

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

MINUTA



Ciudad Obregón, Sonora, siendo las **08:00** horas del día **miércoles 30 de agosto 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 y en su caso de la propuesta de modificación parcial del **acuerdo 301**, contenido en el **acta 55 de fecha 22 de mayo del 2015**, que autoriza la desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, para su posterior enajenación con reserva de dominio sujeta a condición suspensiva a favor de colindante **Mario Alberto Sabag Ruiz**.
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. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Jackeline Ramos Barba**; Presidenta y vocales respectivamente, así mismo estuvo como invitado: **el Lic. Carlos Gabriel Felix Corona**, Subdirector Administrativo de Sindicatura Municipal; acto seguido se dio continuidad a la siguiente orden del día.

Se presentó justificante de los regidores: **Reg. Gustavo Ignacio Almada Borquez** y el **Reg Raul Fernando Salas Valenzuela**; mismos que se anexan a la presente minuta.

2.-Análisis, discusión y en su caso de la propuesta de modificación parcial del acuerdo 301, contenido en el acta 55 de fecha 22 de mayo del 2015, que autoriza la desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, para su posterior enajenación con reserva de dominio sujeta a condición suspensiva a favor de colindante Mario Alberto Sabag Ruiz

Se dio lectura al oficio **SHA-962/2023** de fecha 19 de julio de 2023 emitido por la Secretaría de Cajeme, donde ponen a consideración la propuesta de modificación parcial del **acuerdo 301**, contenido en el **acta 55 de fecha 22 de mayo del 2015**, que autoriza la desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, para su posterior enajenación con reserva de dominio sujeta a condición suspensiva a favor del colindante que dice:

“Se aprueba la vez incorporación del dominio público del H. Ayuntamiento de Cajeme, de dos predios, con superficie de 637.448 y 603.560 m², ubicados en el fraccionamiento Las Haciendas, para su posterior venta a colindante.

ARTÍCULO PRIMERO. - Con fundamento en los artículos 195, 198 fracción II de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se autoriza la desincorporación del Dominio Público Municipal de bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, para su posterior enajenación, a favor de colindante, los cuales a continuación se describen

A).- Terreno consistente en el lote 1 (área verde) de la manzana 4, en el fraccionamiento Las Haciendas con una superficie de 603.560 m² cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al noroeste: en línea curva de 39.91 4 m con acceso.
Al sur: 27.490 m con calle no reelección.
Al oeste 26.920 con derecho de vía del tren en la calle 10.

B).- Terreno consistente en acceso colindante a los lotes 1 y 2 en la manzana 4, del Fraccionamiento Las Haciendas con una superficie de 637.448 m², cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Noroeste en línea curva de 58.782 m con lote 2 (área comercial)
Al suroeste: línea curva, 39.914 m con lote 1(área verde)
Al sur: 12.000 m con calle No. reelección.
Al oeste: 12.000 con derecho de vía de dren de la calle 10.

1

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



MINUTA

ARTICULO SEGUNDO. - Se autoriza la enajenación directa en forma onerosa, con un valor comercial de \$474.00 pesos por metro cuadrado, fuera de subasta pública de los inmuebles a que se aluden en el artículo que antecede, a favor del colindante, **C. Mario Alberto Zavala Ruiz**, sujeta en los términos de los artículos 97, y 2569, del Código Civil Vigente en el Estado de Sonora, a la condición suspensiva, de que el inversionista done al Ayuntamiento de Cajeme, un local comercial, que de común acuerdo convengan las partes, que deberá ubicarse en el complejo comercial que se construirá en el predio propiedad del citado **Mario Alberto Zavala Ruiz**, que colinda, con los que serán objeto de la operación traslativa del dominio que nos ocupa y así mismo, a que el inversionista adecue ambos extremos del arco fachada, del fraccionamiento "las Haciendas". Para que el proyecto del mencionado complejo comercial, cuente con prosperidad, simetría y estética.

ARTICULO TERCERO. - Publíquese el presente acuerdo con el Boletín Oficial del Estado de Sonora.

Lo anterior en virtud de que él **C. Mario Alberto Sabag Ruiz**, manifiesta la imposibilidad material y jurídica de cumplir con la condición suspensiva acordada en artículo segundo del acuerdo que nos ocupa, ya que por cuestiones económicas no se construyó el complejo comercial que se había proyectado, por tanto, propone otorgar al Ayuntamiento de Cajeme la cantidad de \$250,000.00 (son doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N), en sustitución de la obligación pactada de donar un local comercial; en ese sentido, respetuosamente, se solicitó a la comisión, tenga a bien llevar a cabo el análisis correspondiente y en su caso emitir el dictamen en su caso, se presente la propuesta al pleno del Ayuntamiento, a efecto de que, con fundamento en el artículo 143 bis del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se modifica de manera parcial el acuerdo aludido, para quedar como sigue:

"...

ARTICULO PRIMERO.-...

ARTICULO SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación directa en forma onerosa, con un valor comercial de 474.00 pesos por metro cuadrado, fuera de subasta pública de los inmuebles a que se aluden en el artículo que antecede, a favor del colindante, **C. Mario Alberto Zavala Ruiz**, sujeta en los términos de los artículos 97, y 2569, del Código Civil Vigente en el Estado de Sonora, a la condición suspensiva, de otorgar al Ayuntamiento de Cajeme, la cantidad de \$250,000.00 (son cincuenta mil pesos 00/100 M.N), destinándose en el recurso de la siguiente manera: 150,000.00 (son doscientos cinco mil pesos 00/100 M.N) para becas escolares y 100,000.00 (son cien mil pesos 00/100 M.N) para programas de beneficencia del DIF Cajeme.

ARTICULO TERCERO.-....".

En representación del **Sr. Mario Alberto Sabag Ruiz**, se presentó el **C. Miguel Sabag Corona**, para hacer entrega de una nueva propuesta en beneficio del H. Ayuntamiento de Cajeme, para la solución de lo planteado en el escrito 26 de junio del presente año; mismo que se anexa a la presente minuta.

Acuerdo 1) La presidenta de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica** sometió a votación la **propuesta de modificación parcial del acuerdo 301, contenido en el acta 55 de fecha 22 de mayo del 2015, que autoriza la desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, para su posterior enajenación con reserva de dominio sujeta a condición suspensiva a favor de colindante Mario Alberto Sabag Ruiz**, sujeta en los términos de los artículos 97, y 2569, del Código Civil Vigente en el Estado de Sonora, a la condición suspensiva, de otorgar al Ayuntamiento de Cajeme, la cantidad de **\$300,000.00** (son trescientos mil pesos 00/100 M.N); destinándose en el recurso de la siguiente manera: \$150,000.00 (son ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N) para **BECAS ESCOLARES** y \$150,000.00 (son ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N) para **PROGRAMAS DE BENEFICENCIA DEL DIF CAJEME**; punto aprobado por **unanimidad** por **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Jackeline Ramos Barba**; Presidenta 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).

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

MINUTA

3.- Asuntos generales.

Sin asuntos generales.

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 **08:40** horas del mismo día, previa lectura y ratificación de la misma de conformidad por todos los que en ella asistieron e intervinieron, firmando al margen y al calce para su debida constancia y validez; los integrantes de la

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



**REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTA**



REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.

VOCALES



REG. JACKELINE RAMOS BARBA.



CAJEME
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024

VISIÓN DE FUTURO 

Cd. Obregón, Son. a lunes 28 de agosto 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 30 de agosto** del presente año, en punto de las **08:00 hrs.** en **sala de regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo el siguiente:

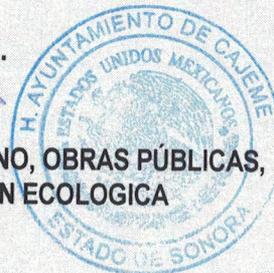
ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Seguimiento del análisis, discusión y en su caso de la propuesta de modificación parcial del **acuerdo 301**, contenido en el **acta 55 de fecha 22 de mayo del 2015**, que autoriza la desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, para su posterior enajenación con reserva de dominio sujeta a condición suspensiva a favor de colindante **Mario Alberto Sabag Ruiz**.
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.**



DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/1268/08/2023

ASUNTO:
El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd obregón a 30 de agosto de 2023

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

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos médicos**, no podré asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **miércoles 30 de agosto del 2023 a las 08:00 hrs**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

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

ATENTAMENTE

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



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

C.C.P.
Archivo

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

30-08-23
8:36 am
[Handwritten signature]





DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACIÓN DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/1267/08/2023

ASUNTO:
El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd obregón a 30 de agosto de 2023

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

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda**, no podré asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **miércoles 30 de agosto del 2023 a las 08:00 hrs**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

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

ATENTAMENTE

REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

C.C.P.
Archivo

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Quesada
30/08/23
8:30



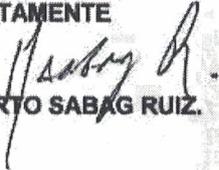
Cd. Obregón, Sonora a 28 de agosto del 2023.

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.
PRESENTE:

Por medio del presente le envío un cordial saludo y en alcance al escrito presentado por el suscrito ante usted el día 26 de junio del 2023, donde solicito se modifique el acuerdo del cabildo número 301 derivado de la sesión ordinaria y pública de cabildo, del acta 55 de fecha 22 de mayo de 2015, en el cual se agregó una condición suspensiva para que el suscrito donara un local una vez que se construyera un complejo comercial en el predio contiguo al cual adquirí al H. Ayuntamiento de Cajeme, lo anterior debido a que me encuentro imposibilitado Material y jurídicamente para dar cumplimiento con la condición que se impulsó en el referido acuerdo de cabildo, como ya se lo he manifestado en anteriores escritos que por cuestiones económicas no pude construir el proyecto del complejo comercial; ahora vengo haciendo una nueva propuesta por la cantidad de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 m.n.) los cuales podrán ser destinados para el uso que el Ayuntamiento desee en beneficio de la comunidad cajemense, todo ello en sustitución de la propuesta hecha con anterioridad en el escrito mencionado al inicio del presente oficio.

Agradezco a atención brindada y espero sea aceptada de conformidad mi manifestación a la solución de lo planteado.

ATENTAMENTE


MARIO ALBERTO SABAG RUIZ.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
SABAG
RUIZ
MARIO ALBERTO

SEXO H

DOMICILIO
C RIO NAZAS 809 PTE
COL DEL VALLE 85120
CAJEME SON

CLAVE DE ELECTOR SBRZMR55020726H700

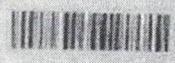
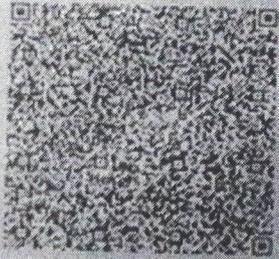
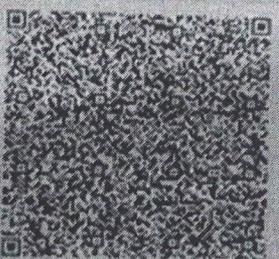
CURP SARM550207HSRBZR00

AÑO DE REGISTRO 1991-04

FECHA DE NACIMIENTO 07/02/1955

SECCIÓN 0810

VIGENCIA 2023-2033



INE

IDMEX2471775081<<0810007094738
5502071H3312315MEX<04<<19064<7
SABAG<RUIZ<<MARIO<ALBERTO<<<<<

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 LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL ACUERDO 301, CONTENIDO EN EL ACTA 55 DE FECHA 22 DE MAYO DEL 2015, QUE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO, PARA SU POSTERIOR ENAJENACIÓN CON RESERVA DE DOMINIO SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA A FAVOR DE COLINDANTE MARIO ALBERTO SABAG RUIZ, SUJETA EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 97, Y 2569, DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, A LA CONDICIÓN SUSPENSIVA, DE OTORGAR AL AYUNTAMIENTO DE CAJEME, LA CANTIDAD DE \$300,000.00 (SON TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N); DESTINÁNDOSE EN EL RECURSO DE LA SIGUIENTE MANERA: \$150,000.00 (SON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N) PARA BECAS ESCOLARES Y \$150,000.00 (SON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N) PARA PROGRAMAS DE BENEFICENCIA DEL DIF CAJEME”

CONSIDERANDOS.

Se dio lectura al oficio **SHA-962/2023** de fecha 19 de julio de 2023 emitido por la Secretaría de Cajeme, donde ponen a consideración la propuesta de modificación parcial del **acuerdo 301**, contenido en el **acta 55 de fecha 22 de mayo del 2015**, que autoriza la desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, para su posterior enajenación con reserva de dominio sujeta a condición suspensiva a favor del colindante que dice:

“Se aprueba la vez incorporación del dominio público del H. Ayuntamiento de Cajeme, de dos predios, con superficie de 637.448 y 603.560 m², ubicados en el fraccionamiento Las Haciendas, para su posterior venta a colindante.

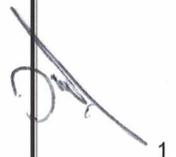
ARTÍCULO PRIMERO. - Con fundamento en los artículos 195, 198 fracción II de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se autoriza la desincorporación del Dominio Público Municipal de bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, para su posterior enajenación, a favor de colindante, los cuales a continuación se describen

A).- Terreno consistente en el lote 1 (área verde) de la manzana 4, en el fraccionamiento Las Haciendas con una superficie de 603.560 m² cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al noroeste: en línea curva de 39.91 4 m con acceso.

Al sur: 27.490 m con calle no reelección.

Al oeste 26.920 con derecho de vía del tren en la calle 10.



B).- Terreno consistente en acceso colindante a los lotes 1 y 2 en la manzana 4, del Fraccionamiento Las Haciendas con una superficie de 637.448 m², cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Noroeste en línea curva de 58.782 m con lote 2 (área comercial)

Al suroeste: línea curva, 39.914 m con lote 1(área verde)

Al sur: 12.000 m con calle No. relección.

Al oeste: 12.000 con derecho de vía de dren de la calle 10.

ARTICULO SEGUNDO. - Se autoriza la enajenación directa en forma onerosa, con un valor comercial de \$474.00 pesos por metro cuadrado, fuera de subasta pública de los inmuebles a que se aluden en el artículo que antecede, a favor del colindante, C. Mario Alberto Zavala Ruiz, sujeta en los términos de los artículos 97, y 2569, del Código Civil Vigente en el Estado de Sonora, a la condición suspensiva, de que el inversionista done al Ayuntamiento de Cajeme, un local comercial, que de común acuerdo convengan las partes, que deberá ubicarse en el complejo comercial que se construirá en el predio propiedad del citado Mario Alberto Zavala Ruiz, que colinda, con los que serán objeto de la operación traslativa del dominio que nos ocupa y así mismo, a que el inversionista adecue ambos extremos del arco fachada, del fraccionamiento "las Haciendas". Para que el proyecto del mencionado complejo comercial, cuente con prosperidad, simetría y estética.

ARTICULO TERCERO. - Publíquese el presente acuerdo con el Boletín Oficial del Estado de Sonora.

Lo anterior en virtud de que él C. **Mario Alberto Sabag Ruiz**, manifiesta la imposibilidad material y jurídica de cumplir con la condición suspensiva acordada en artículo segundo del acuerdo que nos ocupa, ya que por cuestiones económicas no se construyó el complejo comercial que se había proyectado, por tanto, propone otorgar al Ayuntamiento de Cajeme la cantidad de \$250,000.00 (son doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N), en sustitución de la obligación pactada de donar un local comercial; en ese sentido, respetuosamente, se solicitó a la comisión, tenga a bien llevar a cabo el análisis correspondiente y en su caso emitir el dictamen en su caso, se presente la propuesta al pleno del Ayuntamiento, a efecto de que, con fundamento en el artículo 143 bis del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se modifica de manera parcial el acuerdo aludido, para quedar como sigue:

" ...

ARTICULO PRIMERO.-...

ARTICULO SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación directa en forma onerosa, con un valor comercial de 474.00 pesos por metro cuadrado, fuera de subasta pública de los inmuebles a que se aluden en el artículo que antecede, a favor del colindante, **C. Mario Alberto Zavala Ruiz**, sujeta en los términos de los artículos 97, y 2569, del Código Civil Vigente en el Estado de Sonora, a la condición suspensiva, de otorgar al Ayuntamiento de Cajeme, la cantidad de \$250,000.00 (son doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N), destinándose en el recurso de la siguiente manera: 150,000.00 (son ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N) para becas escolares y 100,000.00 (son cien mil pesos 00/100 M.N) para programas de beneficencia del DIF Cajeme.

ARTICULO TERCERO.-...”.

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 30 de agosto del 2023**, con la finalidad de analizar y discutir suficientemente el punto anterior para llegar a la siguiente:

En representación del **Sr. Mario Alberto Sabag Ruiz**, se presentó el **C. Miguel Sabag Corona**, para hacer entrega de una nueva propuesta en beneficio del H. Ayuntamiento de Cajeme, para la solución de lo planteado en el escrito 26 de junio del presente año; mismo que se anexa al presente dictamen.

Acuerdo 1) La presidenta de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica** sometió a votación la “**PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL ACUERDO 301, CONTENIDO EN EL ACTA 55 DE FECHA 22 DE MAYO DEL 2015, QUE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO, PARA SU POSTERIOR ENAJENACIÓN CON RESERVA DE DOMINIO SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA A FAVOR DE COLINDANTE MARIO ALBERTO SABAG RUIZ, SUJETA EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 97, Y 2569, DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, A LA CONDICIÓN SUSPENSIVA, DE OTORGAR AL AYUNTAMIENTO DE CAJEME, LA CANTIDAD DE \$300,000.00 (SON TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N); DESTINÁNDOSE EN EL RECURSO DE LA SIGUIENTE MANERA: \$150,000.00 (SON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N) PARA BECAS ESCOLARES Y \$150,000.00 (SON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N) PARA PROGRAMAS DE BENEFICENCIA DEL DIF CAJEME”;**

punto aprobado por unanimidad de los presentes por **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Jackeline Ramos Barba**; Presidenta 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 al presente dictamen justificantes de los regidores: **Reg. Gustavo Ignacio Almada Borquez** y el **Reg. Raul Fernando Salas Valenzuela**

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 LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL ACUERDO 301, CONTENIDO EN EL ACTA 55 DE FECHA 22 DE MAYO DEL 2015, QUE AUTORIZA LA DESINCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO, PARA SU POSTERIOR ENAJENACIÓN CON RESERVA DE DOMINIO SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA A FAVOR DE COLINDANTE MARIO ALBERTO SABAG RUIZ, SUJETA EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 97, Y 2569, DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, A LA CONDICIÓN SUSPENSIVA, DE OTORGAR AL AYUNTAMIENTO DE CAJEME, LA CANTIDAD DE \$300,000.00 (SON TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N); DESTINÁNDOSE EN EL RECURSO DE LA SIGUIENTE MANERA: \$150,000.00 (SON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N) PARA BECAS ESCOLARES Y \$150,000.00 (SON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N) PARA PROGRAMAS DE BENEFICENCIA DEL DIF**

CAJEME; de acuerdo con la información proporcionada por Sindicatura Municipal, la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por los conductos legales conducentes se formalice el acto jurídico correspondiente; punto aprobado por **unanimidad** de los presentes: **Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Jackeline Ramos Barba**; Presidenta, Secretario y vocales respectivamente

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.**

VOCALES

REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.

REG. JACKELINE RAMOS BARBA.



CAJEME
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024

VISIÓN DE FUTURO 

Cd. Obregón, Son. a lunes 28 de agosto 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 30 de agosto** del presente año, en punto de las **08:00 hrs.** en **sala de regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo el siguiente:

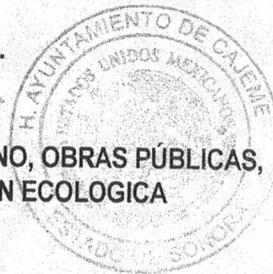
ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Seguimiento del análisis, discusión y en su caso de la propuesta de modificación parcial del **acuerdo 301**, contenido en el **acta 55 de fecha 22 de mayo del 2015**, que autoriza la desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, para su posterior enajenación con reserva de dominio sujeta a condición suspensiva a favor de colindante **Mario Alberto Sabag Ruiz**.
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.



DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/1268/08/2023

ASUNTO:
El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd obregón a 30 de agosto de 2023

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

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos médicos**, no podré asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **miércoles 30 de agosto del 2023 a las 08:00 hrs**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

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

ATENTAMENTE

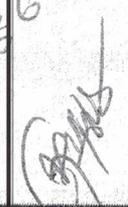

REG. RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.

C.C.P.
Archivo

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

30-08-23
8:26 AM






DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/1267/08/2023

ASUNTO:
El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd obregón a 30 de agosto de 2023

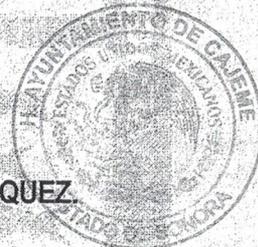
REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS
HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda**, no podré asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **miércoles 30 de agosto del 2023 a las 08:00 hrs**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

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

ATENTAMENTE

REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ.
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024 OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

C.C.P.
Archivo

[Handwritten notes]
30/08/23
8:30



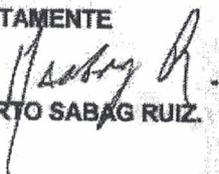
Cd. Obregón, Sonora a 28 de agosto del 2023.

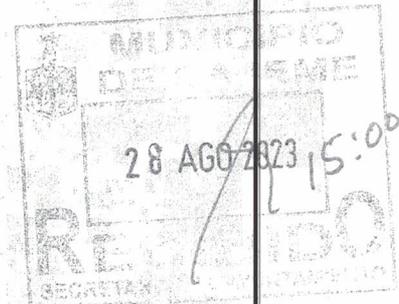
LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.
PRESENTE:

Por medio del presente le envío un cordial saludo y en alcance al escrito presentado por el suscrito ante usted el día 26 de junio del 2023, donde solicito se modifique el acuerdo del cabildo número 301 derivado de la sesión ordinaria y pública de cabildo, del acta 55 de fecha 22 de mayo de 2015, en el cual se agregó una condición suspensiva para que el suscrito donara un local una vez que se construyera un complejo comercial en el predio contiguo al cual adquirí al H. Ayuntamiento de Cajeme, lo anterior debido a que me encuentro imposibilitado Material y jurídicamente para dar cumplimiento con la condición que se impulsó en el referido acuerdo de cabildo, como ya se lo he manifestado en anteriores escritos que por cuestiones económicas no pude construir el proyecto del complejo comercial; ahora vengo haciendo una nueva propuesta por la cantidad de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 m.n.) los cuales podrán ser destinados para el uso que el Ayuntamiento desee en beneficio de la comunidad cajemense, todo ello en sustitución de la propuesta hecha con anterioridad en el escrito mencionado al inicio del presente oficio.

Agradezco a atención brindada y espero sea aceptada de conformidad mi manifestación a la solución de lo planteado.

ATENTAMENTE


MARIO ALBERTO SABAG RUIZ.





MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
SABAG
RUIZ
MARIO ALBERTO

SEXO H

DOMICILIO
CRIO NAZAS 808 PTE
COL DEL VALLE 85120
CAJEME, SON

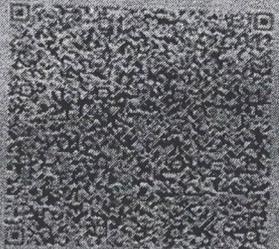
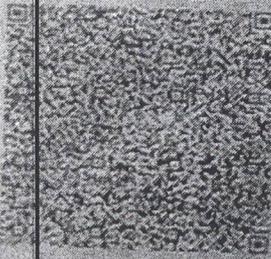
CLAVE DE ELECTOR SERZU RFD 20728H700

CURP
SABAG502071SR82R00

AÑO DE REGISTRO
1981 04

FECHA DE NACIMIENTOS 07/07/1955

SECCION 0810
MUNICIPIO 2021 003



IDMEX2471775081<<0810007094738
SS02074H3312315MEX<04<<19064<7
SABAG<RUIZ<<MARIO<ALBERTO<<<<<



24/07/23

M & V

OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.

"2023: Año de Adolfo de la Huerta"

DEPENDENCIA:

Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN:

Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO:

SHA-962/2023

ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

19 de julio 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 número SM/2856/2023, mediante el cual, se presenta la propuesta de **modificación parcial del acuerdo número 301, contenido en el Acta 55, de fecha 22 de mayo de 2015**, que autoriza la desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, para su posterior enajenación con reserva de dominio sujeta a condición suspensiva, a favor de colindante, que dice:

"Se aprueba la desincorporación del dominio público del H. Ayuntamiento de Cajeme, de dos predios, con superficies de 637.448 y 603.560 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Las Haciendas, para su posterior venta a colindante.

ARTÍCULO PRIMERO. - Con fundamento en los artículos 195, 198, fracción II, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se autoriza la desincorporación del Dominio Público Municipal de bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, para su posterior enajenación, a favor del colindante, los cuales a continuación se describen:

A).-Terreno consistente en lote 1 (área verde) de la manzana 4, en el fraccionamiento Las Haciendas con una superficie de 603.560 metros cuadrados cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Noreste: en línea curva de 39.914m con acceso.

Al Sur: 27.490 m con calle No Reelección.

Al Oeste: 26.920 con derecho de vía de Dren de la calle 10.

B).- Terreno consistente en acceso colindante a los lotes 1 y 2 en la manzana 4, del Fraccionamiento "Las Haciendas" con una superficie de 637.448 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Noreste: en línea curva de 58.782 m con lote 2 (área comercial).

Al Suroeste: línea curva, 39.914m con lote 1 (área verde).

Al Sur: 12.000 m con calle No Reelección.

Al Oeste: 12.000 con derecho de vía de Dren de la calle 10.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se autoriza la enajenación directa en forma onerosa, con un valor comercial de \$474.00 por metro cuadrado, fuera de subasta pública de los inmuebles a que se aluden en el artículo que antecede, a favor del colindante C. Mario Alberto Sabag Ruiz, sujeta en los términos de los artículos 97, y 2569, del Código Civil Vigente en el Estado de Sonora, a la condición suspensiva, de que el inversionista done al Ayuntamiento de Cajeme un local comercial, que de común acuerdo convengan las partes, que deberá ubicarse en el complejo comercial que se construirá en el predio propiedad del citado Mario Alberto Sabag Ruiz, que colinda, con los que serán objeto de la operación traslativa del dominio que nos ocupa y así mismo, a que el inversionista adecue ambos extremos del arco fachada, del fraccionamiento "las Haciendas", para que el proyecto del mencionado complejo comercial, cuente con proporcionalidad, simetría y estética.

ARTÍCULO TERCERO: Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Estado de Sonora".

Lo anterior, en virtud que, el C. MARIO ALBERTO SABAG RUIZ, manifiesta imposibilidad material y jurídica de cumplir con la condición suspensiva acordada en el Artículo Segundo, del Acuerdo que nos ocupa, ya que por cuestiones económicas no se construyó el complejo comercial que se había proyectado, por tanto,



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN:
Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO:
SHA-962/2023

ASUNTO:
El que se indica

“2023: Año de Adolfo de la Huerta”

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

19 de julio de 2023

proponer otorgar al Ayuntamiento de Cajeme la cantidad de \$250,000.00, en sustitución de la obligación pactada de donar un local comercial; y en ese sentido, respetuosamente, le solicito que la Comisión que dignamente preside, tenga a bien llevar a cabo el análisis correspondiente, emita el dictamen, y en su caso, se presente la propuesta al pleno del Ayuntamiento, a efecto que, con fundamento en el artículo 143 Bis, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se modifique de manera parcial el acuerdo aludido, para quedar, como sigue:

“ ...

ARTÍCULO PRIMERO. - ...

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se autoriza la enajenación directa en forma onerosa, con un valor comercial de \$474.00 por metro cuadrado, fuera de subasta pública de los inmuebles a que se aluden en el artículo que antecede, a favor del colindante C. Mario Alberto Sabag Ruiz, sujeta en los términos de los artículos 97, y 2569, del Código Civil Vigente en el Estado de Sonora, a la condición suspensiva, de otorgar al Ayuntamiento de Cajeme la cantidad de \$250,000.00 (son doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), destinándose el recurso de la siguiente manera: \$150,000.00 (son ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) para becas escolares, y \$100,000.00 (son cien mil pesos 00/100 M.N.) para programas de beneficencia del DIF Cajeme.

ARTÍCULO TERCERO. - ...”.

Sin otro particular de momento, en espera de respuesta, me despido, reiterándome a sus apreciables órdenes.

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Lucy Haydeé Navarro Gallegos
LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME





13.25 hrs

DEPENDENCIA:

Sindicatura Municipal

SECCIÓN:

Despacho Síndico

NÚMERO DE OFICIO:

SW/2856/2023

ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

11 de julio del 2023

2023 "Año de Adolfo de la Huerta"

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

Por este conducto me es grato saludarle, así mismo me dirijo a Usted con el fin de solicitarle se turne a la Comisión correspondiente para su análisis, y de ser factible sea sometido a la autorización del H. Cuerpo de Cabildo, la siguiente propuesta:

- Propuesta de modificar parcialmente el acuerdo de Cabildo número 301, derivado de la Sesión Ordinaria y Publica de Cabildo según consta en acta número 55, de fecha 22 de Mayo del 2015, donde se autorizó la desincorporación del dominio público municipal de bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, para su posterior enajenación con reserva de dominio sujeta a condición suspensiva, a favor del colindante, con acuerdo que obedece al contenido siguiente:

ACUERDO NÚMERO 301.-

Se aprueba la desincorporación del dominio público del H. Ayuntamiento de Cajeme, de dos predios, con superficies de 637.448 y 603.560 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Las Haciendas, para su posterior venta a colindante.

ARTÍCULO PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 195, 198, fracción II, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se autoriza la desincorporación del Dominio Público Municipal de bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, para su posterior enajenación, a favor del colindante, los cuales a continuación se describen: A).- Terreno consistente en lote 1 (área verde) de la manzana 4, en el fraccionamiento Las Haciendas con una superficie de 603.560 metros cuadrados cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Noreste: en línea curva de 39.914m con acceso. Al Sur: 27.490 m con calle No Reelección. Al Oeste: 26.920 con derecho de vía de Dren de la calle 10. B).- Terreno consistente en acceso colindante a los lotes 1 y 2 en la manzana 4, del Fraccionamiento "Las Haciendas" con una superficie de 637.448 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Noreste: en línea curva de 58.782 m con lote 2 (área comercial). Al Suroeste: línea curva, 39.914m con lote 1 (área verde). Al Sur: 12.000 m con calle No Reelección. Al Oeste: 12.000 con derecho de vía de Dren de la calle 10.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se autoriza la enajenación directa en forma onerosa, con un valor comercial de \$474.00 por metro cuadrado, fuera de subasta pública de los inmuebles a que se aluden en el artículo que antecede, a favor del colindante C. Mario Alberto Sabag Ruiz, sujeta en los términos de los artículos 97, y 2569, del Código Civil Vigente en el Estado de Sonora, a la condición suspensiva, de que el inversionista done al Ayuntamiento de Cajeme un local comercial, que de común acuerdo convengan las partes, que deberá ubicarse en el complejo comercial que se construirá en el predio propiedad del citado Mario Alberto Sabag Ruiz, que colinda, con los que serán objeto de la operación traslativa del dominio que nos ocupa y así mismo, a que el inversionista adecue ambos extremos del arco fachada, del fraccionamiento "las Haciendas", para que el proyecto del mencionado complejo comercial, cuente con proporcionalidad, simetría y estética.

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

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



9 [Signature]



DEPENDENCIA:
Sindicatura Municipal

SECCIÓN:
Despacho Síndico

NÚMERO DE OFICIO:
SM/2856/2023

ASUNTO:
El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

11 de Julio del 2023

La modificación anteriormente expuesta, es en base a la solicitud realizada por el C. Mario Alberto Sabag Ruiz, quien tiene la intención de dar cumplimiento a los compromisos derivados del acuerdo de cabildo en mención, sin embargo manifiesta que se encuentra imposibilitado material y jurídicamente para dar cumplimiento con la condición suspensiva, ya que por cuestiones económicas no se puede construir el proyecto del complejo comercial, es por ello que propone otorgar al Ayuntamiento de Cajeme la cantidad de \$ 250, 000.00 (Son Dos Cientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.), en sustitución del local comercial que se había acordado donar al Ayuntamiento y prescindir la condición suspensiva.

Por tanto, Con fundamento en el artículo 143 Bis, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, le solicito se someta a consideración del H. Cuerpo de Cabildo la modificación parcial del acuerdo, a fin de dar cumplimiento al compromiso adquirido con este Ayuntamiento de Cajeme, debiendo quedar la modificación parcial en los términos siguientes:

Artículo Primero.-....

Artículo Segundo.-Se autoriza la enajenación directa en forma onerosa, con un valor de \$474.00 por metro cuadrado, fuera de subasta pública de los inmuebles a que se aluden en el artículo que antecede, a favor del colindante C. Mario Alberto Sabag Ruiz, sujeta en los términos de los artículos 97 y 2569 del Código Civil vigente en el Estado de Sonora, a la condición suspensiva, de otorgar al Ayuntamiento de Cajeme la cantidad de \$ 250, 000.00 (Son Dos Cientos Cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.), destinándose el recurso de la siguiente manera la cantidad de \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) para Becas Escolares y \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) para programas de beneficencia del DIF Desarrollo Integral de la Familia; esto en sustitución de la obligación pactada de otorgar en donación un local comercial.

Artículo Tercero.-....

De esta manera se crearán las condiciones para cumplir con lo establecido en el acuerdo de cabildo y así mismo llevar a cabo el retiro de la condición suspensiva o cualquier reserva de dominio a la que haya lugar sobre la transacción de dominio realizado.

Sindicatura Municipal les hace llegar anexo al presente, copias fotostáticas de todos los documentos que conforman el expediente.

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

**ATENTAMENTE
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME**

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ



**SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME**



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

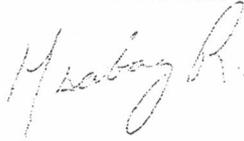
Cd. Obregón, Sonora a 26 de junio de 2023.

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE:

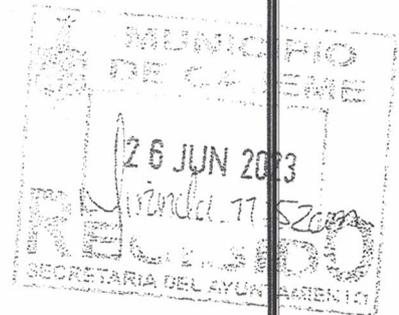
Por medio del presente le envío un cordial saludo y solicitarle se modifique el acuerdo de cabildo número 301 derivado de la sesión ordinaria y pública de Cabildo, del acta 55 de fecha 22 de mayo del 2015, en el cual se agregó una condición suspensiva para que el suscrito donara un local comercial una vez que se construyera un complejo comercial en el predio que el suscrito compré al Ayuntamiento, lo anterior debido a que me encuentro imposibilitado material y jurídicamente para dar cumplimiento con la condición que se impuso en el referido acuerdo de cabildo, como ya se lo he manifestado en anteriores escritos que por cuestiones económicas no pude construir el proyecto del complejo comercial y es por ello que vengo proponiendo pagar \$250, 000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) en sustitución del local que se había acordado donar al Ayuntamiento.

Quedando atento a cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente.



MARIO ALBERTO SABAG RUIZ



ACTA NUMERO 55.- En la Comisaria de Cocorit, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, México, siendo las catorce horas del día veintidós de Mayo del año dos mil quince, ante la ausencia del Ejecutivo Municipal C. ING. ROGELIO MANUEL DÍAZ BROWN RAMSBURGH, se reunieron los integrantes del Ayuntamiento en la Plaza Pública, de dicha población, quienes determinaron con fundamento en los artículos 65, fracción VII, de la Ley de Gobierno y administración Municipal, y 93, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, que el C. MANUEL MONTAÑO GUTIERREZ, Síndico Municipal, presidiera la Sesión, estando presentes además los C.C. Regidores MARCELA HAYDEE OSUNA PEREZ, RAMON ANGEL AGUILAR SOTO, DENISSE FERNANDA NAVARRO LEYVA, RENE ARTURO RODRIGUEZ GOMEZ, LOURDES PORTELA PEÑUÑURI, FRANCISCO ANDRES RICO PEREZ, NORMA ALICIA LOPEZ SOTO, JOSE MARIA URREA BERNAL, TRINIDAD KARINA MENDOZA MONZON, SERGIO VALENZUELA VALENZUELA, MARIA ESPARZA APODACA, LUIS ALFONSO ACOSTA CARDENAS, JOSE PEDRO CONTRERAS MONTOYA, MIRNA ARACELI CORONEL CASTRO, HIRIAM OMAR ROMERO MARQUEZ, SUSANA ALEYDA BARRA SALGUERO, JESUS ALFREDO RAMIREZ FRAJO, ANA LUISA LOPEZ FELIX, ASCENCION LOPEZ DURAN, LORENA ESCOBEDO FUENTES y LUIS DANIEL GOTOBOPICIO FLORES, estando también presente el C. DR. ANTONIO ALVIDREZ LABRADO, Secretario del Ayuntamiento, con el objeto de celebrar una Sesión con carácter de Ordinaria y Pública, para el tratamiento del siguiente: -

ORDEN DEL DIA

- I. Lista de asistencia.

Asentamientos humanos y Preservación Ecológica, emitido el dictamen correspondiente, condicionado que el inversionista, otorgue en donación al H. Ayuntamiento de Cajeme un local Comercial, y adecue ambos extremos del arco de la fachada, para que el proyecto cuente con proporcionalidad, simetría y estética, asimismo adopte en forma permanente el mantenimiento del arco central a la colonia.

Acto seguido, no habiendo comentarios al respecto el C. Síndico Municipal, somete a consideración del H. Órgano Colegiado el presente punto, quienes por unanimidad de votos, dictaron el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 301:

Se aprueba la desincorporación del dominio público del H. Ayuntamiento de Cajeme, de dos predios, con superficies de 637.448 y 603.560 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Las Haciendas, para su posterior venta a colindante.

ARTÍCULO PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 195, 198, fracción II, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se autoriza la desincorporación del Dominio Público Municipal de bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, para su posterior enajenación, a favor del colindante, los cuales a continuación se describen:

A).-Terreno consistente en lote 1 (área verde) de la manzana 4, en el fraccionamiento Las Haciendas con una superficie de 603.560 metros cuadrados cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Noreste: en línea curva de 39.914m con acceso.

Al Sur: 27.490 m con calle No Reelección.

Al Oeste: 26.920 con derecho de vía de Dren de la calle 10.

B).- Terreno consistente en acceso colindante a los lotes 1 y 2 en la manzana 4, del Fraccionamiento "Las Haciendas" con una superficie de 637.448 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Noreste: en línea curva de 58.782 m con lote 2 (área comercial).

Al Suroeste: línea curva, 39.914m con lote 1 (área verde).

Al Sur: 12.000 m con calle No Reección.

Al Oeste: 12.000 con derecho de vía de Dren de la calle 10.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se autoriza la enajenación directa en forma onerosa, con un valor comercial de \$474.00 por metro cuadrado, fuera de subasta pública de los inmuebles a que se aluden en el artículo que antecede, a favor del colindante C. Mario Alberto Sabag Ruiz, sujeta en los términos de los artículos 97, y 2569, del Código Civil Vigente en el Estado de Sonora, a la condición suspensiva, de que el inversionista done al Ayuntamiento de Cajeme un local comercial, que de común acuerdo convengan las partes, que deberá ubicarse en el complejo comercial que se construirá en el predio propiedad del citado Mario Alberto Sabag Ruiz, que colinda, con los que serán objeto de la operación traslativa del dominio que nos ocupa y así mismo, a que el inversionista adecue ambos extremos del arco fachada, del fraccionamiento "las Haciendas", para que el proyecto del mencionado complejo comercial, cuente con proporcionalidad, simetría y estética.

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