

**ACTA NUMERO 26.-** En Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, México, siendo las catorce horas del día veinte de febrero de dos mil veinticinco, bajo la presidencia del LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO, Presidente Municipal de Cajeme, se reunieron en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento, la C. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ, Síndica Municipal y los CC. Regidores FERNANDO GONZÁLEZ MEZA, MARICELA PINEDA VALENZUELA, MARÍA GUADALUPE GARCIA RÍOS, EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA, DAYANA FELIX REYNOSO, MANUEL DE JESUS BORBON MORALES, MARIA FERNANDA CASTELO MENDOZA, JOAQUÍN ARMENDARIZ BORQUEZ, MARIA SILVIA ALVAREZ GUTIERREZ, GILBERTO VALDIVIA MERINO, ANNEL DE JESÚS LEYVA LÓPEZ, DEMETRIO CAMARENA COTA, SARA PATRICIA PIÑA SOTO, MARIA LEYVA ARMENDARIZ, LUIS ARMANDO ALCALÁ ALCARAZ, MIRNA JUDITH LÓPEZ VALENZUELA, ADRIANA TORRES DE LA HUERTA, JORGE RODRÍGUEZ QUINTANA y JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN, en ese sentido, el H. Ayuntamiento, atendiendo las condiciones personales y particularidad del caso, califica la falta del C. Regidor FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA, como justificada; así también, se encuentra presente la C. LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS, Secretaria del Ayuntamiento, con el objeto de celebrar una Sesión con carácter de Extraordinaria y Pública, para el tratamiento del siguiente:-

### **ORDEN DEL DIA**

- I. Lista de asistencia.
- II. Lectura, y en su caso aprobación, del acta anterior.
- III. Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la desincorporación de un inmueble propiedad del Ayuntamiento de Cajeme, con una superficie de 4-05-30.707 hectáreas, ubicado en fracción suroeste de la Parcela 88 Z-1 P 2/3, (manzana 508), con uso de

suelo habitacional, del Ejido Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, para su posterior donación a favor del Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), para llevar a cabo la ejecución del programa nacional de vivienda. Asimismo, se autorice a los CC. Presidente Municipal, Secretaria del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para que, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, celebren un contrato de ocupación y promesa de donación irrevocable con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable y la Comisión Nacional de Vivienda, respecto al bien inmueble señalado.

#### IV. Clausura de la Sesión.

**Acto seguido, en uso de la voz el C. Presidente Municipal,** en atención al segundo punto del orden del día, solicita la dispensa de la lectura del Acta anterior, misma que fue remitida para la revisión correspondiente, manifestando el H. Cuerpo Edilicio, por unanimidad, su conformidad respecto al punto.

**Posteriormente, en cumplimiento al tercer punto del orden del día,** el C. Presidente Municipal, comenta que, hay un programa nacional de vivienda para el bienestar, que consiste en la construcción de un millón de viviendas por parte de CONAVI y el INFONAVIT, el cual se llevara a cabo en todos los estados del país, en el caso de Sonora están proyectadas alrededor de 15,000 viviendas para el presente año y, a Cajeme le corresponden 2,500, quien es el candidato prioritario, resultando ser el primer municipio en el Estado en iniciar el programa de vivienda y el segundo a nivel nacional, que en una primer etapa de construcción serian entre 300 y 400 viviendas, que dependerá de los estudios topográficos del terreno, derivado de esto se estudiaron opciones, para finalmente presentar ante el Pleno el más viable, el cual se encuentra en colindancia hacia sur con la Colonia Maximiliano R. Lopez, mismo que, en caso de aprobarse, el día domingo se dará el banderazo al programa aludido, en el entendido que quien llevaría a cabo el desarrollo habitacional seria CONAVI y el INSUS es la instancia jurídica

que recibe el terreno, por lo que, con fundamento en los artículos 189 y 195, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, somete a consideración la desincorporación del bien inmueble con una superficie de 4-05-30.707 hectáreas, ubicado en fracción suroeste de la Parcela 88 Z-1 P 2/3, (manzana 508), con uso de suelo habitacional, del Ejido Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, para posterior donación a favor del INSTITUTO NACIONAL DE SUELO SUSTENTABLE, a fin que dicho predio sea destinado a la ejecución del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar en el Municipio; y en apego a lo establecido en el artículo 68, del Reglamento para el Manejo y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del H. Ayuntamiento de Cajeme, de no dar al inmueble el uso específico para el que se done en un plazo de 12 meses a partir de la publicación del acuerdo respectivo, el inmueble donado podrá ser restituido a los bienes del Municipio; asimismo, somete a consideración se le autorice para que conjuntamente con la Secretaria del Ayuntamiento y Sindica Municipal, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, celebren el contrato de ocupación y promesa de donación irrevocable, con el objeto que el Ayuntamiento se comprometa a concretar la donación al INSUS y entregar la posesión del inmueble señalado. A continuación, solicita la palabra la C. Regidora MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA, quien, una vez concedida expresó su satisfacción por la noticia, destacando que, aunque Cajeme no es el primer municipio en implementar el programa, es el segundo, reconoció la gestión del presidente y cuestionó sobre el tipo de viviendas que se construirán, solicitando detalles acerca del número de habitaciones y las características de las viviendas, preguntando específicamente si son para familias pequeñas y cuántos integrantes podrían beneficiarse, además, felicitó la iniciativa y expresó su esperanza de que lleguen más noticias positivas como esta. Al efecto el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, respondió que no tenía los datos técnicos específicos, pero explicó que las casas serán de interés social y que existen dos tipos dentro del programa nacional: las viviendas que se construyen a través de INFONAVIT para los derechohabientes del Seguro Social y las que se construyen a través de CONAVI para quienes no tienen acceso a esa prestaciones de vivienda, aseguró que el

proyecto tiene como objetivo hacer los pagos lo más accesibles posible, destinándolos a personas con ingresos de hasta dos salarios mínimos. Seguidamente, pide el uso de la palabra la C. Regidora SARA PATRICIA PIÑA SOTO, y una vez concedida, comenta que espera que los apoyos sean asignados de manera justa, a las familias que realmente lo necesiten, y expresó su voto a favor, destacando que muchas familias jóvenes requieren una vivienda. Por su parte, una vez otorgada la palabra la C. Regidora ADRIANA TORRES DE LA HUERTA, señaló que este tipo de proyectos son los que necesita el Municipio, asimismo menciona que el terreno que se va desincorporar tiene 4 hectáreas y que, según la ficha técnica presentada, se estima que podrían construirse 200 viviendas por hectárea, lo que implicaría un total de hasta 800 viviendas, considerando las calles y áreas comunes, añade que, en esta primera etapa, tal vez solo se construyan entre 300 y 400 viviendas, pero que sería posible incluir las 800 en este primer paquete, dado el espacio disponible. En ese sentido, el C. EJECUTIVO MUNICIPAL, aclaró que el límite de 200 viviendas por hectárea corresponde a casas de cuatro niveles y dimensiones más reducidas, pero que la intención es construir viviendas más accesibles, calculando que podrían ser alrededor de 120 viviendas, además, explicó que, aunque se mencionan 4 hectáreas, el terreno útil para la construcción es de 2.5 hectáreas, debido a las calles, presencia de torres eléctricas y áreas verdes, mencionó que inicialmente se había contemplado un terreno de 8 hectáreas en otra ubicación, pero no cumplía con los requisitos de accesibilidad a los servicios públicos, aunque ese tema podría revisarse más adelante. Acto seguido, solicita el uso de la voz el C. Regidor FERNANDO GONZALEZ MEZA, y una vez concedida, expresó que es una buena noticia, ya que se está haciendo justicia a las personas con ingresos de dos salarios mínimos, quienes no tenían acceso a programas como Fovissste o Infonavit, resultado de una promesa de campaña de la presidenta Claudia Sheinbaum, felicitando al Presidente por su gestión, ya que otros municipios desearían contar con la oportunidad que Cajeme tiene. Finalmente, en uso de la voz el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, concluyó que el logro es del Municipio como del Ayuntamiento.

Por considerar suficientemente discutido el punto, en uso de la voz el C. Presidente Municipal, lo somete a consideración del H. Órgano Colegiado, quien, por unanimidad, dicta los siguientes:

#### **ACUERDO NÚMERO 95.-**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Con fundamento en los artículos 189 y 195, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se desincorpora como bien del Municipio de Cajeme, Sonora, el terreno con una superficie de 04-05-30.707 hectáreas, localizado en fracción suroeste de la parcela 88 Z-1 P2/3 (Manzana 508), Ejido Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, Sonora, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En línea discontinua 56.950, 76.000 y 138.668 metros con fracción Noreste de la Parcela 88 Z-1 P2/3.

Al Sur: En 298.754 metros con Parcela 90 Z-1 P2/3.

Al Este: En línea discontinua 19.071 metros con fracción Noroeste de la Parcela 88 Z-1 P2/3, 127.407 y 18.191 metros con fracción Sureste de la Parcela 88 Z-1 P2/3.

Al Oeste: En línea discontinua 19.081, 33.394 metros con fracción Noroeste de la Parcela 88 Z-1 P2/3 y 138.609 metros con Parcela 87 Z-1 P2/3.

Al Noreste: En 37.432 metros con fracción Central Noreste de la Parcela 88 Z-1 P2/3.

**ARTICULO SEGUNDO.** - Se autoriza donar a favor del Instituto Nacional de Suelo Sustentable, el bien inmueble descrito en el artículo que antecede.

**ARTICULO TERCERO.** - El donatario deberá destinar el inmueble a la ejecución del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar.

**ARTICULO CUARTO.-** Conforme a lo previsto en el artículo 68, del Reglamento para el Manejo y Disposición de Bienes Muebles e Inmuebles del H. Ayuntamiento de Cajeme, el inmueble que se transmite en propiedad bajo donación gratuita, así como sus mejoras, se

revertirán al patrimonio de la Hacienda Pública Municipal en el supuesto de no darle el uso específico para el que se done, no llevarlo a cabo, o no presentar avances de la construcción del edificio, dentro del término de doce meses a partir de la publicación del presente acuerdo, al menos que exista causa justificada a criterio del titular de Sindicatura Municipal; o en su caso, se le diere un uso distinto al precisado en el artículo que antecede.

**ARTÍCULO QUINTO.** - Publíquese el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

### **ACUERDO NÚMERO 96.-**

Con fundamento en el artículo 61, fracción II, inciso F), de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, se autoriza a los CC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO, LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS y JOSEFINA LEYVA AGONZALEZ, en sus calidades de Presidente Municipal, Secretaria del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para que, a nombre y representación del Municipio de Cajeme, celebren un Contrato de Ocupación y Promesa de Donación Irrevocable con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable y la Comisión Nacional de Vivienda, respecto al bien inmueble con una superficie de 04-05-30.707 hectáreas, ubicado en la fracción suroeste de la parcela 88 Z-1 P2/3 (Manzana 508), Ejido Ricardo Topete, Municipio de Cajeme, Sonora.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las catorce horas con veintinueve minutos del día veinte del mes de febrero del año dos mil veinticinco, firmando para constancia los que en ella intervinieron.

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

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

FIRMAS CORRESPONDIENTES A LA SESION EXTRAORDINARIA Y PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, DE FECHA VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

C. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ  
**SINDICA MUNICIPAL**

**REGIDORES**

C. FERNANDO GONZÁLEZ MEZA

C. MARICELA PINEDA VALENZUELA

C. MARÍA GUADALUPE GARCIA RÍOS

C. EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA

C. DAYANA FELIX REYNOSO

C. MANUEL DE JESUS BORBON MORALES

C. MARIA FERNANDA CASTELO MENDOZA

C. JOAQUÍN ARMENDARIZ BORQUEZ

C. MARIA SILVIA ALVAREZ GUTIERREZ

C. GILBERTO VALDIVIA MERINO

C. ANNEL DE JESÚS LEYVA LÓPEZ

C. DEMETRIO CAMARENA COTA

C. SARA PATRICIA PIÑA SOTO

C. MARÍA LEYVA ARMENDÁRIZ

C. LUIS ARMANDO ALCALÁ ALCARAZ

C. MIRNA JUDITH LÓPEZ VALENZUELA

C. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA

C. JORGE RODRÍGUEZ QUINTANA

C. JOEL RICARDO ROJAS GUZMÁN