



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0505/06/2025

ASUNTO:

ENVIO DE DICTAMEN

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a martes 17 de junio del 2025

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

Por este conducto del presente escrito le saludo y al mismo tiempo, remitirle el siguiente: "DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA PARA QUE LOS CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y SINDICA MUNICIPAL, PARA QUE, A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJEME, CELEBREN UN CONTRATO DE COMPRA VENTA PARA ADQUIRIR UN PREDIO RUSTICO LOCALIZADO AL SUR DE LA CIUDAD, UBICADO EN FRACCIÓN SURESTE DEL LOTE 19 DE LA MANZANA 508 DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, SONORA CON SUPERFICIE DE 727.901 METROS CUADRADOS; CON UN VALOR DE \$308.00 (TRESCIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N.) POR METRO CUADRADO SEGÚN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL"; Mismo que ya fue analizado por los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica; Por lo que se turna a la Secretaria del Ayuntamiento, dicho dictamen para que se incluya en el orden del día, de la próxima sesión de cabildo.

Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 41 fracción II, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme.

ATENTAMENTE.

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2024-2027.

Archivo
Expediente



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

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

MINUTA

OFICINA DE REGIDORES
CIUDAD OBRÉGON, SONORA

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 12:00 horas del día miércoles 11 de junio del 2025, 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 regidores 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 autorización a los CC. Presidente Municipal, Secretaria Del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para que, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, celebren un contrato de COMPRA VENTA para adquirir un predio rustico localizado al sur de la ciudad, ubicado en fracción sureste del lote 19 de la manzana 508 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, Sonora con superficie de 727.901 metros cuadrados; con un valor de \$308.00 (trescientos ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado según la Dirección de Catastro Municipal.
3. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la propuesta de autorización para que se descuente en el pago que realice el H. Ayuntamiento, el costo por regularización e incorporación a la traza urbana del predio rustico restante propiedad particular, el cual, según presupuesto, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano es de \$19,747.98 (diecinueve mil setecientos cuarenta y siete pesos 98/100M.N.).
4. Asuntos generales.
5. Clausura de la sesión.

Una vez pasada lista de presentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la asistencia de los regidores integrantes de la comisión: C. Luis Armando Alcalá Alcaraz, C. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, C. María Fernanda Castelo Mendoza, C. Fernando González Meza, C. Joel Ricardo Rojas Guzmán, C. Jorge Rodríguez Quintana, C. Demetrio Camarena Cota, Presidente, Secretario y vocales respectivamente. Así mismo estuvieron presentes los regidores: Mirna Judith López Valenzuela, Joaquín Armendáriz Borquez.

Se presentó justificante de la regidora C. Annel de Jesús Leyva López, mismo que se anexa a la presente minuta.

El presidente de la comisión dio la bienvenida y agradeció la asistencia de cada uno de los presentes; Acto seguido se procedió a exponer el segundo punto de la orden del día:

2. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la propuesta de autorización a los CC. Presidente Municipal, Secretaria Del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para que, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, celebren un contrato de COMPRA VENTA para adquirir un predio rustico localizado al sur de la ciudad, ubicado en fracción sureste del lote 19 de la manzana 508 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, Sonora con superficie de 727.901 metros cuadrados; con un valor de \$308.00 (trescientos ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado según la Dirección de Catastro Municipal.

Durante la sesión se le dio lectura al oficio SHA/0363/2025 en seguimiento a la solicitud de la Sindica Municipal, donde a su vez remiten oficio SM/1249/2025 de fecha 26 de mayo del 2025, para la:

- Autorización a los C.C. Presidente Municipal, Secretaria Del Ayuntamiento y Sindica Municipal, COMPRA VENTA para adquirir un fracción sureste del lote 19 de la manzana 508 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, de 727.901 metros cuadrados; con un valor de \$308.00 (trescientos ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado para que, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, celebren un contrato de predio rustico localizado al sur de la ciudad, ubicado en Sonora con superficie pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado según la Dirección de Catastro Municipal.
- Autorización para que se descuente en el pago que realice el H. Ayuntamiento, el costo por regularización e incorporación particular, el cual según presupuesto expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano es de \$19,747.98 (diecinueve mil setecientos cuarenta y siete punto noventa y ocho pesos. 98/100M.N.).

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

MINUTA

La solicitud planteada es de suma importancia ya que con esa compra se creará un acceso vial para el Desarrollo Habitacional proyectado en ese sector y se continuará con el programa de vivienda para el bienestar, en el que se otorgará un patrimonio a las familias vulnerables de nuestro Municipio

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

Autorización para que se descuente en el pago que realice el H. Ayuntamiento, el costo por a la traza urbana del predio rustico restante propiedad

- Solicitud de venta del inmueble.
- Antecedente de Propiedad, Escritura Publica número 6228, libro 1 79, de fecha 25 septiembre de 1998.
- Información Registral expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.
- Dictamen Técnico, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Croquis de Localización expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Presupuesto de regularización expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano
- Valor catastral del predio expedido por la Dirección de Catastro.

Según oficio emitido por la **C. Glenda Carolina Escalante Mascareño**, de fecha 13 de marzo del 2025, la propuesta de venta de una porción del terreno ubicado en fracción sur este del lote 19 del block 508 del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 727.901 metros cuadrados, para ser destinado a vialidad la cual servirá de acceso al desarrollo habitacional en ese sector, **la propuesta de venta es con un valor de \$ 308.00 (trescientos ocho pesos M.N.)** por metro cuadrado, así mismo se le pide que se regularice y se incorpore a la traza urbana el terreno restante de mi propiedad el cual consta aproximadamente de 1,1153.399 metros cuadrados, a deducción del pago que le realizara el Municipio.

Por parte del regidor **Demetrio Camarena Cota**, cuestiono ¿si la compra de ese terreno es para beneficiar los valores de algún fraccionamiento?, ya que la información que proporcionaron no especifica a quien va beneficiar, también cuestiono ¿si van a edificar un nuevo fraccionamiento? ¿a cuántos habitantes van a ser beneficiados, de que colonias o que fraccionamiento o si pertenece algún particular?

Acuerdo 1) El presidente de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, sometió a votación solicitar a **Sindicatura Municipal** la información sobre la venta del terreno ubicado en fracción sur este del lote 19 del block 508 del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme; ¿a cuántos habitantes van a ser beneficiados, de que colonias o que fraccionamiento o si pertenece algún particular? ; Punto aprobado por unanimidad de los presentes: **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz, C. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, C. Maria Fernanda Castelo Mendoza, C. Fernando González Meza, C. Joel Ricardo Rojas Guzmán, C. Demetrio Camarena Cota, C. Jorge Rodriguez Quintana.**

Acuerdo 2) El presidente de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, sometió a votación la propuesta CC. Presidente Municipal, Secretaria Del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para que, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, celebren un contrato de **COMPRA VENTA** para adquirir un predio rustico localizado al sur de la ciudad, ubicado en fracción sureste del lote 19 de la manzana 508 del fraccionamiento **Richardson Valle del Yaqui, Sonora** con superficie de 727.901 metros cuadrados; con un valor de **\$308.00 (trescientos ocho pesos 00/100 M.N.)** por metro cuadrado según la **Dirección de Catastro Municipal**"; Punto aprobado por mayoría de los presentes: **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz, c. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, C. Maria Fernanda Castelo Mendoza, C. Fernando González Meza, C. Joel Ricardo Rojas Guzmán, C. Jorge Rodriguez Quintana;** Contando con un voto en abstención de parte del regidor **C. Demetrio Camarena Cota;** Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la **Secretaría del Ayuntamiento**, para que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo (Ordinaria o Extraordinaria)

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

MINUTA

3.-Clausura de la sesión.

No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la presente reunión y por cerrada la presente minuta de trabajo, siendo las **11:38 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. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ.
PRESIDENTE.

REG. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA.
SECRETARIO

VOCALES.

REG. FERNANDO GONZÁLEZ MEZA.

REG. JOEL RICARDO ROJAS GUZMÁN.

REG. JORGE RODRIGUEZ QUINTANA.

REG. DEMETRIO CAMARENA COTA.

REG. MARIA FERNANDA CASTELO MENDOZA.



Cd. Obregón, Sonora a miércoles 11 de junio del 2025.

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

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

CONVOCATORIA

En la observancia a lo establecido en el artículo 80 bis de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como artículo 33 párrafo III y 34 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se le cita a la sesión pública de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica** la cual se realizará el día **lunes 16 de junio del año en curso**, en punto de las **12:00 hrs.** en **Sala de Regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación de contrato de **COMPRA VENTA** para adquirir un predio rustico localizado al sur de la ciudad ubicado en fracción sureste del **lote 19** de la **manzana 508** del fraccionamiento **Richardson Valle del Yaqui Sonora** con superficie de **727.901** metros cuadrados; con un valor de **\$308.00** (trescientos ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado según la Dirección de Catastro Municipal. Esto en seguimiento al oficio **SHA-363/2025** emitido por la secretaria del Ayuntamiento.
3. Análisis, discusión y en su caso aprobación para que se descuente en el pago que realice el H. Ayuntamiento, el costo por regularización e incorporación a la traza urbana del predio rustico restante propiedad particular, el cual según presupuesto expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano es de **\$19,747.98** (diecinueve mil setecientos cuarenta y siete 98/100 M.N.)
4. Clausura de la sesión. Esto en seguimiento al oficio **SHA-363/2025** emitido por la secretaria del Ayuntamiento.

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

ATENTAMENTE.

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS
HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA, EL DIA LUNES 16 DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 12:00 HRS, EN LA SALA DE JUNTA DE REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN		FIRMA
1	LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ	
2	FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA	
3	MARIA FERNANDA CASTELO MENDOZA	
4	FERNANDO GONZALEZ MEZA	
5	ANNEL DE JESUS LEYVA LOPEZ	
6	JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN	
7	EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA	
8	JORGE RODRIGUEZ QUINTANA	
9	DEMETRIO CAMARENA COTA	

[illegible]



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0500/06/2025

ASUNTO:

EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd. Obregón a 16 de junio de 2025

"2025: AÑO DE LA INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD"

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS
HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA
PRESENTE:

Por medio del presente, le envié un cordial saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda** no poder asistir a la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamiento Humanos Y preservación Ecológica** el día **lunes 16 de junio del 2025**; esto para que se aplique en base al artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme; y me sean dispensadas las falta.

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

ATENTAMENTE

REG. REG. ANNEL DE JESUS LEYVA LOPEZ
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ADMINISTRACIÓN 2024-2027



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

16/06/2025

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 PARA QUE LOS CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y SINDICA MUNICIPAL, PARA QUE, A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJEME, CELEBREN UN CONTRATO DE COMPRA VENTA PARA ADQUIRIR UN PREDIO RUSTICO LOCALIZADO AL SUR DE LA CIUDAD, UBICADO EN FRACCIÓN SURESTE DEL LOTE 19 DE LA MANZANA 508 DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, SONORA CON SUPERFICIE DE 727.901 METROS CUADRADOS; CON UN VALOR DE \$308.00 (TRESCIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N.) POR METRO CUADRADO SEGÚN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL"

CONSIDERANDOS

Durante la sesión se le dio lectura al oficio **SHA/0363/2025** en seguimiento a la solicitud de la Sindica Municipal, donde a su vez remiten oficio **SM/1249/2025** de fecha 26 de mayo del 2025; para la:

- Autorización a los C.C. Presidente Municipal, Secretaria Del Ayuntamiento y Sindica Municipal, COMPRA VENTA para adquirir un fracción sureste del lote 19 de la manzana 508 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, de 727.901 metros cuadrados; con un valor de \$308.00 (trescientos ocho para que, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, celebren un contrato de predio rustico localizado al sur de la ciudad, ubicado en Sonora con superficie pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado según la Dirección de Catastro Municipal.
- Autorización para que se descuente en el pago que realice el H. Ayuntamiento, el costo por regularización e incorporación particular, el cual según presupuesto expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano es de \$19,747.98 (diecinueve mil setecientos cuarenta y siete punto noventa y ocho pesos. 981100M.N.)

La solicitud planteada es de suma importancia ya que con esa compra se creará un acceso vial para el Desarrollo Habitacional proyectado en ese sector y se continuará con el programa de vivienda para el bienestar, en el que se otorgará un patrimonio a las familias vulnerables de nuestro Municipio

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

Autorización para que se descuente en el pago que realice el H. Ayuntamiento, el costo por a la traza urbana del predio rustico restante propiedad

- Solicitud de venta del inmueble.
- Antecedente de Propiedad, Escritura Publica número 6228, libro 1 79, de fecha 25 septiembre de 1998.

- Información Registral expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.
- Dictamen Técnico, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Croquis de Localización expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Presupuesto de regularización expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Valor catastral del predio expedido por la Dirección de Catastro.

Según oficio emitido por la **C. Glenda Carolina Escalante Mascareño**, de fecha 13 de marzo del 2025; la propuesta de venta de una porción del terreno ubicado en fracción sur este del lote 19 del block 508 del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 727.901 metros cuadrados, para ser destinado a vialidad la cual servirá de acceso al desarrollo habitacional en ese sector, **la propuesta de venta es con un valor de \$ 308.00 (trescientos ocho pesos M.N.)** por metro cuadrado, así mismo se le pide que se regularice y se incorpore a la traza urbana el terreno restante de mi propiedad el cual consta aproximadamente de 1,1153.399 metros cuadrados, a deducción del pago que le realizara el Municipio.

ACUERDOS DE COMISIÓN

Acuerdo 1) El presidente de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, sometió a votación solicitar a **Sindicatura Municipal** la información sobre la venta del terreno ubicado en fracción sur este del lote 19 del block 508 del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme; ¿a cuántos habitantes van a ser beneficiados, de que colonias o que fraccionamiento o si pertenece algún particular? ; Punto aprobado por unanimidad de los presentes: **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz, C. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, C. Maria Fernanda Castelo Mendoza, C. Fernando González Meza, C. Joel Ricardo Rojas Guzmán, C. Demetrio Camarena Cota, C. Jorge Rodríguez Quintana.**

CONCLUSION.

El presidente de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, sometió a votación **"DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA PARA QUE LOS CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y SINDICA MUNICIPAL, PARA QUE, A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJEME, CELEBREN UN CONTRATO DE COMPRA VENTA PARA ADQUIRIR UN PREDIO RUSTICO LOCALIZADO AL SUR DE LA CIUDAD, UBICADO EN FRACCIÓN SURESTE DEL LOTE 19 DE LA MANZANA 508 DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, SONORA CON SUPERFICIE DE 727.901 METROS CUADRADOS; CON UN VALOR DE \$308.00 (TRESCIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N.) POR METRO CUADRADO SEGÚN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL"** esto de acuerdo con la información proporcionada por Sindicatura Municipal, la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por medio de los conductos legales se formalice el acto jurídico correspondiente; Punto aprobado por mayoría de los presentes: **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz, c. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, C. Maria Fernanda Castelo Mendoza, C. Fernando González Meza, C. Joel Ricardo Rojas Guzmán, C. Jorge Rodríguez Quintana;** Contando con un voto en **abstención** de parte del regidor **C. Demetrio Camarena Cota**

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.

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


REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ.
PRESIDENTE.


REG. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA.
SECRETARIO

VOCALES.


REG. FERNANDO GONZÁLEZ MEZA.


REG. JOEL RICARDO ROJAS GUZMÁN.


REG. JORGE RODRIGUEZ QUINTANA.


REG. DEMETRIO CAMARENA COTA.


REG. MARIA FERNANDA CASTELO MENDOZA



2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad

DEPENDENCIA:
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
DESPACHO DE SECRETARIA

NÚMERO DE OFICIO:
SHA-363/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

C. REGIDOR LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS



CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
28 DE MAYO DE 2025

Por este conducto, me permito remitir a Usted, oficio signado por la C.P JOSEFINA LEYVA GONZALEZ, Sindica Municipal, median el cual, plantea los siguiente:

- Autorización a los CC. Presidente Municipal, Secretaria Del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para que, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, celebren un contrato de COMPRA VENTA para adquirir un predio rustico localizado al sur de la ciudad, ubicado en fracción sureste del lote 19 de la manzana 508 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, Sonora con superficie de 727.501 metros cuadrados; con un valor de \$368.00 (trescientos ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado según la Dirección de Catastro Municipal.
- Autorización para que se descuenta en el pago que realice el H. Ayuntamiento, el costo por regularización e incorporación a la traza urbana del predio rustico restante propiedad particular, el cual según presupuesto expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano es de \$19,747.98 (diecinueve mil setecientos cuarenta y siete pesos 98/100M.N.)

Lo que hago de su conocimiento, a fin que la Comisión que dignamente preside, haga el análisis correspondiente, emita el dictamen, y en su caso, se presente ante el pleno del Ayuntamiento.

Agradeciendo de antemano la atención que brinde al presente, quedo de Usted, en espera de respuesta.

ATENTAMENTE
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LIC. LUCY MAYDEE NAVARRO GALLEGOS





DEPENDENCIA:
SINDICATURA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DESPACHO SINDICA
NÚMERO DE OFICIO:
SM/1249/2025
ASUNTO:
EL QUE SE INDICA



CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
26 DE MAYO DEL 2025

"2025: Año de la inclusión de las personas con discapacidad"

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

Por medio del presente me es grato saludarle y respetuosamente me dirijo a Usted, con el propósito de solicitarle sea sometido a la autorización del H. Cuerpo de Cabildo, las siguientes propuestas:

- ✓ Autorización a los C.C. Presidente Municipal, Secretaria Del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para que, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, celebren un contrato de COMPRA VENTA para adquirir un predio rustico localizado al sur de la ciudad, ubicado en fracción sureste del lote 19 de la manzana 508 del fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, Sonora con superficie de 727.901 metros cuadrados; con un valor de \$308.00 (trescientos ocho pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado según la Dirección de Catastro Municipal.
- ✓ Autorización para que se descuenta en el pago que realice el H. Ayuntamiento, el costo por regularización e incorporación a la traza urbana del predio rustico restante propiedad particular, el cual según presupuesto expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano es de \$19,747.98 (diecinueve mil setecientos cuarenta y siete punto noventa y ocho pesos. 98/100M.N.)

La solicitud planteada es de suma importancia ya que con esa compra se creará un acceso vial para el Desarrollo Habitacional proyectado en ese sector y se continuará con el programa de vivienda para el bienestar, en el que se otorgará un patrimonio a las familias vulnerables de nuestro Municipio.

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

- Solicitud de venta del inmueble.
- Antecedente de Propiedad, Escritura Publica número 6228, libro 179, de fecha 25 septiembre de 1998.
- Información Registral expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.
- Dictamen Técnico, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Croquis de Localización expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Presupuesto de regularización expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Valor catastral del predio expedido por la Dirección de Catastro.





DEPENDENCIA:
SINDICATURA MUNICIPAL
SECCIÓN:
DESPACHO SINDICA
NÚMERO DE OFICIO:
SM/1249/2025
ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
26 DE MAYO DEL 2025

Lo anteriormente expuesto es con el fin de que lo turne a la Comisión correspondiente y de ser viable en su caso al H. Cuerpo de Cabildo, la petición formulada la sustento en base a lo dispuesto por el artículo 70 fracción I, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, que me establece las obligaciones relativas a la procuración, defensa y promoción de los intereses Municipales.

Le agradezco la atención que se brinde al presente, sin más por el momento, esperando el seguimiento a nuestra petición, me despido quedando a su disposición para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
SINDICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ



SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.C.P. ARCHIVO

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

Ciudad obregón Sonora a 13 de marzo del 2025.

H. Ayuntamiento de Cajeme.
Presente. —

Con atención a: Síndica del Ayuntamiento de Cajeme
C.P. Josefina Leyva González

Por medio del presente me permito remitir a usted, la propuesta de venta de una porción del terreno ubicado en fracción sur este del lote 19 del block 508 del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 727.901 metros cuadrados, para ser destinado a vialidad la cual servirá de acceso al desarrollo habitacional en ese sector, la propuesta de venta es con un valor de \$ 308.00 (trescientos ocho pesos M.N.) por metro cuadrado, así mismo se le pide que se regularice y se incorpore a la traza urbana el terreno restante de mi propiedad el cual consta aproximadamente de 1,1153.399 metros cuadrados, a deducción del pago que me realizara el Municipio.

ATENTAMENTE

Glenda C. Escalante M.
GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO





MEXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
ESCALANTE
MASCAREÑO
GLENDA CAROLINA

DOMICILIO
C. HERMANOS TALAMANTE 525
COL. SOCHILOA, 65150
CAJEME, SON.

CLAVE DE ELECTOR ESM52379101126M000
CURP EAMG79H011MSRSSLO9
FECHA DE NACIMIENTO 11/10/1979

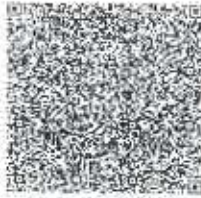
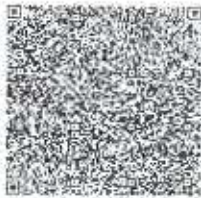
SEXO M
AÑO DE REGISTRO 1998 03
SECCIÓN 0851 VIGENCIA 2022 - 2032



Glenda E. Escalante








IDMEX2382641923<<0851035940127
7910111M3212312MEX<03<<42171<7
ESCALANTE<MASCARE<<GLENDA<CARO

Lic. Roberto Rubio Romero
NOTARIO PUBLICO No. 40
CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO



NUMERO 6228 (SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO).

LIBRO 179 (CIENTO SETENTA Y NUEVE).

--- EN CIUDAD OBREGON, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, del día Veinticinco de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, Licenciado ROBERTO RUBIO ROMERO, Titular de la Notaría Pública número CUARENTA, en ejercicio, de esta residencia y demarcación notarial, comparecieron:

--- De una parte, el señor SALVAMEDO LERMA URDALEJO, acompañado de su esposa la señora ISABEL RABAGO MODESTO, ambos por su propio derecho y a quienes en lo sucesivo se les denominará como la parte "VENDEDORA"; y,

--- De la otra parte la señorita GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO, por su propio derecho y a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte "COMPRADORA"; y,

--- E X P O N E N: Que tienen concertado y por medio de este instrumento público formalizan el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que se consigna al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

--- D E C L A R A C I O N E S: ---

--- Se hace constar que todo lo que en esta escritura declaran los otorgantes y las personas que comparecen, lo hacen bajo protesta de decir verdad, previo apercibimiento que les hace el Notario de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente de acuerdo a las disposiciones del Código Penal del Estado de Sonora.

--- A).- Declara el señor SALVAMEDO LERMA URDALEJO, acompañado de su esposa la señora ISABEL RABAGO MODESTO, que son dueños y legítimos poseedores de la Fracción Sur Este del lote número 19 (DIECTINUEVE), del Block 508 (QUINIENTOS OCHO) del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con Superficie de 1967.27 (MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias:

--- Partiendo del vértice 0 con una distancia de 298.96 (DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y SEIS METROS) sobre la Calle Nochebuena, se llega al vértice 1, esquina del lote con la Calle las Flores.

--- Al Norte, partiendo del vértice 1 (PRIMERO) con un rumbo astronómico N89-39N (NORTE, OCHENTA Y NUEVE, QUIN, CINCUENTA Y NUEVE OESTE) y una distancia de 50.00 (CINCUENTA METROS) se llega al vértice número dos, colindando en esta línea con la Calle Nochebuena.

--- Al Sur, partiendo del vértice Tres con un rumbo astronómico S89-59E (SUR, OCHENTA Y NUEVE, QUIN, CINCUENTA Y NUEVE, QUIN, E) y una distancia de 23.55 (VEINTITRES METROS CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS) se llega al vértice Cuatro, prosiguiendo de aquí con un rumbo astronómico S44-57E (SUR, CUARENTA Y CUATRO, QUIN, CINCUENTA Y SIETE, ESTE) y una distancia de 37.43 (TREINTA Y SIETE METROS CUARENTA Y TRES CENTIMETROS) se llega al vértice Cinco, colindando estas líneas con el boulevard Ricardo Topele.

--- Al Este, partiendo del vértice Cinco con un rumbo astronómico N00-02E (NORTE, CERO, CERO, QUIN, CERO, DOS, ESTE) y una distancia de 58.83 (CINCUENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS) se llega al vértice 1 colindando esta línea con la calle las Flores.

OTRO
JUE
COTE

--- al Oeste, partiendo de vértice Dos con un rumbo astronómico 500-02N (SUR, CERO, CERO, GUION, CERO, DOS, OESTE) y una distancia de 32.34 (TREINTA Y DOS METROS TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS) se llega al vértice Tres colindando esta línea con el C. Balvaneo Lerma Urbalejo.-----

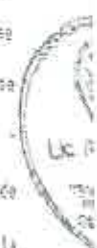
--- Dicho inmueble lo adquirió el señor BALVANEJO LERMA URBALERO, dentro de su matrimonio con la señora ISABEL RABAGO MODESTO, junto con mayor superficie, mediante Título de Propiedad número 0000000049B (CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, CERO, CUATRO, NUEVE, OCHO), expedido en Hermosillo, Sonora, con fecha Veintinueve de Julio de mil novecientos noventa y siete, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el número 4101 (CUATRO MIL CIENTO UNO) del Volumen 21 (VEINTIUNO) de la Sección Registro Inmobiliario del Libro número 6 (SEIS), de fecha Nueva de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.-----

---B).- Continúa declarando la parte Vendedora, bajo protesta de decir verdad que han cumplido con el requisito que establece la Ley Agraria en su artículo Ochenta y cuatro, ya que cuentan con la constancia del Comisariado Ejidal General Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, Sonora, en el sentido de que no se presentaron personas interesadas a hacer uso del derecho de tanto en los términos del documento que se transcribe a continuación:-----

--- "Comisariado Ejidal.- Gral. Ricardo Topete Mpio. Cajeme, Sonora.- A quien corresponda.- Por medio de la presente hacemos constar que dimos debida publicidad en los lugares más visibles de este Ejido, la notificación que se nos hizo por el señor BALVANEJO LERMA URBALERO, respecto a su intención de enajenar a la C. GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO, una superficie de 1,967.27 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS, que se localizan en la FRACCION SUR ESTE DEL LOTE DIECINUEVE, de la manzana 508 QUINIENTOS OCHO, de la parcela número 88 7-1 P3/3 del EJIDO GENERAL RICARDO TOPETE, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, que consta de una superficie de 7-52-80.30 hectáreas sobre las que adopte el dominio pleno. Lo anterior para el efecto de que las personas a que se refiere el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, pudieran hacer uso del derecho del tanto que dicho precepto les otorga, sin que ninguno de los notificados se haya presentado a pretender hacer uso de tal derecho dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación.-----

--- Lo que hacemos constar para todos los efectos legales a que haya lugar, en Ejido General Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, a los quince días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y ocho.- Sr. Balvaneo Lerma Urbalejo.- firmado.- Ejido parcelado.- Gral. Ricardo Topete, Mpio. Cajeme, Sonora.- Concepción Valencia Ayala.- firmado.- Presidente.- Francisco León Álvarez.- firmado.- Secretario.- Manuel Solís Valle.- Tesorero.- POR EL CONSEJO DE VIGILANCIA.- Gerardo Valentín Aguilera.- firmado.- Presidente".-----

--- C).- Termina declarando la parte Vendedora, que el bien inmueble objeto de esta operación, se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente del pago de Impuestos y Contribuciones Prediales.-----



Lic. Roberto Rubio Romero

NOTARIO PUBLICO No. 40
CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO



--- EXPUESTO Y ACEPTADO lo anterior, los comparecientes otorgan el contrato concertado con sujeción a las siguientes. ---

--- CLAUSULAS DE COMPRAVENTA: ---

--- PRIMERA.- El señor BALVANEDO LERMA URBALLEJO, acompañado de su esposa la señora ISABEL RABAGO MODESTO, venden, ceden y traspasan a la señorita GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO, y esta compra y adquiere para si, la Fracción Sur Este del lote número 19 (DIECINUEVE) del Block 509 (QUINTENTOS OCHO) del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con Superficie de 1,967.27 (MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS VEINTISIETE CENTIMETROS CUADRADOS), descrito en la declaración A), del proemio de este instrumento, con la ubicación, dimensiones y linderos que se le han fijado en la misma declaración y que se dan aquí por reproducidos. ---

--- SEGUNDA.- El inmueble objeto de la operación pasa a la propiedad de la parte compradora libre de todo gravamen y responsabilidad, aún fiscal, al corriente en el pago de las contribuciones que causa, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin reserva ni limitación alguna, se encuentre dentro de sus linderos y deba considerarse inmovilizado en dicho terreno de acuerdo con lo dispuesto por los artículos Novecientos dieciséis y Dos mil quinientos treinta y siete del Código Civil. ---

--- TERCERA.- La parte Compradora recibe en este acto de la parte vendedora, la posesión jurídica del terreno objeto de la operación, con el derecho a tomar posesión material del mismo desde luego. ---

--- CUARTA.- El precio de la operación a que se refiere esta compraventa es la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), que la parte Vendedora declara haber recibido con anterioridad a este acto, de manos de la parte Compradora. ---

--- QUINTA.- Ambas partes contratantes convienen en que el precio fijado al terreno objeto de la operación, es su justo y real valor; que en este contrato de compraventa que celebran, no hay error, dolo, violencia, ni lesión, ni causa alguna que lo invalide; por lo que ambas partes renuncian al derecho para demandar la rescisión de este contrato por cualquiera de dichas causas y a las acciones a que se refieren los artículos Dieciocho, Setenta y nueve, Ochenta y uno, Ochenta y siete, Mil novecientos cuarenta, Dos mil cuarenta y dos y demás relativos del Código Civil. ---

--- SEXTA.- La parte VENDEDORA se obliga para con la parte COMPRADORA, al saneamiento para el caso de evicción por lo que se refiere al inmueble que en esta escritura enajena. ---

--- SEPTIMA.- Los señores BALVANEDO LERMA URBALLEJO e ISABEL RABAGO MODESTO, se otorgan en este acto recíprocamente el consentimiento marital, en virtud de encontrarse casados bajo el Régimen de Sociedad Legal, según lo acreditan con el Acta de Matrimonio número 102 (CIENTO DOS), del libro número 1 (UNO), asentada con fecha Veintidos de Diciembre de mil novecientos sesenta y uno, por el C. Oficial del Registro Civil de Nacabampo, Sonora; documento que mando agregar al apéndice de esta escritura en copia certificada notarialmente marcándolo con la letra "A". ---

--- OCTAVA.- Los gastos, honorarios notariales e impuestos que cause el otorgamiento de esta escritura,

OTORGADO
en esta
ciudad

COTADO

expedición de testimonio, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y de más que procedan, serán pagados por la parte COMPRADORA. -----

--- CLAUSULA AGRARIA.- No se encontró ninguna anotación marginal preventiva o definitiva sobre solicitudes agrarias respecto del terreno objeto de este contrato, según aparece del certificado expedido por el Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente. -----

--- POR SUS GENERALES bajo protesta de decir verdad, declaran los comparecientes: que son mexicanos por nacimiento e hijos de padres del mismo origen; el señor BALVANEDO LERMA URBALEJO, que nació en San Pedro Rio Mayo, Municipio de Etchojoa, Sonora, el día Veinte de Noviembre de mil novecientos cuarenta y seis, casado, agricultor y con domicilio en Calle Privada Décima Catorce número Setecientos dieciseis de la Colonia Luis Echeverría, Municipio de Cajeme, Sonora; la señora ISABEL RABAGO MODESTO, que nació en Bacabazo, Sonora, el día Nueve de Marzo de mil novecientos cincuenta y cinco, casada, ama de hogar y con domicilio igual que el anterior; la señorita GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO, que nació en esta Ciudad, el día Treinta de Octubre de mil novecientos setenta y nueve, soltera, estudiante y con domicilio en Calle Hermanos Talazante número Quintientos veinticinco Poniente de la Colonia Sochilco en esta Ciudad.-----

--- EN RELACION con el pago del Impuesto Sobre la Renta, bajo protesta de decir verdad y previas las advertencias de Ley manifestaron los comparecientes: el señor BALVANEDO LERMA URBALEJO, que es causante y se encuentra al corriente sin acreditarlo; la señora ISABEL RABAGO MODESTO y la señorita GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO, que no son causantes.-----

--- YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR Y DIZO FE:-----

--- A).- Que los comparecientes acreditan que el terreno materia de esta escritura no tiene adeudo pendiente de contribuciones prediales, con el documento que exhiben y agrego al apéndice de este instrumento bajo letra "B".-----

--- B).- Que lo relacionado en este instrumento concuerda con sus originales a que se remito.-----

--- C).- Que los comparecientes se son personalmente conocidos y tienen la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse; que esta escritura les fué leída y se les explicó el valor y las consecuencias legales de su contenido; que se les advirtió la obligación de inscribirla en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; que estuvieron conformes con ella y habiéndola ratificado en todas sus partes, la firmaron por ante mí.----- DIZO FE.-----

--- SR. BALVANEDO LERMA URBALEJO.- FIRMADO.- SRA. ISABEL RABAGO MODESTO.- FIRMADO.- SRITA. GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO.- FIRMADO.- ANTE MÍ: LICENCIADO ROBERTO RUBIO ROMERO.- FIRMADO.- SELLO NOTARIAL.-----

--- C O N S T A N C I A : HAGO CONSTAR QUE CON FECHA VEINTISIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y O C H O FUE FIRMANA LA PRESENTE ESCRITURA POR LOS COMPARECIENTES.- DIZO FE.- LICENCIADO ROBERTO RUBIO ROMERO.- FIRMADO.- SELLO NOTARIAL.-----

--- A U T O R I Z O : EN CIUDAD OURESON, SONORA, A LOS DIECIOCHO -- DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y N U E V E A U T O R I Z O, ESTA ESCRITURA POR

Lic. Roberto Rubio Romero

NOTARIO PUBLICO No. 40
CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO



HABERSE SATISFECHO LOS REQUISITOS LEGALES. AGREGANDOSE LAS DECLARACIONES
PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES Y SOBRE ENAJENACION
DE BIENES, IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y MANIFESTACION DE TRASLACION DE
DOMINIO, DOCUMENTOS QUE DEJO AGREGADOS AL LEGAJO CORRESPONDIENTE AL APENDICE
DE ESTE PROTOCOLO, MARCADOS CON EL MISMO NUMERO DE ESTA ACTA Y LETRAS --
"C" Y "D".- DOY FE.- LICENCIADO ROBERTO RUBIO ROMERO.- FIRMADO.- SELLO NOTARIAL.-

--- ES PRIMER TESTIMONIO SAGADO FIELMENTE DE SU MATRIZ, QUE DEBIDAMENTE
COTEJADO, SELLADO Y RUBRICADO, EXPIDO Y CERTIFICO EN TRES HOJAS UTILES, PARA
USOS DE LA SENORITA GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCARENO, EN CIUDAD OBREGON,
SONORA, MEXICO, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y NUEVE.- DOY FE. ---



LIC. ROBERTO RUBIO ROMERO
TITULAR DE LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO 40.

C
O
T
E
J
A
D
O

ICPESON

INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA

ESTACION DE TRASLACION DE DOMINIO URBANO

DECRETO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA EL TIPO DE OPERACION SOBRE EL PREDIO CUYOS DATOS CONSTAN EN LA MISMA

OFICINA DE UBICACION	FOLIO
18-00	Nº 95445
CLAVE CATASTRAL VENDEDOR	CLAVE CATASTRAL COMPRADOR
E 3 4 4 2 1 6 2	

UBICACION DEL PREDIO

CAJEME	POBLACION	CD. OBREGON
FR. SUR ESTE DEL LOE NO. 19 DEL BLOCK 508 DEL		
VALLE DEL YAQUI, MPIO DE CAJEME	NUM. OFICIAL	

M. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

REVISADO

OFICINA DEL IMPUESTO PREDIAL Y SERVICIOS CATASTRALES

TERRENO M2	TIPO	USO	OPERACION	VALOR CATASTRAL
967.27	☒ BALDÍO ☐ CONSTRUÍDO	☐ HABITACIONAL ☐ INDUSTRIAL ☐ COMERCIAL ☐ EDUCACIONAL ☐ OTRO	☐ TOTAL ☒ PARCIAL	4350

DATOS DE QUIEN TRANSMITE

NOMBRE (O RAZON SOCIAL) PALVANEDO ISABEL	APELLIDO PATERNO LERMA RABAGO	APELLIDO MATERNO URBALEJO MODESTO
---	----------------------------------	--------------------------------------

DATOS DE QUIEN ADQUIERE

NOMBRE (O RAZON SOCIAL) GLENDA CAROLINA	APELLIDO PATERNO ESCALANTE	APELLIDO MATERNO MASCAREÑO
--	-------------------------------	-------------------------------

DOMICILIO DE NOTIFICACION

HERMANOS TALAMANTE	NUMERO	525 PTE.
SOCROLOA	POBLACION	CIUDAD OBREGON,
SONORA	CODIGO POSTAL	

CARDINAL	DISTANCIA EN MTS.	COLINDANCIAS
		SE DESCRIBEN AL REVERSO

TIPO DE OPERACION

COMRA VENTA	☐ ADJUDICACION	☐ DONACION	☐ CESION	☐ DACION EN PAGO	☐ FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOM
-------------	---------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	---	--

5 (EXPLIQUE)

10	11
ESCRITURA PUBLICA TITULO DE PROPIEDAD 6,228 VOL. 25 DE SEPT. 1998	NOMBRE Y FIRMA DE FEDATARIO PUBLICO LIC. ROBERTO RUBIO ROMERO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 40.

NOTARIO
FEDATARIO PUBLICO
ROBERTO RUBIO ROMERO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 40
CI. OBREGON, SONORA

IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO

PRECIO PACTADO	AVAUO COMERCIAL	VALOR PARA BASE IMPUESTO	DEDUCCION	BASE GRAYABLE
0,000.00	80,000.00	80,000.00	NO HAY	80,000.00

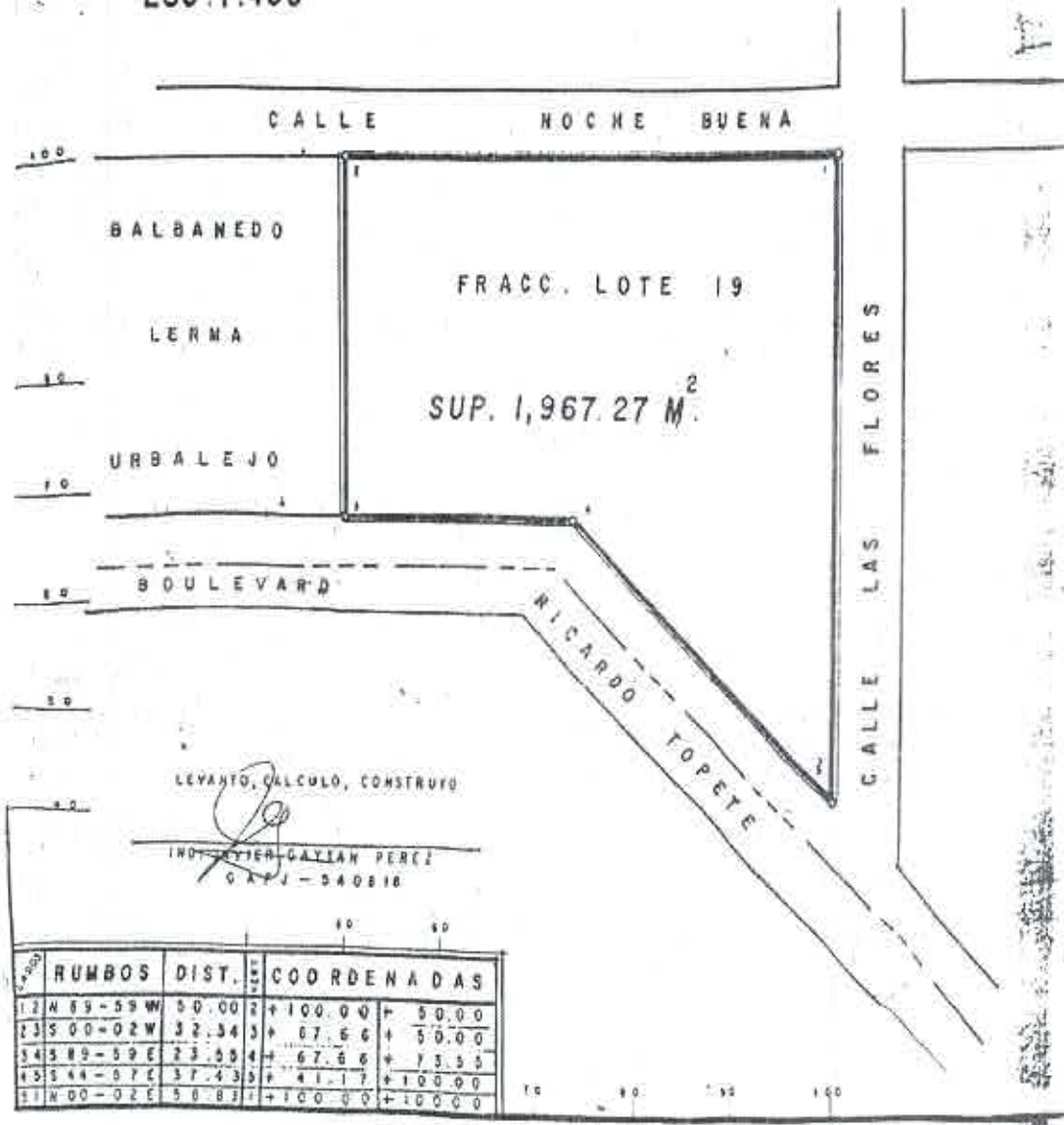
CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO BASE	2% 1,600.00
ARGOS	
CLACION Y PECTIA	
CIUDAD OBREGON, SONORA	TOTAL \$ 1,600.00

ORIGINAL ADQUIRIENTE

M. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
CIUDAD DE SONORA
REVISADO
CIUDAD OBREGON, SONORA

LANA DEL GOBIERNO PROPIEDAD DE LA U.
 LENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO
 UBICADO EN LA FRACCION SUR ESTE DEL
 LOTE 19, DEL BLOCK 508 DEL VALLE DEL
 CAQUI DEL MUNICIPIO DE CAJEME,
 ESTADO DE SONORA.

ESC. 1:400



LEVANTO, CALCULO, CONSTRUYO

INDIANAYAR GAYIAN PEREZ
 C.A.P.J. - 040816

RUMBOS	DIST.	COORDENADAS
12 N 89-59 W	50.00	2 +100.00 + 50.00
23 S 00-02 W	32.34	3 + 67.66 + 50.00
34 S 89-59 E	23.55	4 + 67.66 + 73.55
45 S 44-07 E	37.43	5 + 41.17 + 100.00
51 N 00-02 E	50.83	6 +100.00 +100.00

DOCUMENTO: ESCRITURA PUBLICA 6228, FECHA 25-09-1998
FEDATARIO: ROBERTO RUBIO ROMERO

EN LA CIUDAD DE CAJEME, SONORA SE HACE CONSTAR QUE QUEDO
INCORPORADA LA DOCUMENTACION QUE AMPARA EL PRESENTE, FORMADA
CON 150 FOLIOS

COMPRA VENTA

EN LA SECCION REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO UNO
NUMERO DE INSCRIPCION 118011 DEL VOLUMEN 1121
SIENDO LAS 14:00 HORAS DEL DIA 12 DE MARZO DE 1999

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL
EN EL ESTADO DE SONORA. PAGO DE DERECHOS \$758.75 SEGUN SU ORDEN
DE PAGO 11260 DE FECHA 22-02-1999, RECIBO OFICIAL 1800173264
DE FECHA 10-03-1999

LO QUE AUTORIZO Y FIRMO PARA CONSTANCIA



REGISTRADOR

LIC. ALEJANDRO ZAMUETA PEÑUÑURI

CALIFICO: OCHOA GARCIA DORA ELIA
REGISTRO: PACHECO BARBEYTIA VERONICA



SECRETARÍA DE
HACIENDA

GOBIERNO
SONORA

INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA



INFORMACIÓN REGISTRAL



1265669

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 **118011 (CIENTO DIECIOCHO MIL ONCE)** EN EL VOLUMEN **1121 (MIL CIENTO VEINTIUNO)** DE LA SECCIÓN **REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO** CON FECHA **DOCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE** CUYA SITUACIÓN JURÍDICA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

1. DETALLES DEL LOTE

PREDIO RUSTICO LOTE 19, BLOCK 508 DEL VALLE DEL YAQUI, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, LOCALIZACIÓN FRACCIÓN SUR DEL LOTE 19 DEL VALLE DEL YAQUI, SUPERFICIE DE 1967.27 METROS CUADRADOS, COLINDA PARTIENDO DEL VERTICE 0 CON UNA DISTANCIA DE 298.96 METROS SOBRE LA CALLE NOCHEBUENA, SE LLEGO AL VERTICE 1, ESQUINA DEL LOTE CON LA CALLE LAS FLORES. AL NORTE PARTIENDO DEL VERTICE 1 CON UN RUMBO ASTRONÓMICO DE N89-59W Y UNA DISTANCIA DE 50.00 METROS SE LLEGO AL VERTICE NUMERO 2, COLINDANDO EN ESTA LINEA CON LA CALLE NOCHEBUENA. AL SUR, PARTIENDO DEL VERTICE 3, CON UN RUMBO ASTRONÓMICO S89-59E Y UNA DISTANCIA DE 23.55 M, SE LLEGA AL VERTICE 4, PROSIGUIENDO DE AQUI, CON UN RUMBO ASTRONÓMICO S44-57E Y UNA DISTANCIA DE 37.43 M, SE LLEGA AL VERTICE 5, COLINDANDO ESTAS LINEAS CON EL BOULEVARD RICARDO TOPETE. AL ESTE, PARTIENDO DEL VERTICE 5 CON UN RUMBO ASTRONÓMICO N00-02E Y UNA DISTANCIA DE 58.83 M, SE LLEGA AL VERTICE 1 COLINDANDO ESTA LINEAS CON LA CALLE LAS FLORES. AL OESTE, PARTIENDO DE VERTICE 2 CON UN RUMBO ASTRONÓMICO S00-02W Y UNA DISTANCIA DE 32.34 M, SE LLEGA AL VERTICE 3 COLINDANDO ESTA LINEA CON E. C. BALBANEDO LERMA URBALEJO., CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE **GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO**

EL LOTE NO PRESENTA ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES

A SOLICITUD DE **JORGE ALBERTO CAMPA LIMON** QUIEN SE IDENTIFICÓ CON INE FOLIO **0944091316985** PREVIO PAGO DE DERECHOS ASOCIADOS A LA SOLICITUD NÚMERO **1265669** CON EL RECIBO OFICIAL 190C1-0001-379700484185 SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE **CAJEME**, SONORA SIENDO LAS OCHO HORAS CON CINCUENTA Y SEIS MINUTOS DEL DÍA VEINTIDÓS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO.

Validado por **ROSA MARIA MORENO CANDELAS** a las 08:55 horas del 22/04/2025, con el identificador 2455521-YmAyjzI:

S7mTij6bDAYHXH5EKPIQ3T+t4mms3IWIVPLEeZ1e4Qy/AsedtKK0J63JUeeENhww8/VKK/bXBbLQOIWV932duXlygVRYUV3kSrDhTHbv5xQ
ImFN0vkqjwxbWfVrv0CDedB13wky3grxYu5kvQPSxGKQ6znypkkm+dnRtsSM89gCkBN9b/1jfbTJtk91Nmpr5NWz7Ac6m+VA+P6ink0K
FFRH0eylIF9hBokbEou8eESDtg/ZvZtGd:TtnfaABS/ev7yNQ1q1Tr0tShv3aZicfq/MCIIGCzkNUGS9KqPDvqn0D/fc3N3SAKtaiB4SfNyij9Hd
EvxVksJLD1jZscj812w==

Autorizado por **MIRIAM GUADALUPE MORALES PRECIADO REGISTRADOR TITULAR**

a las 10:10 horas del 22/04/2025, con el identificador 2456003-3AT5uAi:

VVYulZciwE4jKEzavZrjH1pccSe9ISKinLqgc05grbq5owisLlvo7HriATeZf7BeubYQvzV4tn7zNY136rYj8td8gudWzVNqL0iE1tEbZIZQyk49
vcMOvdlIHlwavqTM/q+gKI0ybd1f6oRuyBOIFDw7dZdKPEG3lyzprohRRTSLnH69LbNkXsi3g4ZVnrB/LfVhxi2Tea0ILvut4yB44asyXUro05
dGwk0QBzyjIRB03Enup/4ttVZtmYr4K6GB1UF9Xx3F/yjwUeylaiDM/xvQLtFPSx9m9b2hWitOMk0wCZeOX5Ha61YfXrhl0T6CoFrZ11sSh
WE43jijnYq3A==



DEPENDENCIA:
SINDICATURA MUNICIPAL
SECCIÓN:
DESPACHO DEL SINDICO
NÚMERO DE OFICIO:
SM/1135/2025
ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
23 de abril 2025

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

Por medio del presente le envío un cordial saludo y al mismo tiempo me permito solicitarle la factibilidad de uso de suelo sobre el predio ubicado en la Fracción sur este del lote 19 del block 508 del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 733.510 metros cuadrados, se anexa copia fotostática de escritura; el cual se pretende adquirir para la creación de un acceso vial para el desarrollo habitacional proyectado en ese sector; esto con el objetivo de dar solución a las necesidades de vivienda que se demanda en esa sección del Municipio.

Por lo anteriormente expuesto de ser factible favor de proporcionarnos la siguiente documentación para continuar con el proceso correspondiente:

- dictamen técnico
- plano de localización
- presupuesto de costo por regularización del área restante la cual consta aproximadamente de 1,114.550 metros cuadrados, (se anexa el valor catastral del área)

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



ATENTAMENTE
SINDICO DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME

P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ



SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

DEPENDENCIA:

SECCIÓN:

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO:

DDU/573-1/2024

ASUNTO:

EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

09 DE MAYO DE 2025

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ

Síndico Municipal de Cajeme

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Presente.

Por medio del presente le saludo y en atención a su oficio número SM/1135/2025, de fecha 23 de Abril del 2025, por este conducto estamos enviando Dictamen Técnico, Plano de localización y Presupuesto de costo por Regularización de predio ubicado en fracción Sureste del lote 19 de la manzana 508 del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora.

Sin otro particular quedamos de usted

Atentamente

ARQ. OSCAR ENRIQUE M. SANCHEZ GONZALEZ
Director de Desarrollo Urbano



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.c.p. Ing. Mano Alfaro Vázquez - Srto. de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
C.c.p. Archivo



CAJEME
SINDICATURA MUNICIPAL 2021-2024

Calle Febrero y Hidalgo • Col. Centro
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora
TEL (644) 4165300

www.cajeme.gob.mx



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

DEPENDENCIA:

SECCIÓN:
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO:
DDU/573/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

"2025, AÑO DE LA INCLUSIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD"

OBREGÓN, SONORA A:
09 DE MAYO DE 2025

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 de C. Glenda Carolina Escalante Mascareño el cual se detalla a continuación:

Fracción Sureste del lote 19 de la Manzana 508 del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, con superficie total de 0-19-67.27 Has. (1,967.27 m²), de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 50.00 m. con calle Nochebuena.
Al Sur: 23.55 m. con derecho de vía Torres CFE.
Al Suroeste: En línea desfasada, 22.65 m. y 14.78 m. con derecho de vía Torres CFE.
Al Este: 58.83 m. con prolongación Avenida de las Flores.
Al Oeste: 32.34 m. con propiedad privada.

Al respecto le comunico que, esta Dirección dictamina, según croquis de levantamiento DDU/572-2/2025, con superficie total de 0-07-27.901 Has. (727.901 m²), con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 16.00 m. con calle Nochebuena.
Al Suroeste: 23.14 m. con derecho de vía Torres CFE.
Al Este: 53.81 m. con prolongación Avenida de las Flores.
Al Oeste: 37.12 m. con fracción primera del predio rustico localizado al sur de esta ciudad (fracción sureste del lote 19, de la manzana 508, del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, Sonora).

Que el predio mencionado resulta compatible para el uso de suelo Vial, lo anterior de acuerdo a lo previsto en el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, para el sector de referencia, en congruencia con lo previsto en el Art. 2 fracción IV y XX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; quedando un remanente del polígono original en dos fracciones, la primera con superficie total de 0-11-53.399 Has. (1,153.399 m²), compatible para uso de suelo Comercial con las siguientes medidas y colindancias:



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO:
DDU/573/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
09 DE MAYO DE 2025

Al Norte: 34.00 m. con calle Nochebuena.
Al Sur: 23.55 m. con derecho de vía Torres CFE.
Al Suroeste: 14.78 m. con derecho de vía Torres CFE.
Al Este: 42.83 m. con propiedad privada.
Al Oeste: 32.34 m. con propiedad privada.

La segunda fracción corresponde a la superficie afectada por el derecho de vía Torres de CFE, con superficie de 0-00-85.970 Has. (85.97 m²), de acuerdo con croquis DDU/ 572-2/2025 y las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: 23.14 m. con porción norte de la fracción segunda del predio rustico localizado al sur de esta ciudad (fracción sureste del lote 19, de la manzana 508, del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, Sonora).
Al Suroeste: 22.65 m. con derecho de vía Torres CFE.
Al Este: 5.02 m. con prolongación Avenida de las Flores.
Al Oeste: 5.71 m. con propiedad privada.

Por ende, resulta factible que se lleve a cabo el procedimiento de acuerdo a la Ley de Gobierno y Administración Municipal, para efectos de enajenación y adquisición a favor del H. Ayuntamiento de Cajeme, una vez realizada la subdivisión de predios.

Lo anterior para los fines que estime convenientes.

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



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:

C.c.p. Sra. de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

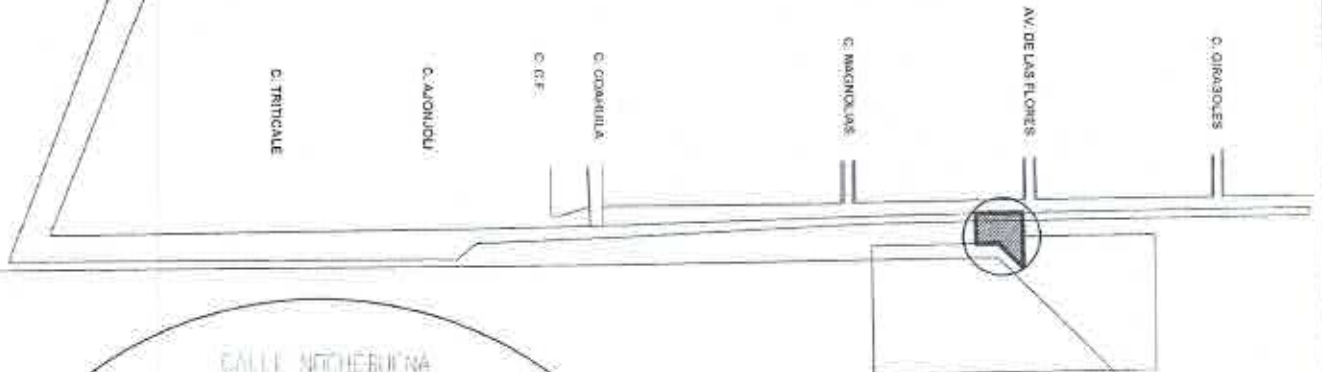
C.c.p. Archivo: \\urbanorque\OFICIOS\OFICIOS DDU\2025\DDU-573-2025 SINDICATURA - DICTAMEN TECNICO CALLE NOCHEBUENA.docx



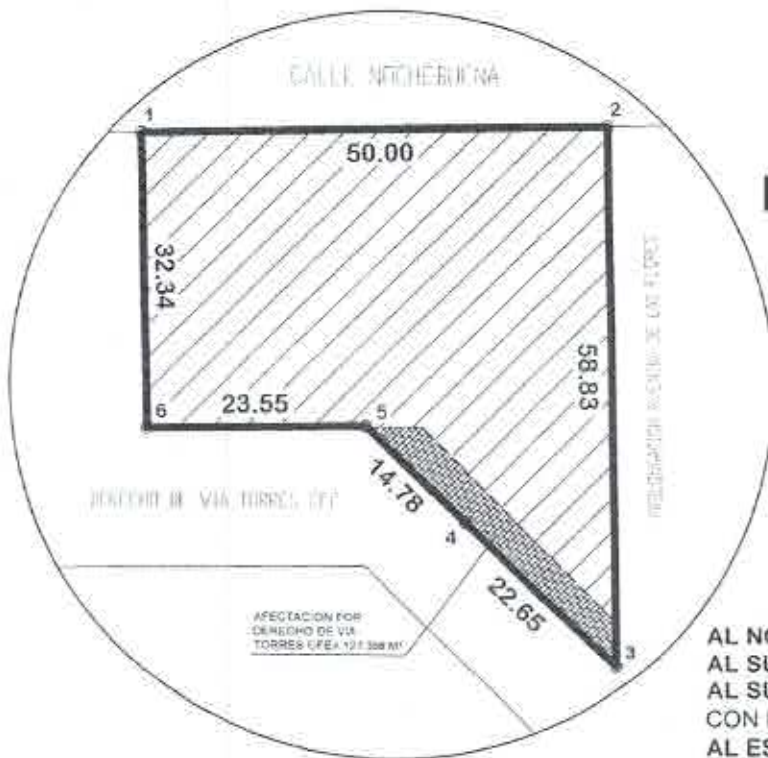
CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

LOCALIZACIÓN

SDU-DDU-F02.02



DETALLE



DIRECCION DE
DESARROLLO URBANO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 50.00 M. CON CALLE NOCHEBUENA.
AL SUR: 23.55 M. CON DERECHO DE VIA TORRES CFE.
AL SUROESTE: EN LINEA DESFASADA, 22.65 M.Y 14.78 M.
CON DERECHO DE VIA TORRES CFE.
AL ESTE: 58.83 M. CON PROLONGACION AVENIDA DE
LAS FLORES.
AL OESTE: 32.34 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PR	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA		FACTOR DE ESC. LINEAL
			ESTE (X)	NORTE (Y)	A	B	
1-2	89°5'51.12"	50.00	805,110.0738	3,035,360.2153	0°29'24.428286"	0°0'0.000211"	0.99973644
2-3	179°4'12.10"	58.83	805,160.0676	3,035,381.0029	0°29'25.267841"	-0°0'0.015755"	0.99973651
3-4	314°3'0.56"	22.65	805,161.0224	3,035,302.1806	0°29'25.243806"	0°0'0.004218"	0.99973649
4-5	314°9'38.18"	14.78	805,144.7441	3,035,317.9279	0°29'24.981419"	0°0'0.002755"	0.99973646
5-6	269°10'51.12"	23.55	805,134.1307	3,035,328.2160	0°29'24.810290"	-0°0'0.000090"	0.99973641
6-1	359°5'51.12"	32.34	805,110.5831	3,035,327.8793	0°29'24.414879"	0°0'0.008657"	0.99973638

AREA = 0-19-67.27 Haa

PERIMETRO = 202.15 m

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS / DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

CONTIENE: CROQUIS DE LEVANTAMIENTO

PREDIO RUSTICO LOCALIZADO AL SUR DE ESTA CIUDAD (FRACCION
SURESTE DEL LOTE 19, DE LA MANZANA 508, DEL FRACCIONAMIENTO
RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, SONORA)
CON SUPERFICIE: 0-19-67.27 HAS.
SOLICITANTE: GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO

DOCUMENTO PRESENTADO:
ESCRITURA 6,228 LIBRO 179
LIC. ROBERTO RUBIO ROMERO
NOTARIA PUBLICA NO. 40
FECHA: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1998

INSCRIPCION 116,811 VOLUMEN 1,121
SECCION REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO
FECHA: 12 DE MARZO DE 1999



ORIENTACIÓN

FECHA: 16 DE MAYO DE 2025

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO:

DEPTO. DE TOPOGRAFIA:

LEVANTO:

DIBUJO:

ING. OSCAR E. M. SANCHEZ GARCIA

ING. JOAQUIN TRUJILLO RIVERA

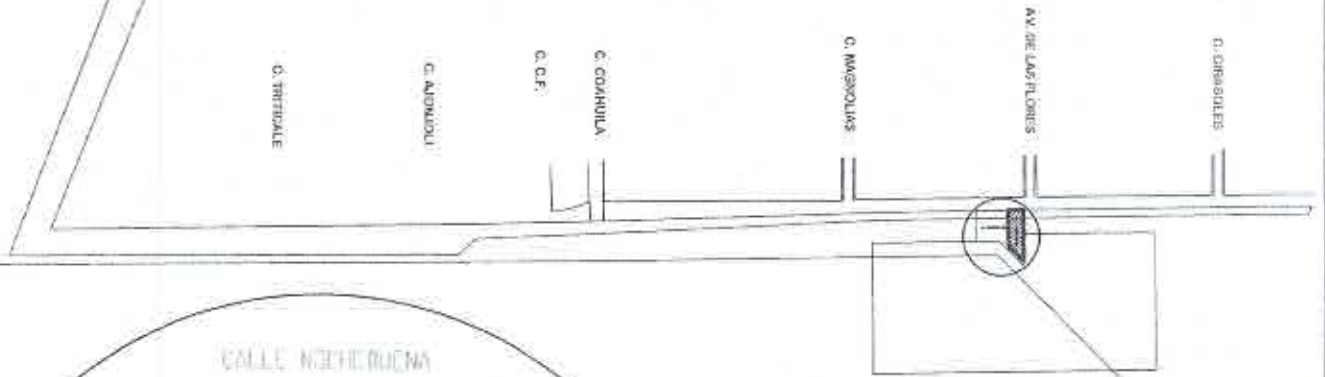
ING. ANGEL H. GARCIA ARENAS

ING. ENRIQUE ALONSO GONZALEZ

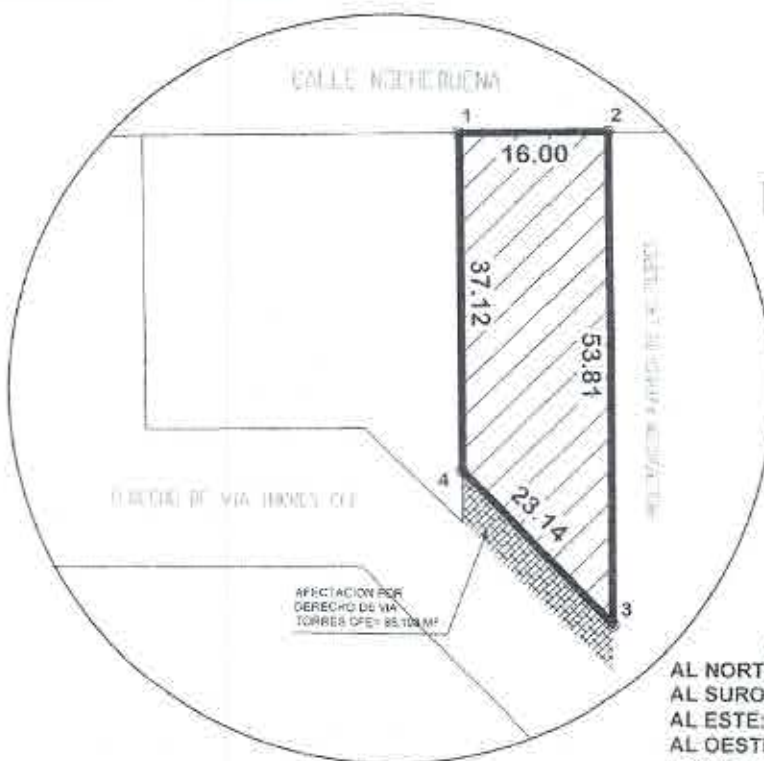
DDU/572-3/2025

LOCALIZACIÓN

SDU-DDU-F02.02



DETALLE



DIRECCION DE
DESARROLLO URBANO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 16.00 M. CON CALLE NOCHEBUENA.
AL SUROESTE: 23.14 M. CON DERECHO DE VIA TORRES CFE.
AL ESTE: 53.81 M. CON PROLONGACIÓN AVENIDA DE LAS FLORES.
AL OESTE: 37.12 M. FRACCION PRIMERA DEL PREDIO RUSTICO
LOCALIZADO AL SUR DE ESTA CIUDAD (FRACCION SURESTE DEL LOTE 19,
DE LA MANZANA 508, DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL
YAQUI, SONORA).

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA		FACTOR DE ESC. LINEAL
			ESTE (X)	NORTE (Y)	A	B	
1-2	88°5'51.12"	16.00	605,144.0696	3,035,360.7508	0°29'24.999183"	0°0'0.000067"	0.99973649
2-3	179°4'12.10"	53.81	605,160.0676	3,035,361.0029	0°29'25.267841"	-0°0'0.014411"	0.99973651
3-4	315°15'21.27"	23.14	605,160.9409	3,035,307.2024	0°29'25.245951"	0°0'0.004401"	0.99973649
4-1	359°5'51.12"	37.12	605,144.6542	3,035,323.6352	0°29'24.983787"	0°0'0.009940"	0.99973647

AREA = 0-07-27.901 Has PERIMETRO = 130.06 m

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LEVANTAMIENTO

FRACCION SEGUNDA DEL PREDIO RUSTICO LOCALIZADO AL SUR DE ESTA
CIUDAD (FRACCION SURESTE DEL LOTE 19, DE LA MANZANA 508, DEL
FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, SONORA)
CON SUPERFICIE: 0-07-27.901 HAS

SOLICITANTE: GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO

DOCUMENTO PRESENTADO:
ESCRITURA 6,226 LIBRO 174
LIC. ROBERTO RUBIO ROMERO
NOTARIA PUBLICA RD, 40
FECHA: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1994

INSCRIPCION 116,011 VOLUMEN 1,121
SECCION REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO
FECHA: 12 DE MARZO DE 1999



ORIENTACIÓN

FECHA: 16 DE MAYO DE 2025

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:

ING. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ

DEPTO. DE TOPOGRAFIA:

ING. JOAQUIN TRUJILLO RIVERA

LEVANTO:

ANDREA A. GARCIA ARENAS

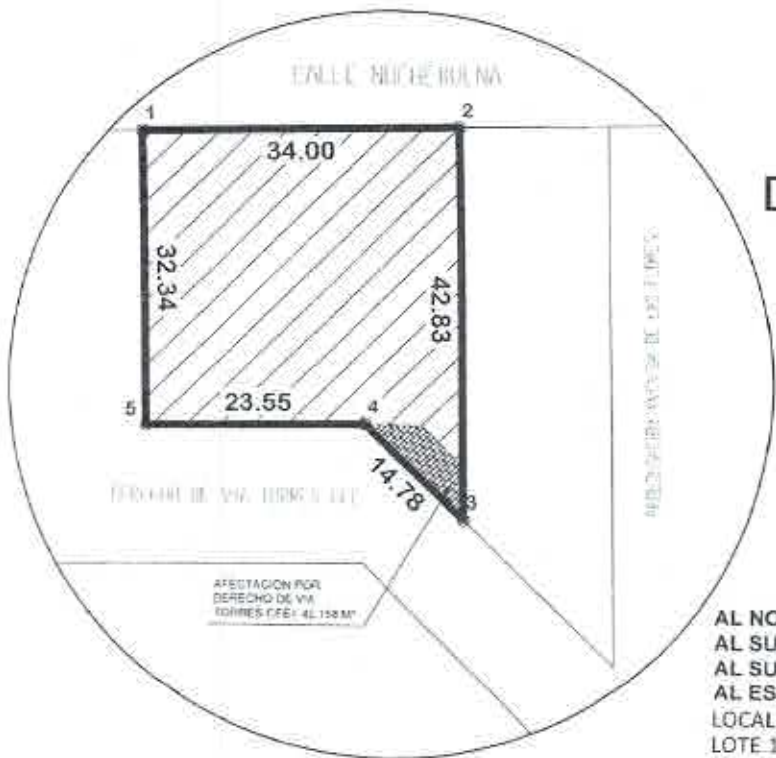
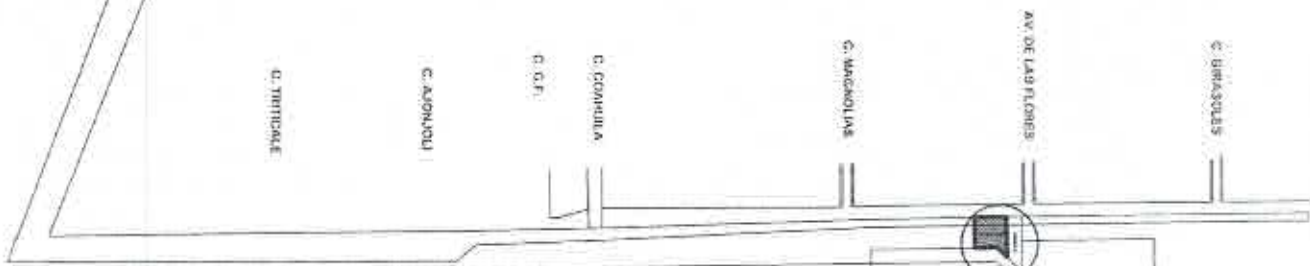
DIBUJO:

ING. EMILIO ANTONIO HERNANDEZ

DDU/572-2/2025

LOCALIZACIÓN

SDU-DDU-F02.02



DETALLE



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
AL NORTE: 34.00 M. CON CALLE NOCHEBUENA.
AL SUR: 23.55 M. CON DERECHO DE VIA TORRES CFE.
AL SUROESTE: 14.78 M. CON DERECHO DE VIA TORRES CFE.
AL ESTE: 42.83 M. CON FRACCION SEGUNDA DEL PREDIO RUSTICO LOCALIZADO AL SUR DE ESTA CIUDAD (FRACCION SURESTE DEL LOTE 19, DE LA MANZANA 508, DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, SONORA).
AL OESTE: 32.34 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA		FACTOR DE ESC. LINEAL
			ESTE (X)	NORTE (Y)	A	B	
1-2	89°5'51.12"	34.00	605,110.0738	3,035,360.2153	0°29'24.428286"	0°0'0.000143"	0.99973642
2-3	179°5'51.12"	42.83	605,144.0696	3,035,360.7509	0°29'24.999183"	-0°0'0.011469"	0.99973647
3-4	-314°0'30.18"	14.78	605,144.7441	3,035,317.9279	0°29'24.981419"	0°0'0.002755"	0.99973646
4-5	269°10'51.12"	23.55	605,134.1307	3,035,328.2160	0°29'24.810290"	-0°0'0.000090"	0.99973541
5-1	859°5'51.12"	32.34	605,110.5831	3,035,327.8793	0°29'24.414879"	0°0'0.008657"	0.99973638

AREA = 0-11-53.399 Has

PERIMETRO = 147.50 m

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS / DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

CONTIENE: CROQUIS DE LEVANTAMIENTO

FRACCION PRIMERA DEL PREDIO RUSTICO LOCALIZADO AL SUR DE ESTA CIUDAD (FRACCION SURESTE DEL LOTE 19, DE LA MANZANA 508, DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, SONORA) CON SUPERFICIE: 0-11-53,399 HAS
SOLICITANTE: GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO

DOCUMENTO PRESENTADO:
ESCRITURA 6,225 LIBRO 179
LIC. ROBERTO RUBIO ROMERO
NOTARIA PUBLICA NO. 40
FECHA: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1999

INSCRIPCION 118,011 VOLUMEN 1,131
SECCION REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO
FECHA: 12 DE MARZO DE 1999



ORIENTACION

FECHA: 16 DE MAYO DE 2025

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:
ING. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ

DEPTO. DE TOPOGRAFIA:
ING. JOAQUIN TERRILLO RIVERA

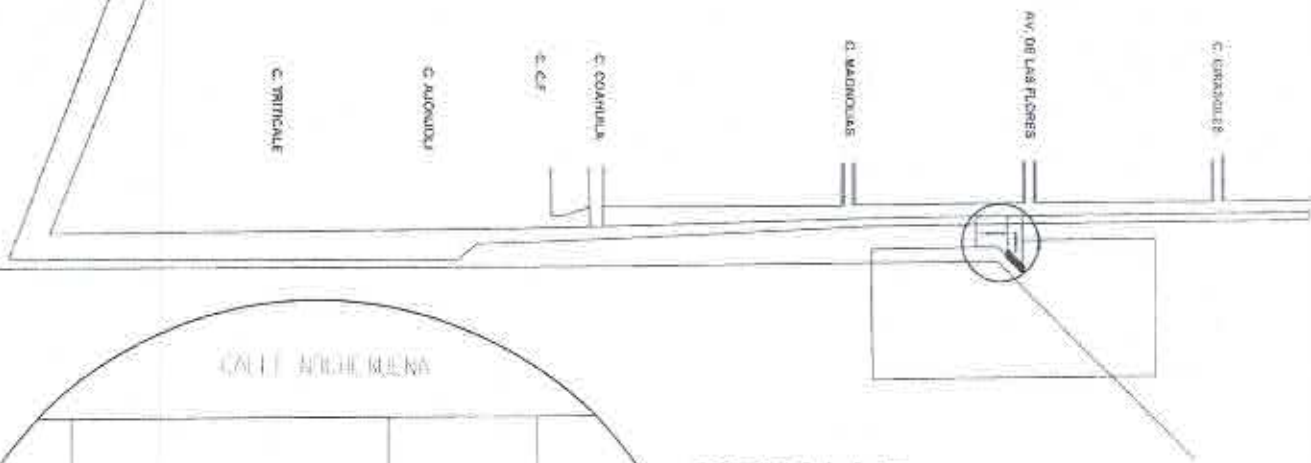
LEVANTO:
ANGEL H. GARCIA ARENAS

DIBUJO:
ING. RAFAEL M. GARCIA HERNANDEZ

DDU/572-1/2025

LOCALIZACIÓN

SDU-DDU-F02.02



DETALLE



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
AL NORESTE: 23.14 M. CON PORCION NORTE DE LA FRACCION SEGUNDA DEL PREDIO RUSTICO LOCALIZADO AL SUR DE ESTA CIUDAD (FRACCION SURESTE DEL LOTE 19, DE LA MANZANA 508, DEL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, SONORA).
AL SUROESTE: 22.65 M. CON DERECHO DE VIA TORRES CFE.
AL ESTE: 5.02 M. CON PROLONGACION AVENIDA DE LAS FLORES.
AL OESTE: 5.71 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA		FACTOR DE ESC. LINEAL
			ESTE (X)	NORTE (Y)	A	B	
1-2	136°15'21.27"	23.14	605,144.8542	3,035,323.6352	0°29'24.983787"	-0°0'0.004401"	0.99973649
2-3	179°4'12.10"	5.02	605,160.9409	3,035,307.2024	0°29'25.245851"	-0°0'0.001345"	0.99973651
3-4	314°3'0.56"	22.65	605,161.0224	3,035,302.1806	0°29'25.243808"	0°0'0.004218"	0.99973649
4-1	359°5'51.12"	5.71	605,144.7441	3,035,317.9279	0°29'24.981419"	0°0'0.001529"	0.99973647

AREA = 0-00-85.970 Has PERIMETRO = 56.52 m

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS / DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

CONTIENE: CROQUIS DE LEVANTAMIENTO

AFECTACION POR DERECHO DE VIA TORRES CFE,
MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA,
CON SUPERFICIE: 0-00-85.97 HAS
SOLICITANTE: GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO

DOCUMENTO PRESENTADO:
ESCRITURA C-228 LIBRO 179
LIC. ROBERTO RUBIO ROMERO
NOTARIA PUBLICA NO. 40
FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1999

INSCRIPCION: 118,911 VOLUMEN 1,121
SECCION REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO
FECHA: 12 DE MARZO DE 1999



ORIENTACIÓN

FECHA: 16 DE MAYO DE 2025

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:
ING. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ

DEPTO. DE TOPOGRAFIA:
ING. JOAQUIN TRUJILLO RIVERA

LEVANTO:
ANGEL H. GARCIA ARENAS

DIBUJO:
ING. JIMMY P. AMELIO HERNANDEZ

DDU/572-2/2025

19/05/2025

PROPIETARIO: GLENDA CAROLINA ESCALANTE MASCAREÑO

fracción sureste del lote 19 del block 508, Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme

ESCRITURA 6228 LIBRO 179

1967.27

RPP. 118011 VOL. 1121 REG. INMOB. LIBRO UNO / 12 MARZO 1999

clave catastral según traslado 1800-E-34-42-162

clave catastral según base datos CATASTRO 1800-10-203-005

PRESUPUESTO PARA REGULARIZACIÓN

1) RECEPCION DE DOCUMENTOS PARA REGULARIZACION

Por recepción de documentos para incorporación de predios a la traza urbana

1.61	174.8 \$	174.80
------	----------	--------

2) COSTO POR REGULARIZACION DE PREDIOS

SUPERFICIE TOTAL (M2)	1,967.270	
AREA AFECTACION CALLES	727.901	ACCESO A FRACC
AFECTACION DERECHO DE VIA	85.970	TORRES DE CFE
AREA UTIL DESPUES DE CALLES	1,153.399	
COSTO (M2)	\$16.970	
SUBTOTAL POR TRAMITE	\$19,573.181	\$ 19,573.18
COSTO POR REGULARIZACION	SUB-TOTAL	\$19,747.98

3) VALOR DEL PREDIO (COMPRA VENTA PARA ACCESO)

Área de vialidad acceso

727.901

valor por m2 terreno

\$308.000 DC/0493/2025

\$224,193.508	\$224,193.51
---------------	--------------

RESUMEN

PAGO DE DERECHOS POR EL PARTICULAR	\$19,747.98
COSTO DE PREDIO P/ACCESO POR EL H. AYUNTAMIENTO	\$224,193.51
DIFERENCIA A FAVOR DEL PARTICULAR	\$204,445.53



DEPENDENCIA:
SINDICATURA MUNICIPAL
SECCIÓN:
AUXILIAR JURIDICO
NÚMERO DE OFICIO:
SM/919/2025
ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
14 DE MARZO DEL 2025

"2025: Año de la Inclusión de las personas con discapacidad"

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

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

- Fracción sur este del lote 19 del block 508 del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 1967.27 metros cuadrados; dicho predio se encuentra a nombre de la C. Glenda Carolina Escalante Mascareño, con clave catastral 180010203005. (se anexa copia fotostática de escritura)

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

ATENTAMENTE
SINDICO DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ



SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

c.c. Archivo



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0493/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
13 de marzo de 2025

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/919/2025 recibido con fecha 14 de marzo del 2025, le informo que, de acuerdo a las Tablas y Mapas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, aprobadas por el Congreso del Estado de Sonora para el Ejercicio Fiscal 2025, el valor catastral por metro cuadrado correspondiente a la clave catastral 180010203005, ubicada en fracción Sur este del lote 19 del block 508 del Valle del Yaqui, de este Municipio es de:

- **Valor catastral: \$ 308.00** por metro cuadrado.

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

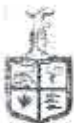
ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL



DIRECCIÓN DE
SERVICIOS CATASTRALES

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



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027