos a dicha área es por la parte más angosta ubicados a los costados del predio, estimando que los costos para su habilitación serían elevados.

Por otro lado, le informo que el lote 18 de la manzana 97, del Fraccionamiento Colinas del Yaqui, debido a la ubicación del lote, colindante con un área verde propiedad del Ayuntamiento, resulta conveniente ya que se podrá tener un área más amplia, apta para el desarrollo de espacios públicos, para recreación familiar, fomento del deporte, así como la creación de un pulmón urbano al ser forestado. Igualmente, es de conocimiento de esta Dirección que el predio que se localiza frente a este predio sobre la Calle Guillermo Prieto ha sido donado al IMSS, por lo que se tiene proyectada la construcción de una unidad de medicina familiar, por lo que proporcionaría a los derecho habientes del Instituto un área de esparcimiento.

Por lo anteriormente expuesto, se determina que, el predio conocido como lote 12 de la manzana 37, del Fraccionamiento Colinas del Yaqui, deja de ser útil para los fines del servicio público, por lo que queda por cumplido lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, según el Art. 162, fracción XIV.

Se anexan localización y fotografías de ambos predios.



C.c.p. Ing. Leonel Acosta Enriquez. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
C.c.p. Archivo.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Página 1 de 9



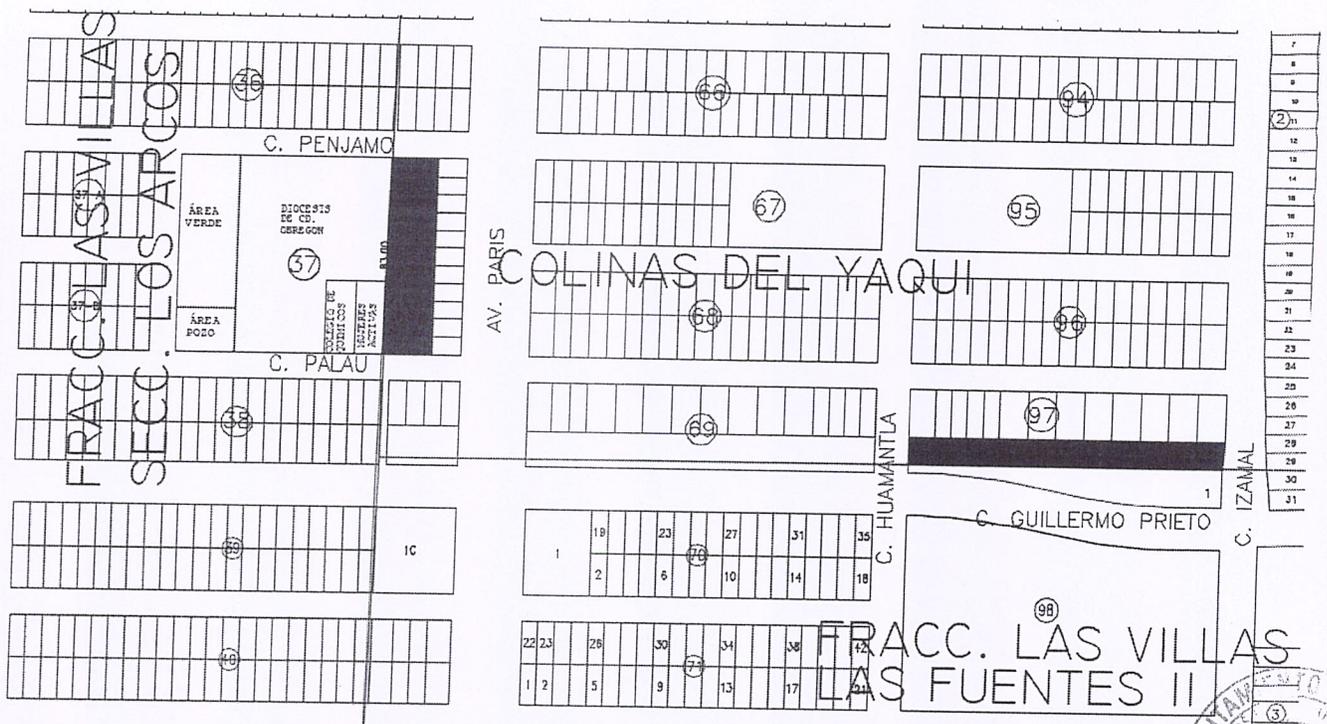
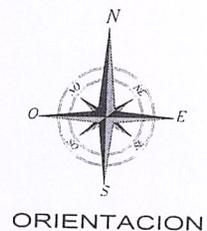
DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
SECCIÓN:
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
NÚMERO DE OFICIO:
DDU/923/2022
ASUNTO:

RESPUESTA A OFICIO CAR/1559/11/2022

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Anexo

Localización de los predios



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



C.c.p. Ing. Leonel Acosta Enriquez. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
C.c.p. Archivo.

(Handwritten signature)



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

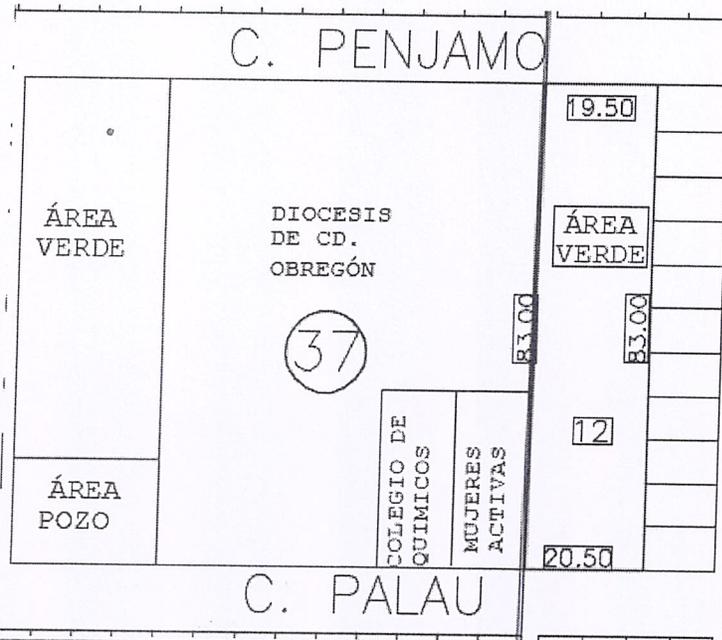


DEPENDENCIA:
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN:
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 NÚMERO DE OFICIO:
 DDU/923/2022
 ASUNTO:

RESPUESTA A OFICIO CAR/1559/11/2022

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Del Lote 12 de la Manzana 37



AV. PARIS

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



Frente sobre la Calle Palau



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



C.c.p. Ing. Leonel Acosta Enriquez. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
 C.c.p. Archivo.



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO:

DDU/923/2022

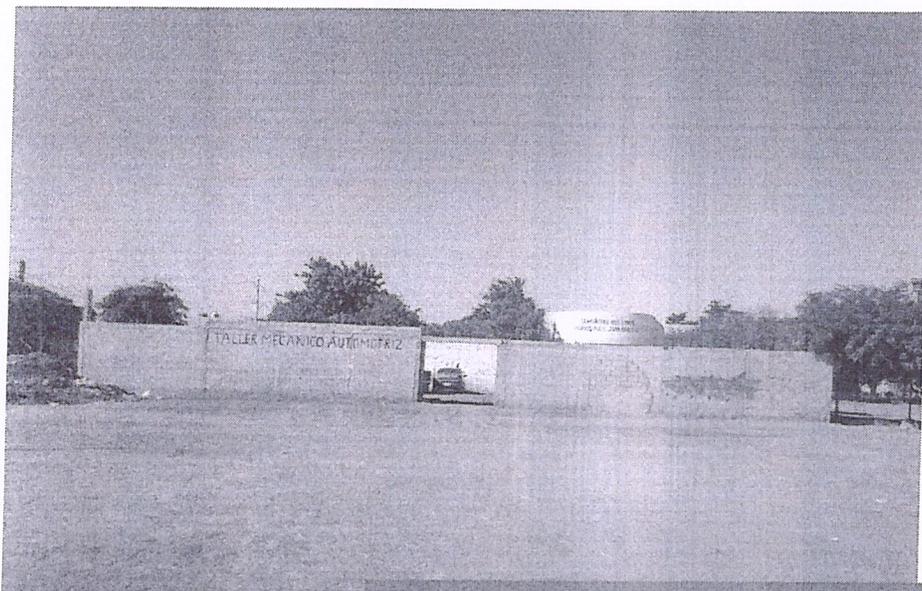
ASUNTO:

RESPUESTA A OFICIO CAR/1559/11/2022

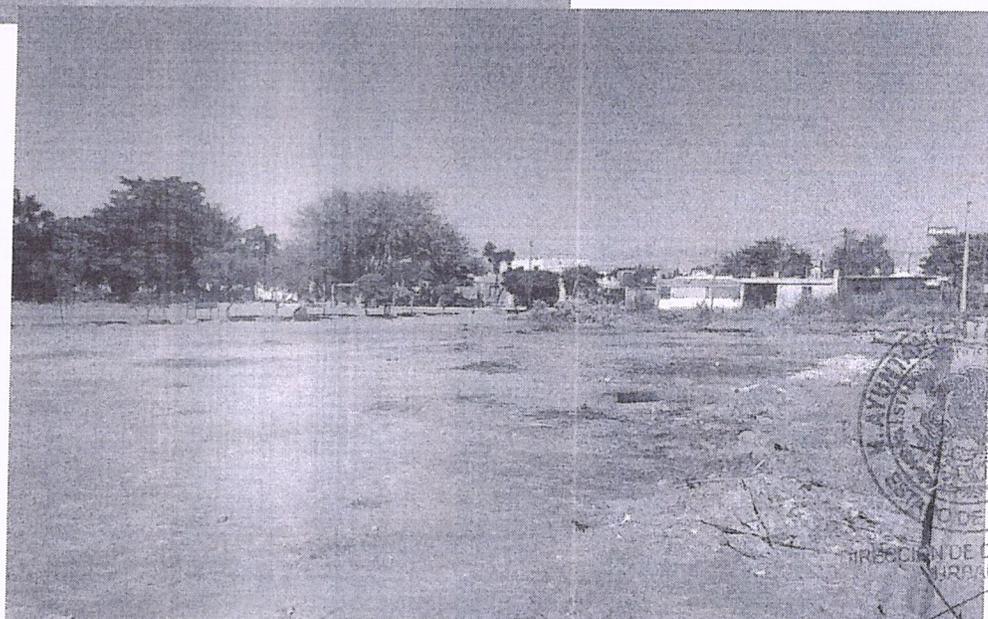
CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Del Lote 12 de la Manzana 37



Colindancias del predio



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



C.c.p. Ing. Leonel Acosta Enriquez. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
C.c.p. Archivo.

Página 4 de 9



DEPENDENCIA:
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 NÚMERO DE OFICIO:
 DDU/923/2022
 ASUNTO:

RESPUESTA A OFICIO CAR/1559/11/2022

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Del Lote 12 de la
 Manzana 37
 Estado Actual



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



C.c.p. Ing. Leonel Acosta Enriquez. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
 C.c.p. Archivo.

Página 5 de 9



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

DEPENDENCIA:

SECCIÓN:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO:

DDU/923/2022

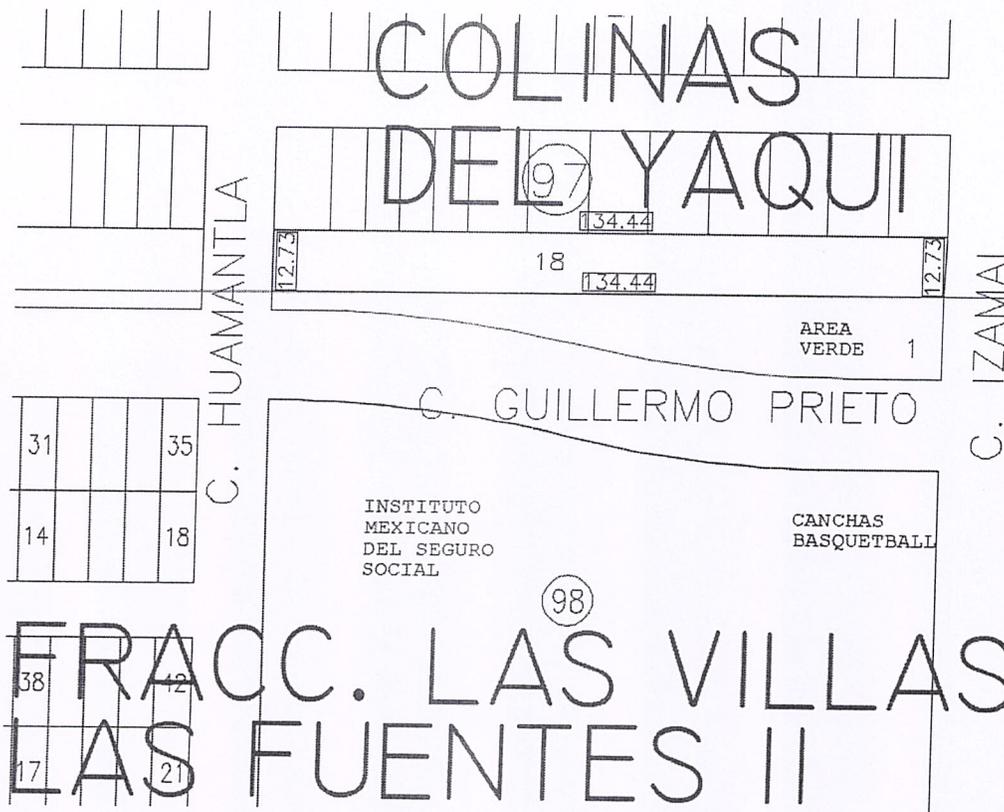
ASUNTO:

RESPUESTA A OFICIO CAR/1559/11/2022

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Del Lote 18 de la Manzana 97



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Handwritten signature

Handwritten signature

Página 6 de 9



C.c.p. Ing. Leonel Acosta Enriquez. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
C.c.p. Archivo.



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO:

DDU/923/2022

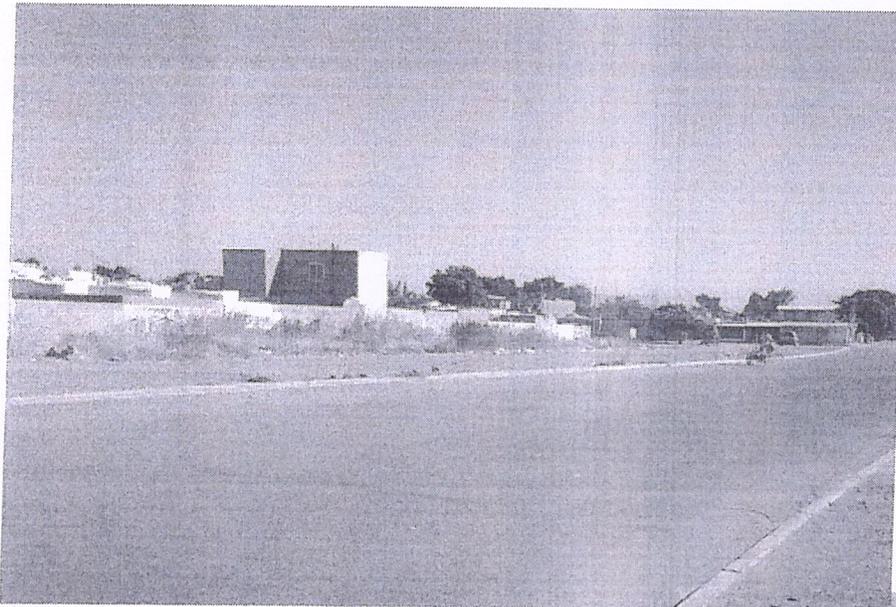
ASUNTO:

RESPUESTA A OFICIO CAR/1559/11/2022

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Del Lote 18 de la Manzana 97



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



C.c.p. Ing. Leonel Acosta Enriquez. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
C.c.p. Archivo.

Página 7 de 9

Handwritten signature and scribbles.

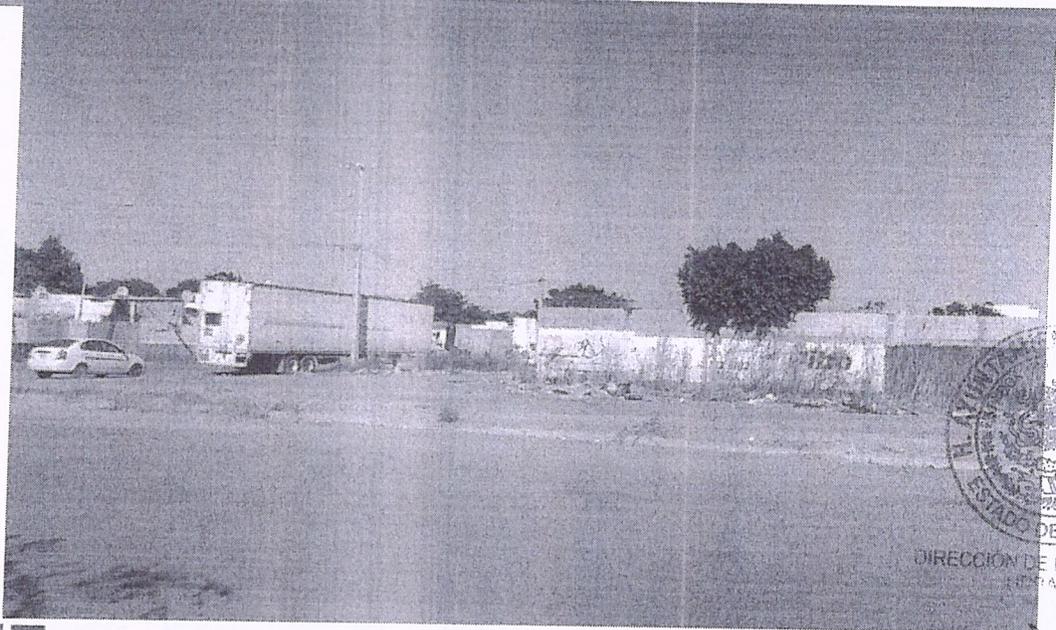
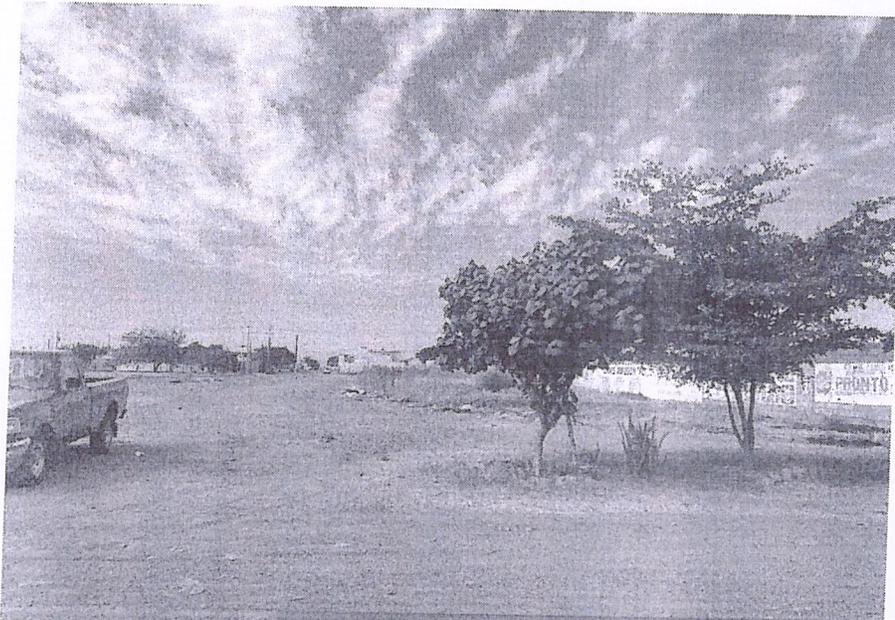


DEPENDENCIA:
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 NÚMERO DE OFICIO:
 DDU/923/2022
 ASUNTO:

RESPUESTA A OFICIO CAR/1559/11/2022

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Del Lote 18 de la Manzana 97



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



C.c.p. Ing. Leonel Acosta Enriquez, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
 C.c.p. Archivo.

Página 8 de 9

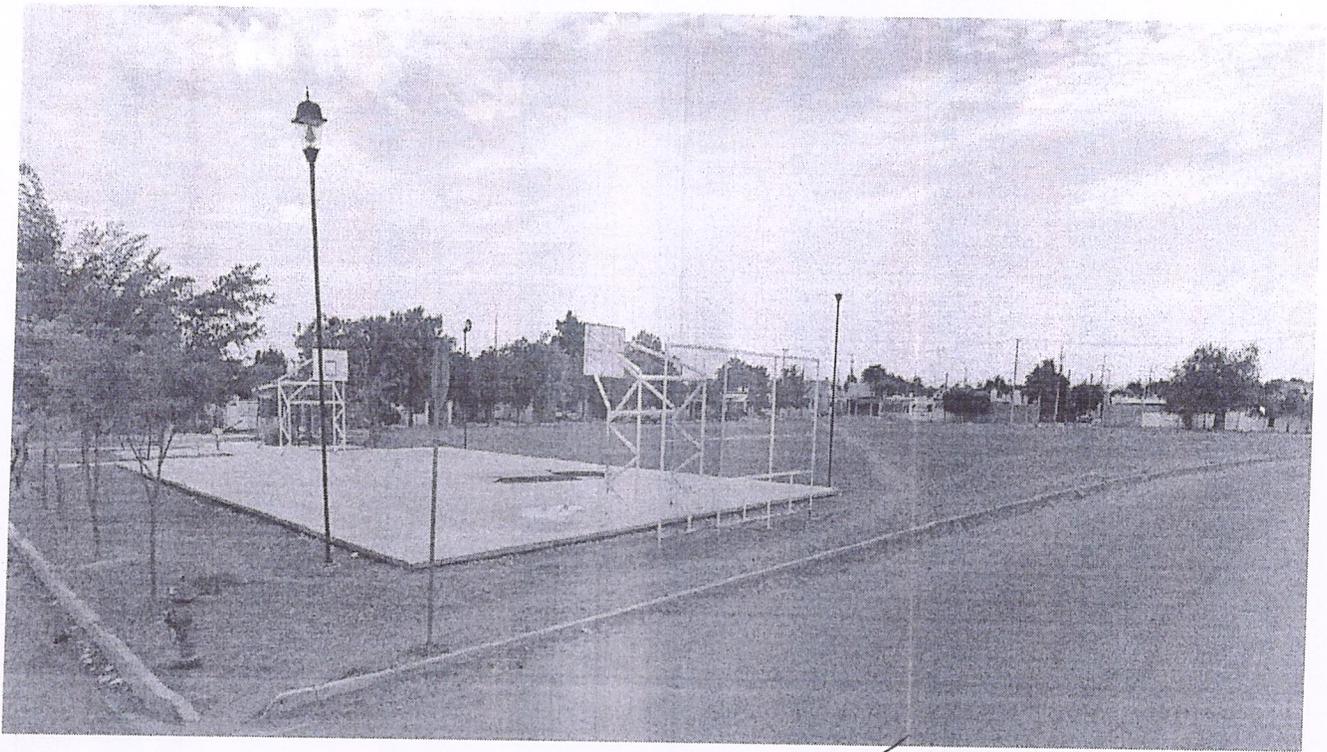


DEPENDENCIA:
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
 SECCIÓN
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 NÚMERO DE OFICIO:
 DDU/923/2022
 ASUNTO:

RESPUESTA A OFICIO CAR/1559/11/2022

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

De la manzana frente al área verde de la manzana 97



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

ATENTAMENTE

ARQ. GODOFREDO CAMPOY CORRAL
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



C.c.p. Ing. Leonel Acosta Enriquez. Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
 C.c.p. Archivo.

Para lograr congruencia con la Ley General y alcanzar el máximo beneficio para nuestro Estado en esta materia, la iniciativa sometida al análisis de esta Comisión Dictaminadora, propone la creación de una nueva Ley que:

- ✓ Retoma las disposiciones que actualmente funcionan en la normatividad vigente.
- ✓ Amplía sustancialmente su objeto y su catálogo de conceptos, con miras a contemplar una mayor preponderancia a la protección de los derechos humanos.
- ✓ Se rige bajo principios que garantizan un desarrollo urbano supeditado al desarrollo social y humano.
- ✓ Proporciona herramientas normativas más adecuadas que permiten una mejor coordinación entre los tres niveles de gobierno.
- ✓ Crea nuevas figuras jurídicas que abren mayores espacios a la participación ciudadana.
- ✓ Ofrece un nuevo y más completo Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano para lograr un desarrollo equilibrado, sustentable y sostenido a los centros de población en la Entidad, con base en una Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial conforme a los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo.
- ✓ Establece procedimientos más completos y dinámicos para el aprovechamiento del territorio, pero, a la vez, más protectores de los derechos humanos.
- ✓ Es congruente con la Ley de Propiedad en Condominio, aprobada recientemente.
- ✓ Incluye estrategias de Resiliencia Urbana, entendida como la capacidad de resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse, en un corto plazo, de los efectos de un desastre y tomar medidas para una mejor protección futura y reducir los riesgos.
- ✓ Fortalece las políticas públicas en materia de movilidad de las personas.
- ✓ Prioriza la creación, recuperación, mantenimiento y defensa de los espacios públicos.
- ✓ Dispone procedimientos para el cumplimiento de la Ley, que otorgan con mayor certeza jurídica.

En esas condiciones, los diputados que integramos esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprobamos la iniciativa que es materia del presente dictamen y recomendamos su aprobación al Pleno de esta Soberanía, toda vez que, con su entrada en vigor, contaremos con un marco jurídico en la materia, respetuoso de los límites que nos marca la normatividad federal, pero, sobre todo, que privilegie la protección de los derechos humanos, ante un desarrollo urbano cada vez más dinámico y exigente.

En consecuencia, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora, sometemos a consideración del pleno el siguiente proyecto de:

NÚMERO 283

LEY

DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Primero Objeto de la ley.

Artículo 1.- La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en el Estado de Sonora.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

Artículo 157.- Las medidas de seguridad que podrán adoptar las autoridades son:

I.- Clausura temporal, parcial o total, de la construcción, instalación, explotación, obras, servicios o actividades que den lugar a los supuestos del artículo anterior;

II.- Desocupación parcial o total de predios o inmuebles;

III.- Aseguramiento precautorio de materiales, bienes, vehículos o utensilios e instrumentos directamente relacionados con la conducta que da lugar a la imposición de la medida;

IV.- Demolición parcial o total; y

V.- Retiro de materiales e instalaciones.

Artículo 158.- Las medidas de seguridad que se adopten tendrán, en su caso, la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades presentadas.

Artículo 159.- Para la ejecución de las medidas de seguridad deberá levantarse acta circunstanciada de la diligencia correspondiente, observándose en lo conducente las formalidades establecidas para las verificaciones.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Capítulo Primero De las infracciones

Artículo 160.- Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones de esta Ley, serán sancionadas por la autoridad competente en los términos del presente título.

Artículo 161.- Para los efectos de este capítulo, serán responsables de las infracciones a las disposiciones de esta Ley, los siguientes:

I.- Los propietarios o poseedores de los inmuebles de los que derive la infracción;

II.- Quiénes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción; y

III.- Quiénes, con su conducta, contravengan las disposiciones de la presente Ley y demás normas aplicables a las materias que en el mismo se regulan.

Artículo 162.- Son infracciones a lo establecido en la presente Ley:

I.- El aprovechamiento del suelo urbano que contravenga lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano de los centros de población;

II.- La edificación en los centros de población, sin licencia de construcción expedida por la autoridad municipal;

III.- No cumplir con las obligaciones y condicionantes señaladas en las autorizaciones de desarrollos inmobiliarios y licencias de urbanización;

IV.- Modificar la autorización del desarrollo inmobiliario sin el permiso de la autoridad municipal que la emitió;

- V.- Fraccionar las áreas reservadas a supermanzanas sin la autorización respectiva;
- VI.- No dar el aviso a la autoridad municipal de la terminación de obras de infraestructura y urbanización en el plazo establecido, por parte de los desarrolladores;
- VII.- No otorgar la fianza a que se refiere el artículo 84 de esta Ley, para garantizar la buena calidad de las obras entregadas;
- VIII.- Llevar a cabo la fusión y subdivisión de predios sin la autorización municipal;
- IX.- Construir y edificar en zonas de riesgo sin la autorización de la autoridad municipal;
- X.- La explotación de bancos de materiales para la construcción, sin contar con la autorización respectiva;
- XI.- Llevar a cabo obras de relleno o disposición de residuos de la construcción y demolición sin autorización expedida por la autoridad municipal;
- XII.- Constituir, fraccionar o ampliar la zona ejidal o comunal y su reserva de crecimiento, sin ajustarse a lo dispuesto en esta Ley y en los programas de desarrollo urbano;
- XIII.- Omitir la notificación a la autoridad municipal el derecho de preferencia, por los propietarios de predios y notarios públicos, en los términos y plazos a que se refiere esta Ley;
- XIV.- Modificar, enajenar o autorizar por parte de los servidores públicos, el destino o llevar a cabo actos de administración y disposición de áreas verdes y de equipamiento urbano, salvo que dejen de ser útiles para fines de servicio público;
- XV.- Destinar a un fin distinto los recursos para el Fondo del Fideicomiso del Suelo señalados en el artículo 137 de esta Ley;
- XVI.- Realizar cualquier tipo de obras o instalaciones, interconexiones o derivaciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente de la autoridad competente;
- XVII.- Ejercer los derechos derivados de un permiso posterior a su vencimiento, sin haber obtenido su renovación;
- XVIII.- Efectuar obras, instalaciones o realizar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para el otorgamiento de las licencias, permisos o autorizaciones que contravengan las disposiciones en ellas contenidas;
- XIX.- Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello;
- XX.- Causar daños a bienes de propiedad pública o privada, con motivo de la ejecución de cualquier tipo de obras o instalaciones reguladas por este ordenamiento;
- XXI.- Incumplir con las resoluciones de la autoridad administrativa que ordenen suspender, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto, o dejar de cumplir cualquier medida de seguridad ordenada por la autoridad competente; y
- XXII.- Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de las visitas de verificación ordenadas.

Artículo 166.- Cuando proceda como sanción la clausura provisional o definitiva, total o parcial, el personal comisionado para ejecutarla procederá a levantar acta detallada de la diligencia.

Artículo 167.- La demolición parcial o total que ordene la autoridad competente como medida de seguridad o sanción, será ejecutada por el infractor a su costa y dentro del plazo que fije la resolución respectiva.

Artículo 168.- Procederá la revocación de las autorizaciones o licencias otorgadas para la realización de las acciones de urbanización cuando:

I.- Se efectúen obras, instalaciones o cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder las autorizaciones o licencias que contravengan a las disposiciones en ellas contenidas;

II.- Se establezca o cambie el uso del suelo o destino de un inmueble, distinto al autorizado por la autoridad competente; y

III.- Se realicen o se lleven a cabo modificaciones al proyecto inicialmente autorizado sin tramitar la autorización correspondiente.

Artículo 169.- Las sanciones consistentes en multa impuestas por la autoridad competente se harán efectivas por conducto de la Secretaría de Hacienda y de las tesorerías municipales, según corresponda, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en los términos de las leyes fiscales aplicables.

Artículo 170.- Salvo que no sean útiles para fines de servicio público y previa aprobación del Ayuntamiento, al servidor público que modifique, enajene o autorice la modificación de destino y por consiguiente lleve a cabo actos de administración y disposición de las áreas destinadas a áreas verdes y de equipamiento urbano, se le sancionará con prisión de uno a tres años, multa de 50,000 a 100,000 UMA e inhabilitación para el desempeño de cualquier cargo, comisión o empleo público por un lapso de cinco años.

El servidor público que destine el recurso señalado en el párrafo segundo de la fracción I del artículo 78 de esta Ley a un fin distinto, se le aplicará la sanción establecida en el párrafo anterior de este artículo.

Al servidor público que autorice o regularice la ocupación de asentamientos humanos en zonas de riesgo, se le aplicará la sanción establecida en el primer párrafo de este artículo.

Artículo 171.- Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial, al desarrollo urbano o a los bienes de dominio público, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados.

Artículo 172.- Se destinarán a los programas vinculados a la verificación relacionados con el objeto de la misma el cuarenta por ciento de los ingresos que el gobierno del estado y los municipios obtengan efectivamente de multas por infracciones a la presente Ley.

Capítulo Tercero

Del recurso de inconformidad

Artículo 173.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas en aplicación de la presente Ley podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad previsto en el Título Tercero, Capítulo XII de la Ley de Procedimiento Administrativo

del Estado de Sonora, conforme a las reglas previstas en el mismo; o interponer el juicio correspondiente ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora.

El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la autoridad correspondiente confirme, modifique, revoque o anule el acto administrativo recurrido.

TÍTULO DÉCIMO CUARTO DE LA DENUNCIA CIUDADANA, RESPONSABILIDADES Y PROCURADURÍAS

Capítulo Primero De la denuncia ciudadana

Artículo 174.- Toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la autoridad competente todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de la Ley General, esta Ley, sus programas y las normas oficiales mexicanas.

Artículo 175.- La denuncia ciudadana podrá ejercitarse por cualquier persona, bastando que se presente por escrito o en medio electrónico y contenga:

I.- El nombre o razón social, domicilio, teléfono, si lo tiene, del denunciante y, en su caso, de su representante legal;

II.- Los actos, hechos u omisiones denunciados;

III.- Los datos que permitan identificar al presunto infractor; y

IV.- Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquellas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

Artículo 176.- Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

Capítulo Segundo De las responsabilidades y nulidades

Artículo 177.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los servidores públicos del estado y de los municipios, además de las previstas por la Ley Estatal de Responsabilidades, las siguientes:

I.- Realizar o autorizar actos en contra de lo dispuesto en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

II.- Admitir a trámite documentos, contratos y convenios que contravengan lo dispuesto en esta Ley y en los programas, decretos y resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano de la entidad y sus municipios;

III.- La falta de actuación oportuna ante la evidencia de los hechos que representen violación flagrante de esta Ley;

IV.- El omitir fundar y motivar debidamente los actos administrativos que emitan;

V.- Requerir o condicionar la tramitación de un procedimiento y su resolución, al cumplimiento de requisitos o a la realización de acciones que no estén expresamente previstos en la Ley o reglamentos de la materia;

VI.- Incumplir con los plazos y términos establecidos en los trámites correspondientes;

VII.- No observar o acatar las disposiciones legales vigentes en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

VIII.- Enajenar espacios públicos destinados a áreas verdes o equipamiento urbano, o modificar su destino;

IX.- Destinar los recursos cedidos o aportados al fideicomiso del suelo para un fin distinto a su objeto;

X.- Propiciar o permitir la ocupación irregular de áreas y predios en los centros de población;
y

XI.- Autorizar indebidamente un asentamiento humano o construcción en zonas de riesgo, o en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o en áreas no urbanizables conforme a esta Ley.

Artículo 178.- Los funcionarios públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo anterior serán sancionados conforme las disposiciones de la Ley Estatal de Responsabilidades.

Dicha sanción será independiente de la responsabilidad patrimonial en que incurra y del ejercicio de la acción penal por haber ejercitado actos tipificados como delitos, de conformidad con el Código Penal del Estado.

Artículo 179.- No surtirán efectos los actos, convenios, contratos que contravengan lo establecido en las disposiciones y en los programas a que se refiere este ordenamiento.

Artículo 180.- Estarán afectados de nulidad los actos, convenios y contratos cuando:

I.- Contravengan las disposiciones de los programas de desarrollo urbano, así como a las provisiones, usos de suelo, reservas o destinos que establezcan;

II.- No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la acción urbanística que proceda; y

III.- Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere esta Ley.



28 OCT. 2022

DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES
NÚMERO DE OFICIO
DC/0804
ASISTENTE
EL QUE SE INICIA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA
27 de octubre de 2022

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

Por medio del presente le saludo cordialmente y en respuesta a su oficio No. SM/1514/2022 de fecha 25 de octubre del 2022, le informo el valor catastral del predio ubicado lote 18 de la manzana 97 del fraccionamiento Colinas del Yaqui, y lote 12 manzana 37 del fraccionamiento Colinas del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora.

- Valor catastral: \$ 700.00 por metro cuadrado.

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

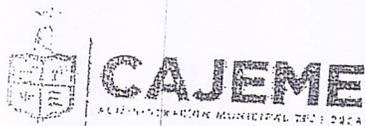
ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL



DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

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



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

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME