



**DEPENDENCIA:**  
SECRETARIA

**SECCIÓN:**  
COORDINACION DE REGIDORES

**NÚMERO DE OFICIO:**  
CAR/0955/05/2024

**ASUNTO:**  
El que se indica  
ENVIO DE DICTAMEN

**CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:**  
Cd obregón a 27 de mayo del 2024

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

Por este conducto del presente escrito le saludo y al mismo tiempo, remitirle el siguiente "DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO INTERCAMBIE POR MEDIO DE DONACIÓN REMUNERATORIA, EL PREDIO DONDE SE PRETENDE ABRIR EL CARRIL SUR DEL BLVD. SAN ANTONIO, PROPIEDAD DEL SEÑOR GUSTAVO ULLOA GIRÓN A CAMBIO DE LA REGULARIZACIÓN DEL MISMO PREDIO E IMPUESTO PREDIAL DE SUS PROPIEDADES, Y EN CASO DE RESULTAR SALDO A FAVOR DEL SEÑOR ULLOA LE SEA CONSIDERADO PARA EL PAGO DE IMPUESTOS, TRÁMITES Y SERVICIOS QUE PRESTA EL H AYUNTAMIENTO"

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

**ATENTAMENTE**

**REG. VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS**

**PRESIDENTA DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,**  
**ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.**  
**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.**  
**ADMINISTRACIÓN 2021-2024.**



C.C.P. Archivo



*Pal*  
14.43



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

## MINUTA



Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 13:30 horas del día **lunes 27 de mayo del 2024**, 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:

OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGON. SON

1. Lista de asistencia.
2. Análisis discusión y en su caso aprobación de la propuesta para celebrar un contrato de donación remuneratoria con el C. Gustavo Ulloa Girón, sobre una porción del inmueble con una superficie de 3,486.72 m2, correspondientes a 1077.75 m2 de la calle Kino y 2,408.97 m2 del Blvd. San Antonio, para ser destinados a vialidades, en los términos planteados en el anexo a esta convocatoria.
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. Verónica Mungarro Covarrubias**, **Reg. Luis Enrique Bueno Villegas**, **Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela**, **Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi** **Reg. Jackeline Ramos Barba**; **Presidenta**, secretario y vocales respectivamente, así mismo estuvo como invitados: la **Lic. Martha María Valdez Miranda**, Titular de la Dirección de Asuntos Jurídicos, **Ing. Mario Alfaro Vazquez**, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología, la **Ing. Emigdia del Carmen Roque Beltrán** por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología y **Arq. Oscar Enrique Martin Sánchez González**, Director de Desarrollo Urbano, **Lic. Nereyda Revilla Rocha**, Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal y **Lic. Rubén Ruiz Lopez**, asesor jurídico de SDUOPE y los regidores **Zenaida Salido Torres** y **Gilberto Valdivia Merino**; Acto seguido se dio continuidad al segundo punto del orden del día:

**2. Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la propuesta para celebrar un contrato de donación remuneratoria con el C. Gustavo Ulloa Girón, sobre una porción del inmueble con una superficie de 3,486.72 m2, correspondientes a 1077.75.00 m2 de la calle Kino y 2,408.97 m2 del Blvd. San Antonio, para ser destinados a vialidades, en los términos planteados en el anexo a esta convocatoria.**

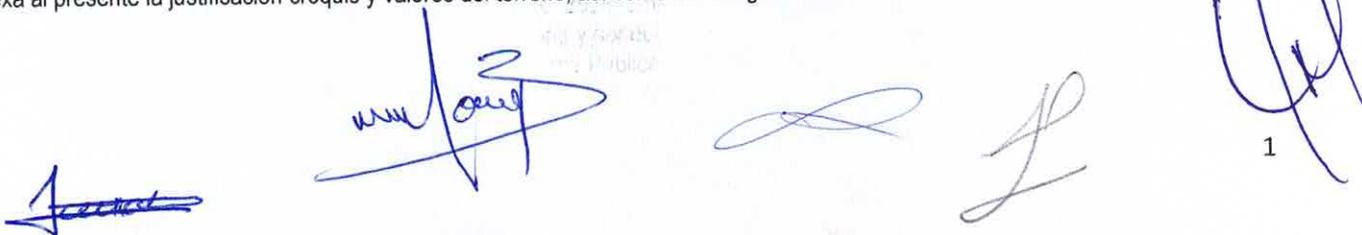
Según oficio **SHA-1370/2024** de fecha **24 de mayo de 2024** emitido por la **Secretaría del Ayuntamiento**, donde ponen a consideración el tema del punto 2 de la presente convocatoria y donde anexan oficio **SDUOPE-01-0178-2024** de fecha 17 de mayo de 2024, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, donde indican que en respuesta a múltiples solicitudes que por parte de los vecinos del fraccionamiento San Juan Capistrano y otros fraccionamientos localizados en el mismo sector, respecto a la apertura del cuerpo sur del Boulevard San Antonio, mismo que sirve de acceso a otros desarrollos colindantes al poniente y al norte del mencionado fraccionamiento. La secretaría ha buscado la manera de mediar una solución para el problema, ya que el carril sur es propiedad privada.

Por lo anterior, se encontró una alternativa de solución, la cual consiste en donación remuneratorio con el dueño del predio que se necesita afectar para dar solución a la problemática, el señor **Gustavo Ulloa Girón**, el cual está de acuerdo en donar de manera remuneratorio, dicho predio

Dicho lo anterior se solicita el valioso apoyo para que se turna esta comisión la siguiente propuesta

El H. Ayuntamiento intercambie por medio de donación remuneratoria, el predio donde se pretende abrir el carril sur del Blvd. San Antonio, propiedad del señor **Gustavo Ulloa Girón** a cambio de la regularización del mismo predio e impuesto predial de sus propiedades, y en caso de resultar saldo a favor del señor Ulloa le sea considerado para el pago de impuestos, trámites y servicios que presta el H Ayuntamiento.

Anexa al presente la justificación croquis y valores del terreno, así como de la regularización.



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



OFICINA DE REGIDORES  
CD. GREGORIO SON

## MINUTA

### JUSTIFICACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO APERTURA Y MEJORA CORRESPONDIENTE AL BLVD. SAN ANTONIO ENTRE CALLE KINO Y BLVD. VILLA DEL REY.

En respuesta a múltiples solicitudes por parte de los vecinos del fraccionamiento San Juan Capistrano respecto a la apertura del cuerpo sur del Blvd. San Antonio, mismo que sirve de acceso a otros desarrollos colindantes al poniente y al norte del mencionado fraccionamiento. Esta Secretaría ha buscado la manera de mediar una solución para el problema desde hace un año aproximadamente, para ello invitó a los desarrolladores de casas habitación que se encuentran en este sector de la ciudad, y elaboró proyecto constructivo para la mejora y ampliación de la mencionada rúa.

El costo total de la mejora es de 12,646,907.47 pesos antes de impuestos.

Es un reclamo popular la ampliación y mejora de la calle para poder a acceso a los fraccionamientos: **NAINARI RESIDENCIAL, MONTERRA, LOS MISIONEROS, SAN MARINO, CASA BLANCA, VILLAS DEL REY**, además de brindar acceso a parque de software, y beneficiar de manera indirecta a San Juan Capistrano.

Por la calle en cuestión circulan en promedio diario 28,000 vehículos beneficiando una población de alrededor de 70,000 habitantes en los desarrollos del sector poniente de la calle Kino.

El primer problema con el que se enfrentan es que el Ayuntamiento no es propietario del total del área donde está proyectado el cuerpo sur de la del Blvd. San Antonio, el cual pertenece al señor Gustavo Ulloa Girón

Por esta razón la Secretaría ante la necesidad mencionada, buscó alternativas de solución y la considerada más viable, fue la de solicitar una donación remuneratoria al dueño del predio, que se pretende que pretenda afectar con el trazo de la vialidad, que consiste en incorporar el predio de la ciudad artículo 72 de la ley de ingresos y presupuesto de ingresos del municipio Cajeme para el ejercicio fiscal 2024 y tomar el costo del trámite contra el valor del terreno que corresponde a la calle, en caso de existir diferencia a favor del propietario se otorgará un crédito fiscal.

**Acuerdo 1)** La Presidenta de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, sometió a votación la **propuesta** para que el H. Ayuntamiento intercambie por medio de donación remuneratoria, el predio donde se pretende abrir el carril sur del Blvd. San Antonio, propiedad del señor **Gustavo Ulloa Girón** a cambio de la regularización del mismo predio e impuesto predial de sus propiedades, y en caso de resultar saldo a favor del señor Ulloa le sea considerado para el pago de impuestos, trámites y servicios que presta el H Ayuntamiento: Punto aprobado por unanimidad de los presentes: **Reg. Verónica Mungarro Covarrubias, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi Reg. Jackeline Ramos Barba**, 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

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

**MINUTA**



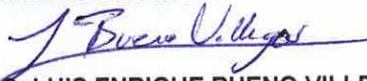
OFICINA DE REGIDORES  
CD. CAJEME, SON.

**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 14:00 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

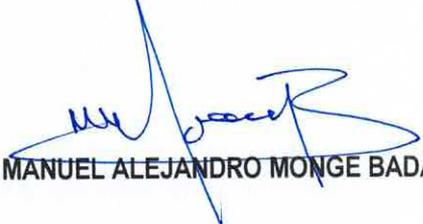
**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,  
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.**

  
REG. VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS  
PRESIDENTA

  
REG. LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS  
SECRETARIO

**VOCALES**

  
REG. RAÚL FERNANDO SALAS VALENZUELA.

  
REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.

  
REG. JACKELINE RAMOS BARBA.



**CAJEME**  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024

VISIÓN DE FUTURO 

Cd. Obregón, Son. a sábado 25 de mayo del 2024

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

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION.  
PRESENTES.-

### CONVOCATORIA.

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la **Comisión Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**; la cual se realizará el día **lunes 27 de mayo** del presente año, en punto de las **13:30 hrs.** en **sala de juntas regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, al tenor del siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la propuesta para celebrar un contrato de donación remuneratoria con el C. Gustavo Ulloa Girón, sobre una porción del inmueble con una superficie de 3,486.72 m<sup>2</sup>, correspondientes a 1077.75.00 m<sup>2</sup> de la calle Kino y 2,408.97 m<sup>2</sup> del Blvd. San Antonio, para ser destinados a vialidades, en los términos planteados en el anexo a esta convocatoria.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

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

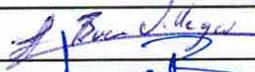
ATENTAMENTE

REG. VERÓNICA MUNGARRO COVARRUBIAS  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO,  
OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA



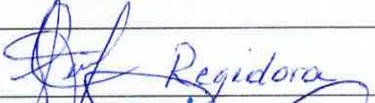
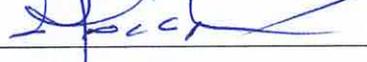
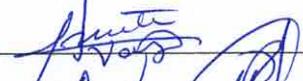
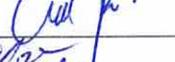
OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGÓN, SON.

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA, EL DIA LUNES 27 DE MAYO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 13:30 HRS, EN SALA DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

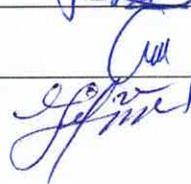
1	VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS	
2	LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS ✓	
3	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	
4	RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA	
5	JACKELINE RAMOS BARBA ✓	

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO:

Zenaida Salido Torres	 Regidora
Mario Alfaro Vasquez	 SDDOP.
OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ	
Martha Maria Valdez M.	
Nereyda Revilla Rocha	
Ruben Ruiz Lopez	 SDDOP
E. Carmen Roque Beltran (D.P.U).	

GILBERTO VALDIVIA MENCINA



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

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

“DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO INTERCAMBIE POR MEDIO DE DONACIÓN REMUNERATORIA, EL PREDIO DONDE SE PRETENDE ABRIR EL CARRIL SUR DEL BLVD. SAN ANTONIO, PROPIEDAD DEL SEÑOR GUSTAVO ULLOA GIRÓN A CAMBIO DE LA REGULARIZACIÓN DEL MISMO PREDIO E IMPUESTO PREDIAL DE SUS PROPIEDADES, Y EN CASO DE RESULTAR SALDO A FAVOR DEL SEÑOR ULLOA LE SEA CONSIDERADO PARA EL PAGO DE IMPUESTOS, TRÁMITES Y SERVICIOS QUE PRESTA EL H AYUNTAMIENTO”

#### CONSIDERANDOS

Según oficio **SHA-1370/2024** de fecha **24 de mayo de 2024** emitido por la **Secretaría del Ayuntamiento**, donde ponen a consideración el tema del punto 2 de la presente convocatoria y donde anexan oficio **SDUOPE-01-0178-2024** de fecha 17 de mayo de 2024, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, donde indican que en respuesta a múltiples solicitudes que por parte de los vecinos del fraccionamiento San Juan Capistrano y otros fraccionamientos localizados en el mismo sector, respecto a la apertura del cuerpo sur del Boulevard San Antonio, mismo que sirve de acceso a otros desarrollos colindantes al poniente y al norte del mencionado fraccionamiento. La secretaria ha buscado la manera de mediar una solución para el problema, ya que el carril sur es propiedad privada.

Por lo anterior, se encontró una alternativa de solución, la cual consiste en donación remuneratorio con el dueño del predio que se necesita afectar para dar solución a la problemática, el señor **Gustavo Ulloa Girón**, el cual está de acuerdo en donar de manera remuneratorio, dicho predio

Dicho lo anterior se solicita el valioso apoyo para que se turna esta comisión la siguiente propuesta

El H. Ayuntamiento intercambie por medio de donación remuneratoria, el predio donde se pretende abrir el carril sur del Blvd. San Antonio, propiedad del señor **Gustavo Ulloa Girón** a cambio de la regularización del mismo predio e impuesto predial de sus propiedades, y en caso de resultar saldo a favor del señor Ulloa le sea considerado para el pago de impuestos, trámites y servicios que presta el H Ayuntamiento.

Anexa al presente la justificación croquis y valores del terreno, así como de la regularización.

**JUSTIFICACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO APERTURA Y MEJORA CORRESPONDIENTE  
AL BLVD. SAN ANTONIO ENTRE CALLE KINO Y BLVD. VILLA DEL REY.**

En respuesta a múltiples solicitudes por parte de los vecinos del fraccionamiento San Juan Capistrano respecto a la apertura del cuerpo sur del Blvd. San Antonio, mismo que sirve de acceso a otros desarrollos colindantes al poniente y al norte del mencionado fraccionamiento. Esta Secretaría ha buscado la manera de mediar una solución para el problema desde hace un año aproximadamente, para ello invitó a los desarrolladores de casas habitación que se encuentran en este sector de la ciudad, y elaboró proyecto constructivo para la mejora y ampliación de la mencionada rúa.

El costo total de la mejora es de 12,646,907.47 pesos antes de impuestos.

Es un reclamo popular la ampliación y mejora de la calle para poder a acceso a los fraccionamientos: **NAINARI RESIDENCIAL, MONTERRA, LOS MISIONEROS, SAN MARINO, CASA BLANCA, VILLAS DEL REY**, además de brindar acceso a parque de software, y beneficiar de manera indirecta a San Juan Capistrano.

Por la calle en cuestión circulan en promedio diario 28,000 vehículos beneficiando una población de alrededor de 70,000 habitantes en los desarrollos del sector poniente de la calle Kino.

El primer problema con el que se enfrentan es que el Ayuntamiento no es propietario del total del área donde está proyectado el cuerpo sur de la del Blvd. San Antonio, el cual pertenece al señor Gustavo Ulloa Girón

Por esta razón la Secretaría ante la necesidad mencionada, buscó alternativas de solución y la considerada más viable, fue la de solicitar una donación remuneratoria al dueño del predio, que se pretende que pretenda afectar con el trazo de la vialidad, que consiste en incorporar el predio de la ciudad artículo 72 de la ley de ingresos y presupuesto de ingresos del municipio Cajeme para el ejercicio fiscal 2024 y tomar el costo del trámite contra el valor del terreno que corresponde a la calle, en caso de existir diferencia a favor del propietario se otorgará un crédito fiscal.

**Acuerdo 1)** La Presidenta de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, sometió a votación la **propuesta** para que el H. Ayuntamiento intercambie por medio de donación remuneratoria, el predio donde se pretende abrir el carril sur del Blvd. San Antonio, propiedad del señor **Gustavo Ulloa Girón** a cambio de la regularización del mismo predio e impuesto predial de sus propiedades, y en caso de resultar saldo a favor del señor Ulloa le sea considerado para el pago de impuestos, trámites y servicios que presta el H Ayuntamiento: Punto aprobado por unanimidad de los presentes: **Reg. Verónica Mungarro Covarrubias, Reg. Luis Enrique Bueno Villegas, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi Reg. Jackeline Ramos Barba; 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)

**CONCLUSION.**

La presidenta de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica** sometió a votación "DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO INTERCAMBIE POR MEDIO DE DONACIÓN REMUNERATORIA, EL PREDIO DONDE SE PRETENDE ABRIR EL CARRIL SUR DEL BLVD. SAN ANTONIO, PROPIEDAD DEL SEÑOR GUSTAVO ULLOA GIRÓN A CAMBIO DE LA REGULARIZACIÓN DEL MISMO PREDIO E IMPUESTO PREDIAL DE SUS PROPIEDADES, Y EN CASO DE RESULTAR SALDO A FAVOR DEL SEÑOR ULLOA LE SEA CONSIDERADO PARA EL PAGO DE IMPUESTOS, TRÁMITES Y SERVICIOS QUE PRESTA EL H AYUNTAMIENTO"; 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. Verónica Mungarro Covarrubias**, **Reg. Luis Enrique Bueno Villegas**, **Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela**, **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.**

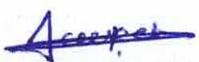
  
REG. VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS  
PRESIDENTA

  
REG. LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS  
SECRETARIO

  
REG. RAÚL FERNANDO SALAS VALENZUELA.

**VOCALES**

  
REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.

  
REG. JACKELINE RAMOS BARBA.



**CAJEME**  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024

VISIÓN DE FUTURO 

Cd. Obregón, Son. a sábado 25 de mayo del 2024

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

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION.  
PRESENTES.-

### CONVOCATORIA.

Por este medio se le convoca a participar a la sesión de trabajo de la **Comisión Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**; la cual se realizará el día **lunes 27 de mayo** del presente año, en punto de las **13:30 hrs.** en **sala de juntas regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, al tenor del siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la propuesta para celebrar un contrato de donación remuneratoria con el C. Gustavo Ulloa Girón, sobre una porción del inmueble con una superficie de 3,486.72 m<sup>2</sup>, correspondientes a 1077.75.00 m<sup>2</sup> de la calle Kino y 2,408.97 m<sup>2</sup> del Blvd. San Antonio, para ser destinados a vialidades, en los términos planteados en el anexo a esta convocatoria.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

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

ATENTAMENTE

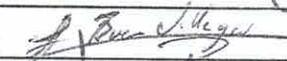
  
REG. VERÓNICA MUNGARRO COVARRUBIAS  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO,  
OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA



OFICINA DE REGIDORES  
CD. OBREGÓN, SON.

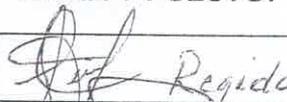
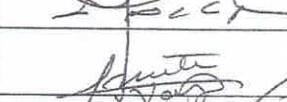
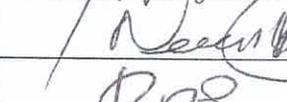
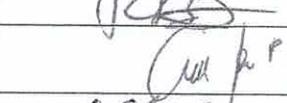
CD. OBREGON, SONORA LUNES 27 DE MAYO DEL 2024.

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA, EL DIA LUNES 27 DE MAYO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 13:30 HRS, EN SALA DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

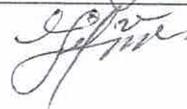
1	VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS	
2	LUIS ENRIQUE BUENO VILLEGAS ✓	
3	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	
4	RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA	
5	JACKELINE RAMOS BARBA ✓	

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO:

Zenaida Salido Torres	 Regidora
Mario Alfaro Vasquez	 SDDOP
Cecilia E. M. Sánchez González	
Martha María Valdez H.	
Nereyda Revilla Rocha	
Ruben Ruiz Lopez	 SDDOP
E. Carmen Roque Beltrán (D.P.U).	

Gilberto Valdivia Medina





**DEPENDENCIA:**  
Secretaría del Ayuntamiento

**SECCIÓN:**  
Despacho del Secretario

**NÚMERO DE OFICIO:**  
SHA-1370/2024

**ASUNTO:**  
El que se indica

**CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:**  
24 de mayo de 2024

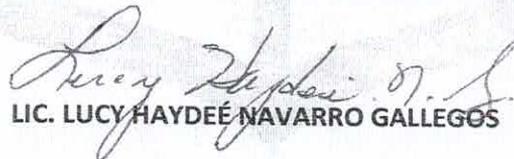
**C. REGIDORA VERONICA MUNGARRO COVARRUBIAS**  
PRESIDENTA DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS,  
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA

Por este conducto me permito remitir a Usted, la propuesta para celebrar un Contrato de Donación Remuneratoria con el C. GUSTAVO ULLOA GIRON, sobre una porción del inmueble con una superficie de 3,386.97 metros cuadrados, correspondientes a 978.00m<sup>2</sup> de la calle Kino y 2,408.97m<sup>2</sup> del Blvd. San Antonio, para ser destinados a vialidades, en los términos planteados en el anexo.

Lo anterior, a fin que la Comisión que dignamente preside, lleve a cabo la revisión correspondiente, emita el dictamen, y en su caso, sea puesta a consideración del pleno del Ayuntamiento.

Agradeciendo de antemano su atención, quedo de Usted, en espera de respuesta.

**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

  
**LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS**

c.c.p. Archivo.





DEPENDENCIA:  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:  
DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:  
SDUOP-01/0178-2024

ASUNTO:  
Solicitud para Comisiones de Regidores

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

17 de mayo de 2024

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS  
Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme  
Presente.-

Aprovecho la ocasión para saludarla.

En respuesta a múltiples solicitudes por parte de los vecinos del Fracc. San Juan Capistrano y otros fraccionamientos localizados en el mismo sector, respecto a la apertura del cuerpo sur del Blvd. San Antonio, mismo que sirve de acceso a otros desarrollos colindantes al poniente y al norte del mencionado fraccionamiento. Esta Secretaría ha buscado la manera de mediar una solución para el problema, ya que el carril sur es propiedad privada.

Por lo anterior, se encontró una alternativa de solución, la cual consiste en donación remuneratoria con el dueño del predio que se necesita afectar para dar solución a la problemática, el señor Gustavo Ulloa Girón, el cual está de acuerdo en donar de manera remuneratoria, dicho predio.

Dicho lo anterior, solicitamos de su valioso apoyo para turnar a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica y la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su discusión, análisis y, en su caso, aprobación de la siguiente propuesta:

El H. Ayuntamiento intercambie por medio de donación remuneratoria, el predio donde se pretende abrir el carril sur del Blvd. San Antonio, propiedad del señor Gustavo Ulloa Girón a cambio de la regularización del mismo predio e impuesto predial de sus propiedades, y en caso de resultar saldo a favor del Sr. Ulloa le sea considerado para el pago de impuestos, trámites y servicios que presta el H. Ayuntamiento.

Anexo al presente la justificación, croquis y valores del terreno, así como de la regularización.

Sin otro particular, quedamos a sus órdenes.

ATENTAMENTE:

ING. MARIÓ ALFARO VÁSQUEZ

Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS



11-25/15

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



**JUSTIFICACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO, APERTURA Y MEJORA CORRESPONDIENTE  
AL BULEVARD SAN ANTONIO ENTRE C. KINO Y BLVD. VILLA DEL REY**

En respuesta a múltiples solicitudes por parte de los vecinos del Fraccionamiento San Juan Capistrano respecto a la apertura del cuerpo sur del Boulevard San Antonio, mismo que sirve de acceso a otros desarrollos colindantes al poniente y al norte del mencionado fraccionamiento. Esta secretaría ha buscado la manera de mediar una solución para el problema desde hace un año aproximadamente, para ello invitó a los desarrolladores de casas habitación que se encuentran en este sector de la ciudad, y elaboró proyecto constructivo para la mejora y ampliación de la mencionada rúa.

El costo total de la mejora es de \$12,646,907.47 (ANTES DE IMPUESTOS).

Y es un reclamo popular la ampliación y mejora de la calle para poder acceso a los fraccionamientos Nañari residencial, Monterra, Los Misioneros, San Marino, Casa Blanca, Villas del Rey, además de brindar acceso a Parque de Software, y beneficiar de manera indirecta a San Juan Capistrano.

Por la calle en cuestión circularan en promedio diario 28,000 vehículos beneficiando una población de alrededor de 70,000 habitantes en los desarrollos del sector poniente de la C. Kino

El primer problema con el que nos enfrentamos es que el Ayuntamiento no es propietario del total del área donde está proyectado el cuerpo sur del Blvd. San Antonio; el cual pertenece al Sr. Gustavo Ulloa Girón.

Por esta razón la Secretaría ante la necesidad mencionada, busco alternativas de solución y la considerada más viable, fue la de solicitar una donación remuneratoria al dueño del predio, que se pretende afectar con el trazo de la vialidad, que consiste en incorporar el predio a la traza urbana de la ciudad (Art.72 de Ley de ingresos y presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme Sonora para el ejercicio fiscal 2024), y tomar el costo del trámite contra el valor del



terreno que corresponde a la calle, en caso de existir diferencia a favor del propietario se otorgará un crédito fiscal.

CONTRATO DE DONACIÓN REMUNERATORIA No. 30052024-02, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**, REPRESENTADO POR EL **C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO**, LA **C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS**, Y LA **C. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y SÍNDICO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, SUSCRIBIENDO ADEMÁS EL **C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ**, EN SU CARACTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, A QUIENES EN CONJUNTO, EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "**EL AYUNTAMIENTO**" O "**EL DONATARIO**", Y POR OTRA PARTE EL **C. GUSTAVO ULLOA GIRÓN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL DONANTE**", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

#### DECLARACIONES:

**PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO"** declara:

- A. Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Cajeme, Sonora, siendo un órgano que delibera, analiza, resuelve, controla y vigila los actos de administración municipal, según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128, 129 y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, 2 y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- B. Que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad a lo previsto en los artículos 65 fracción V, 70 fracción II, 81 y 89 fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 7 fracción XXV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se ostentan, como Presidente Municipal de Cajeme, Secretaria del Ayuntamiento, Síndico Municipal y Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con actas de cabildo número 1 y 2, de fecha 16 de septiembre de 2021, y nombramiento oficial de fecha 01 de enero de 2023, respectivamente.
- C. Que tiene su domicilio en **calle 5 de febrero e Hidalgo, sin número, colonia Centro, Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora**, mismo que señala para oír y recibir notificaciones, así como para los fines y efectos legales que se deriven del presente contrato.
- D. Que su Registro Federal de Contribuyentes en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es **MCA271127P40**.
- E. Que para dar cumplimiento al plan de crecimiento urbano del Municipio de Cajeme, conforme al Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, tiene la necesidad de establecer, trazar y construir vialidades, entre las cuales se encuentra la consistente en la continuación al poniente del Boulevard San Antonio entre calle Kino y Boulevard Villa del Rey, así como la Calle Kino entre Boulevard San Antonio y Arena ITSON, de esta ciudad, y para ello es necesaria la adquisición de la porción terrestre sobre la cual serán constituidas.
- F. Que la celebración de este instrumento encuentra sustento en el artículo 61 fracción IV letra N y fracción III letra A de Ley de Gobierno y Administración Municipal, 1 fracción II, 7 fracciones I, IV, XII y XXVII, 53 fracción VII, 122 fracciones IV y VI, 125 fracciones I y II, 151 fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 72 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2024, y 2589 y 2593 del Código Civil para el Estado de Sonora.

- G. Que mediante sesión extraordinaria y privada de cabildo celebrada el día -- de -- de 2024, según acta núm. --, quedo autorizado por unanimidad el presente acto, quedando constancia de lo anterior en acuerdo número ---.

**SEGUNDA.- "EL DONANTE" declara:**

- A. Ser mexicano, identificándose con el documento oficial con fotografía consistente en credencial de elector número **2454847888** respectivamente.
- B. Que su Registro Federal de Contribuyentes en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de la C. Gustavo Ulloa Girón es **UOGG810726EV8**.
- C. Que tiene establecido su domicilio en calle Morelos No. 1805 Pte. Colonia Cuauhtémoc, Ciudad Obregón, Sonora, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
- D. Que es propietario del predio rústico identificado como Fracción Norte y Oeste de la Parcela 46-1 Z1 P3/6 del Ejido Providencia, Municipio de Cajeme, Sonora, con superficie de 2-00-00.00 Has., con la siguiente descripción:
- Al Norte, en 199.62 metros, con Parcela 45.
  - Al Sur, en 200.00 metros, con Fracción sur restante de la misma Parcela 46 y en 2.02 metros, con Parcela 47.
  - Al Este, en 100.11 metros con calle Kino y en 150.00 metros, con Fracción sureste de la misma Parcela 47.
  - Al Oeste, en 248.23 metros, con Parcela 46 en el Ejido Providencia, Municipio de Cajeme.

Propiedad que adquirió mediante compra venta celebrada ante el Notario Público No. 31, Lic. Horacio Olea Encinas, Escritura número 21,634, volumen 422, el día 16 de diciembre de 2004, inscrito el día 19 de diciembre de 2005, en la Oficina Jurisdiccional de Cajeme, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en la sección Registro Inmobiliario, libro Uno, bajo el número de inscripción 160825, del volumen 4718; documento que se anexa y forma parte integral del presente contrato.

Que con fecha 14 de octubre de 2010, llevo a cabo protocolización de subdivisión y regularización y contrato de compra venta de una superficie de 400.00 m2, lo cual quedó asentado en la Escritura Pública No. 31,382, Volumen 339, ante la fe del Notario Público No. 18 Gabriel I. Alfaro Rivera, el cual fue debidamente inscrito ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo el Número 203145, Volumen 10537, Sección Registro Inmobiliario Libro Uno, el día 27 de octubre de 2010.

Dado lo anterior, actualmente, cuenta con una superficie de 1-96-00.00 Has.

- E. Qué, la propiedad mencionada en el punto anterior, cuenta con anotaciones marginales vigentes, consistente en compra venta por una superficie de 400.00 m2; que la superficie restante se encuentra libre de gravamen, según se indica en el certificado de información registral que con fecha 29 de mayo de 2024, emitió el titular de la oficina jurisdiccional de Cajeme según código de barras 1062832 del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, que, como anexo, forma parte integral del presente contrato.

- F. Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en términos del presente contrato.
- G. Que es su voluntad donar de forma remuneratoria a **"EL AYUNTAMIENTO"**, una parte del predio mencionado en el punto D de la presente declaración.
- H. Que conoce el contenido de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2021, el Código Civil para el Estado de Sonora, y demás normas relativas y aplicables en la materia que sirven de fundamento para la celebración del presente instrumento.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan lo que se consigna en las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.- OBJETO.-** Mediante el presente contrato **"EL DONANTE"** otorga en donación remuneratoria a **"EL AYUNTAMIENTO"**, una porción del predio mencionado en la declaración segunda punto D, con superficie de 3,486.72 m<sup>2</sup> (tres mil cuatrocientos ochenta y seis punto setenta y dos metros cuadrados) correspondientes 1,077.75 m<sup>2</sup> a calle Kino y 2,408.97 m<sup>2</sup> del Blvd. San Antonio, de acuerdo a croquis oficiales de localización de fechas 28 de mayo de 2024, mismos que, como anexos formaran parte integrante del presente contrato, para ser destinados a vialidades que se anexaran al servicio del sector de referencia, quien en este acto lo recibe de conformidad y acepta la donación efectuada a su favor.

Con base en lo anterior, las partes acuerdan que, a partir de la firma de este contrato, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá ejercer plenamente la posesión sobre dicho bien y sus accesorios, en su carácter de propietario.

**SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN.-** Como contraprestación a la donación efectuada en la cláusula anterior, **"EL AYUNTAMIENTO"** incorporará a la traza urbana del Municipio de Cajeme, Sonora, un área útil correspondiente a la superficie de 11,495.53 m<sup>2</sup>, del cual se anexa croquis al presente, en favor de **"EL DONANTE"**, y al momento de regularizar el predio mencionado, deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme y Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2024, debiendo donar el área de equipamiento urbano, correspondiente a una superficie de 1,198.23 m<sup>2</sup>, según la superficie a regularizar, y la Ley de Ingresos antes referida le da la opción de pagarla, siendo la cantidad de \$ 3,105,799.20 que, sumados al importe por regularización que corresponde a \$46,680.00 nos da un total de \$3,152,479.20 cantidad que se le va a descontar del valor del predio que **"EL AYUNTAMIENTO"** recibe en donación remuneratoria.

Para tal efecto, una vez firmado el presente instrumento por las partes contratantes, **"EL AYUNTAMIENTO"** dará inicio al procedimiento de regularización a que se refieren los artículos 7 fracción XXVII y 125 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y 72 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2024, aclarando que del predio descrito en la declaración Segunda punto D, será subdivida a costa **"EL DONANTE"** una superficie de 4,617.75 m<sup>2</sup> correspondiente a fracción restante de la Parcela 46, para una mejor ilustración se adjunta al presente instrumento croquis de localización, con fecha 28 de mayo de 2024.

En el entendido que, el valor asignado a las vialidades que se otorgan en donación representan un importe total de \$6,864,468.00, por lo que una vez descontados, todos los pagos tanto de la regularización, área de equipamiento urbano, así como impuestos y los derechos mencionados, de resultar un saldo a favor de **"EL DONANTE"**, éste solicita se le compense por el pago de impuesto predial de los predios a su nombre o los que el señale y autorice expresamente o de otras contribuciones, dicho saldo podrá ser ejercido en el término de un año contado a partir de la firma del presente contrato.

**TERCERA.-** Para el perfeccionamiento y formalización de este contrato, tal como la protocolización, **"EL DONANTE"** se obliga a realizar en tiempo y forma, todos los actos que le sean solicitados por **"EL AYUNTAMIENTO"**, sin que ello implique que este deba efectuar pago alguno a **"EL DONANTE"** por gestiones realizadas, debiendo remitir copia certificada del mismo ante **"EL AYUNTAMIENTO"**, una vez obtenida la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

De igual manera, de resultar contribuciones municipales, estatales o federales por cubrir a cargo de **"EL DONANTE"**, estos deberán cubrirlas en tiempo y forma ante las autoridades recaudadoras correspondientes.

El incumplimiento a lo establecido en la presente cláusula, dará lugar a la rescisión del contrato, y de resultar daños y perjuicios a **"EL AYUNTAMIENTO"** por lo anterior, desde este momento **"EL DONANTE"**, aceptan satisfacerlos en su totalidad.

**CUARTA.- RESPONSABILIDADES DE "EL DONANTE".-** En caso de que **"EL DONANTE"** incurran en cualquier responsabilidad de la cual resultare afectado **"EL AYUNTAMIENTO"**, aquellos se obligan desde ahora a responder por los daños y perjuicios ocasionados.

**QUINTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.-** **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causas de interés general o por contravención en los términos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y demás normas relativas y aplicables en materia de contratación de las dependencias y entidades de la administración pública municipal.

En caso de incumplimiento o violación por parte de **"EL DONANTE"** de cualquiera de las obligaciones consignadas a su cargo en este contrato, **"EL AYUNTAMIENTO"** podrá optar entre exigir el cumplimiento del mismo, o bien, declarar administrativamente la rescisión, conforme al procedimiento establecido en el presente instrumento y en la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora.

Si **"EL AYUNTAMIENTO"** considera que **"EL DONANTE"** ha incurrido en alguna de las causas de rescisión que se consignan en esta cláusula, lo comunicará a **"EL DONANTE"** a fin de que en un plazo no mayor de veinte días hábiles expongan lo que a su derecho convenga respecto al incumplimiento de sus obligaciones. Si transcurrido este plazo **"EL DONANTE"** no manifiestan nada en su defensa, o si después de analizar las razones aducidas, **"EL AYUNTAMIENTO"** estima que las mismas no son fundadas, dictará la resolución que proceda conforme a lo establecido en el párrafo anterior, y de resultar daños y perjuicios a **"EL AYUNTAMIENTO"**, **"EL DONANTE"**, aceptan satisfacerlos en su totalidad.

**SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD.-** De conformidad con las normas aplicables en materia de información reservada, confidencial y protección de datos, **"EL DONANTE"** se obliga a guardar confidencialidad absoluta y no dar a conocer la información obtenida y generada con motivo de este contrato, sujetándose para ello a los plazos que establezcan las mismas, así como a las sanciones que se prevean por su incumplimiento o violación.

**SÉPTIMA.- OTRAS ESTIPULACIONES ESPECÍFICAS.-** En caso de que el presente contrato sea objeto de una auditoría, **"EL AYUNTAMIENTO"** notificará oportunamente a **"EL DONANTE"** para que en su caso, de así requerirse por solicitud de **"EL AYUNTAMIENTO"**, **"EL DONANTE"** proporcionen en un plazo no mayor a cinco días, cualquier documentación que se estime pertinente, relacionada con el presente instrumento.

En el supuesto anterior, y de resultar observaciones por parte de los órganos de fiscalización, estas serán atendidas, y en caso de no solventarse por razones imputables o responsabilidad directa de **"EL DONANTE"** desde este momento, estos aceptan y autorizan que le sean realizados los descuentos correspondientes, o bien, efectuar el pago resarcitorio que se llegase a requerir por parte de los entes auditores.

**OCTAVA.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.-** **"EL DONANTE"** manifiesta que ni él ni ninguno de sus empleados ha dado ni dará ningún incentivo, pago en efectivo o en especie, en forma directa o indirecta a ningún funcionario público o tercero alguno para obtener algún beneficio o ventaja indebida relacionada con este contrato. Asimismo, se obligan a no inducir a cualquiera de dichos funcionarios para que influyan sobre cualquier acto o decisión de un gobierno, departamento y/o dependencia del mismo, con el fin de obtener o mantener un beneficio o dirigir negocios hacia alguna de las partes y/o a sus afiliadas u obtener ventaja alguna indebida de negocios, en beneficio de alguna de las partes y/o sus afiliadas.

Por su parte, **"EL AYUNTAMIENTO"** manifiesta que no solicitó, ni solicitará por medio de sus funcionarios empleados o colaboradores, incentivos, pagos en efectivo o en especie en forma directa o indirecta a ningún funcionario, trabajador, colaborador o tercero relacionado con **"EL DONANTE"** para la obtención de beneficios relacionados con este contrato o ventajas indebidas para su adjudicación, asimismo, se abstendrá de solicitar dádivas, pagos, remuneraciones o cualquier beneficio en el futuro incluso posterior a la conclusión de la vigencia del presente contrato.

**"EL AYUNTAMIENTO"** procederá a rescindir el presente contrato, conforme a lo establecido en la cláusula denominada "Rescisión administrativa del contrato" en aquellos casos en que se acredite y resuelva por autoridad competente que **"EL DONANTE"**, sus proveedores o los empleados de éstos, que para la contratación, incurrió en alguna de las figuras consideradas como infracciones administrativas por la Ley Anticorrupción en Contrataciones Públicas para el Estado de Sonora y por la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas.

**"EL DONANTE"**, sus proveedores o los empleados de éstos, así como **"EL AYUNTAMIENTO"**, sus funcionarios, trabajadores y colaboradores, se abstendrán de incurrir en actos u omisiones que se tipifiquen en materia penal como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencia en perjuicio de **"EL AYUNTAMIENTO"** o de cualquier dependencia o entidad de la administración pública federal, estatal y municipal.

**"EL DONANTE"** acuerdan que durante el cumplimiento de este contrato ni ellos, ni sus proveedores o empleados de éstos ofrecerán, prometerán o darán por sí o por interpósita persona, dinero, objetos de valor o cualquier otra dádiva, a servidor público alguno, ni **"EL AYUNTAMIENTO"**, sus trabajadores, funcionarios o colaboradores observarán conductas que puedan constituir un incumplimiento a la ley tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias o cualquiera de las figuras consideradas como infracciones administrativas por la Ley Anticorrupción en Contrataciones Públicas para el Estado de Sonora y por la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas, o las tipificadas como delitos por el Código Penal Federal y el Código Penal para el Estado de Sonora.

En caso de que dichos actos sean decretados en resolución definitiva que cause ejecutoria por autoridad jurisdiccional competente en territorio nacional, "EL AYUNTAMIENTO" podrá optar por la rescisión, conforme a lo establecido en la cláusula denominada "Rescisión administrativa del contrato", y en su caso, cualquier persona que se percate de la actualización de alguna de conductas descritas en esta cláusula, dará aviso al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del Municipio de Cajeme, para que se hagan las anotaciones en el registro de proveedores y contratistas de "EL AYUNTAMIENTO".

**NOVENA.- LEY APLICABLE.** El presente instrumento se regirá y será interpretado de conformidad con lo prescrito por la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora y supletoriamente por el Código Civil para el Estado de Sonora.

**DÉCIMA.- JURISDICCIÓN.** En caso de suscitarse controversias con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten a las autoridades competentes de Ciudad Obregón, Sonora, renunciando desde ahora a cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presente o futuros, o por cualquier otra circunstancia.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, habiéndose manifestado conformes con su texto, lo ratifican en todas y cada una de sus partes, firmándolo en Ciudad Obregón, Sonora, a los \_\_\_\_ días de mes de \_\_\_\_ del año dos mil veinticuatro.

**POR "EL AYUNTAMIENTO":**

**LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME

**LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS**  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

**C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**  
SÍNDICA MUNICIPAL

**ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ**  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS

**POR "EL DONATARIO":**

**C. GUSTAVO ULLOA GIRÓN**  
PROPIETARIO

PROPIEDAD DEL SR. ULLOA

### COSTO POR REGULARIZACION DE PREDIOS

PREDIO	SUP. (M2)
FRACCION DE LA PARCELA 46 EJIDO PROVIDENCIA	20,000.00

a). COSTO POR TRAMITE	SUPERFICIE (M2)	COSTO (M2)
	3,000.000	\$15,5600
		\$46,680.000
SUBTOTAL POR TRAMITE		

**COSTO POR REGULARIZACION SUB-TOTAL 1**

**\$46,680.00**

b). COSTO POR DONACION	AREA TOTAL (M2)
	17,600.00
	400.00
	4,617.75
	11,982.25
TOTAL A REGULARIZAR	

**SUPERFICIE A DONAR (m<sup>2</sup>) 1,198.23**

**VALOR POR m<sup>2</sup> \$7,592,000**

**SUBTOTAL POR DONACION \$3,105,799.20**

**COSTO POR REGULARIZACION SUB-TOTAL 2**

**\$3,105,799.20**

**TOTAL REGULARIZACION \$3,152,479.20**

**TOTAL DERECHOS \$3,152,479.20**

### AREA A PERMUTAR

VIALIDADES	MZ	VALOR CAT	IMPORTE
BOULEVARD SAN ANTONIO	2,408.97	\$ 1,400.00	3,372,558.00
CALLE KINO	1,077.75	\$ 3,240.00	3,491,910.00
	3,486.72		

**TOTAL AREA A PERMUTAR \$6,864,468.00**

**DIF. VIALIDADES VS. DERECHOS**

**\$3,711,988.80**

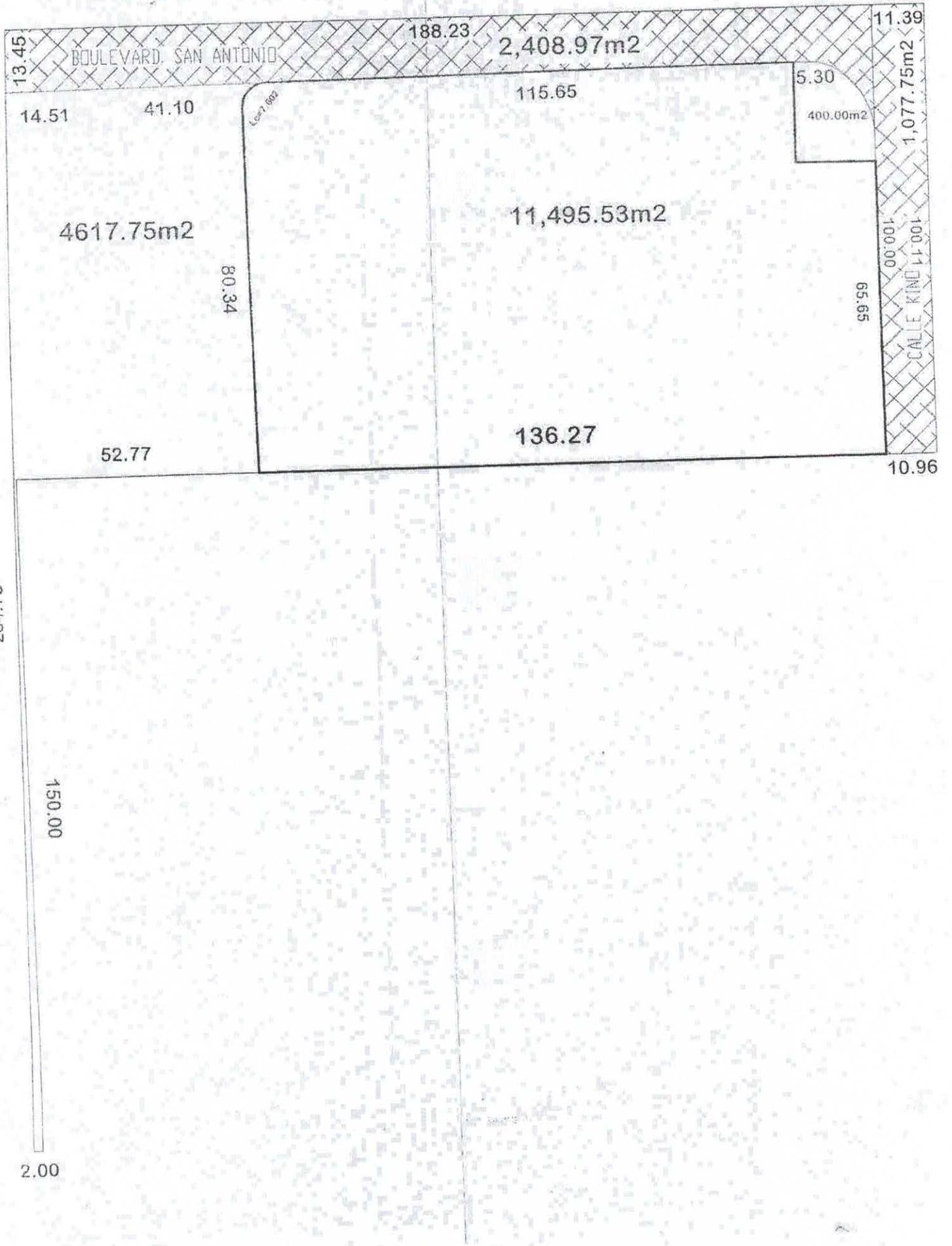
**CONSIDERAR SALDO A FAVOR**

### ANEXO REGULARIZACION DE PREDIO BLVD. SAN ANTONIO Y CALLE KINO

PROPIEDAD DEL SR. ULLOA	MZ
SUMA AREAS	2,408.97
BOULEVARD SAN ANTONIO	1,077.75
CALLE KINO	11,495.53
FR. SUR Y NOROESTE LOTE 6 MZ. 3	400.00
FR. NOROESTE LORE 6 MZ. 3	4,617.75
AREA QUE NO SE REGULARIZA	20,000.00
POLIGONO TOTAL	

BLVD. SAN ANTONIO+CALLE KINO+ AREA QUE SE REGULARIZA  
 2,408.97+1,077.75+11,495.53=14,982.25  
 MENOS LOS PRIMEROS 3,000 M2 QUE SE PAGAN  
 14,982.25-3,000.00= 11,982.25

YA REGULARIZADO

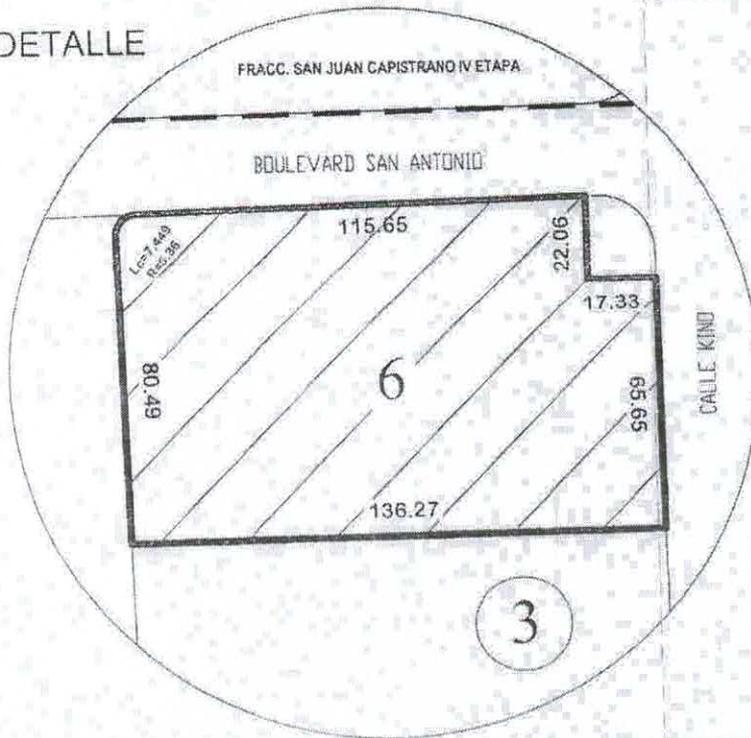


# LOCALIZACIÓN

SDU-DDU-F01.01/REV.00



## DETALLE



### MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 17.33 M. CON FRACCION NORESTE DEL MISMO LOTE 6 Y EN LINEA DESFASADA, 115.65 M. CON BOULEVARD SAN ANTONIO.
- AL NOROESTE: EN LINEA CURVA, 7.449 M. EN INTERSECCION CON PROPIEDAD PARTICULAR.
- AL SUR: 136.27 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.
- AL ESTE: 22.06 M. CON FRACCION NORESTE DEL MISMO LOTE 6 Y 65.65 M. CON CALLE KINO.
- AL OESTE: 136.27 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.

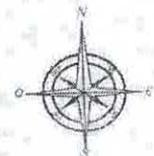
## H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

### CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

FRACCIÓN SUR Y NOROESTE DEL LOTE 6, DE LA MANZANA 3,  
DE LA ZONA COMERCIAL KINO  
CON SUPERFICIE: 11,495.53 M<sup>2</sup>  
SOLICITANTE: GUSTAVO ULLOA GIRÓN

DOCUMENTO PRESENTADO:  
ESCRITURA 21,324 VOLUMEN 422  
LIC. HONORARIO OLEA ENCINAS,  
NOTARIA PÚBLICA N.º 71  
FECHA: 16 DE DICIEMBRE DE 2024  
INSCRIPCIÓN 163,825 VOLUMEN 4,216  
SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO  
FECHA: 13 DE DICIEMBRE DE 2025



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

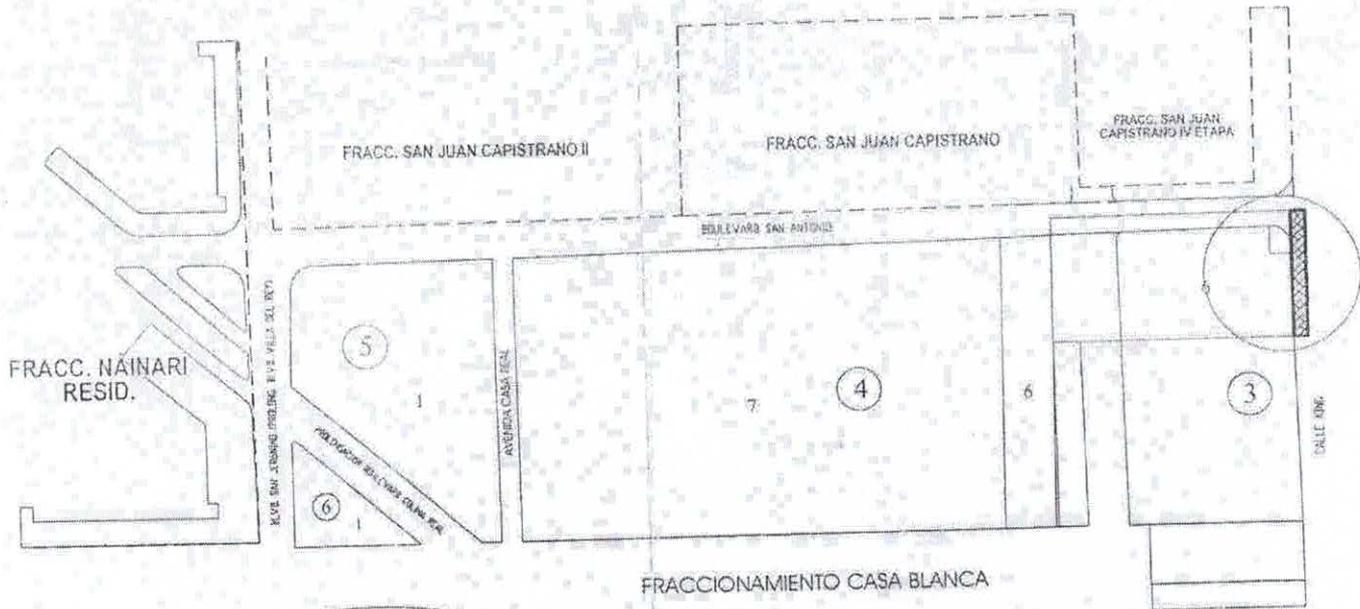
DEPTO. DE DIBUJO:  
RUBEN BUENO VILLANUEVA

DIBUJÓ:  
ING. R. ULISES PARRA DUARTE

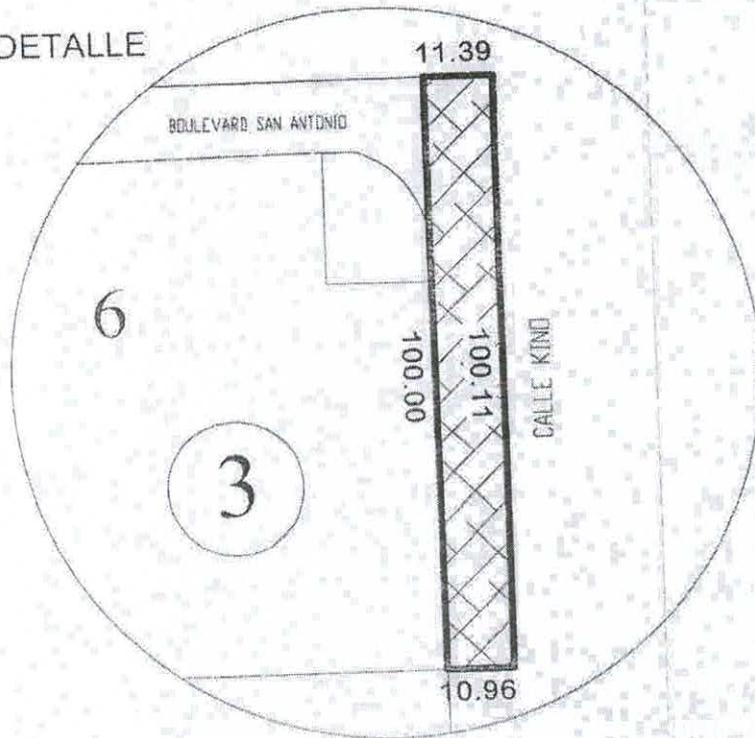
FECHA:  
24 DE JULIO DE 2023

ORIENTACIÓN

# LOCALIZACIÓN



## DETALLE



**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**  
 AL NORTE: 11.39 M. CON VIALIDAD DEL BOULEVARD SAN ANTONIO.  
 AL SUR: 10.96 M. CON VIALIDAD DE LA CALLE KINO.  
 AL ESTE: 100.11 M. CON VIALIDAD DE LA CALLE KINO.  
 AL OESTE: 100.00 M. CON LOTE 3 DE LA MANZANA 3 Y VIALIDAD DEL BOULEVARD SAN ANTONIO.

## H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

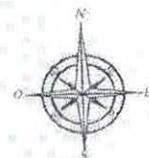
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS / DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

ÁREA AFECTADA POR LA CALLE KINO,  
 DE LA ZONA COMERCIAL KINO,  
 CON SUPERFICIE: 1,077.75 M<sup>2</sup>  
 SOLICITANTE: GUSTAVO ULLOA GIRÓN

DOCUMENTO PRESENTADO:  
 ESCRITURA 21,831 - VOLUMEN 422  
 LIC. HORACIO OLEA BUCARIS  
 NOTARÍA PÚBLICA NO. 57  
 FECHA: 19 DE NOVIEMBRE DE 2004

REGISTRACIÓN 159,825 VOLUMEN 4718  
 SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO  
 FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 2005



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

DEPTO. DE DIBUJO:  
 RUBEN BUENO VILLANUEVA

DIBUJÓ:  
 ING. R. ULISES PARRA DUARTE

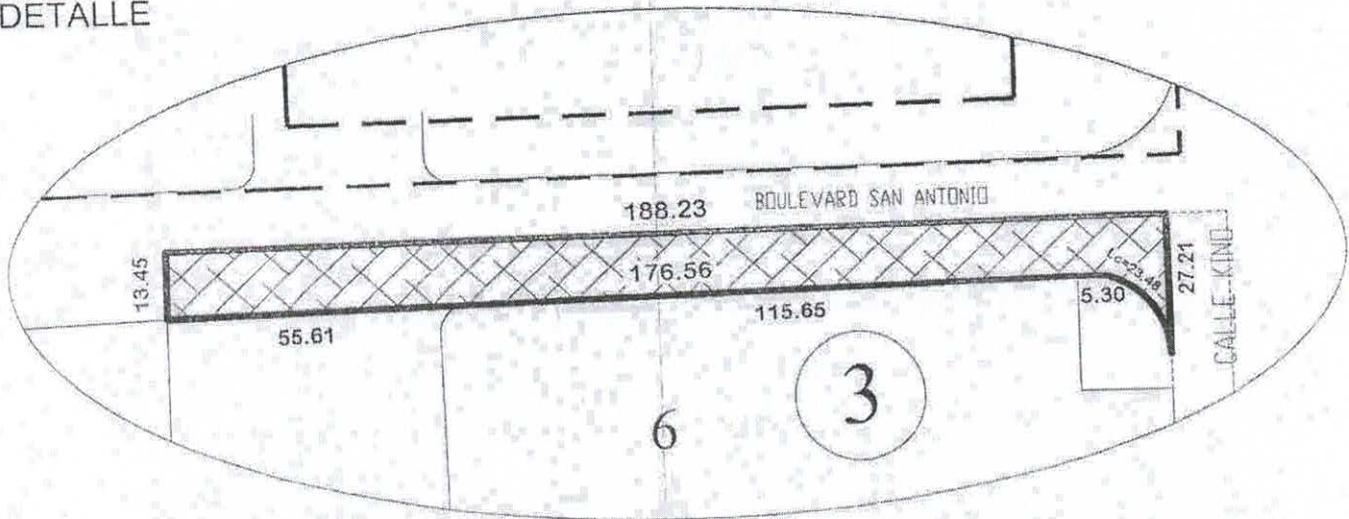
FECHA:  
 28 DE MAYO DE 2024

ORIENTACIÓN

# LOCALIZACIÓN



## DETALLE



### MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 188.23 M. CON VIALIDAD DEL BOULEVARD SAN ANTONIO.
- AL SUR: 176.65 M.; EN 5.30 M. CON FRACCION NORESTE DEL LOTE 6, 115.65 M. CON FRACCION SUR Y NOROESTE DEL LOTE 6 MANZANA 3 Y 55.61 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.
- AL SUROESTE: EN LINEA CURVA, 23.48 M. CON FRACCION NORESTE DEL LOTE 6 MANZANA 3
- AL ESTE: 27.21 M. CON VIALIDAD DE LA CALLE KINO.
- AL OESTE: 13.45 M. CON VIALIDAD DEL BOULEVARD SAN ANTONIO

## H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

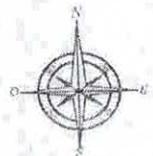
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS / DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

### CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

AREA AFECTADA POR LA BOULEVARD SAN ANTONIO,  
DE LA ZONA COMERCIAL KINO  
CON SUPERFICIE: 2,408.97 M<sup>2</sup>  
SOLICITANTE: GUSTAVO ULLOA GIRON

DOCUMENTO PRESENTADO:  
ESCRITURA 21,034 VOLUMEN 422  
C.C. HORACIO OLEA ENGINAS  
NOTARIA PUBLICA NO. 31  
FECHA: 14 DE DICIEMBRE DE 2004

INSCRIPCIÓN 160,431 VOLUMEN 4,718  
SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO  
FOLIO: 19 DE DICIEMBRE DE 2005



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

DEPTO. DE DIBUJO:  
RUBEN BUENO VILLANUEVA

DIBUJO:  
ING. R. ULISES PARRA DUARTE

FECHA:  
28 DE MAYO DE 2024

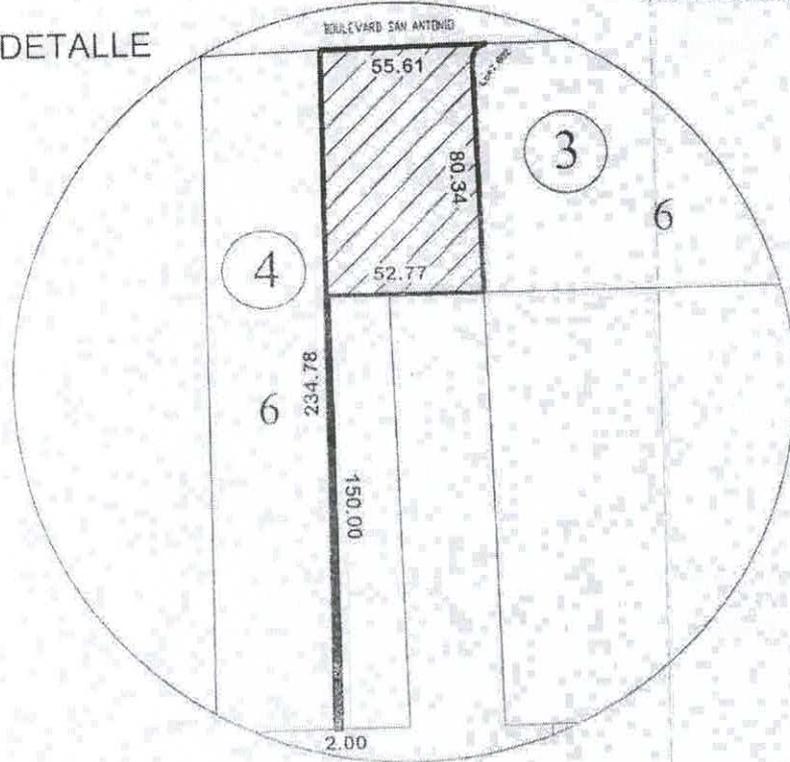
ORIENTACIÓN

# LOCALIZACIÓN

SDU-DDU-F01.01/REV.00



## DETALLE



### MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 55.61 M. CON BOULEVARD SAN ANTONIO.
- AL SUR: EN LINEA DESFASADA, 52.77 M. Y 2.00 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.
- AL SURESTE: EN LINEA CURVA, 7.602 M. CON FRACCION NOROESTE Y SUR DEL LOTE 6 MANZANA 3.
- AL ESTE: 80.34 M. CON FRACCION NOROESTE Y SUR DEL LOTE 6 MANZANA 3 Y EN LINEA DESFASADA, 150.00 M. CON PROPIEDAD PARTICULAR.
- AL OESTE: 234.78 M. CON LOTE 6 MANZANA 4.

## H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

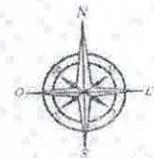
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS / DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

ÁREA AFECTADA POR LA BOULEVARD SAN ANTONIO,  
DE LA ZONA COMERCIAL K100  
CON SUPERFICIE: 4,617.75 M<sup>2</sup>  
SOLICITANTE: GUSTAVO ULLOA GIRON

DOCUMENTO PRESENTADO:  
ESCRITURA 21,624 VOLUMEN 122  
LIC. HORACIO OLEA ENRIQUE  
NOTARIA PÚBLICA NO. 24  
FECHA: 14 DE DICIEMBRE DE 2021

INSCRIPCIÓN 188,575 VOLUMEN 4,718  
SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO CNO  
FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 2005



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

DEPTO. DE DIBUJO:  
RUBEN BUENO VILLANUEVA

DIBUJÓ:  
ING. R. ULISES PARRA DUARTE

FECHA:  
28 DE MAYO DE 2024

ORIENTACIÓN



SECRETARIA DE  
**HACIENDA**  
GOBIERNO  
de SONORA

INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL  
DEL ESTADO DE SONORA

**INFORMACIÓN REGISTRAL**



1062832

INFORMA QUE PRACTICADA UNA BÚSQUEDA MINUCIOSA EN EL ACERVO REGISTRAL DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE CAJEME POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA ACTUAL SE ENCONTRÓ UNA PARTIDA QUE CONTIENE DERECHOS REGISTRALES INSCRITO BAJO EL NÚMERO **160825 (CIENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO)** EN EL VOLUMEN **4718 (CUATRO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO)** DE LA SECCIÓN **REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO** CON FECHA **DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO** CUYA SITUACIÓN JURÍDICA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

**1. DETALLES DEL LOTE**

PREDIO RÚSTICO EJIDO PROVIDENCIA, DE ESTE MUNICIPIO,, LOCALIZACIÓN FRACCIÓN NORTE Y OESTE DE LA PARCELA 46-1 Z1 P3/6, SUPERFICIE DE 2.00 HECTÁREAS, COLINDA AL NORTE EN 199.62 M CON PARCELA 45.AL SUR 200.00 M, CON FR. SUR RESTANTE DE LA MISMA PARCELA 46, Y EN 2.02 M. CON PARCELA 47.AL ESTE EN 100.11 CON CALLE KINO Y-EN 150.00 M CON FRACCIÓN SURESTE DE LA MISMA PARCELA NÚMERO 47.AL OESTE 248.23 M, CON PARCELA 46 EN EL EJIDO PROVIDENCIA, MUNICIPIO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA., CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE **GUSTAVO ULLOA GIRON**

**ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES**

1. COMPRA VENTA INSCRITO BAJO EL NÚMERO **203145** EN EL VOLUMEN **10537** DE LA SECCIÓN **REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO** A FAVOR DE FRANCISCO JAVIER RIVERA GONZALEZ SUP 400.00 M2., MONTO DE LA OPERACIÓN \$480,000.00 PESOS, FECHA: 27/10/2010 03:26

A SOLICITUD DE **ALEJANDRO LARA CONTRERAS** QUIEN SE IDENTIFICÓ CON INE FOLIC **0807017080141** PREVIO PAGO DE DERECHOS ASOCIADOS A LA SOLICITUD NÚMERO **1062832** CON EL RECIBO OFICIAL **190C2-0001-359000381546** SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE CAJEME SONORA SIENDO LAS NUEVE HORAS CON DOCE MINUTOS DEL DÍA VEINTINUEVE DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

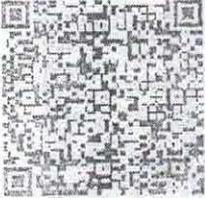
Validado por **ROSA MARIA MORENO CANDELAS** a las 09:12 horas del 29/05/2024, con e identificador **1861427-5gWYK7z:**

MxQWQq+tRev2UNxKSehO4Mv/SrLZ6NPh4YRq+Ox6ef48zFCB9b5y0QiqiUGCH1DZFJlU0WWpLYIU+phvJC9cKjqt6Q500SDDVTbT4yft43F5xXpxcXAbAznl3WTHSVVsf7X6nubal2U8GZ/p29V8YhG23civC9JUV09I9qhH62cCnsaj3r748/ICjx/y35aTdxwBuvb70utNCRLu2B+lL8PjQAwCYSkwglXC2j6+L9G8GjwwottGDUbbUypAa0Qnj4Tzf6U1EiB8g2Cm4KDo/DeR75yqE6EUEHVcp7DDieINZozpX5GMKhZx9SznByQ5iEEIKUQB8o1tCQ==

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

a las 10:21 horas del 29/05/2024, con el identificador **1861911-uxvM0t9:**

I2kBaLvXqBg1PQm5Cis+KfZImN526vRNcB5+j8gELrSVK9sSRfgiUnGibf6GDx6r1JMeCC9FTHitgyz53P/xMW/SW0yuWUIWT2GcFZ2eurmv8w6e/IW+45aWUQx9F9EIQNsesSsuvG4RX0HTpJj19BbIPSCENC/qNeM3cedGLfS6fEdqowshnV1URz0cRz/238Y3hCoAdZojGGuChyITg9AXoPNZIfS75CgbsXLsOg108A7LnYCVLm64w4Ca4/x6x1eHzpNKPdVojtkjllmHMyw4e2QZCp1HI+a/uKrx8vHO28xgMV6sRP++ZlPIUyQSQwyG2xAI4NUjnBh1A==





DEPENDENCIA:  
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:  
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES  
NÚMERO DE OFICIO:  
DC/0341/2023

ASUNTO:  
RESPUESTA A OFICIO DDU/0484/2023

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:  
10 de mayo de 2023.

**ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**  
**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**  
**P R E S E N T E.-**

Por medio del presente le envío un cordial saludo y en respuesta a su oficio número OFICIO DDU/484/2023, recibido con fecha 09 de mayo de 2023, en relación a la solicitud correspondiente al predio ubicado en fracción norte y oeste de la parcela 46-1 Z1 P3/6, del Ejido Providencia, de este Municipio de Cajeme me permito informar a usted, lo siguiente:

AREA (LOCALIZACION)	VALOR CATASTRAL
FRANJA COLINDANTE AL BOULEVARD SAN ANTONIO .	\$ 1,400.00 x m <sup>2</sup>
FRANJA COLINDANTE AL BOULEVARD EUSEBIO KINO.	\$ 3,240.00 x m <sup>2</sup>
FRACCION RESTANTE QUE NO COLINDA A LAS VIALIDADES.	\$ 2,592.00 x m <sup>2</sup>

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE

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



DIRECCIÓN DE  
SERVICIOS CATASTRALES



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

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



ICRESON  
Instituto Catastral y Registral  
del Estado de Sonora



881631

BOLETA DE PRESENTACIÓN			
Oficina jurisdiccional:	<b>Cajeme</b>	Número de solicitud:	<b>881631</b>
Fecha de prelación:	01/08/2023 01:23	Número de trámite:	
Tipo de servicio:	urgente	Tipo de pago:	normal
Interesado:	GUSTAVO ULLOA GIRON		
Descripción:	Información registral del inmueble 1 de la inscripción 160825 de Registro Inmobiliario libro 1.		
Ingresado por:	BEATRIZ LETICIA BARRON ALCANTAR		
Ingresado en:	<b>oficialia de partes</b>		
Pases a caja:	885000001418707		

Seguimiento en línea desde tu celular escaneando el siguiente QR:



o en nuestro sitio web: <https://www.icreson.gob.mx/servicios/seguimiento/solicitudes?id=881631>

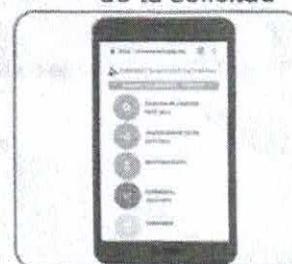
1 Escanea el código QR con tu móvil



2 Ir a la dirección



3 Consulta el estado de tu solicitud







SECRETARÍA DE  
**HACIENDA**

GOBIERNO  
de SONORA

INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL  
DEL ESTADO DE SONORA

## INFORMACIÓN REGISTRAL



881631

INFORMA QUE PRACTICADA UNA BÚSQUEDA MINUCIOSA EN EL ACERVO REGISTRAL DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE **CAJEME** POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA ACTUAL SE ENCONTRÓ UNA PARTIDA QUE CONTIENE DERECHOS REGISTRALES INSCRITO BAJO EL NÚMERO **160825 (CIENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO)** EN EL VOLUMEN **4718 (CUATRO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO)** DE LA SECCIÓN **REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO** CON FECHA **DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO** CUYA SITUACIÓN JURÍDICA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

### 1. DETALLES DEL LOTE

PREDIO RÚSTICO CLAVE CATASTRAL 180016265001, EJIDO PROVIDENCIA, LOCALIZACIÓN FRACCIÓN NORTE Y OESTE DE LA PARCELA 46-1 Z1 P3/6, SUPERFICIE DE 2.00 HECTÁREAS, COLINDA AL NORTE EN 199.62 M CON PARCELA 45.AL SUR 200.00 M, CON FR. SUR RESTANTE DE LA MISMA PARCELA 46, Y EN 2.02 M. CON PARCELA 47.AL ESTE EN 100.11 CON CALLE KINO Y EN 150.00 M CON FRACCIÓN SURESTE DE LA MISMA PARCELA NUMERO 47. AL OESTE EN 248.23 M CON PARCELA 46 EN EL EJIDO PROVIDENCIA, MUNICIPIO DE CAJEME., CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE **GUSTAVO ULLOA GIRON**

### ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES

1. COMPRA VENTA INSCRITO BAJO EL NÚMERO 203145 EN EL VOLUMEN 10537 DE LA SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO A FAVOR DE FRANCISCO JAVIER RIVERA GONZALEZ SUP 400.00 M2.. MONTO DE LA OPERACIÓN \$480,000.00 PESOS, FECHA 27/10/2010 03:26

A SOLICITUD DE **JULIO CESAR OCHOA GIRON** QUIEN SE IDENTIFICÓ CON INE FOLIO **1505059776474** PREVIO PAGO DE DERECHOS ASOCIADOS A LA SOLICITUD NÚMERO **881631** CON EL RECIBO OFICIAL 190C5-0001-378600316259 SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE **CAJEME**, SONORA SIENDO LAS NUEVE HORAS CON TRES MINUTOS DEL DÍA TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

Validado por **JOSUE SAMUEL LAUTERIO SALAZAR** a las 09:10 horas del 03/08/2023, con el identificador 1339685-pXhI7H:

K6eO7jpsaA9fU1gXHXaPqIur3gZiYhwTyxPhNOCREuxjFgoVijPXpW7rjKH6XjM0LQqT0V0HjS2AYfuxvsAotAMV3BHjmBhVA6aTzyTKLP  
WEG12fcPC8BxsvtTu10UeaQqVmmV1LVE/OYyVYXsqEVnbBk064DwpNjX06Vzc7ytrYcCnCXxcsq8BbOdysisT0AomzjZXQMjPdemRR  
N0etLC9DX6gi7bj0vb8DDvUY67zy7ABsNGG7I49Vw0lyTK3RHw4EdVv6DPzqj5xp8BC7bfqxqDYYSpPVj+laCoivdZ4x8qwabVQHhXN1  
9u2kjLnrvorO6jzw7PtQ==

Autorizado por **Miriam Guadalupe Morales Preclado** Registrador Titular

a las 02:11 horas del 03/08/2023, con el identificador 1340508-ftOLLx9:

f+ixXAXi75jzDMd/rt4FCyETI2H9glmUBW/1eIAF3YsnBUV8Du6PLcxlhcxuFC8NFTxtv1Xd2xCci09C8E/QDBIGPPmEHJ44r+mgSCdvOR/  
y5kP4qmKhB19RjJQ11DMU+wjHw2gCd60X7lYpwLm27iGDAQM1vtmhq61iyyyuuQLXkqdFAavLS4zj/DR4nt8hriHTG+DqjJZR+XnLhBeq  
zjku+sLhcf/UgHNeftvquRIPjBnGjITW+JbCIWZvgs++IRVORGgw6M8M0sJPGxu7q3PH1yEUUh+g+LZuaqDUvkOobfMPIAgLVOzwwFYXX  
3Pt+VzyH4jJP8qOjmZpa7EQ==

D113756

Lic. Horacio Olea Encinas

NOTARIO PUBLICO No. 31

Sinaloa No. 400 Nte.

Tels. 01 (644) 414-02-05, 414-93-72 y 414-73-73

Ciudad Obregón, Sonora C.P. 85000 México.

hola@cob.megared.net.mx



Lic. Horacio A. Olea Rodriguez

NOTARIO PUBLICO No. 31 SUPLENTE

Sinaloa No. 400 Nte.

Tels. 01 (644) 414-02-05, 414-93-72 y 414-73-73

Ciudad Obregón, Sonora C.P. 85000 México.

hola@cob.megared.net.mx



--- NUMERO 21,634 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO. ---  
--- VOLUMEN 422 CUATROCIENTOS VEINTIDÓS. ---

--- EN CIUDAD OBREGÓN, MUNICIPALIDAD DE CAJEME, ESTADO DE SONORA, MÉXICO A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, ANTE MI, LICENCIADO HORACIO OLEA ENCINAS, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y UNO EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCACIÓN, COMPARECIERON: ---

--- DE UNA PARTE, LA SEÑORA ANGELITA GIRON DOMINGUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "LA PARTE VENDEDORA", ACOMPAÑADA DE SU ESPOSO EL SEÑOR OSCAR ANTONIO ULLOA RUIZ, AMBOS POR SU PROPIO DERECHO. ---

--- DE UNA SEGUNDA PARTE, EL SEÑOR GUSTAVO ULLOA GIRON COMO "LA PARTE COMPRADORA". ---

--- QUIENES A MI JUICIO TIENEN APTITUD LEGAL NECESARIA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, IDENTIFICÁNDOSE CON LOS DOCUMENTOS QUE EN FOTOCOPIA AGREGO AL APÉNDICE EN EL LEGAJO CORRESPONDIENTE MARCADOS CON LA LETRA "A"; Y QUIENES ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE SE CONDUCCEN CON FALSEDAD, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 205 DOSCIENTOS CINCO, DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE SONORA, PROTESTARON CONDUCIRSE CON VERDAD, ASI COMO DE QUE DIJERON: ---

--- QUE EN ESTE ACTO VIENEN A CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PREDIO RUSTICO, AL QUE DAN FORMA LEGAL POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO MEDIANTE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: ---

DECLARACIONES

--- I.- DECLARA LA PARTE VENDEDORA, QUE ES DUEÑA LEGITIMA, Y POSEEDORA DE LA FRACCIÓN NORTE Y OESTE DE LA PARCELA NUMERO 46-1 Z1 P 316, CUARENTA Y SEIS GUIÓN UNO, ZETA UNO "P" TRES DIAGONAL SEIS, DEL EJIDO "PROVIDENCIA", DE ESTE MUNICIPIO, CON SUPERFICIE DE 2-00-00 DOS HECTÁREAS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ---

--- AL NORTE, EN 199.62 CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS, CON PARCELA NUMERO 45 CUARENTA Y CINCO. ---

--- AL SUR, EN 200.00 DOSCIENTOS METROS, CON FRACCIÓN SUR RESTANTE DE LA MISMA PARCELA NUMERO 46 CUARENTA Y SEIS Y EN 2.02 DOS METROS DOS CENTÍMETROS, CON PARCELA NUMERO 47 CUARENTA Y SIETE ---

--- AL ESTE, EN 100.11 CIENTOS METROS ONCE CENTÍMETROS, CON CALLE KINO Y EN 150.00 CIENTO CINCUENTA METROS, CON FRACCIÓN SURESTE DE LA MISMA PARCELA NUMERO 47 CUARENTA Y SIETE. ---

--- AL OESTE, EN 248.23 DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS VEINTITRÉS CENTÍMETROS, CON PARCELA NUMERO 46 CUARENTA Y SEIS EN EL EJIDO PROVIDENCIA, MUNICIPIO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA. ---

--- DICHA LOCALIZACIÓN CONSTA EN EL PLANO QUE COMO ANEXO "B" AGREGO AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA EN EL LEGAJO CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO AL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA. ---

--- II.- CONTINUA DECLARANDO LA PARTE VENDEDORA, QUE EL PREDIO OBJETO MATERIA DE ESTE CONTRATO CORRESPONDE A LA PARCELA DE LA QUE ERA TITULAR EN EL EJIDO PROVIDENCIA, DE ESTE MUNICIPIO MISMA QUE FUE DESINCORPORADA DEL RÉGIMEN EJIDAL SEGÚN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE FECHA DIEZ DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, DE DICHO EJIDO Y COMO CONSECUENCIA DE LO CUAL LE FUE OTORGADO EL DOMINIO PLENO MEDIANTE TITULO DE PROPIEDAD NUMERO 01893 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES, EXPEDIDO A SU FAVOR POR EL DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL C. LIC. LUIS ALFREDO BERNAL AINZA, EL DIA NUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD BAJO EL NUMERO 5636 CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS, SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO SEIS, VOLUMEN 36 TREINTA Y SEIS, CON FECHA TREINTA UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CUATRO. DOCUMENTO DEL CUAL AGREGO AL APÉNDICE COPIA CERTIFICADA EN EL LEGAJO CORRESPONDIENTE MARCADA CON LA LETRA "C". ---

--- III.- DECLARA LA PARTE VENDEDORA, QUE MEDIANTE OFICIO DE FECHA DOS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, EXPEDIDO POR EL COMISARIADO EJIDAL DEL EJIDO "PROVIDENCIA", SE ACREDITA QUE SE NOTIFICO A LAS PERSONAS QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 84 OCHENTA Y CUATRO DE LA LEY AGRARIA EN VIGOR, TENAN EL DERECHO DEL TANTO PARA ADQUIRIR EL TERRENO OBJETO MATERIA DE ESTE CONTRATO SIN QUE SE HALLA HECHO USO DE TAL DERECHO, DE DICHO DOCUMENTO AGREGO COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA EN EL LEGAJO CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO AL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA, MARCADA CON LA LETRA "D". ---

--- IV.- CONTINUA DECLARANDO "LA PARTE VENDEDORA" QUE EN VIRTUD DE QUE EL TERRENO QUE ENAJENA MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO ES PARCELA EN EL EJIDO PROVIDENCIA, AL TRANSMITIRSE EL PLENO DOMINIO DEL MISMO, SE COLOCA EN EL SUPUESTO PREVISTO POR EL ARTICULO NUMERO 86 OCHENTA Y SEIS DE LA LEY AGRARIA EN VIGOR EN RELACIÓN CON EL ARTICULO NUMERO 109 CIENTO NUEVE FRACCIÓN XXV VEINTICINCO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DECLARANDO EXENTA DE DICHO IMPUESTO LA PRIMERA ENAJENACIÓN



C O T E J A D O

A PERSONAS AJENAS AL NUCLEO EJIDAL DE PARCELAS SOBRE LAS CUALES SE HUBIERE ADOPTADO EL PLENO DOMINIO Y QUE ASI MISMO TAMPOCO SE REQUIERE PRESENTACION DE NOTA DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN VIRTUD DE QUE EL ARTICULO NUMERO 103 CIENTO TRES DEL ULTIMO ORDENAMIENTO INVOCADO ESTA EN OTRO CAPITULO POSTERIOR.

--- V. TERMINA MANIFESTANDO "LA PARTE VENDEDORA", QUE LA PROPIEDAD QUE ANTECEDI SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN SEGUN SE AGREDITA CON EL CERTIFICADA EXPEDIDO POR EL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DE ESTA CIUDAD, BAJO EL FOLIO NUMERO 198M1 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO) DE FECHA DOS DE DICIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, DOCUMENTO QUE EN COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA AGREGO AL APENDICE DE ESTA ESCRITURA EN EL LEGAJO CORRESPONDIENTE, ASI COMO AL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA MARCADA CON LA LETRA "E". AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y DE TODOS LOS DEMAS QUE LE CORRESPONDEN.

--- EXPUESTO Y ACEPTADO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

--- PRIMERA.- LA SEÑORA ANGELITA GIRON DOMINGUEZ, CON EL EXPRESO CONSENTIMIENTO QUE EN ESTE ACTO LE OTORGA SU ESPOSO EL SEÑOR OSCAR ANTONIO ULLOA RUIZ VENDE CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES Y LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, LIBRE DE TODO GRAVAMEN, CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y DE TODOS LOS DEMAS QUE LE CORRESPONDEN Y EL SEÑOR GUSTAVO ULLOA GIRON COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, LA FRACCION NORTE Y OESTE DE LA PARCELA NUMERO 46-1 Z1 P 316, CUARENTA Y SEIS SUCION UNO, ZETA UNO "P" TRES DIAGONAL SEIS DEL EJIDO "PROVIDENCIA", DE ESTE MUNICIPIO, CON SUPERFICIE DE 2.9950 DGOO HECTAREAS, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE DETALLAN EN LA DECLARACION PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, LA QUE SE TIENE AQUI POR REPRODUCIDA COMO SI SE INSERTASE A LA LETRA EN OBTIVO DE REPETICIONES.

--- SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA OPERACION LO CONSTITUYE LA CANTIDAD DE \$7661,815.00 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), QUE LA PARTE VENDEDORA RECIBE EN ESTE ACTO DE MANOS DE LA PARTE COMPRADORA A SU ENTERA SATISFACCION, POR LO QUE OTORGA A ESTE EL RECIBO DE PAGO MAS EFICAZ QUE A SU RESGUARDO Y SEGURIDAD CONDUZCA.

--- TERCERA.- LA PARTE VENDEDORA SE OBLIGA AL SANEAMIENTO DE ESTA VENTA PARA EL CASO DE EVICION.

--- CUARTA.- LA PARTE COMPRADORA RECONOCE QUE EL PRECIO ASIGNADO AL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO ES SU JUSTO Y REAL VALOR, QUE POR CONSIGUIENTE EN EL MISMO NO EXISTE ERROR DOLO NI VIOLENCIA.

--- QUINTA.- TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS DERIVADOS DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, SERAN CUBIERTOS POR LA PARTE COMPRADORA, EXCEPTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE SERA A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA.

--- SEXTA.- LA PARTE COMPRADORA SE DA POR RECIBIDA DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE, ASI COMO DEL TITULO ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.

--- SEPTIMA.- CONSENTIMIENTO MARITAL.- LOS SEÑORES ANGELITA GIRON DOMINGUEZ Y OSCAR ANTONIO ULLOA RUIZ SE OTORGAN MUTUAMENTE SU CONSENTIMIENTO MARITAL NECESARIO PARA LA VALIDA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO EN VIRTUD DE ESTAR CASADOS BAJO EL REGIMEN DE SOCIEDAD LEGAL, COMO LO ACREDITAN CON LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE SU MATRIMONIO NUMERO 14 CATORCE, LEVANTADA ANTE EL C. OFICIAL DE AHOME SINALOA, EL DIA DIEZ DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES, DOCUMENTO QUE EN COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA AGREGO AL APENDICE DE ESTA ESCRITURA EN EL LEGAJO CORRESPONDIENTE, ASI COMO AL TESTIMONIO QUE SE EXPIDA MARCADA CON LA LETRA "E".

--- DOY FE DE QUE TODO LO RELACIONADO E INSERTO EN ESTA ESCRITURA CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE TUVE A LA VISTA Y CON LOS QUE COTEJE DEBIDAMENTE.

--- POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON SER MEXICANOS POR NACIMIENTO, MAYORES DE EDAD, LA SEÑORA ANGELITA GIRON DOMINGUEZ, CASADA, EJIDATARIA, ORIGINARIA DE PROVIDENCIA, SONORA, NACIDA EL DOS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE, CON DOMICILIO EN CALLE MORELOS NUMERO MIL OCHOCIENTOS CINCO, COLONIA MORELOS DE ESTA CIUDAD; EL SEÑOR OSCAR ANTONIO ULLOA RUIZ, CASADO, MEDICO, ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD, NACIDO EL CINCO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES, CON EL MISMO DOMICILIO QUE EL ANTERIOR Y EL SEÑOR GUSTAVO ULLOA GIRON, SOLTERO, ESTUDIANTE, ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD, NACIDO EL VEINTISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO, CON EL MISMO DOMICILIO QUE LA ANTERIOR.

--- LEIDA Y EXPLICADA ESTA ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES, ADVERTIDOS DE SU VALOR, FUERZA Y

ALCANCE LEGAL, ASI COMO DE LA NECESIDAD DE SU REGITRO EN EL REGISTRO PUBLICO Y FIRMARON POR ANTE MI.- DOY FE. ....

--- FIRMADOS: "LA PARTE VENDEDORA" ANGELITA GIRON DOMINGUEZ, "LA PARTE COMPRADORA" GUSTAVO ULLOA GIRON DOMINGUEZ, FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA. ....

--- CONSTANCIA: MAGO CONSTAR QUE CON FECHA DE MI FUE FIRMADA LA PRESENTE ESCRITURA POR EL SELLO DE LA NOTARIA. ....

--- EN CIUDAD OBREGON, SONORA, A LOS DIEZ Y OCHO DE ESTA ESCRITURA POR HABERSI NOTARIO.- EL SELLO DE LA NOTARIA. ....

--- ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU 1 SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS PARA

--- LO EXPIDO Y FIRMO EN CIUDAD OBREGON, AÑO DOS MIL CINCO.- DOY FE.- FIRMA DEL N



COTEJADO

Lic. Horacio Olea Encinas  
NOTARIO PUBLICO No. 31  
Sinaloa No. 400 Nte.  
Tels: 01 (644) 414-02-05, 414-33-72 y 414-73-71  
Ciudad Obregon, Sonora, C.P. 85000 Mexico.  
hola@cob.megared.net.mx

Lic. Horacio A. Olea Rodriguez  
NOTARIO PUBLICO No. 31 SUPLENTE  
Sinaloa No. 400 Nte.  
Tels: 01 (644) 414-02-05, 414-33-72 y 414-73-71  
Ciudad Obregon, Sonora, C.P. 85000 Mexico.  
hola@cob.megared.net.mx  
Horacio Olea Encinas  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 31  
Ciudad Obregon, Sonora, Mexico

ALCANCE LEGAL ASI COMO DE LA NECESIDAD DE SU REGISTRO, ESTUVIERON CONFORMES CON SU CONTENIDO, LA RATIFICARON Y FIRMARON POR ANTE MI.- DOY FE-----  
— FIRMADOS: "LA PARTE VENDEDORA" ANGELITA GIRON DOMINGUEZ.- FIRMADO.- OSCAR ANTONIO ULLDA RUIZ.- FIRMADO.- "LA PARTE COMPRADORA" GUSTAVO ULLOA GIRON.- FIRMADO.- ANTE MI: LICENCIADO HORACIO OLEA ENCINAS.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA-----  
— CONSTANCIA: HAGO CONSTAR QUE CON FECHA DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, ANTE MI FUE FIRMADA LA PRESENTE ESCRITURA POR LOS COMPARECIENTES.- DOY FE.- FIRMA DEL NOTARIO.- EL SELLO DE LA NOTARIA-----  
— EN CIUDAD OBREGON, SONORA, A LOS DOS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO, A U T O R I Z O, ESTA ESCRITURA POR HABERSE SATISFECHO LOS REQUISITOS LEGALES. DOY FE.- FIRMA DEL NOTARIO.- EL SELLO DE LA NOTARIA-----  
— ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ EN DOS FOJAS ÚTILES, LAS GUALES VAN DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS PARA USOS DEL SEÑOR GUSTAVO ULLOA GIRON-----  
— LO EXPIDO Y FIRMO EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO, A LOS DOS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.- DOY FE.- FIRMA DEL NOTARIO.- EL SELLO DE LA NOTARIA-----



*[Handwritten signature]*

DOCUMENTO: ESCRITURA PUBLICA 21634, FECHA 16-12-2004  
FEDATARIO: HORACIO OLEA ENCINAS

EN LA CIUDAD DE CAJEME, SONORA SE HACE CONSTAR QUE QUEDO  
INCORPORADA LA DOCUMENTACION QUE AMPARA EL PRESENTE, FORMADA  
CON 16 FOLIOS

**COMPRA VENTA**

EN LA SECCION **REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO UNO**  
NUMERO DE INSCRIPCION **160825** DEL VOLUMEN **4718**  
SIENDO LAS **12:23** HORAS DEL DIA **19 DE DICIEMBRE DE 2005**

DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL  
EN EL ESTADO DE SONORA. PAGO DE DERECHOS \$46,800.00 SEGUN SU ORDEN  
DE PAGO 236772 DE FECHA 07-12-2005, RECIBO OFICIAL CJ180009\_4315  
DE FECHA 12-12-2005

LO QUE AUTORIZO Y FIRMO PARA CONSTANCIA

REGISTRADOR DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE CAJEME



*Jose Maria Parada Almada*  
C. JOSE MARIA PARADA ALMADA

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

CALIFICO: OCHOA GARCIA DORA ELIA  
REGISTRO: PACHECO BARBEYTA VERONICA

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR



079737148

079737148

Lic. Homero Olaya Encinas  
TITULAR DE LA NOTARIA  
PÚBLICA NOMBRADO 31  
del Mes de Septiembre del 2007

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR



079737148

079737148

Gladys



079737148

079737148

Cesar Antonio

COTEJADO

CERTIFICACION

---YO LICENCIADO HORACIO OLEA ENCINAS, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y UNO, EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCACIÓN.

CERTIFICO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO, QUE EL TEXTO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EN UNA HOJA ÚTIL ES COPIA QUE CONCUERDA FIEL, LITERAL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL: CREDENCIALES PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR NUMEROS ULGRGS81072528H600 A NOMBRE DE GUSTAVO ULLOA GIRON: GRDMAN47080228M000 A NOMBRE DE ANGELIT GIRON DOMINGUEZ Y ULRZOS43120526H600 A NOMBRE DE OSCAR ANTONIO ULLOA RUIZ, LA CUAL TUVE A LA VISTA, MISMA QUE COTEJE DEBIDAMENTE.- DOY FE.

---CIUDAD OBREGON, SONORA, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.- DOY FE.-



*[Handwritten signature]*

PROPIEDAD DE: GUSTAVO ULLOA GIRON

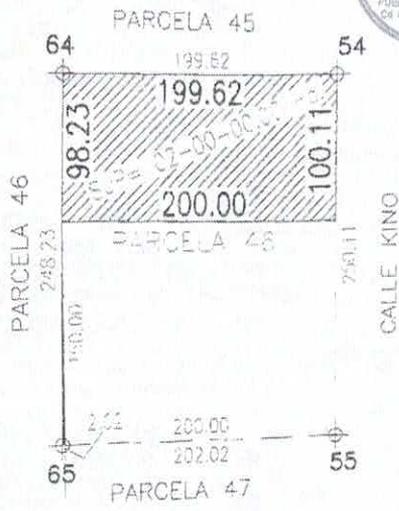
DESCRIPCION DEL PREDIO: FRACCION NORTE Y OESTE DE LA PARCELA 46-1 Z1 P3/6

TIPO DE PREDIO: PREDIO SUBURBANO.

EFICIE DEL LOTE: 02-00-00.00 Ha. MUNICIPIO: CAJEME ESTADO: SONORA

FECHA: DICIEMBRE DE 2004. ESCALA: 1:7500

ANEXO B DE LA ESCRITURA No. 1634



CONDICIONES Y COLINDANCIAS RESPECTO AL EJIDO.

- NORTE: 199.62 m. CON PARCELA 46
- SUR: 10.00 m. EN LINEA ESCALONADA
- 202.02 m. CON FRACCION SUR RESTANTE DE LA MISMA PARCELA 46
- 10.00 m. CON PARCELA 47
- 10.11 m. CON CALLE KINO
- 50.00 m. CON FRACCION SUR RESTANTE DE LA MISMA PARCELA 47
- OESTE: 8.23 m. EN LINEA ESCALONADA
- CON PARCELA 46.
- EN EL FUERO FEDERAL DEL MUNICIPIO DE CAJEME



# TITULO DE PROPIEDAD

000000001893

EXAMINADO POR UN COMISIONADO DEL C. VICENTE FOX QUESADA

SIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS  
ARTICULOS 27 Y 28 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS  
MEXICANOS Y DE LA LEY AGRAARIA ASICOMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL  
REGISTRO AGRARIO NACIONAL QUE AMENHA LA PARCELA No. 46-1 ZI P3/6

PROVINCIA DE SONORA  
CON SUPERFICIE DE 5-00-00.00 HA

COLECTAREAS, SRA

AS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
POR EL NORTE 199.62 MTS. CON PARCELA 45  
POR EL SUR 250.11 MTS. CON CALLE KINO  
POR EL ESTE 248.22 MTS. CON PARCELA 46

OTORGADO

GIRON DOMINGUEZ ANGELITA  
PROVINCIA SONORA

CASADO  
OCUPACION  
CONOCIDO

ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA  
INFORMIDAD CON  
10 DE DICIEMBRE DE 1997

CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCION QUE OBRA EN EL  
LIBRO No. 2470003999  
EN DONDE CONSTA LA EXEDICION DEL

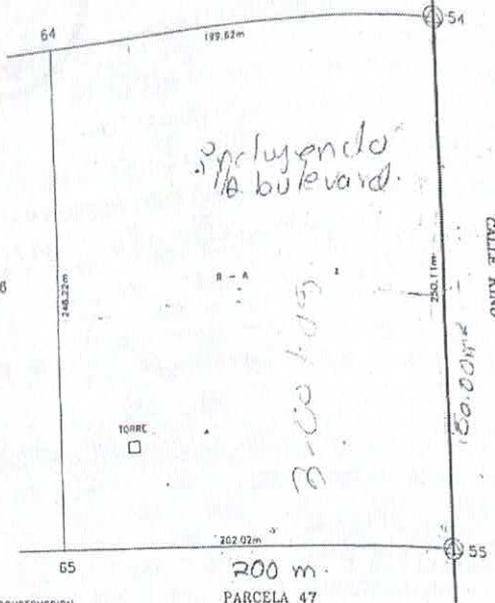
RESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO  
HERMOSILLO SONORA 09 FEBRERO 2004

No. D 59087

DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL



PARCELA 45



CUADRO DE CONSTRUCCION. -

ORDEN	DESCRIPCION	AREA	VALOR	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
1	CONSTRUCCION	199.62	100.00	19962.00	19962.00	19962.00
2	CONSTRUCCION	202.02	100.00	20202.00	20202.00	20202.00
3	CONSTRUCCION	248.225	100.00	24822.50	24822.50	24822.50
4	CONSTRUCCION	200.00	100.00	20000.00	20000.00	20000.00
5	CONSTRUCCION	248.225	100.00	24822.50	24822.50	24822.50

CUADRO DE CONSTR

LADO	RUMBO	DISTANCIA	V
1	S 00°09'16.30" E	199.62	1
2	S 89°19'09.76" W	200.562	2
3	N 00°24'05.88" E	98.225	4
4	N 89°06'13.65" E	199.624	1

SUPERFICIE = 19,840,675 m²

CUADRO DE DESCRIPCION DE LA PARCELA

TIPO DE AREA	DESCRIPCION	VALOR
PARCELA	199.62	100.00
CONSTRUCCION	202.02	100.00
CONSTRUCCION	248.225	100.00
CONSTRUCCION	200.00	100.00
CONSTRUCCION	248.225	100.00



EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACION DE LA PROPIEDAD... POR ESTE TITULO, DEBERA RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUE CUANDO MENOS... DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUER INSTITUCION DE... CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASIENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL AREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DEBERA SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN TALOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

En Cd. Obregon, Sonora, siendo las 8:00 horas del dia 31 de Mayo del 2004, se hace constar que quedo incorporada la documentación que ampara la presente, formada con 03 folios, en la sección de Registro Inmobiliario, Libro SEIS, con número de inscripción 5636, del volumen 36 del Registro Publico de la Propiedad de este Distrito judicial en el Estado de Sonora, que autorizo y firmo.

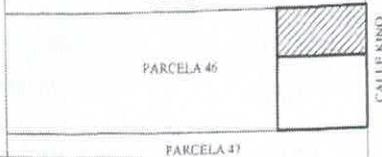
Lic. Amos Ballester Moreno Ruiz  
Director General de Servicios Registrales  
En el Estado de Sonora

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARIA DE FUNDACION  
INSTRUMENTO CATASTRAL Y REGISTRAL  
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS REGISTRALES

H. AYUNTAMIENTO  
Secretaria de Desarrollo Urbano

tiene: CROQUIS DE DESLINDE  
ACCION NORESTE DE LA PARCELA OVIDENCIA, MUNICIPIO DE CAJEN  
Superficie: 19,840.675 m²  
Propiedad de: ANGELITA GIRON DOMESTICO  
C. Director: RAMON E. MENDEZ PANZ  
Dpto. de Dibujo: P.A. TEC. DAVID MALDONADO

# LOCALIZACION

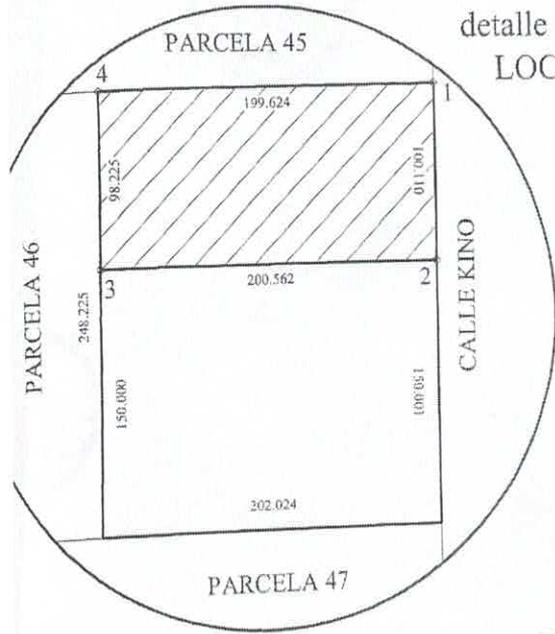


## CUADRO DE CONSTRUCCION

DO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
				Y	X
			1	3,041,696.0300	601,372.8300
2	S 00°09'16.30" E	100.110	2	3,041,595.9200	601,373.1090
3	S 89°39'09.76" W	200.562	3	3,041,594.7043	601,172.5415
4	N 09°24'05.88" E	98.225	4	3,041,692.9270	601,173.2300
1	N 89°06'33.65" E	199.624	1	3,041,596.0300	601,372.8300

SUPERFICIE = 19,840.675 m<sup>2</sup>

## detalle de LOCALIZACION



LEVANTO  
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANICO  
 TOP. HERNANDO MUÑOZ P.

## H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecologia

ne: CROQUIS DE DESLINDE  
 LACION NORESTE DE LA PARCELA 46-1 Z1 P3/6, EJIDO PROVIDENCIA, MUNICIPIO DE CAJEME,  
 ficie: 19,840.675 m<sup>2</sup>  
 idad de: ANGELITA GIRON DOMINGUEZ

Datos de Escritura  
 TITULO DE PROPIEDAD OTORGADO POR EL PAN CON N° 1893, Fecha: 04 DE FEBRERO DEL 2004  
 Inscripción: 5436 Libro: 6  
 Volumen: 34  
 Folio: 31 03 2004  
 Sección: Escritura Inmobiliaria



ORIENTACION  
 Fecha: 19 DE AGOSTO DEL 2007  
 Folio: 107591  
 Escala: 1 : 2500  
 ASISTENTE PARCELA 46 EJIDO PROVIDENCIA

Director: *[Signature]*  
 Dpto. de Dibujo: P.A.  
 Dpto. de Topografía: TOP. SI...  
 Dibujo: LUIS ANTONIO ME...  
 T.C. DAVID MALDONADO CALERO  
 T.C. SI...  
 T.C. SI...



CERTIFICACION

---YO LICENCIADO HORACIO OLEA ENCINAS, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y UNO, EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCACIÓN,---

CERTIFICO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 28 DE LA LEY DEL NOTARIADO, QUE EL TEXTO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EN UNA HOJA ÚTIL ES COPIA QUE CONCUERDA FIEL, LITERAL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL: TITULO DE PROPIEDAD NUMERO 1893, LA CUAL TUVE A LA VISTA, MISMA QUE COTEJE DEBIDAMENTE.- DOY FE.

---CIUDAD OBREGON, SONORA, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.- DOY FE.-



so  
1895  
NOTARIA  
NUMERO 31  
Cd. Sonora  
México



EJIDO: PROVIDENCIA  
MUNICIPIO DE: CAJEME  
ESTADO: SONORA

QUIEN CORRESPONDA:

POR MEDIO DE LA PRESENTE HACEMOS CONSTAR QUE DIMOS DEBIDA PUBLICIDAD EN LOS LUGARES MAS VISIBLES DE ESTE EJIDO A LA NOTIFICACION QUE SE NOS HIZO POR LA C. ANGELITA GIRON DOMINGUEZ, RESPECTO A SU INTENCION DE ENAJENAR LA PARCELA NUMERO 46-1 Z-1 P 3/6 DEL EJIDO PROVIDENCIA, DEL MUNICIPIO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA, CON SUPERFICIE DE 5-00-00 HECTAREAS, DE TERRENO SOBRE LA QUE OBTUVE EL DOMINIO PLENO. LO ANTERIOR PARA EFECTO DE QUE LAS PERSONAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 84 OCHENTA Y CUATRO DE LA LEY AGRARIA EN VIGOR PODRIAN HACER USO DEL DERECHO DEL TANTO QUE DICHO PRECEPTO LES OTORGA, SIN QUE NINGUNO DE LOS NOTIFICADOS SE HAYA PRESENTADO A RETENDER HACER USO DE TAL DERECHO DENTRO DE LOS TREINTA DIAS NATURALES SIGUIENTES A LA NOTIFICACION.

LO QUE HACEMOS CONSTAR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR EN CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO A LOS CINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.-

COTEJADO

ATENTAMENTE

EJIDO PROVIDENCIA  
MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA

COMISARIADO EJIDAL

*Josefa Martinez Diaz*  
PRESIDENTE



*[Signature]*  
SECRETARIO

*[Signature]*  
TESORERO

CERTIFICACION

YO LICENCIADO HORACIO OLEA ENCINAS, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y UNO, EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCAION.

CERTIFICO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO, QUE EL TEXTO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EN UNA HOJA UTIL ES COPIA QUE CONCUERDA FIEL, LITERAL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL: OFICIO DE FECHA DOS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, FIRMADO POR EL COMISARIADO EJIDAL DEL EJIDO PROVIDENCIA, LA CUAL TUVE A LA VISTA, MISMA QUE COTEJE DEBIDAMENTE.- DOY FE

CIUDAD OBREGON, SONORA, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.- DOY FE.

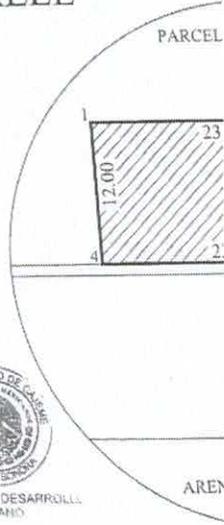


Handwritten signature of Lic. Horacio Olea Encinas.

LOCALIZ



DETALLE



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO Secretaria de Desarrollo Urbano.

Contiene: CROQUIS DE LEVANTAMIENTO ACCION CENTRAL SUR DE LA PARCELA 4 EJIDO PROVIDENCIA CAJEME, SONORA SUPERFICIE: 280.139 M²

T.C. Director: Dpto. de Topografía G. RAMAN E. MENDOZA BARRAZA (ING. JOSE H. CASAPARRA RODRIGUEZ)

# LOCALIZACION

PARCELA 45 Z1 P3/6

BOLIVARD SAN ANTONIO

PARCELA 46 Z1 P3/6

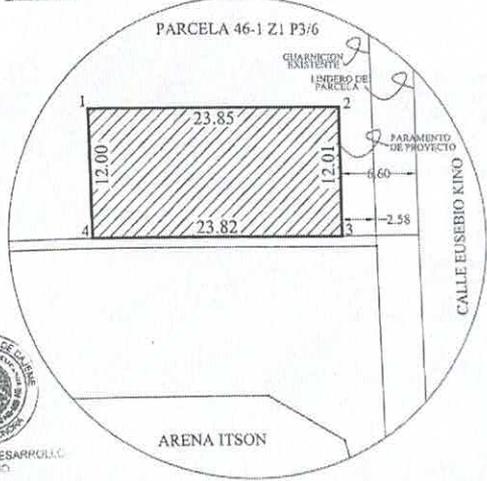
PARCELA 47 Z1 P3/6

CALLE EUSEBIO KINO

CUADRO DE CONSTRUCCION					
LINEA	TIPO	MADRE	DESCRIPCION	VALOR	VALOR
1	1	A. 0.000000 M <sup>2</sup> E	23.85	1.000.000	23.850.000
2	2	A. 0.000000 M <sup>2</sup> E	12.00	1.000.000	12.000.000
3	3	A. 0.000000 M <sup>2</sup> E	12.01	1.000.000	12.010.000
4	4	A. 0.000000 M <sup>2</sup> E	23.82	1.000.000	23.820.000
5	5	A. 0.000000 M <sup>2</sup> E	12.00	1.000.000	12.000.000
SUPERFICIE = 286.139 m <sup>2</sup>					

MEDIDAS Y COLINDANCIAS  
 AL NORTE: EN 23.85 MTS. CON FRACCION DE LA MISMA PARCELA 46-1 Z1 P3/6  
 AL SUR: EN 23.82 MTS. CON FRACCION DE LA MISMA PARCELA 46-1 Z1 P3/6  
 AL ESTE: EN 12.01 MTS. CON FRACCION DE LA MISMA PARCELA 46-1 Z1 P3/6  
 AL OESTE: EN 12.00 MTS. CON FRACCION DE LA MISMA PARCELA 46-1 Z1 P3/6

# DETALLE



**AYUNTAMIENTO DE CAJEME**  
 Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas Y Ecologia



CROQUIS DE LEVANTAMIENTO  
 ION CENTRAL SUR DE LA PARCELA 46-1 Z1 P 3/6  
 ROVIDENCIA  
 E, SONORA  
 ICIE: 286.139 M<sup>2</sup>

Documento Presentado:  
 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
 LIC. HORACIO ALBERTO GLEA  
 RODRIGUEZ  
 NOTARIA PUBLICA N° 31  
 FECHA: 29 AGOSTO 2011

Fecha: 29/09/2011  
 Folio: 152468

Elaborado por: *[Signature]*  
 Dpto. de Topografía: *[Signature]*  
 Levantado por: *[Signature]*  
 Dibujo: *[Signature]*

ARCHIVO:  
 PARCELA 46-1 Z1 P3/6  
 152468

FOLIO: 194841  
 ELABORO: AGANZA TORRES AZUCENA GUADALUPE

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS Y ECOLOGIA  
 INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL  
 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
 CAJEME, SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO  
 DE SONORA

ANEJO E DE LA ESCRITURA No. 21134 VOL. 472 ICR-460895



CERTIFICADO DE GRAVAMENES/LIBERTAD DE GRAVAMENES

FOLIO: 194841

EL C. C. JOSE MARIA PARADA ALMADA, REGISTRADOR DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE CAJEME.

C E R T I F I C A

QUE PRACTICADA UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN EL ARCHIVO DE ESTE REGISTRO A MI CARGO, SE ENCONTRARON PROPIEDADES A NOMBRE DE: ANGELITA GIRON DOMINGUEZ, INSCRITAS BAJO EL NUMERO 5636 (CINCOMIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS), EN EL VOLUMEN 36 (TREINTA Y SEIS) DE LA SECCION REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO SEIS, CON FECHA TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOSMIL CUATRO, CUYA SITUACION JURIDICA SE DESCRIBE A CONTINUACION:

1. LOTE DE TERRENO.  
 (LIBRE DE GRAVAMEN)  
 PREDIO RUSTICO. CUARTEL EJIDO PROVIDENCIA, LOCALIZACION SUP.5-00-00-HAS.PARCELA 46-121P3/6; SUPERFICIE DE 0-00-00 H. COLINDA AL NORTE EN 199.62 M CON PARCELA 45, AL ESTE EN 250.11 M CON CALLE KINO, AL SUR EN 202.02 M CON PARCELA 47 Y AL OESTE EN 248.22 M CON PARCELA 46

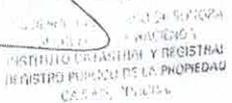
A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE CAJEME, SONORA, SIENDO LAS ONCE HORAS CON CUARENTA Y TRES MINUTOS DEL DIA DOS DE DICIEMBRE DEL DOSMIL CUATRO.

NOTA: EL PERIODO DE BUSQUEDA COMPRENDE VEINTE AÑOS ANTERIORES A LA FECHA. ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI PRESENTA BORRONES TACHADURAS O ENMENDADURAS.

COTEJADO

ATENTAMENTE  
 SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION  
 EL REGISTRADOR DE LA OFICINA JURISDICCIONAL  
 DE SERVICIOS REGISTRALES

*[Handwritten Signature]*  
 C. JOSE MARIA PARADA ALMADA



FOLIO: 194841  
 ELABORO: AGANZA TORRES AZUCENA GUADALUPE

CERTIFICACION

—YO LICENCIADO HORACIO OLEA ENCINAS, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y UNO, EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCAACION.

CERTIFICO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO, QUE EL TEXTO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EN UNA HOJA ÚTIL ES COPIA QUE CONCUERDA FIEL, LITERAL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL: CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN FOLIO NUMERO 194841, LA CUAL TUVE A LA VISTA, MISMA QUE COTEJE DEBIDAMENTE.- DOY FE.

—CIUDAD OBREGON, SONORA, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.- DOY FE.-



Handwritten signature of Lic. Horacio Olea Encinas.

LAVE 1000 16 265 001  
JUSTAVO ULLOA GIRON  
MORELOS 1805 COL. MORELOS  
F.C. :

500010003 TRASLACION DE DOM UR  
10 RECARGO DE 11 MES  
10 DESCUENTO EN RECARGOS  
SALDO ACTUAL \$



RENDACIONES AL CONTRIBUYENTE \* Conserve este comprobante de pago y anfitoros, e  
caso de Cloroación otorgada con las placas de su vehículo cedidas en 2002 tiene vigencia para  
libertad y recargos al vender su vehículo o en caso de robo o pérdida total, solicitando oportuna

MUNICIPIO  
5 DE FEBRERO  
SONORA MUNICIPAL  
CD. OBREGON, SON  
R.F.C. M

CONTRIBUYENTE CAJA 59  
JUSTAVO ULLOA GIRON  
VENTA

0010004 CERTIFICACION V.C. EN  
1800-16-265-001



**MUNICIPIO DE CAJEME**  
 5 DE FEBRERO E HIDALGO  
 CD. OBREGON, SONORA, MEXICO, C.R. 85000  
 R.F.C. MCA-271127-P40  
**RECIBO OFICIAL**

FOLIO  
**A 173739**

CAJA 22 R.O. #568231 30 NOV 2005  
 TRASLACION DE DOM UR  
 UBICACION DEL PREDIO:  
 46-1 ZI P3/6 PROVIDENCIA 5

LAVE 1000 16 265 001  
 JUSTAVO ULLOA GIRON  
 MORELOS 1805 COL. MORELOS  
 F.C. :

500010003	TRASLACION DE DOM UR	\$	153,036.30
2 10	RECARGO DE 11 MESES	C9	50,501.97
2 10	DESCUENTO EN RECARGOS	\$	50,501.97
	SALDO ACTUAL	\$	.00

TOTAL: \$ 153,036.30



IBLICA NUMERO TREINTA Y UNO.  
 TEXTO DEL DOCUMENTO QUE  
 AL Y EXACTAMENTE CON SU  
 LA CUAL TUVE A LA VISTA.  
 DEL DOS MIL CUATRO.- DOY



RENDACIONES AL CONTRIBUYENTE \* Conserve este comprobante de pago y envíelo, por cinco años, a partir de su expedición.  
 Obligación de Constatación otorgada con las placas de su vehículo (vehículos en 2002) hasta vigencia permanente hasta el primer cargo de plazas, de conformidad a la NOM-001-SOT-2-2000, publicada en el D.O.F. del 25 de Enero de 2001.  
 Vehículos y recargas al vender su vehículo o en caso de robo o pérdida total, solicitando oportunamente la baja de placas ante las Agencias Federales del Estado o Tesorerías Municipales correspondientes.

**MUNICIPIO DE CAJEME**  
 5 DE FEBRERO E HIDALGO  
 CD. OBREGON, SONORA, MEXICO, C.R. 85000  
 R.F.C. MCA-271127-P40

9033  
 #31

RECIBO  
**1671633**

TESORERIA MUNICIPAL  
 DIRECCION DE INGRESOS

CAJA 59

RECIBO OFICIAL	FECHA
**63990	11 ENE 2005

CONTRIBUYENTE  
**JUSTAVO ULLOA GIRON**

CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
0010004	CERTIFICACION V.C. EN T.	\$ 79.00

1800-16-265-001



TOTAL → \$ 79.00

EL DUEÑO SANCHEZ HIDALGO, S.A. DE C.V. - CHIHUAHUA 303 SUR - COL. CENTRO  
 CD. OBREGON SON. - TEL. 414-1117, 414-1630 - R.F.C. DSH-300317-2MA - FECHA DE  
 AUTORIZACION PAGADORA INTERNET DEL SAT: MARZO 6 DEL 2002  
 FECHA DE IMPRESION: ABRIL 29 DEL 2004 VOL. 48R - 200 000 FOLIOS 1,014,501 - 1,718,000  
 VIGENCIA: ABRIL 19 DEL 2006

\* EL PAGO DE ESTE RECIBO NO EXIME AL CONTRIBUYENTE DE OTROS  
 ADEUDOS PENDIENTES DE PAGO EN ESTA TESORERIA MUNICIPAL.  
 \* CONSERVE ESTE RECIBO, ES SU UNICO COMPROBANTE DE PAGO.

DIT-F05.10/REV.01

MCA-271127-P40



FOLIO N.º 350910  
OFICINA DE REGISTRO CIVIL  
ESTADO DE SINALOA

EN NOMBRE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SINALOA Y COMO OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL DE ESTE MUNICIPIO CERTIFICO, SER CIERTO QUE EN EL LIBRO NUMERO 02 DE MATRIMONIOS DE LA OFICINA DEL REGISTRO CIVIL QUE ES A MI CARGO, EN LA FOJA 00014 SE ENCUENTRA ACENTADA EL ACTA NUMERO 00014 LEVANTADA EL DIA 10 MARZO 73 POR EL C. OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL C. SERGIO VALDEZ ESCALANTE  
EN LA CUAL SE CONTIENEN LOS SIGUIENTES DATOS:

ACTA DE MATRIMONIO  
CONTRAYENTES

NOMBRE DEL CONTRAYENTE OSCAR ANTONIO ULLOA RUIZ EDAD 29  
LUGAR DE NACIMIENTO CD. OBREGON, SONORA NACIONALIDAD MEXICANA  
NOMBRE DE LA CONTRAYENTE MARIA DE LOS ANGELES GIRON D. EDAD 25  
LUGAR DE NACIMIENTO PROVIDENCIA, SONORA NACIONALIDAD MEXICANA

PADRES DEL CONTRAYENTE

NOMBRE DEL PADRE JESUS ULLOA NACIONALIDAD MEXICANA  
NOMBRE DE LA MADRE RAMONA RUIZ NACIONALIDAD MEXICANA

PADRES DE LA CONTRAYENTE

NOMBRE DEL PADRE LUCAS GIRON NACIONALIDAD MEXICANA  
NOMBRE DE LA MADRE ISABEL DOMINGUEZ NACIONALIDAD MEXICANA

TESTIGOS DE LOS CONTRAYENTES

NOMBRE ROSA DELIA ACOSTA EDAD 19 NACIONALIDAD MEXICANA  
NOMBRE ANTONIO VALE ZUELA EDAD 51 NACIONALIDAD MEXICANA  
NOMBRE \_\_\_\_\_ EDAD \_\_\_\_\_ NACIONALIDAD \_\_\_\_\_  
NOMBRE \_\_\_\_\_ EDAD \_\_\_\_\_ NACIONALIDAD \_\_\_\_\_

NOMBRE(S) DE LA(S) PERSONA(S) QUE DA(N) SU CONSENTIMIENTO POR MINORIA DE EDAD DEL(LOS) CONTRAYENTE(S)

AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION EN EL CASO DE CONTRAYENTE(S) EXTRANJERO(S)

ESTE CONTRATO DE MATRIMONIO ESTA SUJETO AL REGIMEN DE  
SOCIEDAD CONYUGAL  SEPARACION DE BIENES

EXIENDE ESTA CERTIFICACION, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 147 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO, EN VILLA LIC. GVO. DIAZ ORDAZ, AHO, S.L. SELO DE LA OFICINA DEL REGISTRO CIVIL  
S. 09 DIAS DEL MES DE OCOTBRE DE 1973 DOY FE:

EL OFICIAL 02 DEL REGISTRO CIVIL

JUAN MIGUEL SOTO SOTO.

*[Handwritten Signature]*  
REGISTRO CIVIL  
ESTADO DE SINALOA

BOTEADO

CERTIFICACION

---YO LICENCIADO HORACIO OLEA ENCINAS, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y UNO, EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCACIÓN.

CERTIFICO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO, QUE EL TEXTO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EN UNA HOJA ÚTIL ES COPIA QUE CONCUERDA FIEL, LITERAL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL: COPIA CERTIFICADA DE ACTA DE MATRIMONIO NUMERO 14, LA CUAL TUVE A LA VISTA, MISMA QUE COTEJE DEBIDAMENTE.- DOY FE.

- CIUDAD OBREGON, SONORA, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO.- DOY FE.-



NOTARIADO



TAMBIEN DE CAJEME  
 TACU DE SONORA  
 ING. HECTOR GERMAN MONTOYA GUZMAN DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL QUIEN  
 DICE:

**C E R T I F I C A**

EN LOS ARCHIVOS DE LA PROPIA OFICINA SE ENCUENTRA REGISTRADO UN PREDIO CON  
 INFORMACION QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

**D A T O S G E N E R A L E S**

**DE PREDIO** **CLAVE CATASTRAL** **REG. LEGAL PROP.** **FECHA DE EXPEDICION**  
 URBANO 1800-16-265-001 PARTICULAR 16/11/2004

**DE EL PROPIETARIO O POSEEDOR**

NO. DE IDENTIFICACION	%	TIPO
TA GIRON DOMINGUEZ	100	TITULAR

**NOTIFICACION** 46-1 Z1 P3/6 PROVIDENCIA COL. LA PROVIDENCIA

**PRENO**

**ACION** 46-1 Z1 P3/6 PROVIDENCIA SONORA

SOLONIA	M2/HAS.	VAL/M2	IRREG.	BANDA VALOR	TOTAL
PROVIDENCIA	50000	150	1	\$	\$7,500,000.00

**RUCCION**

FECHA C.	NIV.	TIPOLOGIA	VAL/M2	IRREG.	TOTAL

**VALOR TOTAL DE CONSTRUCCION** \$  
**VALOR CATASTRAL TOTAL** 7,500,000.00

**ACIONES:**  
 D INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO BAJO EL NUM 5636, VOL. 36, SEC. REGISTRO INMO.  
 16/11/2004.-

DECLARACION DE INTERES Y SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD.  
 SONORA. A LA FECHA DE 16 de Noviembre de 2004

ING. HECTOR GERMAN MONTOYA GUZMAN  
 DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE CAJEME  
 OFICINA DEL IMPUESTO PREDIAL  
 Y SERVICIOS CATASTRALES





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

DEPENDENCIA:	TESORERIA MUNICIPAL
SECCION:	INGRESOS
MESA:	CERTIFICACIONES
USO:	TRASLADO DE DOMINIO
EXCLUSIVO CATASTRO:	FOLIO 54949

DIT-F02.06/REV.01

**USCRITO TESORERO MUNICIPAL DE CAJEME HACE CONSTAR Y TIFICA:**

La clave catastral No. 1800-16-265-001 aparece registrada en la Tesorería a nombre de: GIRON DOMINGUEZ ANGELITA

al se encuentra a la fecha al corriente en el pago de sus Impuestos y contribuciones de Obras de Urbanización que establece la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del Año 2004.

La conformidad de la parte interesada y para los efectos legales conducentes, expido el presente Certificado en Cd. Obregón, Sonora a los TRES días del mes de DICIEMBRE del año 2004.

El presente documento no certifica el concepto de no adeudo de los Derechos de Agua potable y alcantarillado.

FIRMA : LAURA ARREDONDO *[Firma]*  
 IMPORTE PREDIAL : 4-4=2004 R.O.. 655353 03-DIC-2004  
 PLAN DE URBANIZACION : VIDEO  
 IMPORTE FONHAPO : VIDEO  
 LIBRO OFICIAL No. : 655355 03-DIC-2004

FVG 11133

TESORERIA MUNICIPAL

**POR ACUERDO DEL C.  
TESORERO MUNICIPAL DE CAJEME**

C.P. JESUS RAYGOZA RODRIGUEZ

LA DIRECCION DE INGRESOS