

**ACTA NUMERO 33.-** En Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, México, siendo las once horas del día primero del mes de agosto del año dos mil veintidós, bajo la Presidencia del LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO, Presidente Municipal de Cajeme, se reunieron en la Sala de Sesiones del H. Ayuntamiento de Cajeme, la C. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ, Síndica Municipal, y los C.C. Regidores OCTAVIO CÉSAR QUINTERO VALENZUELA, MIRNA LORENA MORA LÓPEZ, MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI, ENRIQUETA RODRÍGUEZ MEDINA, GILBERTO VALDIVIA MERINO, PAMELA DÁNAE LÓPEZ BARRERAS, LIC. PEDRO CHAVEZ BECERRA, ZENAIDA SALIDO TORRES, MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO, MATILDE LEMUS FIERROS, RAÚL FERNANDO SALAS VALENZUELA, JACKELINE RAMOS BARBA, FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA, NANCY YANETH ELIZALDE RAMIREZ, FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO, NORMA YAZMIN VALENZUELA CONTRERAS, GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ, SARA PATRICIA PIÑA SOTO, ANABEL ACOSTA ISLAS y JOSÉ RUBEN VALENZUELA ALVAREZ, estando también presente la LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS, Secretaria del Ayuntamiento, con el objeto de celebrar una sesión con carácter de Extraordinaria y Pública, para el tratamiento de la siguiente: -

### **ORDEN DEL DIA**

- I. Lista de asistencia.
- II. Lectura, y en su caso aprobación, del acta anterior.
- III. Análisis, discusión y en su caso, aprobación, del informe de actividades de la Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, del segundo trimestre del año 2022.

- IV. Análisis, discusión y autorización en su caso, a los C.C. Presidente Municipal y Secretaria del Ayuntamiento, para que, a nombre y representación del Municipio, celebren un convenio de dación en pago con el Organismo Público Descentralizado denominado Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, sobre un inmueble con superficie de 10-00-00.000 hectáreas, a cambio de pago del adeudo por los préstamos otorgados a la Paramunicipal que constan en Convenio CONV/TMC/007-20222022, así como las obligaciones fiscales a su cargo; y de estimarse procedente, se autorice la incorporación al patrimonio municipal del inmueble, así como, los registros contables correspondientes.
- V. Análisis, discusión y autorización, en su caso, a los C.C. Presidente Municipal y Secretaria del Ayuntamiento, para que, celebren el contrato de prestación de servicios de telecomunicaciones con la empresa TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES, S.A.P.I. DE C.V.
- VI. Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la propuesta de Valores Catastrales en el Municipio de Cajeme para el Ejercicio Fiscal 2023.
- VII. Clausura de la Sesión.

**Acto seguido, en uso de la voz el C. Presidente Municipal,** a fin de dar cumplimiento al segundo punto del orden del día, concede la palabra a la Secretaria del Ayuntamiento, quien, procede a dar lectura a los Acuerdos levantados con motivo de la sesión celebrada el día 1 de agosto, manifestando el H. Órgano Colegiado, por unanimidad, su conformidad respecto al punto.

**Posteriormente se pasa a cumplir con lo establecido** en el tercer punto del orden del día, para lo cual, en uso de la voz el C. Ejecutivo Municipal, de conformidad con lo previsto en el artículo 96, fracción XVII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, somete a consideración el informe de actividades de la Titular del

Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, correspondiente al segundo trimestre del año 2022, abundando que el mismo, fue analizado por la Comisión Anticorrupción, quien, por unanimidad, emitió el dictamen correspondiente. Seguidamente solicita el uso de la palabra el C. Regidor GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ, y una vez concedida, expresa que estuvo participando como invitado en las reuniones de Comisión, de las cuales, celebra la participación de la contraloría en el análisis previo del documento, sin embargo, comenta que le falta contenido al informe, ya que se ven los temas de manera muy general, considerando que, hay forma de escalonar una etapa más en el contenido, que permita tener más claridad de los asuntos, por tal motivo, manifiesta la abstención de su voto al presente punto, por otro lado, solicita a Contraloría, se le haga llegar de manera personal la información solicitada en comisión.

No habiendo más comentarios al respecto, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, somete consideración del H. Órgano Colegiado, el anterior planteamiento, quien, con veinte votos a favor del C. Presidente Municipal, la C. Síndica Municipal, y los C.C. Regidores OCTAVIO CÉSAR QUINTERO VALENZUELA, MIRNA LORENA MORA LÓPEZ, MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI, ENRIQUETA RODRÍGUEZ MEDINA, GILBERTO VALDIVIA MERINO, PAMELA DÁNAE LÓPEZ BARRERAS, LIC. PEDRO CHAVEZ BECERRA, ZENAIDA SALIDO TORRES, MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO, MATILDE LEMUS FIERROS, RAÚL FERNANDO SALAS VALENZUELA, JACKELINE RAMOS BARBA, FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA, NANCY YANETH ELIZALDE RAMIREZ, FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO, NORMA YAZMIN VALENZUELA CONTRERAS, ANABEL ACOSTA ISLAS y JOSÉ RUBEN VALENZUELA ALVAREZ,

y dos abstenciones de los C.C. Regidores GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ y SARA PATRICIA PIÑA SOTO, por mayoría calificada, emite el siguiente:

### **ACUERDO NÚMERO 143.-**

En apego a lo dispuesto en el artículo 96, fracción XVII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se tiene por presentado el informe de actividades de la Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, de los meses de abril, mayo y junio, correspondiente al segundo trimestre del año 2022.

**En cumplimiento al cuarto punto** del orden del día, en uso de la palabra el C. Presidente Municipal, explica que, a efecto de dar seguimiento a la solicitud de SEDENA, respecto a la necesidad de un terreno para la construcción del cuartel que albergue a los elementos de la Guardia Nacional en el Municipio, y en virtud, que a la fecha no se ha concretado la propuesta del terreno ubicado en el Ejido Robles del Castillo Colectivista; de nueva cuenta, se plantea el tema, ahora, ante el Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, quien, determinó entregar al Ayuntamiento un terreno con una superficie de 10 hectáreas, del predio identificado como “Santa Rosa”, mediante Dación en Pago por los préstamos que tiene la Paramunicipal con el Ayuntamiento y las obligaciones del Impuesto Predial a su cargo, monto que asciende a la cantidad de \$4'091,937.16 (cuatro millones noventa y un mil novecientos treinta y siete pesos 16/100 M.N.), por tanto, somete a consideración, se le autorice, para que, conjuntamente con la Secretaria del Ayuntamiento, celebren el convenio de dación en pago con el Organismo Público Descentralizado denominado Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, sobre el inmueble con superficie de 10-00-00.000 hectáreas, a cambio de pago del adeudo por los préstamos

otorgados a la Paramunicipal que constan en Convenio CONV/TMC/007-2022, así como las obligaciones del impuesto predial a su cargo y en caso procedente, se incorpore el inmueble al patrimonio municipal y se hagan los registros contables correspondientes; abundando que, anteriormente se había aprobado por el H. Ayuntamiento la recepción de un terreno circundante a la planta tratadora de aguas residuales, ubicado en la calle Kino y 400, por medio de dación en pago con el OOMAPAS de Cajeme, pero la empresa SOLAQUA interpuso un amparo respecto al inmueble, entorpeciendo el proyecto, por ello, se plantea esta nueva alternativa. Posteriormente, solicita la palabra el C. Regidor GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ, y una vez otorgada, expresa que, le toco participar dentro de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en la revisión de la presente propuesta, así también, formó parte en la autorización para sacar adelante la situación financiera de algunas paramunicipales, en el caso específico, de la Promotora a Inmobiliaria, el compromiso fue que se iba eficientar la operación para lograr con el resultado pagar al Ayuntamiento al mes de agosto de 2024, las paramunicipales han tenido un mal desarrollo y desenvolvimiento y el Ayuntamiento ha tenido que rescatarlas, en ese sentido, la inmobiliaria ha sido una administradora de los bienes del Ayuntamiento, para eso se creó, y la propuesta planteada es pagar la deuda con un inmueble del propio Ayuntamiento, por lo que considera que, el mecanismo correcto es que sea la Promotora Inmobiliaria quien ceda el bien a la SEDENA, y no el triángulo que se plantea para saldar la cuenta que tiene con el Ayuntamiento, manifestando su voto en contra, por otro lado, entiende el sentido práctico y apoya los fines que se tienen de donar a SEDENA, pero la forma no le parece correcta. Seguidamente pide el uso de la voz la C. Regidora MATILDE LEMUS FIERROS, y una vez otorgada, expone que, son conocidas las situaciones heredadas de las paramunicipales, la carga tan grande que recibieron de compromisos y la responsabilidad de cumplir con las obligaciones fiscales, y en esa línea ha estado trabajando la Comisión de Hacienda, por ello,

manifiesta su voto a favor de la presente propuesta, que permitirá a la Promotora realmente eficientar sus procesos y sus finanzas, ya que tendrá la oportunidad de pagar con un activo que, independientemente de la razón, está legalmente a su nombre, y tendrá flujo de efectivo para tener una operación eficiente para cumplir sus compromisos. A continuación, una vez otorgado el uso de la palabra el C. LIC. PEDRO CHAVEZ BECERRA, expresa su voto a favor a la presente propuesta, en virtud que se debe apoyar para que la administración sea la mejor, atender la solicitud de SEDENA para resolver los problemas. Acto seguido, en uso de la voz el C. EJECUTIVO MUNICIPAL, respecto al comentario realizado por el Regidor Almada Borquez, expresa que, es válido plantear, exigir y trabajar para que las paramunicipales sean más eficientes, sean autosuficientes y aporten al Ayuntamiento, en ese sentido, se debe revisar cada una, para que se pongan a trabajar como debe ser, ya que no se les puede estar rescatando en cada situación y, para el caso específico, por las circunstancias que se tienen, se manifiestan a favor del presente punto.

Por considerar suficientemente discutido el punto, en uso de la voz el C. Ejecutivo Municipal, lo somete a consideración del H. Órgano Colegiado, quien, con veinte votos a favor del C. Presidente Municipal, la C. Síndica Municipal, y los C.C. Regidores OCTAVIO CÉSAR QUINTERO VALENZUELA, MIRNA LORENA MORA LÓPEZ, MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI, ENRIQUETA RODRÍGUEZ MEDINA, GILBERTO VALDIVIA MERINO, PAMELA DÁNAE LÓPEZ BARRERAS, LIC. PEDRO CHAVEZ BECERRA, ZENAIDA SALIDO TORRES, MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO, MATILDE LEMUS FIERROS, RAÚL FERNANDO SALAS VALENZUELA, JACKELINE RAMOS BARBA, FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA, NANCY YANETH ELIZALDE RAMIREZ, FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO, NORMA YAZMIN VALENZUELA CONTRERAS, ANABEL ACOSTA

ISLAS y JOSÉ RUBEN VALENZUELA ALVAREZ, y dos votos en contra de los C.C. Regidores GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ y SARA PATRICIA PIÑA SOTO, por mayoría calificada, emite el siguiente:

**ACUERDO NÚMERO 144.-**

Con fundamento en el artículo 61, fracción II, inciso F), de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se autoriza al LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO, Presidente Municipal, para que, asistido de la LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS, Secretaria del Ayuntamiento, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, suscriban un convenio de dación en pago, con el Organismo Público Descentralizado denominado Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme, consistente en la aceptación de un inmueble con superficie de 10-00-00.000 hectáreas del predio identificado como “Santa Rosa”, Sección de Riego K44+900 del Canal Principal Alto, a cambio de pago del adeudo que consta en Convenio CONV/TMC/007-2022, así como las obligaciones del impuesto predial a cargo de la Paramunicipal; autorizándose, en consecuencia, la incorporación al patrimonio municipal del bien inmueble objeto de la dación en pago, los registros contables correspondientes y los procedimientos internos necesarios para dar certeza jurídica al acto.

**Acto seguido, en uso de la palabra el C. Ejecutivo Municipal**, en cumplimiento al quinto punto del orden del día, somete a consideración se le autorice, para que, conjuntamente con la LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS, en sus calidades de Presidente Municipal y Secretaria del Ayuntamiento, a nombre del Municipio de Cajeme, celebren el contrato de prestación de servicios de telecomunicaciones con la

empresa TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES, S.A.P.I. DE C.V., en los términos planteados en el anexo. Posteriormente solicita la palabra el C. Regidor GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ, y una vez concedida, comenta que, en la reunión de Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, faltaba mucha información para tomar decisiones, y en el anexo para la presente sesión, se completó bastante la documentación, sin embargo, observa la ausencia de los anexos a que se refiere el contrato materia de estudio, así también, explica que es facultad del Presidente tomar esas decisiones, cuestionándose la necesidad de la aprobación del Ayuntamiento, pero al tomar ese mecanismo para que el Órgano Colegiado revise y analice asuntos, pide se entregue la información suficiente por la responsabilidad que se tiene sobre el voto, en ese tenor, lamenta la situación porque se trata de una necesidad muy importante para el Ayuntamiento, así como la inversión en el sistema, sin embargo, se abstendrá de emitir su voto al presente punto, por otro lado, expresa gusto por ver que se estén empujando cosas importantes para el Ayuntamiento. Acto seguido, en uso de la voz el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, abunda al respecto, explicando que, los equipos no son del Ayuntamiento y por lo tanto el mantenimiento es inherente a la prestación del servicio, y el tema se presenta al Ayuntamiento porque se trata de un contrato multianual, además que, de manera personal, prefiere que el tema sea consensado con los miembros del Cabildo. Posteriormente, una vez otorgado el uso de la voz el C. Regidor ALMADA BORQUEZ, comenta que, en el anexo 1, se habla de los servicios contratados, y en el anexo 2, el mantenimiento, en el primero de los mencionados vienen las cuotas y los equipos que proporcionará la empresa, documentación que no se integró en el punto. Seguidamente en uso de la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, reitera que los equipos serán propiedad de la empresa, incluyéndose la obligación de esta, sobre el mantenimiento del mismo, abundando que, al término del contrato el equipo será donado al Ayuntamiento.



Por considerar suficientemente discutido el punto, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, somete a consideración de H. Órgano Colegiado, el anterior planteamiento, quien, con veinte votos a favor del C. Presidente Municipal, la C. Síndica Municipal, y los C.C. Regidores OCTAVIO CÉSAR QUINTERO VALENZUELA, MIRNA LORENA MORA LÓPEZ, MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI, ENRIQUETA RODRÍGUEZ MEDINA, GILBERTO VALDIVIA MERINO, PAMELA DÁNAE LÓPEZ BARRERAS, LIC. PEDRO CHAVEZ BECERRA, ZENAIDA SALIDO TORRES, MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO, MATILDE LEMUS FIERROS, RAÚL FERNANDO SALAS VALENZUELA, JACKELINE RAMOS BARBA, FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA, NANCY YANETH ELIZALDE RAMIREZ, FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO, NORMA YAZMIN VALENZUELA CONTRERAS, ANABEL ACOSTA ISLAS y JOSÉ RUBEN VALENZUELA ALVAREZ, y dos abstenciones de los C.C. Regidores GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ y SARA PATRICIA PIÑA SOTO, por mayoría calificada, dicta el siguiente:

#### **ACUERDO NÚMERO 145.-**

Con fundamento en lo previsto en los artículos 61, fracción II, inciso F), y 65, fracción V, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se autoriza al C. Presidente Municipal, para que, asistido de la Secretaria del Ayuntamiento, a nombre y representación del H. Ayuntamiento de Cajeme, celebren el contrato y/o convenio de prestación de servicios de telecomunicaciones con la empresa TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES, S.A.P.I. DE C.V.

**En cumplimiento al sexto punto del orden del día**, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, con fundamento en los artículos 139, penúltimo párrafo, de la Constitución Política del Estado de Sonora, 61, fracción IV, inciso B), 181, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y 50, de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, somete a consideración la propuesta de actualización de las tablas de valores catastrales en el Municipio de Cajeme, para el ejercicio fiscal 2023, misma que fue dictaminada por el Consejo Catastral Municipal de Cajeme, y por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

Por considerar suficientemente discutido el punto, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, lo somete a consideración del H. Cuerpo Edilicio, quien, con veintiún votos a favor del C. Presidente Municipal, la C. Síndica Municipal, y los C.C. Regidores OCTAVIO CÉSAR QUINTERO VALENZUELA, MIRNA LORENA MORA LÓPEZ, MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI, ENRIQUETA RODRÍGUEZ MEDINA, GILBERTO VALDIVIA MERINO, PAMELA DÁNAE LÓPEZ BARRERAS, LIC. PEDRO CHAVEZ BECERRA, ZENAIDA SALIDO TORRES, MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO, MATILDE LEMUS FIERROS, RAÚL FERNANDO SALAS VALENZUELA, JACKELINE RAMOS BARBA, FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA, NANCY YANETH ELIZALDE RAMIREZ, FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO, NORMA YAZMIN VALENZUELA CONTRERAS, GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ, ANABEL ACOSTA ISLAS y JOSÉ RUBEN VALENZUELA ALVAREZ, y la abstención de la C. Regidora SARA PATRICIA PIÑA SOTO, por mayoría calificada, emite el siguiente:

**ACUERDO NÚMERO 146.-**

Con fundamento en los artículos 139, penúltimo párrafo, de la Constitución Política del Estado de Sonora, 61, fracción IV, inciso B), 181, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 50, de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, 23, y 26, fracción XXII, del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, se aprueba la propuesta elaborada por las autoridades catastrales municipales, relativa a la tabla de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Cajeme, para su aplicación en el ejercicio fiscal dos mil veintitrés, misma que, de conformidad con lo previsto en el artículo 64, fracción XXXVIII BIS-A, del ordenamiento Constitucional en comento, se ordena su remisión a la H. Legislatura Estatal, para los efectos legales conducentes.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas con cincuenta minutos del día primero del mes de agosto del año dos mil veintidós, firmando para constancia los que en ella intervinieron.

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

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

**C. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ**  
**SÍNDICA MUNICIPAL**

FIRMAS DE LA SESION DE CABILDO CORRESPONDIENTE AL DIA PRIMERO DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

**REGIDORES**

C. OCTAVIO CÉSAR QUINTERO VALENZUELA

C. MIRNA LORENA MORA LÓPEZ

C. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI

C. ENRIQUETA RODRÍGUEZ MEDINA

C. GILBERTO VALDIVIA MERINO

C. PAMELA DÁNAE LÓPEZ BARRERAS

LIC. PEDRO CHAVEZ BECERRA

C. ZENaida SALIDO TORRES

C. MARCO ANTONIO RODRIGUEZ SERRANO

C. MATILDE LEMUS FIERROS

C. RAÚL FERNANDO SALAS VALENZUELA

C. JACKELINE RAMOS BARBA

C. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA

FIRMAS DE LA SESION DE CABILDO CORRESPONDIENTE AL DIA PRIMERO DEL  
MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

C. NANCY YANETH ELIZALDE RAMIREZ

C. FRANCISCO JOEL MERCADO MERCADO

C. NORMA YAZMIN VALENZUELA CONTRERAS

C. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ

C. SARA PATRICIA PIÑA SOTO

C. ANABEL ACOSTA ISLAS

C. JOSE RUBEN VALENZUELA ALVAREZ