

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



## MINUTA

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 14:00 horas del día miércoles 26 de abril del 2023, se dio inicio a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, en sala de juntas de regidores de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para analizar el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión en su caso aprobación para la desincorporación del dominio público de 2 inmuebles propiedad del Ayuntamiento, el primero, con una superficie de 6, 566.40 m<sup>2</sup> ubicados en el lote 1 de la manzana 24, del fraccionamiento misioneros II etapa; y el segundo, con una superficie de 5, 559.14 m<sup>2</sup>, localizado en el lote 2, de la manzana 24, del fraccionamiento Los Misioneros, III etapa; para su posterior comodato a favor del Oomapas de Cajeme.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

### 1.- Lista de asistencia.

Una vez pasada lista de presentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la asistencia de los regidores integrantes de la comisión: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Gustavo Ignacio Almada Borquez, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi**, Presidenta, Secretario y vocales respectivamente, así mismo estuvo como invitado: **Ing. Mirna Edith García Ibarra Síndico Municipal; Lic. Carlos Gabriel Felix Corona**, subdirector Administrativo de Sindicatura Municipal. Acto seguido se dio continuidad al segundo punto del orden del día:

Se anexa Justificante de la Regidora Jackeline Ramos Barba.

**2.-Análisis, discusión en su caso aprobación para la desincorporación del dominio público de 2 inmuebles propiedad del Ayuntamiento, el primero, con una superficie de 6, 566.40 m<sup>2</sup> ubicados en el lote 1 de la manzana 24, del fraccionamiento misioneros II etapa; y el segundo, con una superficie de 5, 559.14 m<sup>2</sup>, localizado en el lote 2, de la manzana 24, del fraccionamiento Los Misioneros, III etapa; para su posterior comodato a favor del Oomapas de Cajeme.**

Durante la reunión se dio lectura al oficio **SHA-856-2023** de fecha 21 de abril de 2023 emitido por Secretaria del Ayuntamiento donde remiten el oficio **SM/2398/2023** signado por la **CP Josefina Leyva González**, Sindica Municipal, mediante el cual, solicita el análisis para la desincorporación del dominio público del predio en mención de la convocatoria de la presente reunión.

Lo anterior con el objetivo de dar cumplimiento a la petición de comodato que realizó el Director General del Oomapas, quien requiere el pedido para instalar una fuente de abastecimiento principal del sector poniente de la ciudad (pozo de agua / planta potabilizadora), Sin embargo, como solución a corto plazo y de manera urgente es necesario la ejecución del pozo.

La mencionada petición es de alta importancia que se lleve a cabo, debido a que el organismo operador indica que actualmente el sector poniente se abastece de dos pozos los cuales no son suficientes para cubrir al sector completo derivado al crecimiento de la ciudad en dicha parte, así como en algunas contingencias. Así mismo informa que se trabaja en el proyecto ejecutivo para la construcción de una planta potabilizadora, que garantice a futuro la donación de agua de calidad

Sindicatura municipal llegar el anexo al presente expediente diente técnico conformado copias fotostáticas de la siguiente documentación:

- Solicitud de Oomapas de Cajeme.
- Nombramiento del director general del Oomapas de Cajeme.
- Plano del área solicitada.
- Decreto creador del organismo.
- Dictamen técnico expedido por la dirección de Desarrollo Urbano.
- Croquis de localización expedido por la dirección de Desarrollo Urbano.
- Valor catastral del predio expedido por la dirección de Catastro
- Antecedentes de propiedad, boletín oficial de fraccionamiento los misioneros II y III etapa de esta ciudad.

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

## MINUTA

La representante del Oomapasc presenta el proyecto de exploración de un pozo que abastezca a todo el sector y que sirva de apoyo a las fuentes de abastecimiento existentes.

Se puso a consideración de los asistentes el Reg. Gustavo Almada Borquez y Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi la desincorporación aprobándose por unanimidad de los presentes.

Se elabora dictamen para presentar a Cabildo a 30 años.

Se anexa documentación a la presente minuta.

## ACUERDO

Acuerdo 1) La presidenta de la comisión sometió a votación la **aprobación para la desincorporación del dominio público de 2 inmuebles propiedad del Ayuntamiento, el primero, con una superficie de 6, 566.40 m<sup>2</sup> ubicados en el lote 1 de la manzana 24, del fraccionamiento misioneros II etapa; y el segundo, con una superficie de 5, 559.14 m<sup>2</sup>, localizado en el lote 2, de la manzana 24, del fraccionamiento Los Misioneros, III etapa; para su posterior comodato a favor del Oomapas de Cajeme, el cual fue votado por unanimidad por los regidores presentes: Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Gustavo Ignacio Almada Borquez, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi; Presidenta, Secretario y vocales respectivamente; Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento, para que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo (Ordinaria o Extraordinaria).**

### 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 15:00 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.

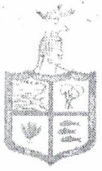
  
REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.  
PRESIDENTA

  
REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ  
SECRETARIO

VOCALES

  
REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.





CD. OBREGON, SON. A MARTES 25 DE ABRIL DEL 2023

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

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

**CONVOCATORIA.**

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la Comisión; la cual se realizará el día **miércoles 26 de abril** del presente año, en punto de las **14:00 hrs.** en **sala de juntas de regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión en su caso aprobación para la desincorporación del dominio público de 2 inmuebles propiedad del Ayuntamiento, el primero, con una superficie de 6, 566.40 m<sup>2</sup> ubicados en el lote 1 de la manzana 24, del fraccionamiento misioneros II etapa; y el segundo, con una superficie de 5, 559.14 m<sup>2</sup>, localizado en el lote 2, de la manzana 24, del fraccionamiento Los Misioneros, III etapa; para su posterior comodato a favor del **Oomapas de Cajeme**.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

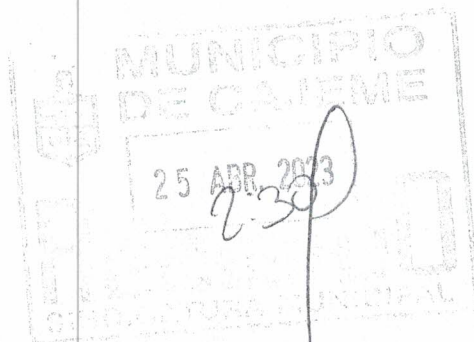
Agradecemos de antemano su puntual asistencia, solicitando su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.

**REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.**

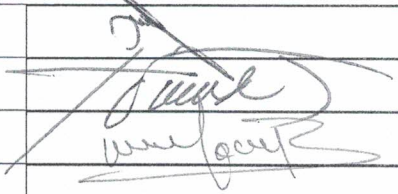
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,  
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA**



OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGON, SON



LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION PRESENCIAL DE COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA EL DIA MIERCOLES 26 DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO, A LAS 14:00 HRS, EN SALA DE JUNTAS DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

1	ANABEL ACOSTA ISLAS	
2	GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ	
3	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	
4	RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA	
5	JACKELINE RAMOS BARBA	

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO:

Myrna Edith Garcia Ibarra	Subdirect. de Proyectos de Cajeme	COOPERATIVAS
Carlos Gabriel Felix Corona	COORDINACION SINDICATOS	ADULTO



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 DEL DOMINIO PÚBLICO DE 2 INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO; EL PRIMERO, CON UNA SUPERFICIE DE 6,566.40 M2 UBICADOS EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 24, DEL FRACCIONAMIENTO MISIONEROS II ETAPA; Y EL SEGUNDO, CON UNA SUPERFICIE DE 5,559.14 M2, LOCALIZADO EN EL LOTE 2, DE LA MANZANA 24, DEL FRACCIONAMIENTO LOS MISIONEROS, III ETAPA; PARA SU POSTERIOR COMODATO A FAVOR DEL OOMAPAS DE CAJEME”**

#### CONSIDERANDOS:

Durante la reunión se dio lectura al oficio **SHA-856-2023** de fecha 21 de abril de 2023 emitido por Secretaria del Ayuntamiento donde remiten el oficio SM/2398/2023 signado por la **CP Josefina Leyva González**, Sindica Municipal, mediante el cual, solicita el análisis para la desincorporación del dominio público del predio en mención de la convocatoria de la presente reunión.

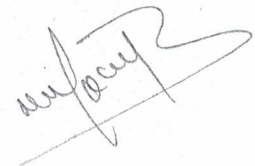
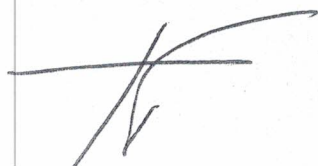
Lo anterior con el objetivo de dar cumplimiento a la **petición de comodato** que realizó el Director General del Oomapas, quien requiere el pedido para instalar una fuente de abastecimiento principal del sector poniente de la ciudad (pozo de agua / planta potabilizadora), Sin embargo, como solución a corto plazo y de manera urgente es necesario la ejecución del pozo.

La mencionada petición es de alta importancia que se lleve a cabo, debido a que el organismo operador indica que actualmente el sector poniente se abastece de dos pozos los cuales no son suficientes para cubrir al sector completo derivado al crecimiento de la ciudad en dicha parte, así como en algunas contingencias. Así mismo informa que se trabaja en el proyecto ejecutivo para la construcción de una planta potabilizadora, que garantice a futuro la donación de agua de calidad

Sindicatura municipal llegar el anexo al presente expediente diente técnico conformado copias fotostáticas de la siguiente documentación:

- Solicitud de Oomapas de Cajeme.
- Nombramiento del director general del Oomapas de Cajeme.
- Plano del área solicitada.
- Decreto creador del organismo.
- Dictamen técnico expedido por la dirección de Desarrollo Urbano.
- Croquis de localización expedido por la dirección de Desarrollo Urbano.
- Valor catastral del predio expedido por la dirección de Catastro
- Antecedentes de propiedad, boletín oficial de fraccionamiento los misioneros II y III etapa de esta ciudad.

Lo anterior expuesto con fundamento en el artículo 198 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal



La representante del Oomapasc presenta el proyecto de exploración de un pozo que abastezca a todo el sector y que sirva de apoyo a las fuentes de abastecimiento existentes.

Se puso a consideración de los asistentes el Reg. Gustavo Almada Borquez y Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi la desincorporación aprobándose por unanimidad de los presentes.

Se elabora dictamen para presentar a Cabildo a 30 años.

Se anexa documentación al presente dictamen; se agrega el proyecto y planos de localización. El área ocupar sería la del croquis y el proyecto anexo al presente dictamen.

Lo anterior de acuerdo con la información proporcionada por Sindicatura Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por los conductos legales conducentes se formalice el acto jurídico correspondiente.

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 26 de abril del 2023**, 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 DEL DOMINIO PÚBLICO DE 2 INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO; EL PRIMERO, CON UNA SUPERFICIE DE 6,566.40 M2 UBICADOS EN EL LOTE 1 DE LA MANZANA 24, DEL FRACCIONAMIENTO MISIONEROS II ETAPA; Y EL SEGUNDO, CON UNA SUPERFICIE DE 5,559.14 M2, LOCALIZADO EN EL LOTE 2, DE LA MANZANA 24, DEL FRACCIONAMIENTO LOS MISIONEROS, III ETAPA; PARA SU POSTERIOR COMODATO A FAVOR DEL OOMAPAS DE CAJEME"**; punto aprobado por unanimidad de los presentes: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Gustavo Ignacio Almada Borquez, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi**, Presidenta, Secretario y vocales respectivamente; Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento, para que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo (Ordinaria o Extraordinaria).

Se anexa Justificante de la Regidora Jackeline Ramos Barba

Por lo que se turna esta **Secretaria 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. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ.  
SECRETARIO

**VOCAL**

  
REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.





DEPENDENCIA:  
Secretaria del Ayuntamiento

SECCIÓN  
Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO:  
SHA-856/2023

ASUNTO:  
El que se indica

“2023: Año de Adolfo de la Huerta”

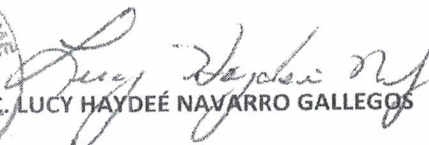
CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:  
21 de abril de 2023

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

Por este conducto, remito a Usted oficio SM/2398/2023, signado por la C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ, Sindica Municipal, mediante el cual, solicita el análisis para la desincorporación del dominio público de dos inmuebles propiedad del Ayuntamiento, el primero, con una superficie de 6,566.40 metros cuadrados, ubicado en lote 1, de la manzana 24, del Fraccionamiento Misioneros II etapa; y el segundo, con una superficie de 5,559.14 metros cuadrados, localizado en el lote 2, de la manzana 24, del Fraccionamiento Los Misioneros III etapa; para su posterior COMODATO a favor del OOMAPAS DE CAJEME.

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

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



OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGÓN, SON.

  
21/04/23



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:  
 Sindicatura Municipal  
 SECCIÓN:  
 Despacho Síndico  
 NÚMERO DE OFICIO:  
 SM/2398/2023  
 ASUNTO:  
 El que se indica

CIUDAD OBRÉGÓN, SONORA A:  
 19 de abril del 2023

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 turne a la Comisión de Desarrollo Urbano Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, y de ser factible sea sometido a la autorización del H. Cuerpo de Cabildo, la siguiente propuesta:

- La Desincorporación del Dominio Público de dos inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, para otorgarse en COMODATO, los cuales se encuentran en el lote 1 de la manzana 24 del Fraccionamiento Los Misioneros II etapa, con superficie de 6,566.40 metros cuadrados y lote 2 de la manzana 24 del fraccionamiento Los Misioneros III etapa, con superficie de 5,559.14 metros cuadrados.

Lo anterior con el objetivo de dar seguimiento a la petición de Comodato que realizo el Director General del OOMAPAS DE CAJEME, quien requiere el predio para instalar una fuente de abastecimiento principal del sector poniente de la ciudad (pozo de agua / planta potabilizadora) sin embargo como solución a corto plazo y de manera urgente es necesario la ejecución del pozo.

La mencionada petición es de alta importancia que se lleve a cabo, debido que el Organismo Operador nos indica que actualmente el sector poniente se abastece de dos pozos los cuales no son suficientes para cubrir al sector completo derivado al crecimiento de la ciudad en dicha parte, así como en algunas contingencias. Así mismo nos informan que se trabaja en el proyecto ejecutivo para la construcción de una planta potabilizadora, que garantice a futuro la dotación de agua de calidad.

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

- Solicitud de OOMAPAS DE CAJEME.
- Nombramiento del Director General de OOMAPAS de Cajeme.
- Plano del área solicitada.
- Decreto creador del Organismo.
- Dictamen Técnico, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Croquis de Localización expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

20 ABR 2023  
 Infianza 10:28 am

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME







DEPENDENCIA:  
 Sindicatura Municipal  
 SECCIÓN:  
 Despacho Síndico  
 NÚMERO DE OFICIO:  
 SM/2398/2023  
 ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA MX  
 19 de abril del 2023

- Valor catastral del predio expedido por la Dirección de Catastro.
- Antecedente de propiedad, boletín oficial del fraccionamiento Los Misioneros II y III etapa de esta Ciudad.

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 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.

ATENTAMENTE  
 SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ



SINDICATURA MUNICIPAL  
 AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.C.P. ARCHIVO

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME





**DOMAPAS**

*Cumplido*

Cd. Obregón, Sonora, a 25 de Octubre de 2021.  
DG-OOM-326/2021

**C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**  
SINDICA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
Presente.-

Por medio de la presente le envié un cordial saludo y aprovecho a su vez este conducto para informarle que el Organismo Operador esta llevando a cabo la sectorización hidrométrica, así como la planeación estratégica para la Ciudad, es por ello que anteriormente se había solicitado el predio ubicado en la manzana 24 del Fraccionamiento Los Misioneros, dicha área esta como equipamiento urbano. (se anexa croquis).

Con fecha del 28 de abril del 2020 con oficio DG-OOM-079/2020, fue solicitado este predio, se obtuvo respuesta verbalmente únicamente, es por ello que necesitamos por escrito la respuesta a nuestra petición para poder seguir con las proyecciones en el sector y tener la mejor opción para la problemática que compete al suministro de agua potable.

Sin otro en particular por el momento y agradeciendo de antemano su apoyo, me reitero a su disposición para cualquier aclaración respecto a la presente.

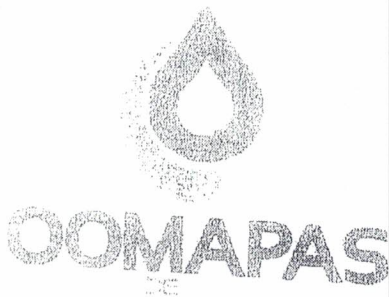
Atentamente.

*Luis Castro*  
**LIC. LUIS MIGUEL CASTRO ACOSTA**  
**DIRECTOR GENERAL**

*José*  
Presidente Municipal / Lic. Javier Lamarque Cano  
Secretario de Desarrollo Urbano / Ing. Leonel Acosta Enriquez  
Director Técnico / Ing. Jesús Antonio Ponce Zavala  
Director Administrativo / Ing. Guillermo Patillo Fierro  
C.c.p. / Archico

27 OCT. 2021  
2:00 PM





Estado de Sonora  
Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado

**Cumpliendo Siempre Contigo**

Ciudad Obregón, Sonora, a 16 de Septiembre de 2021


**LIC. LUIS MIGUEL CASTRO ACOSTA**  
PRESENTE.-


Con fundamento en las facultades que concede el Artículo 79 Fracción V de la Ley del Agua del Estado de Sonora, a esta Junta de Gobierno del COMAPAS DE CAJEME, ha tenido a bien expedirte el NOMBRAMIENTO de:


**DIRECTOR GENERAL**


Por lo cual como Servidor Público debe apegarse a lo estipulado en las Leyes vigentes que nos rigen. Esperamos contar con su colaboración y entusiasmo para servir con esmero a la población Cajemense, por el periodo de la Administración Pública 2021-2024.

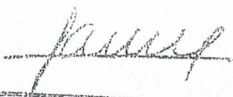
ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

  
LIC. CARLOS JAVIER MÁRQUEZ CANO,  
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
Y PRESIDENTE DE LA II. JUNTA DE GOBIERNO DEL COMAPAS DE CAJEME.

  
LIC. LILLIANA ALEJANDRINA CASTELL RUIZ,  
TITULAR DE ÓRGANO DE CONTROL Y  
EVALUACIÓN GUBERNAMENTAL DEL H.  
AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

  
ING. LEONEL ACOSTA ENRIQUEZ,  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

  
ING. JESÚS RUBÉN SALAZAR REBOLLOSO,  
PRESIDENTE DEL CONSEJO CONSULTIVO  
DEL COMAPAS DE CAJEME.

  
C.C.M. LAUREANO AMARO GUERRA,  
COMISARIO CIUDADANO

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
CASTRO  
ACOSTA  
LUIS MIGUEL

SEXO H



DOMICILIO  
C SALIDA SIN  
LOC ROSARIO TESOPACO 85700  
ROSARIO, SON.

CLAVE DE ELECTOR CSACI3820008264000

CURP  
CAAL820809HSRSC05


FECHA DE NACIMIENTO 09/08/1982

SECCIÓN 1311

AÑO DE REGISTRO 2000-03

VIGENCIA 2020-2030

INE






INE  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

ID MEX 2054497823<<1311019302828  
8208097H3012316 MEX<03<<08650<1  
CASTRO<ACOSTA<<LUIS<MIGUEL<<<<

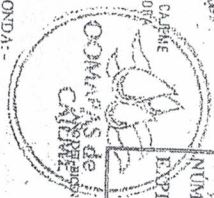


**CONTENIDO:**

**MUNICIPAL**  
**AYUNTAMIENTO DE CAJEME**  
Acuerdo No. 105, que crea e instala el OMAPAS DE CAJEME,  
como un Organismo Descentralizado de la Administración Pública.



AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
ESTADO DE SONORA



DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCION: SECRETARIA
MESA: DE CORRESPONDENCIA
NÚMERO DE OFICIO: _____
EXPEDIENTE: _____

A QUIEN CORRESPONDA: -

El C. **HERNANDO VALENZUELA SEGURA**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, MEXICO, CERTIFICA Y HACE CONSTAR: - Que en sesión extraordinaria y pública de Cabildo, de fecha quince de febrero del dos mil diez, según consta en Acta No. 14, se emitió el Acuerdo No. 105, mismo que previa su exposición de motivos, a la letra dice: -

"Que en virtud de que en la anterior sesión de Cabildo de fecha veintiseis de enero del año en curso se generó el Acuerdo Número 97 en donde se determinó enviar a la Comisión de Gobernación y Reglamentación para análisis y estudio de la propuesta relativa a la revocación parcial del acuerdo creando el ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, AL CANTABILIDAD Y SANTEAMIENTO DE CAJEME, SONORA, a fin de adecuar a la normatividad y dinámica actual del propio organismo y generar por ende una denominación nueva para el mismo, se pone a su consideración el dictamen de revocación y generación de nuevo acuerdo en la parte correctiva.

Considerado suficientemente discutido al ítem marcado para este punto, el Alcalde somete a votación el asunto, siendo que por unanimidad se emite el siguiente: -

ACUERDO NÚMERO 105: -

Se aprueba la propuesta y por tanto se modifica el Acuerdo de Cabildo 164 de Cajeme, Sonora, publicado como Acuerdo 142 del 30 de mayo de 1994 en el Boletín Oficial del Estado Libre y Soberano de Sonora, en lo relativo a la denominación original del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme, quedando dicho Decreto modificado de la manera siguiente:

ARTICULO 1º.- Se crea e instala el **COMAPAS DE CAJEME**, como un organismo descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio en la Cabecera Municipal de Cajeme, Sonora.

ARTICULO 2º.- El **COMAPAS DE CAJEME**, se integra con el objeto de administrar, operar, mantener, conservar y mejorar el servicio público de agua potable y alcantarillado y los servicios relativos al saneamiento a los centros de población y asentamientos humanos, urbanos y rurales, del Municipio de Cajeme, Sonora, así como el de construir, rehabitar y ampliar la infraestructura requerida para la prestación del servicio público a su cargo, además del os servicios conexos como plantas de tratamiento de aguas residuales y manejo de lodos. El **COMAPAS DE CAJEME**, tendrá a su cargo el logro de los objetivos y el Estado de Sonora confiere a los organismos operadores.

**BOLETIN OFICIAL**

Lunes 19 de Abril del 2010

Número 31 Secc. III



ARTÍCULO 3º.- En COMAPAS DE CAJEME se reserva con el siguiente patrimonio de propiedad para el inventario de bienes que se incorporan a la presente acta, formado parte de la misma:

- I.- Los bienes y activos del II. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, que se utilizan en la prestación del servicio público de agua potable y alcantarillado y de los servicios relativos al saneamiento, tales como: Inventario de agua potable y alcantarillado y de los servicios relativos al saneamiento, tales como: Inventario de administración, obra, redes, bombas, medidores, equipos, planas y demás relacionados con la operación y administración de esos servicios. Los bienes y servicios destinados directamente a la prestación del servicio público de agua potable y alcantarillado, serán inembargables e imprescriptibles; los bienes inmuebles del COMAPAS DE CAJEME destinados directamente a la prestación de los servicios se considerarán bienes del dominio público municipal, en los términos de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado para el Estado de Sonora.
- II.- Las aportaciones Federales, Estatales y Municipales que, en su caso, se realicen;
- III.- Los ingresos propios, derivados de las tarifas o cuotas que aplique a los servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y manejo de lodos;
- IV.- Los créditos que obtenga para el cumplimiento de sus fines;
- V.- Las donaciones, herencias, subsidios, adjudicaciones y demás aportaciones en su favor;
- VI.- Los remanentes, frutos, utilidades, productos, intereses y rentas que se obtengan de su propio patrimonio;
- VII.- Los demás bienes y derechos que forme parte de su patrimonio por cualquier título legal.

ARTÍCULO 4º.- El COMAPAS DE CAJEME, se organizará, regulará y funcionará en los términos de lo dispuesto por los artículos 14 a 30 y demás aplicables de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado para el Estado de Sonora.

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO UNICO: El presente acuerdo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado de Sonora."

LO QUE CERTIFICO Y FIRMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 89 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, EN CIUDAD OBERGON, SONORA, MÉXICO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

ATENTAMENTE  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. HERMIÓN VALENZUELA SEGURA

PRESENCIA MUNICIPAL  
AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
BARRA



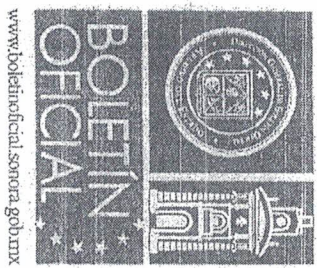
*[Handwritten signature]*

Lunes 19 de Abril del 2010

Número 31 Secc. III

BOLETIN OFICIAL





Directora General  
Lic. Dolores Alhija Calindo Delgado  
Carretera No. 157 Sur  
Hermosillo, Sonora, C.P. 83000  
Tel (662) 2-17-4596 Fax (662) 2-170556





DEPENDENCIA  
 Sindicatura Municipal  
 SECCION  
 Despacho Síndico  
 NÚMERO DE OFICIO  
 SM/190/2021  
 ASUNTO

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A.

28 de octubre del 2021

**ARQ. GODOFREDO CAMPOY CORRAL**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.**  
**PRESENTE.-**

Por este conducto me dirijo a Usted con el fin de darle seguimiento al oficio DG-OOM-326/2021, en relación a la petición que se presentó ante esta Sindicatura Municipal, mediante el cual OOMAPAS DE CAJEME nos informa que debido a la sectorización hidrométrica y la planeación estratégica para el futuro de la ciudad, se requieren predios para instalar infraestructura en la zona y así cubrir las necesidades, por lo que solicitan los siguiente:

- La reserva de terreno, sobre el predio ubicado en el área de equipamiento de la manzana 24 del fraccionamiento "Los Misioneros".

Por lo anteriormente expuesto esta Sindicatura le solicita nos informe sobre la disponibilidad de superficie en el inmueble señalado, así como la viabilidad de uso de suelo para este proyecto; y de ser factible solicitamos dictamen técnico y croquis oficial. (Se anexa copia de solicitud)

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



**ATENTAMENTE**  
**SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME**

**C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**



SINDICATURA MUNICIPAL  
 CIUDAD OBREGÓN, SONORA

C.C.P. ARCHIVO



de Febrero e Hidalgo • Col. Centro  
 P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora  
 T.L. (644) 4105100

[www.cajeme.gob.mx](http://www.cajeme.gob.mx)

DOCUMENTO OFICIAL. M. ANUNCIALENTO DE CAJEME



25

P. JUAN BAUTISTA VELASCO

SECT. DE ASOCIACION  
PARA EQUIPAMIENTO URBANO  
SUPERFICIE  
5555.40 M<sup>2</sup>

AREA DE DONACION  
PARA EQUIPAMIENTO URBANO  
SUPERFICIE  
5555.40 M<sup>2</sup>

AREA DE DONACION  
PARA EQUIPAMIENTO URBANO  
SUPERFICIE  
17,949.15 M<sup>2</sup>

FRAY MARCO DE NIZA

1

CALLE  
FRAY MARCO DE NIZA  
CALLE





DEPENDENCIA  
 Sindicatura Municipal  
 SECCIÓN  
 Despacho Síndico  
 NÚMERO DE OFICIO  
 SM/296/2021  
 ASUNTO

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA  
 25 de noviembre del 2021

**ARQ. GODOFREDO CAMPOY CORRAL**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.**  
**P R E S E N T E.-**

Por este conducto me dirijo a Usted con el fin de darle seguimiento al oficio SM/190/2021 mediante el cual se le solicito nos informara sobre la disponibilidad de terreno que se localiza en la manzana 24 del fraccionamiento Misioneros, así como la viabilidad de uso de suelo para la instalación de infraestructura por parte de OOMAPAS DE CAJEME.

Al respecto le enviamos el oficio DG-OOM-413/2021 mediante el cual el organismo operador, amplia la información sobre la solicitud del predio referido, el cual se requiere para instalar la fuente de abastecimiento principal del sector poniente, que será una planta potabilizadora, sin embargo nos comentan que como solución a corto plazo y de manera urgente es necesario la ejecución de un pozo el cual requiere para su correcto funcionamiento y equipamiento de una hectárea de terreno. **(Se anexa copia de oficio)**

Así mismo manifiestan que se trabaja en un proyecto ejecutivo para la construcción de una planta potabilizadora que garantice a futuro la dotación de agua de calidad al sector, la cual pretenden que se ubique en el terreno solicitado, requiriendo un área mínima de dos hectáreas.

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

MUNICIPIO  
 DE CAJEME  
 25 NOV. 2021  
 12:38 PM  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

**ATENTAMENTE**  
**SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME**

**C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**



SINDICATURA MUNICIPAL  
 AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.C.P. ARCHIVO



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

[www.cajeme.gob.mx](http://www.cajeme.gob.mx)



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS  
 SECCIÓN DE  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 NÚMERO DE OFICIO: DDU/1107/2021  
 ASUNTO:

RESPUESTA A OFICIOS SM/190/2021 y SM/296/2021

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

16 DE DICIEMBRE DE 2021

C.C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ  
 Síndica Municipal  
 H. Ayuntamiento de Cajeme  
 Presente.

Por medio de la presente nos es grato saludarle y al mismo tiempo en respuesta a solicitud recibida en esta Dirección el pasado 29 de octubre, en el cual solicita se informe sobre la disponibilidad de superficie en la manzana 24 del Fraccionamiento Los Misioneros, así como la viabilidad de uso de suelo, dictamen técnico y croquis oficial del predio, que solicita el OOMAPASC de Cajeme, para localización de planta potabilizadora.

Al respecto le informo que, una vez analizada la zona, de acuerdo a los archivos existentes en esta Dirección, se encuentran disponibles dos lotes con superficie de 6,566.40 m2 y 5,559.14 m2 en la manzana 24 en el Fraccionamiento Los Misioneros, sin embargo, debido a que no se localizó croquis así como medidas y colindancias oficiales de las mismas, de momento no es posible otorgar los documentos solicitados, en el entendido que ya estamos llevando el proceso de actualización con el desarrollador y que una vez aclarados los puntos se emitirán los dictámenes y croquis correspondientes.

Sin otro particular quedamos de usted.

Atentamente

ARQ. GODOFREDO CAMPOY CORRAL  
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



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

**CAJEME**  
 ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024



5 de Febrero e Hidalgo • Col. Centro  
 C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora  
 TEL. (614) 4105100

C:\D\RESPALDO\_CARMELITA\2021-2024\OFICIOS 2021\DDU\SINDICATURA MUNICIPAL\CAJEME\OO MAPASC de C.

www.cajeme.gob.mx





Sindicatura Municipal  
 SECCIÓN  
 Despacho Síndico  
 NÚMERO DE OFICIO  
 SM/453/2022  
 ASUNTO

*[Handwritten signature]*  
 Luis Castañeda

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A  
 05 de enero del 2022

**LIC. LUIS MIGUEL CASTRO ACOSTA**  
**DIRECTOR GENERAL DE OOMAPAS DE CAJEME.**  
**P R E S E N T E.-**

Por este conducto me dirijo a Usted con el fin de darle seguimiento al oficio DG-OOM-326/2021, en relación a la petición que se presentó ante esta Sindicatura Municipal, mediante el cual nos informa que debido a la sectorización hidrométrica y la planeación estratégica para el futuro de la ciudad, se requieren predios para instalar infraestructura en la zona y así cubrir las necesidades, por lo que solicitaron La reserva de terreno, sobre el predio ubicado en el área de equipamiento de la manzana 24 del fraccionamiento "Los Misioneros".

Por lo anteriormente expuesto Sindicatura Municipal solicito a la Dirección de Desarrollo Urbano que nos informara sobre la disponibilidad de superficie en el inmueble señalado, así como la viabilidad de uso de suelo, dictamen técnico y croquis oficial del predio.

Por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/1107/2021 recibido el día 23 de diciembre del 2021, nos indicó que una vez analizada la zona, de acuerdo a los archivos existentes en la mencionada Dirección, se encuentra disponible dos lotes con superficie de 6,566.40 m2. Y 5,559.14 m2. En la manzana 24 en el Fraccionamiento Los Misioneros, sin embargo nos indica que debido a que no se localizó croquis así como medidas y colindancias oficiales de las mismas, por lo que de momento no es posible otorgar los documentos que solicitamos, en el entendido de que se está llevando a cabo el proceso de actualización con el desarrollador y que una vez aclarados los puntos se nos emitirá los dictámenes y croquis correspondientes, para continuar con el proceso de su solicitud.

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



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

*[Handwritten signature]*

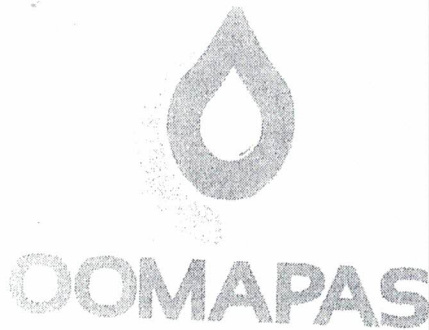
**C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**



**SINDICATURA MUNICIPAL**  
**AYUNTAMIENTO DE CAJEME**







Cumpliendo con...

Cd. Obregón, Sonora, a 13 de septiembre de 2022.  
DG-OOM-460/2022

**C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**  
SINDICA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
Presente. -

En alcance a nuestro oficio DG-OOM-413/2021 de fecha 24 de noviembre el año próximo pasado, donde se requiere el predio ubicado en **manzana 24 en el fraccionamiento Los Misioneros** que como se menciona en el citado oficio, es necesario para instalar la fuente de abastecimiento principal del sector poniente de la ciudad (pozo de agua/planta potabilizadora), solicito amablemente que a través de su conducto se nos informe el avance a nuestra petición y en caso de que se cuente con el Acuerdo Certificado nos lo puedan hacer llegar para dar seguimiento con los trámites a lugar.

Sin otro en particular por el momento y agradeciendo de antemano su apoyo, me reitero a su disposición para cualquier aclaración respecto al presente.

Atentamente.

**LIC. LUIS MIGUEL CASTRO ACOSTA**  
DIRECTOR GENERAL

Ctp. Presidente Municipal / Lic. Javier Lamarque Cano.- Presente.- Para su conocimiento.  
Ccp. Secretario de Desarrollo Urbano / Ing. Leonel Acosta Enriquez.- Presente.- Mismo fin.  
Ccp. Director Técnico / Ing. Jesús Antonio Ponce Zavala.- Presente.- Igual fin.  
C.e.p. / Archivo  
JAPZ/MEGM/MLVA



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

DEPENDENCIA

SECCIÓN

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO

DDU/387-1/2023

ASUNTO

DICTAMEN TÉCNICO

CIUDAD OBRÉGÓN, SONORA

13 DE ABRIL DE 2023

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ

Síndica Municipal.

Presente.

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

Lote 1, Manzana 24 del Fraccionamiento Los Misioneros II Etapa, con superficie total de 6,566.40 m<sup>2</sup>, de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: 79.09 m. con fracción noroeste de la misma manzana 24.
- Al Noroeste: 92.60 m. con Calle Fray Marco de Niza.
- Al Sur: 81.63 m. con fracción suroeste de la misma manzana 24.
- Al Sureste: 73.47 m. con lote 2, misma manzana.

Esta Dirección dictamina que el bien inmueble que se menciona, resulta compatible para uso de Planta Potabilizadora; 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 y, por ende, resulta factible que se lleve a cabo el procedimiento de acuerdo a la Ley de Gobierno y Administración Municipal, para efectos de ser procedente, otorgar en comodato al OOMAPAS de Cajeme.

Lo anterior para los fines que estime convenientes.

Atentamente

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

C.c.p. Srto. de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos

C.c.p. Archivo

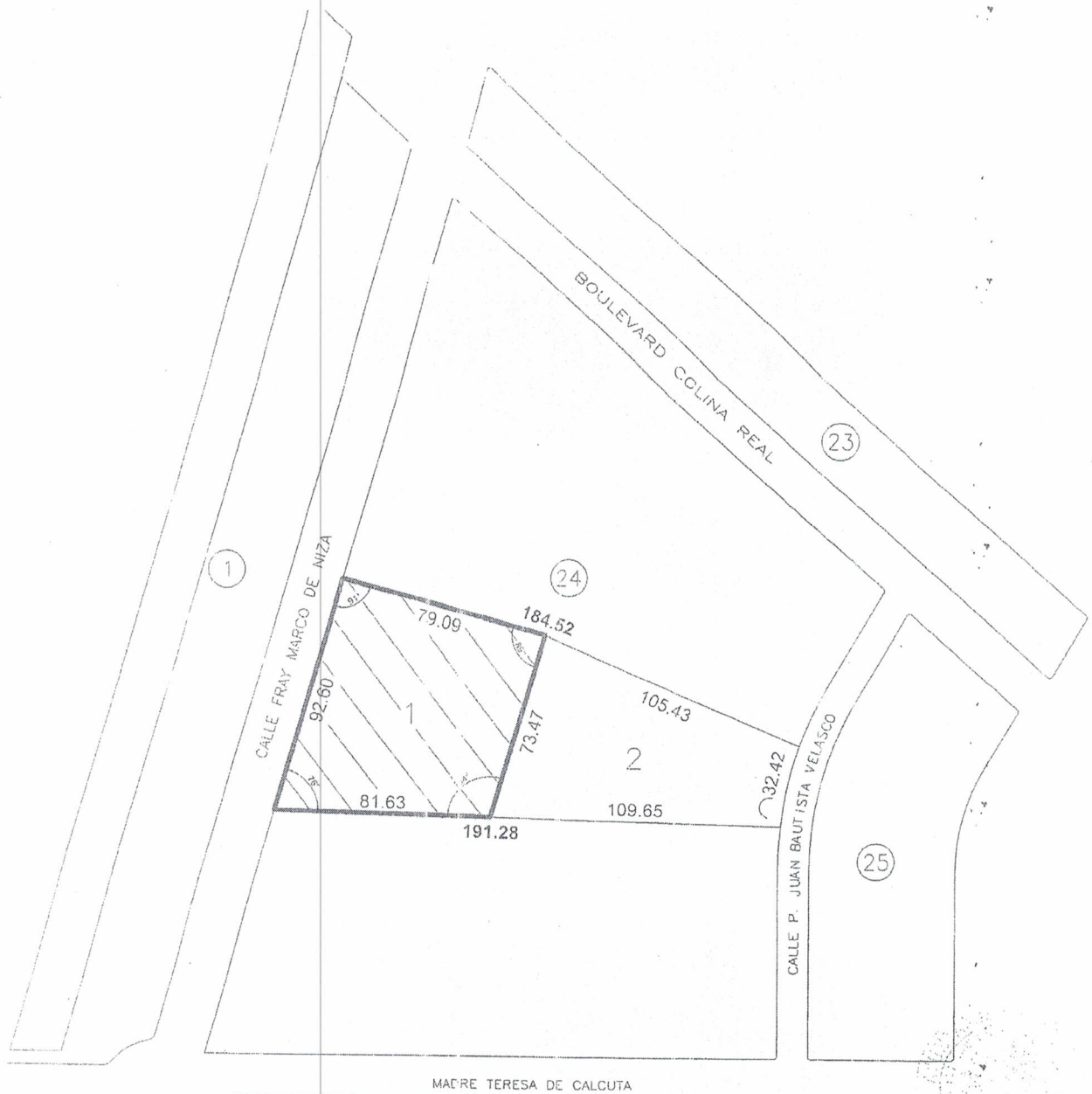
C:\DIRESPALDO\_CARMELITA\CARMELITA\_RIOFICIOS\OFICIOS DDU-2023\DDU-387-1-2023 DICTAMEN TECNICO LOTE 1 MZ 24 LOS MISIONEROS II.docx



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



www.cajeme.gob.mx



**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

- AL NORESTE: 79.09 M. CON FRACCION NOROESTE DE LA MISMA MANZANA 24.
- AL NOROESTE: 92.60 M. CON CALLE FRAY MARCO DE NIZA.
- AL SUR: 81.63 M. FRACCION SUROESTE DEL LA MISMA MANZANA 24.
- AL SURESTE: 73.47 M. CON LOTE 2, MISMA MANZANA.

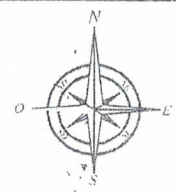
**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

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

**CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN**

LOTE 1, DE LA MANZANA 24,  
 DEL FRACCIONAMIENTO LOS MISIONEROS II ETAPA  
 CON SUPERFICIE: 6,566.40 M2  
 SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:  
 OFICIO DE SINDICATURA  
 Folio: SM/1704/2022  
 Fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2022  
 C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ  
 SINDICO MUNICIPAL



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:

DEPTO. DE DIBUJO:

DIBUJÓ:

FECHA:

FOLIO: 22652





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

DEPENDENCIA:

SECCIÓN:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE OFICIO:

DDU/387-2/2023

ASUNTO:

DICTAMEN TÉCNICO

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

13 DE ABRIL DE 2023

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ  
Síndica Municipal.  
Presente.

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

Lote 2, Manzana 24 del Fraccionamiento Los Misioneros III Etapa, con superficie total de 5,559.14 m<sup>2</sup>, de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: 105.43 m. con fracción noreste de la misma manzana 24.
- Al Noroeste: 73.47 m. con lote 1, misma manzana.
- Al Sur: 109.65 m. con fracción sureste de la misma manzana 24.
- Al Sureste: En línea curva, 32.42 m. con Calle P. Juan Bautista Velasco.

Esta Dirección dictamina que el bien inmueble que se menciona, resulta compatible para uso de Planta Potabilizadora; 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 y, por ende, resulta factible que se lleve a cabo el procedimiento de acuerdo a la Ley de Gobierno y Administración Municipal, para efectos de ser procedente, otorgar en comodato al OOMAPAS de Cajeme.

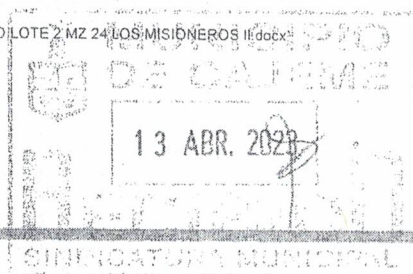
Lo anterior para los fines que estime convenientes.

Atentamente

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

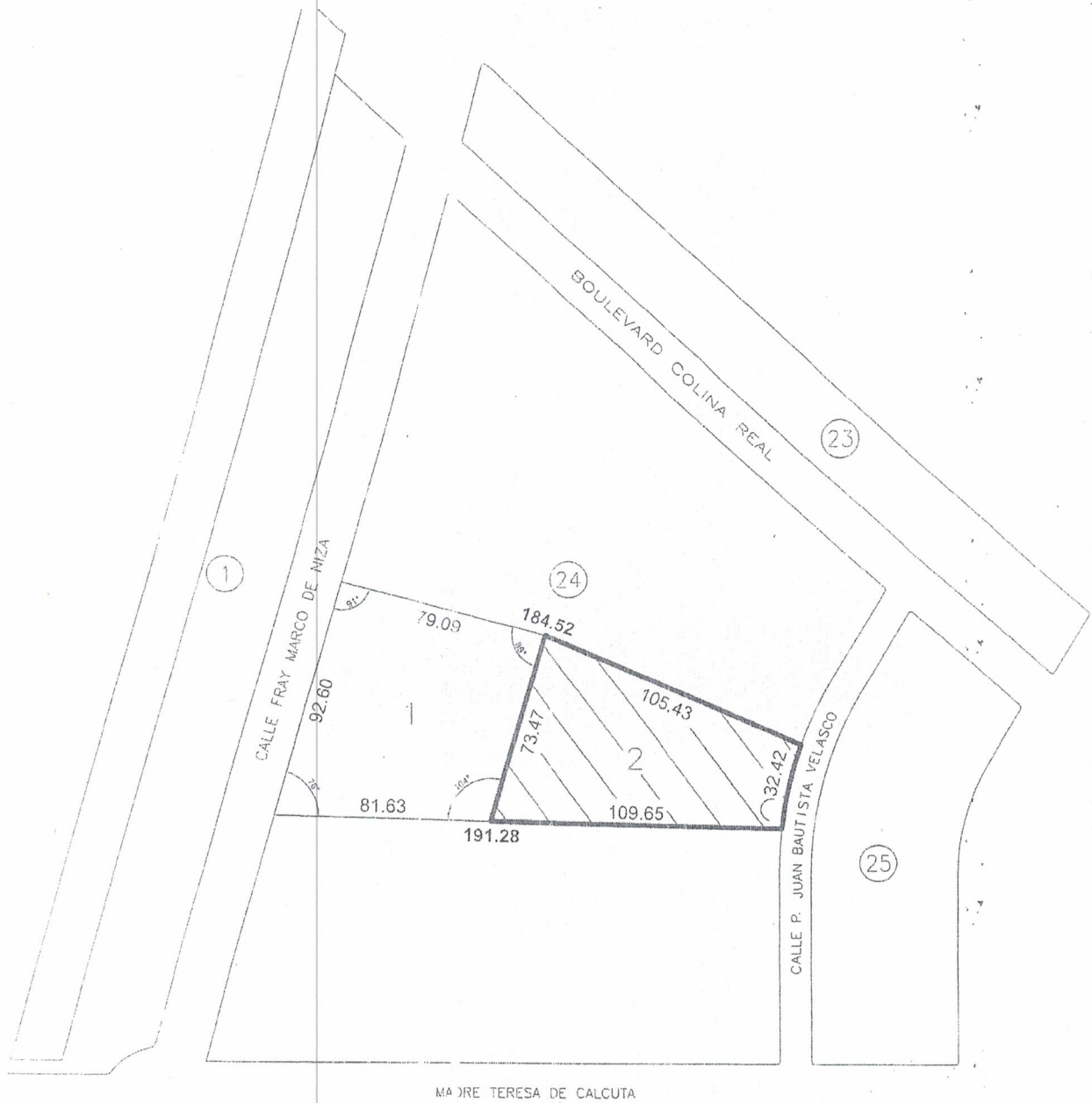
DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.e.p. Srio de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos  
C.e.p. Archivo  
C:\DIRESPALDO\_CARMELITA\CARMELITA\_R\OFICIOS\OFICIOS DDU-2023\DDU-387-2-2023 DICTAMEN TECNICO LOTE 2 MZ 24 LOS MISIONEROS III.docx



Carretera e Hidalgo • Col. Centro  
C.P. 85000 • Ciudad Obregón, Sonora  
Tel: 612 211 1000

www.cajeme.gob.mx



**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

- AL NORESTE: 105.43 M. CON FRACCION NORESTE DE LA MISMA MANZANA 24.
- AL NOROESTE: 73.47 M. CON LOTE 1, MISMA MANZANA.
- AL SUR: 109.65 M. FRACCION SURESTE DEL LA MISMA MANZANA 24.
- AL SURESTE: EN LINEA CURVA, 32.42 M. CON CALLE P. JUAN BAUTISTA VELASCO.

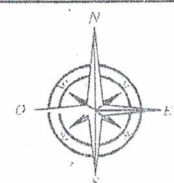
**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

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

**CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN**

LOTE 2, DE LA MANZANA 24,  
DEL-FRACCIONAMIENTO LOS MISIONEROS III ETAPA  
CON SUPERFICIE: 5,559.14 M2  
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:  
OFICIO DE SINDICATURA  
Folio: SM/1704/2022  
Fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2022  
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ  
SINDICO MUNICIPAL



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:

DEPTO. DE DIBUJO:

DIBUJÓ:

FECHA:

FOLIO: 239653





DEPENDENCIA  
 Sindicatura Municipal  
 SECCIÓN  
 Auxiliar Jurídico  
 NÚMERO DE OFICIO  
 SM/2367/2023  
 AS JUD  
 El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA  
 13 de abril del 2023  
 "2023 Año de Adolfo de la Huerta"

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

Por este conducto, me es grato saludarle así mismo me dirijo a Usted, con el fin de solicitarle a la brevedad posible el valor Catastral de los siguientes inmuebles:

- > Lote 1 de la manzana 24 del Fraccionamiento Los Misioneros II etapa, con superficie de 6,566.40 metros cuadrados, correspondiente al área de equipamiento del citado fraccionamiento. (se anexa copia fotostática del croquis de localización)
- > Lote 2 de la manzana 24 del Fraccionamiento Los Misioneros III etapa, con superficie de 5,559.14 metros cuadrados, correspondiente al área de equipamiento del citado fraccionamiento. (se anexa copia fotostática del croquis de localización)

Lo anterior es con el fin de dar seguimiento a la Solicitud de COMODATO que realizo el OOMAPAS de Cajeme, el cual requiere los predios para instalar una fuente de abastecimiento principal del sector poniente de la ciudad (pozo de agua/planta potabilizadora)

Cabe mencionar que es urgente que se inicie con los trabajos de obra para tal objetivo, por lo que se requiere el valor del predio para complementar el expediente técnico de esta Sindicatura y continuar con el proceso respectivo para su aprobación del H. Cuerpo de Cabildo.

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

ATENTAMENTE  
 SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME

*Handwritten signature of Josefina Leyva Gonzalez*

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ



SINDICATURA MUNICIPAL  
 AYUNTAMIENTO DE CAJEME



RECEBIDO OFICINA MUNICIPAL DE CAJEME



DEPARTAMENTO DE  
TESORERÍA MUNICIPAL

SECCIÓN DE  
DIRECCIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO  
DC/0246/2023

ASUNTO

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA  
19 de Abril de 2023

**C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**  
**SÍNDICO MUNICIPAL DE CAJEME**  
Presente.-

Por este conducto, reciba un cordial saludo, y en atención a su oficio número SM/2367/2023, del día 13 de Abril del actual, en el cual nos solicita los valores catastrales de los predios que se ubican en los Lotes 1 y 2 manzana 24 del Fraccionamiento Los Misioneros II etapa, le informo lo siguiente:

Lote 1 manzana 24 Fracc. Los Misioneros II etapa; superficie 6,566.40 m2; Valor Catastral por metro cuadrado del terreno : \$1,150.00

Lote 2 manzana 24 Fracc. Los Misioneros II etapa; superficie 5,559.14 m2; Valor Catastral por metro cuadrado del terreno: \$1,150.00

Lo que comunico a Usted, para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

Atentamente

**Ing. José Luis Pablos Montes**  
**Director de Servicios Catastrales**



DIRECCIÓN DE  
SERVICIOS CATASTRALES

13 ABR. 2023  
13167

Cmmd\*



Febrero e Hidalgo - Col. Centro  
85000 - Ciudad Obregón, Sonora  
(644) 4105100

www.cajeme.gub.mx



12111  
GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
R 24 AGO. 2009 O  
INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
OFICINA REGISTRAL CD. OBREGÓN, SON.



# BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

## CONTENIDO ESTATAL

### PODER EJECUTIVO-PODER LEGISLATIVO

Decretos 181 y 182 que Autorizan a Operador Agua de Hermosillo y al Operador Municipal de Agua de  
Potable de Nogales a Gestionar y Contratar créditos hasta por \$78'840,000.00 y \$40'000,00.00  
respectivamente.

### DIRECCIÓN GENERAL DE NOTARIAS.

Patente de Aspirante a Notario al Lic. Miguel Ángel Murillo González.

### SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Convocatoria Pública No. 19.

### MUNICIPAL

### H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

Convenio Autorización del Fraccionamiento Los Misioneros II Etapa.

TOMO CLXXXIII  
HERMOSILLO, SONORA.

NÚMERO 52 SECC II  
LUNES 29 DE JUNIO AÑO 2009

CONVENIO AUTORIZACIÓN NO. 240409-04 del FRACCIONAMIENTO "LOS MISIONEROS II ETAPA" ubicado en Ciudad Obregón, Sonora, Municipio de Cajeme; que celebran por una parte El Presidente Municipal C. LIC. FRANCISCO VILLANUEVA SALAZAR, El Secretario del H. Ayuntamiento C. LIC. ALEJANDRO OLEA GÜERENA, El Síndico Municipal C. ING. JAIME MARTÍN MICH CAMPOY y El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología C. ING. RAFAEL BUELNA CLARK, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte el "INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA", representada en este acto por el MTRO. GONZALO RODRIGUEZ VILLANUEVA, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

## DECLARACIONES

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas: a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará "LA SECRETARÍA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

SEGUNDA: Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

TERCERA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que es un organismo público descentralizado, de carácter universitario, con personalidad jurídica y patrimonio propios, según lo establecido en el Artículo Nº2 de la Ley Orgánica del Instituto Tecnológico de Sonora, aprobada por el H. Congreso del Estado de Sonora con fecha 29 de Septiembre de 1976, y que fue debidamente publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora con fecha 02 de Octubre de 1976.

Sigue declarando "LA FRACCIONADORA" a través de su Representante Legal que de acuerdo con los numerales del Reglamento General de la Ley Orgánica en vigor del Instituto Tecnológico de Sonora, Capítulo II de sus atribuciones artículo 5, fracción IX. Es una de sus atribuciones "Administrar libremente su patrimonio y allegarse por todos los medios a su alcance, los recursos para su incremento"; así mismo continúa declarando con fundamento en el capítulo II, sección II, artículo 47, fracción I y IV, son atribuciones del patronato: I.- Gestionar el mayor incremento del patrimonio del Instituto; y IV.- Coadyuvar con las autoridades del Instituto en todas las actividades que tiendan a incrementar el patrimonio del mismo; de esto se desprende que con la finalidad de incrementar el patrimonio de su representada se haga de recursos mediante la adquisición, fraccionamiento, dotación de servicios urbanos y enajenación por cualquier título legal de las fracciones resultantes en la manera de un desarrollo urbano por lo mismo le compete en general la promoción, diseño y construcción de toda clase de obras de ingeniería; la urbanización y fraccionamiento de toda clase de terrenos y la realización por cuenta propia o ajena de las obras relativas. Asimismo, que tiene las facultades suficientes para obligarse en todo lo relativo al presente instrumento.

CUARTA.- Declara el MTRO. GONZALO RODRIGUEZ VILLANUEVA, Sr Representante Legal del "INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA", quien lo acredita con el poder otorgado el día 15 de Diciembre del 2007, mediante Escritura 24756, Volumen 465 pasada ante la fe del Notario Público No.31, LIC. HORACIO OLEA RODRIGUEZ, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora y que fue debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Obregón, bajo el Numero 185673, Volumen 155, en la sección registro de personas morales, libro uno, el día 04 de Enero de 2008.

QUINTA.- Manifiesta "LA FRACCIONADORA" a través de su representante legal ser propietaria del terreno con superficie total de 82-45-90.69 Has. localizadas en la fracción de los lotes 21, 22, 23, 24, 25, 32, 33, 34, 35 y 36 de la manzana 104; así como de fracción de los lotes 5 y 6, manzana 204 y fracción de los lotes 30, 39, 40 de la manzana 102; todos del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, y que fue adquirida en tres escrituras diferentes, las cuales se mencionan a continuación:





- Número 16,960, Volumen 364 de fecha 15 de Diciembre de 1999, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS con residencia en Ciudad Obregón; donde se otorga el CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PREDIO RUSTICO A FLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO localizado en la fracción de los lotes 21, 22, 23, 32, 33, 34, 35 y 36 de la manzana 104, fracción de los lotes 30 y 40 de la manzana 102, fracción de los lotes 5 y 6 de la manzana 204, con una superficie de 66-30-86 Has del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 123442 Volumen 1528, el día 07 de marzo del 2000 y 164352 del volumen 5151, el 07 de Junio de 2008.
- Número 17,431, Volumen 370 de fecha 16 de Agosto del 2000, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS con residencia en Ciudad Obregón; donde se otorga el CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PREDIO RUSTICO localizado en la fracción de los lotes 24, 25, 34, 35 y 36 de la manzana 104, con una superficie de 13-29-38 Has del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 127323 Volumen 1802, el día 16 de Agosto del 2000.
- Número 21,272, Volumen 418 de fecha 27 de Agosto del 2004, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA RODRIGUEZ con residencia en Ciudad Obregón; donde se otorga el CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PREDIO RUSTICO localizado en la fracción de los lotes 30, 39 y 40 de la manzana 102, fracción central de los lotes 21, 22, 23 y 24 de la manzana 104, con una superficie de 2-85-68.69 Has del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro Inmobiliario, libro uno, número de inscripción 162383 Volumen 3834, el día 13 de Septiembre del 2004.

De las cuales son objeto para este convenio 9-51-43.85 Has. A las que corresponden las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	Con 61.6504 m. de Poniente a Oriente con Propiedad privada del Fraccionamiento Los Misioneros I etapa.
AL ESTE:	Con 34.00 m. de Norte a Sur con Propiedad privada del Fraccionamiento Los Misioneros I etapa.
AL SUR:	Con 95.2335 m. de Oriente a Poniente con Calle 100. del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui.
AL SURESTE:	Con 250.2477 m. de Oriente a Poniente con Propiedad privada.
AL NOROESTE:	Con 314.2092 m. de Sur a Norte con Propiedad privada.
AL NORESTE:	Con 253.3249 m. de Norte a Sur con Propiedad privada.
AL SURESTE:	Con 320.1558 m. de Norte a Sur con Propiedad privada.

SEXTA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 82-45-90.69 Has. de terreno, mencionadas en declaración quinta, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con los cartiles de libertad de gravamen ICR-232044 expedidos por la autoridad registral competente según folio 409044 de fecha 23 de Enero de 2008; ICR-232084 expedidos por la autoridad registral competente según folio 409045 de fecha 26 de Enero de 2009; ICR-232090 expedidos por la autoridad registral competente según folio 409047, de fecha 26 de Enero de 2009.

SEPTIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando factibilidad de uso de suelo para un terreno localizado al poniente de esta ciudad, a dicha solicitud correspondió una contestación mediante oficio número DDU/1291/08 con fecha 03 de Noviembre de 2008, concediéndose la renovación de factibilidad de uso de suelo habitacional para FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA-MEDIA para el predio motivo de este contrato.



**BOLETIN OFICIAL**

OCTAVA.- "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la aprobación del anteproyecto de lotificación de la Segunda Etapa del fraccionamiento que nos ocupa en una superficie de 9-51-43.85 Haa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el oficio No. DDU/1458/08 del cual se anexa copia, que con fecha 12 de Diciembre de 2008 expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "COMAPASC", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Facilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio COM-DT-099/08 de fecha 25 de Junio de 2008, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, la Ing. Tyla Meza Chávez. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Facilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-0102009 de fecha 26 de Marzo de 2008 que fue firmado por el Ing. Marco Antonio Ramos Peña, Jefe del Departamento de Planeación-Construcción. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA PRIMERA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el oficio No. 10-0786-01, Exp. DGNE-119-MIA-C/01, el día 08 de Mayo de 2001 el cual fue firmado por el Ing. Javier Hernández Armenta, Secretario de la mencionada Comisión en esa fecha.

DÉCIMA SEGUNDA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el oficio No. DDU/047/09, con fecha 16 de Enero de 2009, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes declaran que habiendo facilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración quinta; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

**C L A U S U L A S**

- 1.- Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración QUINTA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.
- 2.- El Fraccionamiento que se autoriza será Habitacional Unifamiliar con Densidad Media-Baja al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "LOS MISIONEROS II ETAPA", el uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe, excepto el lote 15 de la Manzana 38, que serán utilizados como área comercial; el lote 1 de la Manzana 37, que será utilizado como área verde, lote 1 de la Manzana 24, que será utilizado como área de equipamiento urbano; 36m<sup>2</sup> serán considerados como área de afectación de Comisión Federal de Electricidad. El uso de suelo asignado fue debidamente aprobado por "EL AYUNTAMIENTO". Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos.



- I) Copia de la Escritura Pública debidamente certificada que ampara la propiedad del predio referido.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa responsable y del Poder del Representante Legal.
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Facilidad y Licencia de Uso de Suelo.

- VII) Plano de localización del predio dentro de la ciudad, Plano de construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial,
- VIII) Factibilidad de suministro de Agua Potable y Alcantarillado y Factibilidad de suministro de Energía Eléctrica.
- VIII) Resolutive de la Manifestación de Impacto Ambiental

El contenido grafico literal de los anexos descritos con anterioridad se tiene por reproducido en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3.- De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100 de "LA LEY", el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración QUINTA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.

TABLAS DE LOTIFICACION

MAN. ZONA.	MEDIDAS DE LOTES	NUM. DE LOTE	CANT. DE LOTES	NUM. DE VIVI.	AREAS UNITARIAS					AREAS TOTALES POR USO					AREA DE MANZANA		
					MANIT.	COM.	VERDE	EQUIP. UNB.	AFECT. CFE	MANIT.	COM.	VERDE	EQUIP. UNB.	AFECT. CFE			
01	IRREGULAR	1	1	1	343 830												
	IRREGULAR	2	1	1	309 834												
	IRREGULAR	3	1	1	318 391												
	IRREGULAR	4	1	1	218 247												
	IRREGULAR	5	1	1	323 104												
	IRREGULAR	6	1	1	208 346												
	IRREGULAR	7	1	1	322 234												
	IRREGULAR	8	1	1	277 031												
	IRREGULAR	9	1	1	300 657												
	IRREGULAR	10	1	1	349 221												
	IRREGULAR	11	1	1	341 078												
	IRREGULAR	12	1	1	342 604												
	IRREGULAR	13	1	1	311 229												
	IRREGULAR	14	1	1	371 000												
	IRREGULAR	15	1	1	359 328												
	IRREGULAR	16	1	1	583 124												
	422x130																
	IRREGULAR	17	1	1	308 890					6780							
	IRREGULAR	18	1	1	309 039												9130
	IRREGULAR	19	1	1	344 605												
	IRREGULAR	20	1	1	303 542												
	IRREGULAR	21	1	1	334 480												
	IRREGULAR	22	1	1	342 418												
	IRREGULAR	23	1	1	344 250												
	IRREGULAR	24	1	1	343 205												
	IRREGULAR	25	1	1	304 291												
	IRREGULAR	26	1	1	290 471												
	IRREGULAR	27	1	1	305 501												
	IRREGULAR	28	1	1	320 897												
	IRREGULAR	29	1	1	315 095												
	IRREGULAR	30	1	1	318 743												
	IRREGULAR	31	1	1	305 881												
	IRREGULAR	32	1	1	397 841												
02	IRREGULAR	1	1	1	432 183												
	12.50 x 27.25	2	1	1	340 625												
	12.50 x 27.25	3	1	1	272 500												
	12.50 x 27.25	4	1	1	340 625												
	12.50 x 27.25	5	1	1	340 625												
	12.50 x 27.25	6	1	1	272 500												
	12.50 x 27.25	7	1	1	272 500												
																	11,030.205





**BOLETIN  
OFICIAL**

LUNES 29 DE JUNIO DE 2005  
No. 52 SECC. I

NUM. HZA.	MEDIDAS DE LOTES	NUM. DE LOTE	CANT. DE LOTES	NUM. DE MVIS.	AREAS UNITARIAS				AREAS TOTALES POR USO				AREA DE MANEJO		
					HABIT.	COM.	VERDE	EQUIP. URB.	APECT. CFE	HABIT.	COM.	VERDE		EQUIP. URB.	APECT. CFE
28	IRREGULAR	9	1	1	500.058										
	IRREGULAR	6	1	1	319.131										
	IRREGULAR	19	1	1	345.623										
	IRREGULAR	11	1	1	289.323										
	IRREGULAR	12	1	1	300.144										
	IRREGULAR	13	1	1	310.595										
	IRREGULAR	14	1	1	321.787										
	IRREGULAR	15	1	1	292.125										
	IRREGULAR	16	1	1	342.132										
	IRREGULAR	17	1	1	319.923										
	IRREGULAR	18	1	1	319.459										
	IRREGULAR	18	1	1	329.791										
	IRREGULAR	20	1	1	325.165										
	IRREGULAR	21	1	1	391.046										
	IRREGULAR	22	1	1	375.173										
	1.50 X 3.00														
	IRREGULAR	22	1	1	971.002					4.50					
	IRREGULAR	24	1	1	308.002									4.500	
	IRREGULAR	25	1	1	322.243										
	IRREGULAR	26	1	1	324.183										
	IRREGULAR	27	1	1	319.782										
	IRREGULAR	28	1	1	307.402										
	IRREGULAR	29	1	1	320.149										
	IRREGULAR	30	1	1	288.439										
	IRREGULAR	31	1	1	318.904										
	IRREGULAR	32	1	1	307.992										
	IRREGULAR	33	1	1	264.329										
	IRREGULAR	34	1	1	554.685										
	IRREGULAR	35	1	1	373.812										
	IRREGULAR	36	1	1	327.029										
	21.29 X 10.00	37	1	1	277.560										
	21.29 X 12.50	38	1	1	345.628										
	IRREGULAR	39	1	1	432.183										
28	IRREGULAR	19	1	1	250.263										13,734.425
	IRREGULAR	20	1	1	347.070										
	IRREGULAR	21	1	1	316.742										
	IRREGULAR	22	1	1	312.248										
	IRREGULAR	23	1	1	312.900										
	IRREGULAR	24	1	1	316.843										
	IRREGULAR	25	1	1	325.820										
	IRREGULAR	26	1	1	304.720										
	IRREGULAR	27	1	1	473.018										
	IRREGULAR	28	1	1	352.051										
	IRREGULAR	29	1	1	352.051										
	IRREGULAR	30	1	1	352.051										
	IRREGULAR	31	1	1	352.051										
	IRREGULAR	32	1	1	447.037										
	IRREGULAR	33	1	1	447.037										
	IRREGULAR	34	1	1	2974.775										
27	IRREGULAR	1	1	1			2510.842				2074.178				7784.000
	1.50 X 1.50										2.250				
	1.50 X 2.00										4.500				
	1.50 X 3.50										5.750				
33	IRREGULAR	1	1	1	612.447										2524.142
	12.50 X 25.00	2	1	1	312.500										
	IRREGULAR	3	1	1	299.946										
	11.00 X 24.50	4	1	1	269.500										
	12.50 X 24.50	5	1	1	366.250										
	13.00 X 24.50	6	1	1	268.500										
35	IRREGULAR	7	1	1	269.446										
	IRREGULAR	8	1	1	269.446										



**BOLETIN OFICIAL**

LUNES 29 DE JUNIO DE 2009

No. 52 SECC. II

EU  
No.

NUM. MANZ.	MEDIDAS DE LOTES	NUM. DE LOTES	CANT. DE LOTES	NUM. DE VIV.	AREAS UNITARIAS				AREAS TOTALES POR USO				AREA DE MANZANA		
					HABIT.	COM.	VERDE	EQUIP. URB.	AFECT. CFE	HABIT.	COM.	VERDE		EQUIP. URB.	AFECT. CFE
33	12 00 x 27 25	40	1	1	340 626					340 626					
	12 00 x 27 25	41	1	1	340 626					340 626					
	11 00 x 22 26	42	1	1	299 750					299 750					
	IRREGULAR	43	1	1	357 961					357 961					
	IRREGULAR	44	1	1	328 951					328 951					
	IRREGULAR	45	1	1	315 626					315 626					
	IRREGULAR	46	1	1	315 627					315 627					
	IRREGULAR	47	1	1	363 640					363 640					
	IRREGULAR	48	1	1	277 753					277 753					
	IRREGULAR	49	1	1	315 629					315 629					
	IRREGULAR	50	1	1	315 628					315 628					
	IRREGULAR	51	1	1	315 630					315 630					
	IRREGULAR	52	1	1	277 753					277 753					
	IRREGULAR	53	1	1	315 629					315 629					
	IRREGULAR	54	1	1	315 629					315 629					
	IRREGULAR	55	1	1	315 630					315 630					
	IRREGULAR	56	1	1	277 753					277 753					
	IRREGULAR	57	1	1	363 644					363 644					
	IRREGULAR	58	1	1	315 631					315 631					
	IRREGULAR	59	1	1	315 631					315 631					
	IRREGULAR	60	1	1	350 632					350 632					
24			769	305				6566.40						7,191.408	6566.40
										56,819.84	2,874.77	2,510.64	6,566.40	38.00	62,241.25

TABLA DE RESUMEN

No. DE MANZ.	No. DE LOTES	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABIT. m²	AREA COMERCIAL m²	EQUIP. URBANO m²	AREA VERDE m²	AREA VIAL m²	AREA AFECT. CFE m²	AREA TOTAL m²
07	166	165	56,819.84	2,874.77	6,566.40	2,510.64	26,336.20	38.00	95,143.85

TABLA DE USO DE SUELO

CONCEPTO	SUPERFICIE	UNIDAD	% AREA VENDIBLE	% AREA TOTAL
SUPERFICIE A DESARROLLAR	95,143.85	M2		100.00%
VIALIDADES DEL PROYECTO	26,336.20	M2		27.60%
VENDIBLE DEL PROYECTO	58,694.61	M2	100.000%	62.74%
VENDIBLE HABITACIONAL	56,819.84	M2	95.184%	
VENDIBLE COMERCIAL	2,874.77	M2	4.816%	
AREA DE AFECTACION CFE	38.00	M2		0.04%
AREA DE DONACION	9,077.04	M2	15.206%	9.54%
AREA VERDE	1,790.84	M2	3.000%	1.86%
DONACION ANTICIPADA AREA VERDE	719.80	M2	1.206%	0.756%
EQUIPAMIENTO URBANO	6,566.40	M2	11.000%	6.90%



**BOLETIN  
OFICIAL**

4.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a respetar los datos mencionados en la cláusula anterior, los que sólo podrán ser modificados previa autorización de "EL H. AYUNTAMIENTO", otorgada conforme a lo dispuesto por las normas jurídicas en vigor.

5.- En cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 96 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a dotar de infraestructura básica al fraccionamiento que se autoriza, para lo cual será necesario que presente la documentación, que para tal efecto señala el Artículo 101 de "LA LEY".

6.- En cumplimiento a lo establecido por la Ley de Ingresos para el Municipio de Cajeme en vigor, "LA FRACCIONADORA" se obliga a pagar a la TESORERÍA MUNICIPAL DE CAJEME la cantidad de \$39,343.42 (Son: Treinta y Nueve Mil Trescientos Cuarenta y tres pesos 42/100 M. N.), como consta en la forma de pago No. 134227, por concepto de revisión de documentos, subdivisión inicial del predio en lotes y autorización de fraccionamiento, de acuerdo al siguiente cuadro de liquidación:

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA	IMPORTE
SUBDIV. EN LOTES Y MANZ.	168	LOTE	\$ 103.40	\$ 17,371.20
REV. DE DOCUMENTACION	\$ 8,857,745.00	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 4,428.87
AUTORIZACION DEL FRACC.	\$ 8,857,745.00	PPTO. URB.	0.5 al millar	\$ 4,428.87
			SUBTOTAL	\$ 26,228.95
IMPUESTO ADICIONAL DEL 50%, DESGLOSADO EN LA FORMA DE PAGO				\$ 13,114.47
TOTAL DEL MONTO DE PAGO				\$ 39,343.42

7.- "LA FRACCIONADORA", cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" las áreas que ocupan las calles y avenidas, junto con el mobiliario urbano con que vaya dotado. Las partes urbanizadas deberán conservarse de acuerdo al uso asignado en este convenio, y sólo podrán modificarse por "EL H. AYUNTAMIENTO" cuando existan razones de interés social que lo justifiquen.

8.- "LA FRACCIONADORA", deberá dar aviso a "EL H. AYUNTAMIENTO" de cualquier modificación que se pretenda realizar al proyecto autorizado o cambio en el régimen de propiedad a fin de que se expida la autorización complementaria.

9.- Con fundamento en lo establecido en los Artículos 95, 102 y 103 de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" cede a "EL H. AYUNTAMIENTO" una área de donación con una superficie total de 8,912.81m<sup>2</sup>, que representa el 14.9372 % del área vendible, mismo que se compone de la siguiente manera:

Según "LA LEY" para áreas verdes corresponde al 3% del área vendible, "LA FRACCIONADORA" dona una superficie de 2,510.54 m<sup>2</sup> ubicados en el Lote 1, de la Manzana 37; y de los cuales 1780.84 m<sup>2</sup> se aplican para este convenio, quedando 719.90 m<sup>2</sup> como anticipo de donación para futuras ampliaciones del fraccionamiento.

Así mismo en cumplimiento de la ley, "LA FRACCIONADORA" dona una superficie de su propiedad de 5565.40 m<sup>2</sup> para área de equipamiento urbano correspondientes al 11% del área vendible superficie que se localiza en el área de equipamiento urbano de la manzana 24, Lote 1, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte 79.0887m con la fracción Norte de la misma manzana 24, al Sur 81.6347m con área de equipamiento urbano de la primera etapa de este fraccionamiento, al Este 73.4694m con fracción de la misma manzana 24, al Oeste 92.3976 m con calle Fray Marco de Niza.

10.- Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote.





incluyendo la ligu con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.

11.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en la cláusula 3 y 8 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".

12.- "LA FRACCIONADORA" se obliga a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y abultos constituidos sobre estos en las autorizaciones respectivas.

13.- En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del distrito judicial de Ciudad Obregón, Sonora a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en las cláusulas 3 y 9 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que hay sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento territorial.

14.- En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.

15.- En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quién con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones de "LA LEY".

Leído que fue el presente Convenio, y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 24 días del mes de Abril del 2009.

POR EL H. AYUNTAMIENTO:

C. LIC. FRANCISCO MECANUEVA SALAZAR  
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. ING. JUANITO CAMPOY  
SINDICO MUNICIPAL

C. LIC. ALEJANDRO OLEA GUERENA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. ING. RAFAEL BUELNA CLARK  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,  
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA:

C. MTR. GONZALO RODRIGUEZ VILLANUEVA  
REPRESENTANTE LEGAL DE  
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE SONORA



# Boletín Oficial



Gobierno del Estado de Sonora

Tomo CXCVI • Hermosillo, Sonora • Número 48 Secc. I • Lunes 14 de diciembre de 2015

## Directorio

Gobernadora  
Constitucional  
del Estado de Sonora  
Lic. Claudia A.  
Pavlovich Arellano

Secretario de  
Gobierno  
Lic. Miguel Ernesto  
Pompa Corella

Directora General del  
Boletín Oficial y  
Archivo del Estado.  
Lic. María de  
Lourdes Duarte  
Mendoza

INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL  
DEL ESTADO DE SONORA

13 ENE 2016

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
CD. OBREGON, SONORA



- Contenido**
- ESTATAL • FONDO DE OPERACIÓN DE OBRAS SONORA SI
  - Convocatoria No. 002 • INSTITUTO SONORENSE DE INFRAESTRUCTURA
  - EDUCATIVA • Convocatoria No. 16 • SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y CULTURA
  - Resolución que otorga Reconocimiento de Validez Oficial a los estudios de Maestría en Jurisprudencia que impartirá el Instituto del Occidente S.C., en Hermosillo, Sonora • MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
  - Convenio de autorización del Fraccionamiento "Los Misioneros II Etapa" • AVISOS •

# Gobierno del Estado de Sonora

Garmendia 157, entre Sardán y  
Elias Calles, Colonia Centro,  
Hermosillo, Sonora.

Tels: (662) 217 4596, 217 0556

Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno • Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado



CONVENIO AUTORIZACIÓN No. 300915-05 del FRACCIONAMIENTO "LOS MISIONEROS III ETAPA" ubicado en Ciudad Obregón; Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; que celebran por una parte El Presidente Municipal C. FAUSTINO FELIX CHAVEZ; El Secretario Del H. Ayuntamiento C.ING. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ, El Síndico Municipal C. CARMEN AIDA LACY VALENZUELA y La Secretaria De Desarrollo Urbano, Obras Públicas Y Ecología C.ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO, a quienes en lo sucesivo se les denominará "EL H. AYUNTAMIENTO", y por otra parte "EL INSTITUTO TECNOLOGICO DE SONORA", representado por el C. DR. ISIDRO ROBERTO CRUZ MEDINA, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA FRACCIONADORA". Ambas partes se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

### DECLARACIONES

PRIMERA: Ambas partes, convienen para el beneficio de este Contrato, se hagan las siguientes abreviaturas; a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología se le denominará "LA SECRETARIA"; al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cajeme se le denominará "OOMAPASC".

SEGUNDA: Ambas partes declaran, que el presente instrumento lo celebran con fundamento en la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, a la que en lo sucesivo se le denominará "LA LEY".

TERCERA: Declara "EL H. AYUNTAMIENTO" Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Cajeme Sonora, de igual manera es un ente de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio, capaz de administrar libremente su hacienda, según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora y Artículo 70 fracción 2 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

CUARTA: "EL H. AYUNTAMIENTO", Declara que las personas que lo representen se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65, fracción V y 81 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 9 fracción XXI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, el C. FAUSTINO FELIX CHAVEZ, Presidente Municipal De Cajeme, EL C.ING LUIS ARMANDO ALCARAZ, Secretario Del Ayuntamiento de Cajeme y Síndico Municipal De CARMEN AIDA LACY VALENZUELA, con Actas de Cabildo No. 1 y 2 de fechas 16 de Septiembre del 2015, por su parte C.ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO, Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, mediante nota de fecha 16 de Septiembre del 2015.

QUINTA: Que dentro de las atribuciones que le da la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora se encuentra la estipulada en el artículo 9 fracción XXI de la Ley en mención, que faculta al H. Ayuntamiento para la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano.

SEXTA: Declara "LA FRACCIONADORA", que es un organismo público descentralizado, de carácter universitario, con personalidad jurídica y patrimonio propios, según lo establecido en el Artículo Nº2 de la Ley Orgánica del Instituto Tecnológico de Sonora, aprobada por el H. Congreso del Estado de Sonora con fecha 29 de Septiembre de 1976, y que fue debidamente publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora con fecha 02 de Octubre de 1976.

Sigue declarando, "LA FRACCIONADORA" a través de su Representante Legal que de acuerdo con los numerales del Reglamento General de la Ley Orgánica en vigor del Instituto Tecnológico de Sonora, Capítulo II de sus atribuciones artículo 5, fracción IX. Es una de sus atribuciones " Administrar libremente su patrimonio y allegarse por todos los medios a su alcance, los recursos para su incremento"; así mismo continua declarando con fundamento en el capítulo II, sección II, artículo 47, fracción I y IV, son atribuciones del patronato; I.- Gestionar el mayor incremento del patrimonio del Instituto; y IV.- Coadyuvar con las autoridades del Instituto en todas las actividades que tiendan a incrementar el patrimonio del mismo; de esto se desprende que con la finalidad de incrementar el patrimonio de su representada se haga de recursos mediante la adquisición, fraccionamiento, dotación de servicios urbanos y enajenación por cualquier título legal de las fracciones resultantes en la manera de un desarrollo urbano por lo mismo le compete en general la promoción, diseño y construcción de toda clase de obras de ingeniería; la Urbanización y Fraccionamiento de toda clase de terrenos y la realización por cuenta propia o ajena de las obras relativas. Asimismo, que tiene las facultades suficientes para obligarse en todo lo relativo al presente instrumento.

SEPTIMA: Declara el C. DR. ISIDRO ROBERTO CRUZ MEDINA, en su carácter de Representante legal del "INSTITUTO TECNOLOGICO DE SONORA", quien lo acredita con el poder otorgado el día 11 de Abril del 2012, mediante Escritura 3423, Volumen 50 pasada ante la fe del Notario Público No.31, LIC. HORACIO OLEA RODRIGUEZ, con ejercicio y residencia en Ciudad Obregón, Sonora y que fué debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Obregón, bajo el Numero 197171, Volumen 270, en la sección registro de personas morales, libro uno, el día 16 de Abril de 2012.





OCTAVA.- Manifiesta "LA FRACCIONADORA" a través de su representante legal ser propietaria de un terreno con superficie total de 82-45-90.69 Has. Localizadas en la fracción de los lotes 21, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34; 35 y 36 de la manzana 104; así como de fracción de los lotes 5 y 6, manzana 204 y fracción de los lotes 30, 39, 40 de la manzana 102; todos del Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaquí, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, y que fue adquirida en tres escrituras diferentes, sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que desarrollo anteriormente dos proyectos denominados LOS MISIONEROS I ETAPA, ocupando una superficie de 32-73-00.02 Has. y el Fraccionamiento denominado LOS MISIONEROS II ETAPA, este último con una superficie de 9-51-43.85 Has., ambos aprobados por "EL H. AYUNTAMIENTO"; quedándole por desarrollar una superficie igual a 40-21-49.82 has., mismas que se encuentran en las dentro de las escrituras que se mencionan a continuación:

- Número 16,980, Volumen 364 de fecha 15 de Diciembre de 1999, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS con residencia en Ciudad Obregón; donde se otorga el CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PREDIO RUSTICO A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO localizado en la fracción de los lotes 21, 22, 23, 32, 33, 34, 35 y 36 de la manzana 104, fracción de los lotes 30 y 40 de la manzana 102, fracción de los lotes 5 y 6 de la manzana 204, con una superficie de 66-30-86 Has del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaquí, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 123442 Volumen 1528, el día 07 de marzo del 2000 y 164352 del volumen 5151, el 07 de Junio de 2006.
- Número 17,431, Volumen 370 de fecha 16 de Agosto del 2000, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA ENCINAS con residencia en Ciudad Obregón; donde se otorga el CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PREDIO RUSTICO localizado en la fracción de los lotes 24; 25, 34, 35 y 36 de la manzana 104, con una superficie de 13-29-39 Has del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaquí, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno; número de inscripción 127323 Volumen 1602, el día 16 de Agosto del 2000.
- Número 21,272, Volumen 418 de fecha 27 de Agosto del 2004, pasada ante la fe del Notario Público No. 31, LIC. HORACIO OLEA RODRIGUEZ con residencia en Ciudad Obregón; donde se otorga el CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PREDIO RUSTICO localizado en la fracción de los lotes 30, 39 y 40 de la manzana 102, fracción central de los lotes 21, 22, 23 y 24 de la manzana 104, con una superficie de 2-85-68.69 Has del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaquí, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, Sección registro inmobiliario, libro uno, número de inscripción 152383 Volumen 3834, el día 13 de Septiembre del 2004.

De las cuales son objeto para este convenio 8-06-93.58 Has. A las que corresponden las siguientes medidas y lindancias:

- AL NORESTE: En 49.72 metros; Con fracción norte del lote 24 de la Manzana 104.
- En 242.759 metros; con fracción del lote 23, de la Manzana 104
- AL SURESTE: En 86.47 metros; Con lote 24 y 34 de la Manzana 104, y
- En 170.707 metros, con fracción sur del mismo lote 33, Manzana 104
- AL SUROESTE: En 292.542 metros; Con lote 33, de la Manzana 104
- AL OESTE: En 256.858 metros; Con Fracción del lote 32, de la Manzana 104.



NOVENA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que las 8-06-93.58 hectáreas de terreno, mencionadas en la declaración octava, se encuentran actualmente libres de todo gravamen, según se acredita con los Certificados de Libertad de Gravamen ICR-858308, ICR-858307 expedidos por la autoridad registral competente según Folio: No. 725748 con fecha 09 de Abril de 2015; ICR-858225, ICR-858226 igualmente expedido por la autoridad registral competente, Folio: No. 725746 con fecha 09 de Abril de 2015.

DECIMA.- Declara "LA FRACCIONADORA" que se dirigió por escrito a "EL H. AYUNTAMIENTO" solicitando la Renovación de Factibilidad de Uso de Suelo para un terreno localizado attoniente de esta Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora; a dicha solicitud correspondió una contestación mediante Oficio Número DDU/427/15; con fecha 24 de Abril de 2015 concediéndose dicha Renovación de Factibilidad de Uso de Suelo Habitacional para FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL CON DENSIDAD MEDIA-BAJA; 1 VIVIENDA MAXIMO POR LOTE, para el predio motivo de este contrato.

DECIMA PRIMERA.- "LA FRACCIONADORA" manifiesta que solicitó ante "EL H. AYUNTAMIENTO" por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano, la Aprobación del Anteproyecto de lotificación de la Tercera etapa del Fraccionamiento que nos ocupa, a la cual procedió una contestación favorable expresada en el Oficio No. DDU/209/01 del cual se anexa copia, que con fecha 19 de Marzo de 2001, expidió la propia Dirección aprobando en él la distribución urbana para manzanas y lotes que comprenden el citado fraccionamiento.

DECIMA SEGUNDA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que en cumplimiento a las disposiciones exigidas por "COMAPAS de Cajeme", se dirigió mediante oficio a esa dependencia solicitando y obteniendo la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio COM-DT-353/15 de fecha 25 de agosto del 2015, firmado por el Director Técnico de dicho organismo, Ing. Juan Carlos Tadeo Parra. Documento que se anexa al presente convenio.

DÉCIMA TERCERA.- Sigue declarando "LA FRACCIONADORA", que tiene la Factibilidad de Electrificación del predio descrito en la declaración QUINTA por parte de la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, según consta en el oficio No. F-013/2015 de fecha 12 de Agosto del 2015 que fue firmado por el Ing. Daniel Arturo Dávila Jara, Jefe del Dpto. de Planeación-Construcción, Zona Obregón. Dicho documento, se anexa al presente convenio.

DÉCIMA CUARTA.- Continúa declarando "LA FRACCIONADORA", que solicitó ante la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general, obteniendo respuesta aprobatoria según lo muestra el Oficio No. 10-0786-01, expediente DGNE-119-MIA-G/01, el día 08 de Mayo del 2001 el cual fue firmado por el Ing. Javier Hernández Armenta, Secretario de Infraestructura Urbana y Ecología.

DÉCIMA QUINTA.- Declara "LA FRACCIONADORA", que habiendo obtenido la aprobación del proyecto, solicitó a "LA SECRETARÍA", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la expedición de la LICENCIA DE USO DE SUELO, misma que le fue otorgada mediante el Oficio No. DDU/142/15, Folio: 164227, de fecha 10 de Enero del 2015, la cual se anexa al presente convenio.

DÉCIMA SEXTA.- Ambas partes declaran que habiendo facilidades para efectuar el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración DECIMA; y no habiendo ningún impedimento legal para ello, se pusieron de acuerdo para celebrar el presente convenio, acordando obligarse conforme al contenido de las siguientes:

**C L A U S U L A S**

1. Por medio del presente instrumento, "EL H. AYUNTAMIENTO" autoriza a "LA FRACCIONADORA", para que ésta lleve a cabo el fraccionamiento del predio a que se refiere la declaración OCTAVA, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.

2. El Fraccionamiento que se autoriza en este instrumento será HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL, CON DENSIDAD MEDIA-BAJA, MAXIMO 1 VIVIENDA POR LOTE al cual se le denominará FRACCIONAMIENTO "LOS MISIONEROS III ETAPA". El uso de sus lotes será única y exclusivamente para el objeto que se describe que serán utilizado como Área Verde el Lote 1 de la Manzana 30 y para uso de Equipamiento Urbano el Lote 2 de la Manzana 24. El uso asignado fue debidamente aprobado por "EL H. AYUNTAMIENTO"; Se anexan también al presente convenio para que formen parte del mismo los siguientes documentos:

- I) Copia de las Escrituras Públicas debidamente certificadas que amparan la propiedad.
- II) Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa, Responsable y del Poder del
- III) Certificado de Libertad de Gravamen del Inmueble.
- IV) Renovación de Factibilidad y Licencia de Uso de Suelo.
- V) Aprobación de Anteproyecto.
- VI) Plano de Localización del predio dentro de la ciudad, Plano de Construcción del Polígono, Plano de las Curvas de Nivel, Plano Manzanero, Plano de la Lotificación, Plano del Proyecto de Vialidad, Estudio de Drenaje Pluvial.
- VII) Factibilidad de Suministro de Agua Potable y Alcantarillado.
- VIII) Resolutivo de la Manifestación de Impacto Ambiental.

El contenido gráfico literal de los anexos descritos con anterioridad se tiene por reproducidos en esta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar.

3. De acuerdo a lo previsto en el Artículo 100 de "LA LEY", el proyecto presentado por "LA FRACCIONADORA" que consta en el plano de lotificación de este convenio, consistirá en la partición del predio mencionado en la declaración OCTAVA en manzanas, lotes y calles; en el que todos los lotes tendrán acceso a la vía pública y de acuerdo a las necesidades del propio proyecto éstos tendrán una superficie variable, asentándose a continuación los datos numéricos de manzanas, número total de lotes y cuadro general de uso del suelo.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*






que será destinada para equipamiento urbano, la cual se localiza en el Lote 2 Manzana 24, y el 5.10% que es igual a una superficie de 2,575.20 m<sup>2</sup> será destinada para área verde y se localiza dentro del Fraccionamiento en el Lote 1, Manzana 30.


10. Para que "LA FRACCIONADORA" pueda proceder a la traslación de Dominio de los lotes del fraccionamiento que nos ocupa deberá haber terminado la urbanización correspondiente a cada lote, incluyendo la liga con las áreas urbanizadas existentes, en los términos de las autorizaciones y la licencia de urbanización correspondientes.
  11. "LA FRACCIONADORA" se obligan a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebre con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que el adquirente se obligue a mantener indivisible la totalidad de la superficie del lote adquirido y a utilizarlo conforme a los usos que se mencionan en las cláusulas 2, 3, 7 y 9 del presente Convenio Autorización. La violación a lo dispuesto en la presente cláusula causará los efectos que dictan los Artículos 149 y 150 de "LA LEY".
  12. "LA FRACCIONADORA" se obligan a insertar en los contratos traslativos de dominio que celebren con respecto a los lotes del fraccionamiento que se autoriza, una cláusula en la que indique los gravámenes, garantías y atributos constituidos sobre éstos en las autorizaciones respectivas.
  13. En cumplimiento a las prevenciones contenidas en el Artículo 102, de "LA LEY", "LA FRACCIONADORA" se obliga a ordenar, por su cuenta, la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Ciudad Obregón, Sonora; a fin de que surtan plenamente sus efectos en cuanto a la traslación de dominio de las superficies mencionadas en la cláusulas 2, 3, 7 y 9 del presente convenio. Así mismo se conviene que "LA FRACCIONADORA" deberá acudir a "LA SECRETARÍA" a entregar un ejemplar de dicho boletín una vez que haya sido registrado, así mismo deberá entregar un ejemplar a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para efecto del registro en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial.
  14. En caso de que "LA FRACCIONADORA" incumpla con una o más obligaciones establecidas a su cargo en el presente instrumento o derivadas de "LA LEY", "EL H. AYUNTAMIENTO" podrá declarar la rescisión del presente instrumento de forma unilateral y administrativamente, ejerciendo las facultades que le confieren las leyes en vigor sobre la materia.
  15. En caso de inconformidad por parte de "LA FRACCIONADORA" con la rescisión declarada en los términos de la cláusula inmediata anterior, "EL H. AYUNTAMIENTO" y "LA FRACCIONADORA" se someterán en forma voluntaria a la competencia y jurisdicción del TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE SONORA, quien con plenitud en jurisdicción podrá resolver las controversias aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo III de "LA LEY".
- Leído que fue el Presente Convenio y enterados del alcance y fuerza legal del mismo, ambas partes lo ratifican y firman en Ciudad Obregón, Sonora a los 30 días del mes de Septiembre del 2015.


POR EL H. AYUNTAMIENTO:

  
C. RAUSTINO DELIX CHAVEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL




  
C. CARMEN AIDA LACY VALENZUELA  
SINDICO MUNICIPAL

  
C. ING. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

  
C. ING. SILVIA LORENA JAIME SERRANO  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,  
OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA

POR LA FRACCIONADORA:

  
C. DR. ISIDRO ROBERTO CRUZ MEDINA  
REPRESENTANTE LEGAL DEL  
INSTITUTO TECNOLOGICO DE SONORA

Tomo CXCVI • Hermosillo, Sonora • Número 48 Secc. I • Lunes 14 de diciembre de 2015

Boletín Oficial

14



DOCUMENTO: BOLETIN OFICIAL 48, FECHA 14-12-2015  
FEDATARIO: GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EN LA CIUDAD DE CAJEME, SONORA SE HACE CONSTAR QUE QUEDO  
INCORPORADA LA DOCUMENTACION QUE AMPARA EL PRESENTE, FORMADA  
CON 8 FOLIOS

OTROS ACTOS

EN LA SECCION OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO  
NUMERO DE INSCRIPCION 1223 DEL VOLUMEN 46  
SIENDO LAS 10:36 HORAS DEL DIA 19 DE ENERO DE 2016

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL  
EN EL ESTADO DE SONORA. PAGO DE DERECHOS \$20,277.00 SEGUN SU ORDEN  
DE PAGO 757001 DE FECHA 05-01-2016, RECIBO OFICIAL 19005-0001-200001477  
DE FECHA 13-01-2016

LO QUE AUTORIZO Y FIRMO PARA CONSTANCIA

REGISTRADOR TITULAR DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE CAJEME

LIC. ALMA BENITEZ ESPINOZA PINALES

CALIFICO: LOPEZ GUTIERREZ GLORIA ADRIANA  
REGISTRO: LOPEZ GUTIERREZ GLORIA ADRIANA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARIA DE HACIENDA  
INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
CAJEME, SONORA