



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0610/07/2025

ASUNTO:

ENVIO DE DICTAMEN

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a viernes 25 de julio del 2025

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 los siguientes:

- “DICTAMEN DE APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026 APROBADAS POR EL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL ESTO EN CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 23, 24, 47, 48, 49 y 50 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA Y A LOS ARTÍCULOS 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 202, 21, 22, 23 Y 24 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO”
- “DICTAMEN PARA LA APROBACION EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE SINDICATURA MUNICIPAL PARA LA INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO PUBLICO MUNICIPAL DE 18 INMUEBLES PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME EL CUAL CORRESPONDE A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, PRADOS Y ÁREAS VERDES”

Mismos que ya fueron analizados y aprobados por unanimidad por los integrantes de la **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública**; Por lo que se turnan a la Secretaria del Ayuntamiento, dichos dictámenes para que se incluyan en el orden del día si así lo considera de la próxima sesión de cabildo.

Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 41 fracción II, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme.

ATENTAMENTE.

REG. JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2024-2027.



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

MINUTA

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las **12:00 horas** del día **jueves 24 de julio del 2024**, se dio inicio a la reunión de trabajo de la **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública**, en **salón Cabildo** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para llevar a cabo el siguiente orden del día:



1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la propuesta de Sindicatura Municipal para la incorporación al patrimonio público municipal de 18 inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme el cual corresponde a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes; Lo anterior en seguimiento al oficio **SHA-0410-2025**.
3. En cumplimiento al acuerdo 04 de la reunión de comisiones unidas: Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, Comisión Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica; celebrada el viernes 23 de mayo del 2025, se analizará la propuesta de los formatos sobre los informes físicos-financieros de las obras en proceso o ejecutadas.
4. En cumplimiento al acuerdo de la reunión celebrada el día 06 de mayo del presente por esta comisión, se le convoca a los directores del OOMAPAS para analizar y revisar diferentes temas de la citada paramunicipal.
5. Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la propuesta de tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2026 aprobadas por el Consejo Catastral Municipal esto en conformidad a los artículos 23, 24, 47, 48, 49 y 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y a los artículos 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 202, 21, 22, 23 y 24 del Reglamento Municipal de Catastro. Lo anterior en seguimiento al oficio **SHA-0411-2025**.
6. Asuntos generales.
7. Clausura de la sesión.

1.- Lista de asistencia.

Una vez pasada lista de asistentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la presencia de los regidores integrantes de la comisión: **Joaquín Armendáriz Bórquez, Annel de Jesús Leyva López, Fernando González Meza, Adriana Torres de la Huerta, Manuel de Jesús Borbón Morales, Dayana Felix Reynoso, Mirna Judith López Valenzuela, Demetrio Camarena Cota, Maria Fernanda Castelo Mendoza**; Presidente, Secretaria y vocales respectivamente; estuvieron presentes como invitados : el **Ing. José Luis Pablos Montes**, Director de Catastro, **Lic. Darinka Kuñasich Moraga**, Jefa de base de datos de Catastro; La **Lic. Nereyda Revilla Rocha**, Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal, **Lic. Ana Cristina Vasto Anzaldo**, Coordinadora de bienes de Sindicatura Municipal, **Lic. Luis Alberto Ruiz Coronado**, Director general del Oomapasc, **Ing. Omar Acosta Sepúlveda**, Director Administrativo del Oomapasc, **Ing. Jesus Antonio Ponce Zavala**, Director Técnico del Oomapasc, **Lic. Fernando Felix Garza**, Director de programas Sociales del Oomapasc, **Dr. Gonzalo Héctor de la Fuente Escobar**; Director del Área Comercial del Oomapas; así como los regidores **Maricela Pineda Valenzuela, Jorge Rodriguez Quintana, Sara Patricia Piña Soto**; Acto seguido se procedió a exponer el segundo punto de la orden del día

Se presentaron justificantes de los regidores **Joel Ricardo Rojas Guzmán, Luis Armando Alcalá Alcaraz**, mismos que se anexan en la presente minuta.

2. Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la propuesta de Sindicatura Municipal para la incorporación al patrimonio público municipal de 18 inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme el cual corresponde a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes; Lo anterior en seguimiento al oficio SHA-0410-2025.

Durante la reunión se dio seguimiento al oficio **SHA-0410/2025** de fecha 15 de julio del presente año, emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme, donde se remite también oficio **SM/1486/2025** signado por la **C.P Josefina Leyva González**, Sindica Municipal mediante el cual pone a consideración de esta comisión la incorporación al Patrimonio Público Municipal de 18 inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme el cual corresponde a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes con un valor de \$51, 003,838.05 m.n

Acuerdo 1) Se autoriza el uso de la voz a la **Lic. Nereyda Revilla Rocha**, Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal y la **Lic. Ana Cristina Vasto Anzaldo**, Coordinadora de bienes de Sindicatura Municipal; punto aprobado por unanimidad por los regidores presentes.

De inicio el regidor **Fernando González Meza**, cuestiono si esas donaciones son nada más para áreas verdes, ¿espacios deportivos?

COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

MINUTA

En respuesta la **Lic. Ana Cristina Vasto Anzaldo**, Coordinadora de bienes de Sindicatura Municipal; mencionó que sí, que son para áreas verdes y equipo deportivo.

El regidor **Jorge Rodriguez Quintana**, comento que venían algunas de educación y una habitacional que no encuentro en la información, ¿cambia el uso de suelo o como se va a manejar? (Refiriéndose al Fraccionamiento Residencial Los Nogales)

La **Lic. Nereyda Revilla Rocha**, Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal, respondió que a lo mejor fue un detalle de cartografía de catastro porque en el boletín si menciona el uso de suelo. Puntualizó que se pedirá que se corrija de acuerdo al uso de suelo.

El presidente de la comisión **Joaquín Armendáriz Bórquez** cuestiono ¿cómo se solicita para que se corrija ese detalle?

La **Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal**, respondió que, a través de oficio, se le pedirá a Dirección de Catastro la corrección.

El **presidente de la comisión** comento que quedan a la espera de que la dirección de catastro haga la corrección y revise todo para que no se pase ningún detalle. Puntualizo que es muy importante que lo que recibimos vaya apegado a lo que dice catastro.

La regidora **Mirna Judith López Valenzuela**, comento y cuestiono que en caso de que los prefijos que se están incorporando, ya traen un uso... ¿para hacer otro uso se tiene que desincorporar para volver a asignarle otro uso de suelo?

La **Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal**, respondió que se protege mucho las áreas verdes y se tiene que justificar para poder hacer ese cambio y se tiene que aprobar por Cabildo, llevando el debido proceso por medio de desarrollo urbano.

En participación de la regidora, **Adriana Torres de la Huerta**, comento y cuestiono ¿en caso de estos terrenos que se sugiere que se incorporen, viendo los croquis son construcciones o ampliaciones... el folio 240846 hay otros tres espacios, se van incorporando?

La **Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal**, respondió que así es, de acuerdo a cómo se van ampliando se van incorporando.

El regidor **Demetrio Camarena Cota** señalo que entonces la mayoría son de un solo fraccionamiento.

El **presidente de la comisión** comento que es importante que para la convocatoria de Cabildo ya venga esa corrección de parte de ustedes y si la pueden hacer llegar directamente a la Secretaría del Ayuntamiento con copia a la comisión.

El regidor **Jorge Rodriguez Quintana**, cuestiono ¿cómo se especifica cuánto es lo que tiene que entregar el fraccionamiento...por habitantes, metros cuadrados?

El regidor **Fernando González Meza**, comento y señalo que el tenía una duda sobre la colonia del rodeo II ... esos terrenos pertenecían a la UNISON y un líder se encargó de ofrecer y vender lotes y ahora con la regularización de esa colonia, ¿se arreglaron esas cuestiones? ¿Se investigó a quienes se vendieron o se otorgaron a quienes se vendió en ese momento?

La **Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal**, respondió que hay un convenio de notificación y eso es del Gobierno del Estado.

Acuerdo 2) El presidente de la **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública**, sometió a votación la propuesta de Sindicatura Municipal para la incorporación al patrimonio público municipal de 18 inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme el cual corresponde a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes; **Aprobándose por unanimidad** por los regidores presentes: Joaquín Armendáriz Bórquez, Annel de Jesús Leyva López, Fernando González Meza, Adriana Torres de la Huerta, Manuel de Jesús Borbón Morales, Dayana Felix Reynoso, Mirna Judith López Valenzuela, Demetrio Camarena Cota, Maria Fernanda Castelo Mendoza; Presidente, Secretaria 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).

MINUTA



3. En cumplimiento al acuerdo 04 de la reunión de comisiones unidas: Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, Comisión Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica; celebrada el viernes 23 de mayo del 2025, se analizará la propuesta de los formatos sobre los informes físicos-financieros de las obras en proceso o ejecutadas.

El presidente de la comisión **Joaquín Armendáriz Bórquez** dio la introducción del tema y propone que la regidora **Adriana Torres de la Huerta**, exponga los formatos y el fin de los mismos. Indicó también que la propuesta sería, que después de analizarlos puedan enviarlos a la Secretaría de desarrollo urbano y Obras Públicas.

El regidor **Demetrio Camarena Cota**, ¿cuestiono que si en el formato venía a quien fue asignada la obra?

En participación de la regidora, **Adriana Torres de la Huerta**, respondió que no viene

El regidor **Demetrio Camarena Cota**, señaló que sería bueno ponerlo.

En participación del regidor **Fernando González Meza**, comento que le parece muy bien la propuesta, es la información que les presentan, pero más específica, considera que la hagan hacer llegar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que analice y les comenten si tiene alguna observación.

La regidora, **Adriana Torres de la Huerta**, comento que se hace la modificación para agregase a quien fue asignada la obra y comento >sabemos que desarrollo urbano ya tiene esta información, solo sería que lo concentren en el formato para poderlo conocer y darle seguimiento>

Por su parte la regidora **Annel de Jesús Leyva López**, comento que la verdad no le ve el problema al formato, ya que toda esa información ya está en la base de datos de la dependencia y solo sería trata de concentrarla para poder manejar la información de manera más práctica.

El regidor **Demetrio Camarena Cota**, agradeció a la regidora **Adriana Torres de la Huerta**, por la iniciativa, ya que es un punto que también se ha tocado en la Comisión de desarrollo urbano, obras públicas, asentamientos humanos y preservación ecológica.

Acuerdo 3) El presidente de la **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública**, sometió a votación la propuesta de se hará llegar la propuesta de **formatos sobre los informes físicos-financieros de las obras en proceso o ejecutadas**. (ya con las aportaciones) a **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** y que ellos lo analicen y que sea en una próxima reunión donde presenten sus observaciones; **Aprobándose por unanimidad** por los regidores presentes: **Joaquín Armendáriz Bórquez, Annel de Jesús Leyva López, Fernando González Meza, Adriana Torres de la Huerta, Manuel de Jesús Borbón Morales, Dayana Felix Reynoso, Mirna Judith López Valenzuela, Demetrio Camarena Cota, María Fernanda Castelo Mendoza**; Presidente, Secretaria y vocales respectivamente.

4. En cumplimiento al acuerdo de la reunión celebrada el día 06 de mayo del presente por esta comisión, se le convoca a los directores del OOMAPAS para analizar y revisar diferentes temas de la citada paramunicipal.

El **presidente de la comisión**, comento que el punto se deriva del acuerdo del primer informe financiero trimestral 2025. Los regidores integrantes y asistentes a esta comisión tenían algunas dudas y preguntas que no se pudieron resolver al instante por no ser de la competencia de quienes estaban en ese momento. Señalo que podrían comenzar con el tema de La central camionera si tiene deuda o no a OOMAPAS?

Acuerdo 4) Se autoriza el uso de la voz al **Lic. Luis Alberto Ruiz Coronado**, Director general del Oomapasc, **Ing. Omar Acosta Sepúlveda**, Director Administrativo del Oomapasc, **Ing. Jesus Antonio Ponce Zavala**, Director Técnico del Oomapasc, **Lic. Fernando Felix Garza**, Director de programas Sociales del Oomapasc, **Dr. Gonzalo Héctor de la Fuente Escobar**; Director del Área Comercial del Oomapas; punto aprobado por unanimidad por los regidores presentes.

MINUTA



La regidora **Adriana Torres de la Huerta**, comentó que en relación a las colonias que más deben y como está la parte de la recuperación de estos recursos, pediría que como comisión pudiéramos tener esa información para tener esas herramientas al momento de gestionar y poder fomentar la corresponsabilidad con los ciudadanos.

La regidora **Mirna Judith López Valenzuela**, agradeció a las áreas por su disposición para ayudarnos con las gestiones. Comento que en su momento solicitó por oficio las colonias que más deben y la hicieron llegar. Comento que uno de los reclamos que hace la gente es el de los drenajes, desde febrero de 2025 solicitó si hay algún plan de trabajo para hacer las calendarizaciones de las reparaciones de los drenajes, el cual sigo teniendo pendiente para poder informar a la gente de cómo se está trabajando. El tema de la central de autobuses es uno que traemos ya que en el informe volverá a brincar y es importante se aclare.

Así mismo el regidor **Fernando González Meza**, felicitó por el trabajo que se está haciendo y comento que saben que el tema de los drenajes es desesperante y también saben que los recursos son limitados para resolver todo de manera rápida. Pedirles que no se pierda la línea de este Gobierno, que es humanista ya que la gente tiene la intención de pagar, pero en ocasiones es demasiada la deuda y entonces ahí es donde no pueden solventar, aun habiendo convenio. Recomendó buscar opciones de pago para tener recuperación y que la gente no se quede sin agua.

El **Lic. Luis Alberto Ruiz Coronado**, Director general del Oomapasc señaló que han avanzado mucho; agradeció también a los regidores, comento que se han encontrado en una problemática en cuestión de costumbre y confianza y la transparencia es la que ha permitido una mayor recaudación. Puntualizó que los programas de trabajo son complicados, ahorita lo platicaré el **Director Técnico del Oomapasc**, comento que el 08 de julio hubo una lluvia del 58% pero no se presentaron riesgos de drenaje, pero se hacen socavones, señaló que, si existe plan de trabajo, pero se modifican por problemas con los socavones cuando hay lluvias; comento que harán hacer llegar de forma mensual los adeudos de las colonias, si ¿forma mensual o trimestral? Comento que, Si hay un adeudo con la central camionera, pero se tiene que buscar bien, hacer un ajuste con ellos.

El **Dr. Gonzalo Héctor de la Fuente Escobar**, Director del Área Comercial del Oomapas, comentó que propone reunión con los regidores sobre tema del adeudo en las colonias. Comento que la recuperación ha sido significativa y si seguimos así será un buen inicio en la recuperación de la deuda. Nos va a ayudar mucho el trabajar en conjunto.

El regidor **Fernando González Meza**, comento que en cuestión de los empleados que van a levantar lectura, ya que algunos no toman lectura como se debe pues no leen el medidor y asignan la misma tarifa mes con mes. Recomendó buscar la manera de revisar ese tema con los trabajadores.

La regidora **Mirna Judith López Valenzuela**, comentó que la administración pasada se hablaba mucho del escáner para revisar las tuberías. Cuestionó si ¿Hay un plan de trabajo para la rehabilitación hidrosanitaria? Se mencionó que te ayudáramos en la ley de ingresos; comento que es importante ver el tema de la lectura en los medidores.

La regidora **Adriana Torres de la Huerta**, comentó en la sesión pasada de los informes se hablaba de la posibilidad de hacer la prueba piloto con los medidores digitales y yo creo que esa pudiera ser la solución a estas problemáticas.

El presidente de la comisión hablo sobre la eficiencia física y financiera. Cuestionó ¿Cuánta agua estamos produciendo, ¿cuánto se trata?, ¿cuánto se factura y cuánto se cobra?

El **Lic. Luis Alberto Ruiz Coronado**, Director general del Oomapasc, comentó que hoy están produciendo 65 millones en todo el municipio. Se trata 45 millones, Se facturan 75 millones de pesos Sería importante ver a los grandes consumidores, de cuanto es lo que están pagando de consumo de agua... considero que habrá alguno que otro que no esté pagando lo que se debe, y como todos queremos más ingresos pues es un tema que se tiene que revisar. Ojalá que pudieran mostrarnos esa información y cuáles son las tablas y la ecuación, de acuerdo al uso que se le da. Revisar si las descargas son adecuadas al momento de la facturación (pozos...) y todo esto es porque lo esencial de un gobierno municipal son los servicios de agua, basura, alcantarillado... Comento que vino el Director Nacional de CONAGUA, donde anunciaron programas para riego tecnificado y otro de drenajes, ¿pregunto si es así? Señaló que lo que les llega de regidores y colonias, se hace una reparación en las calles y dejan la zanja y eso genera quejas... las contrataciones son solo para abrir ¿reparar e irse o para hacer el trabajo completo (dejar igual al terminar)?

El **Director del Área Comercial del Oomapas**, respondió que, en cuanto a los temas de lectura, estamos trabajando en la modernización de sistemas. Señalo que Intensificaran las revisiones con los trabajadores de lectura y corte. En cuestión del geo radar si se está usando y nos está permitiendo ser más precisos.

MINUTA



El regidor **Jorge Rodriguez Quintana**, comentó que quisiera solicitar la comparación de los ingresos del primer semestre de 2024 y del primer semestre del 2025.

OFICINA DE REGIDORES
CD. OREGON, SON

El **Director del Área general del Oomapas**, indico que son 231,232,128 y 267,581,162 respectivamente.

Al respecto el regidor **Jorge Rodriguez Quintana**, comento en cuestión de las tapaderas del parque industrial, ya tienen cuatro años donde no se han puesto...

El **Ing. Jesus Antonio Ponce Zavala**, Director Técnico del Oomapasc, responde que no es verdad que tienen cuatro años... revise el boulevard las torres y estaban completas, pero antes que fui ya estaban quebrados.

El **Director del Área general del Oomapas**, señaló que se solicitaron 400 brocales y llegaron 200, se espera que lleguen los otros.

De nuevo el regidor **Jorge Rodriguez Quintana**, cuestionó en el tema del crédito de los 100 millones, que les han dicho, ¿aún no se los pasan a ustedes?

El **Director del Área general del Oomapas**, señaló que no nos lo pasarán a nosotros, lo manejará el Ayuntamiento.

Al respecto el regidor **Jorge Rodriguez Quintana**, cuestionó sobre la garantía de la obra paseo Miravalle, la acaban de entregar y hace una semana que ya está desbaratado.

El regidor **Demetrio Camarena Cota** comento en referencia a lo que comenta el regidor **Jorge Rodriguez Quintana**, hubo un recarpeteo en esa calle y no sirvió, ¿se verá la garantía del trabajo realizado con el contratista?

El **Director del Área general del Oomapas**, señaló que el OOMAPAS siempre está presente en las obras y se pide el arreglo si es necesario.

Al respecto el regidor **Jorge Rodriguez Quintana**, comento sobre el tema del tinaco de la delegación Francisco Villa, tiene unas fisuras y está permanentemente con escurrimiento.

El **Ing. Jesus Antonio Ponce Zavala**, Director Técnico del Oomapasc, responde que están trabajando arduamente en el área suburbana como en Yucuribampo, es importante la corresponsabilidad de la ciudadanía para poder resolver los problemas. Se están resolviendo problemas que son ocasionados por la misma ciudadanía, es importante también la empatía. Se está haciendo proyecto para esa zona.

El **Director del Área Comercial del Oomapas**, respondió como sugerencia podemos venir a hablar específicamente sobre el tema de las colonias.

Finalmente, el **presidente de la comisión**, agradeció la presencia y disposición de parte de OOMAPAS.

5. Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la propuesta de tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2026 aprobadas por el Consejo Catastral Municipal esto en conformidad a los artículos 23, 24, 47, 48, 49 y 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y a los artículos 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 del Reglamento Municipal de Catastro. Lo anterior en seguimiento al oficio SHA-0411-2025.

Acuerdo 5) Se autoriza el uso de la voz al **Ing. José Luis Pablos Montes**, Director de Catastro, **Lic. Darinka Kuñasich Moraga**, Jefa de base de datos de Catastro; punto aprobado por unanimidad por los regidores presentes.

Durante la reunión, se le dio seguimiento al oficio **SHA-0411/2025**, donde a su vez se remitió el oficio **DC/0935/2025** de fecha **15 de julio del 2025**, emitido por la **Dirección de Catastro Municipal**, donde indican que conforme a lo establecido en los artículos 23, 24, 47, 48, 49 y 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, se ha llevado a cabo el proceso de actualización de las tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2026, conforme a los siguientes eventos:

En la primera Sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal, llevada a cabo el día jueves 30 de mayo de 2025, se presentó la metodología para la determinación de los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2026, donde se explicó que el primer paso a seguir es tomar el índice nacional de precios al consumidor que se publicó en el comunicado de prensa número **242/25** con fecha de 8 de mayo

MINUTA

del 2025 emitido por INEGI. Dónde indica que la inflación general anual en el mes de abril del 2025 se colocó en el 3.93%. En la reunión se expuso a los presentes que se tomará como base de incremento general a las tablas de valores el factor del 3.93% y el resultado se procede a revisar, comparar y analizar de mercado existente y los valores registrados en las operaciones de traslados de dominio que se recopilaron en la dirección de servicios catastrales. Ese trabajo es dividido en cuatro etapas. La primera consiste en la recopilación de avalúos, mercadeo y mapeo de valores y elaboración de plan de trabajo. La segunda, en el análisis, estudio de información, estudio de mercado y elaboración de la propuesta. Tercera en la revisión y validación de la propuesta por parte de la comisión técnica de valuación. Cuarta, presentación al Consejo Catastral para su aprobación.

El Consejo Catastral Municipal sostuvo su segunda sesión ordinaria el día jueves 20 de junio del 2025, en la cual la Dirección de Catastro presentó la propuesta preliminar de **valores catastrales para el ejercicio fiscal 2026**. En dicha reunión se acordó que la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal, fuera la encargada de la revisión de la propuesta de los Valores Catastrales.

La Comisión de Valuación se conformó por el Colegio Sonorense de Valuadores, Desarrolladores de Vivienda (CANADEVI Sonora Sur), Asociación Profesional Inmobiliarios de Sonora, Colegio de Ingenieros Civiles, Colegio de Arquitectos, Federación Agronómica de Sonora Federación Agronómica Sección Valle del Yaqui, Secretaria de Desarrollo Urbano y la Dirección de Catastro. Los representantes de la comisión de valuación, se dieron a la tarea de revisar la propuesta presentada por la Dirección de Catastro, reuniéndose los días **24, 25, de junio y 01 y 04 de julio del 2025**.

Durante la primera sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 24 de junio del 2025, se sostuvo que no incremente el valor en la Colonia **JARDINES DEL LAGO**, debido a que es un sector sin desarrollo y con problemas de servicios. Se propuso un incremento del 12.19% en la colonia **LOS POETAS**, debido a que se encuentra en proceso de desarrollo y venta de terrenos para viviendas modernas de calidad media-alta, tiene vías de acceso importantes, cercanía con áreas deportivas, centros comerciales y se cuenta con una muestra confiable de mercadeo de la zona. El parque **INDUSTRIAL TRENTO**, se propuso un incremento del 3.73%, es una zona que se encuentra actualmente en breña y sin servicios, pero está autorizado para uso de suelo Industrial, por tal motivo se mantiene el valor propuesto. Para fines de certificaciones de valor catastral, Ing. José Luis Pablos Montes mencionó que se aplicara un factor de demerito, como terreno en breña, y conforme se vayan presentando los avances de desarrollo de la zona, se les quitara el demerito. La zona **COMERCIAL ALLENDE** se propuso un incremento del 10.00% ya que se cuenta con una muestra confiable de mercadeo de la zona. Al final de la revisión de la tabla de valores unitarios de terreno, el promedio general de incremento se mantuvo en el 3.78%. El Ing. Eduardo Aguilar Moreno, expuso la situación del nuevo desarrollo condominal **PROVENZA**, mencionando que le parece un valor no equiparable al sector en el que se encuentra localizado, y que para el ejercicio fiscal 2026, se propuso un incremento del 3.85%, quedando con un valor de \$1,620.00 pesos. El tema se discute en plenaria, quedando en manifiesto que por tratarse de un desarrollo que ofrece amenidades y áreas en común de calidad, el valor unitario se justifica.

Se revisó cada uno de los valores propuestos de la tabla de terrenos de Comisarias y Delegaciones, donde se explicó que se utilizó el factor del 3.93% que es el índice nacional de precios al consumidor, referente al mes de abril del año 2025 y se aplicó un redondeo directo al resultado. Quedando al final un promedio de incremento del 3.50%.

Por último, como se informó en la Segunda Sesión del Consejo Catastral Municipal, misma donde se presentó la propuesta de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, del H. Ayuntamiento de Cajeme, por instrucción del Presidente Municipal del Municipio de Cajeme, el Lic. Carlos Javier Lamarque Cano, no habrá ningún incremento en la tabla de valores catastrales unitarios de terrenos rurales para el ejercicio fiscal 2026. Esto debido a que el Municipio de Cajeme enfrenta una severa crisis de falta de agua, con graves consecuencias para la producción agrícola.

La segunda sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 25 de junio del 2025, se revisaron las calles principales de Ciudad Obregón, donde se presentaron los siguientes acuerdos.

La banda de valor **CARRETERA INTERNACIONAL ENTRADA NORTE**, entre los tramos canal bajo (Entrada V. Bonita) y Bordo Nuevo, así como el tramo Bordo Nuevo y Cananea, se propone y se acuerda que no haya incremento, debido a que se considera que el valor es adecuado y no hay operaciones de compraventa que permitan realizar una propuesta de incremento. La banda de valor **SINALOA** entre los tramos Hidalgo y No reelección; No reelección y Galeana; Galeana y Zaragoza; se acordó que no haya incremento debido a que en estos tramos no se han registrado compraventas, existen edificios en ruinas y abandonado y no se observa que haya inversiones y/o negocios que quieran rentar por estas vialidades. Siendo estos casos los únicos que se mantienen sin incremento para el ejercicio fiscal 2026. Respecto a las demás bandas de valor, se revisaron y analizaron. Quedando al final un promedio de incremento general en la tabla de calles principales en Ciudad Obregón del 3.79%.

MINUTA

La tercera sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 01 de julio del 2025, se expuso a los presentes que la propuesta de la tabla de valores catastrales unitarios de reposición de construcción, se basó en un incremento del 3.93% de acuerdo al índice nacional de precios al consumidor, referente al mes de abril del 2025. A este resultado se le aplicó una fórmula de redondeo, quedando al final un promedio de incremento del 3.72%. Se explicó a los presentes que de las cuarenta tipologías construcción se propuso dejar sin incremento solamente a dos de ellas que son: MALLA SOMBRA e INVERNADERO, esto debido a que este tipo de construcciones son inherentes al sector agrícola en el Municipio de Cajeme. Respecto a las demás Tipologías de la tabla de valores de reposición de construcción, se revisaron y aprobaron.

Para concluir, se informa a los presentes que para el Ejercicio Fiscal 2026, se está proponiendo incluir nuevos ACCESORIOS, con la finalidad de complementar la tabla de VALORES DE CONSTRUCCIÓN, el Ing. José Luis Pablos Montes les pide a los presentes que compartan con sus agremiados la propuesta de ACCESORIOS, para discutirlo y analizarlo en la siguiente reunión de la comisión de valuación.

La cuarta sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 04 de julio del 2025, se revisó y analizó la propuesta para incluir nuevos ACCESORIOS, con la finalidad de complementar la tabla de VALORES DE CONSTRUCCIÓN. El colegio de valuadores a través de su representante, toma la palabra y menciona que el numeral 4, BOMBA DE ESTACIÓN GASOLINA, es un equipo. Y sugiere que se revise la normatividad para confirmar que se pueda realizar la valoración y agrega que se excluya de la propuesta hasta que se confirme que la normatividad permite la valuación de equipos.

También hace el comentario que el numeral 2, CISTERNA, sea manejado en unidades de metros cúbicos, para que permita utilizar esta clasificación en distintas situaciones. El representante del colegio de arquitectos, menciona que el numeral 16, PORTON ELECTRICO, es confuso y propone que se haga una modificación y nombrarlo PUERTA DE COCHERA CON MOTOR. También, se observa que el valor debe ser equiparable al asignado al numeral 15, REJAS DE PROTECCIÓN, y se acuerda que el valor para el Ejercicio fiscal 2026 para PUERTA DE COCHERA CON MOTOR ELECTRICO, sea por la cantidad de \$1,700.00 pesos. El director de catastro propone que se agreguen estados de conservación BUENO, REGULAR y MALO para los accesorios, con la finalidad de establecer mejores criterios para la valuación catastral, por lo que los presentes acuerdan que si se agreguen los estados de conservación al listado de accesorios. Con estos acuerdos se concluye con las mesas de trabajo de la Comisión de Valuación, en la cual se acuerda firmar el documento denominado Dictamen de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal de Cajeme sobre la Actualización de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2026, mismo que se presentara al Consejo Catastral Municipal en la tercera sesión ordinaria.

El Consejo Catastral Municipal sostuvo su tercera sesión ordinaria el día 11 de Julio del 2025, donde se presentó el Dictamen de la Comisión de Valuación sobre la Actualización de Valores Catastrales para el Ejercicio fiscal 2026, quedando aprobado por el Consejo Catastral Municipal.

- | | |
|---|-------|
| • TERENOS URBANOS EN CIUDAD OBREGON | 3.78% |
| • TERRENOS EN COMISARIAS Y DELEGACIONES | 3.50% |
| • TERRENOS RURALES | 0.00% |
| • CALLES PRINCIPALES EN CIUDAD OBREGON | 3.79% |
| • VALORES DE REPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN | 3.72% |

Cabe mencionar que en dicha reunión se analizó lo siguiente:

- Propuesta de Valores Catastrales en el Municipio de Cajeme, para el ejercicio Fiscal 2026
- Propuesta de Valores Catastrales para Terrenos Urbanos en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora para el ejercicio Fiscal 2026.
- Propuesta de Valores Catastrales Unitarios de Terrenos en Comisarias y Delegaciones del Municipio de Cajeme, Sonora para el ejercicio Fiscal 2026.
- Propuesta de Valores Catastrales Unitarios de Terrenos Rurales en el Municipio de Cajeme, Sonora para el ejercicio Fiscal 2026.
- Propuesta de Valores Catastrales para calles Principales en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora para el ejercicio Fiscal 2026.
- Propuesta de Valores Catastrales Unitarios de Reposición de Construcción para el ejercicio Fiscal 2026 en el Municipio de Cajeme.

MINUTA



El **presidente de la comisión**, cuestionó sobre las precisiones de la tabla de valores de construcción ¿así estaban o hubo cambios? También comento que es importante que las dudas que se tengan se aclaren aprovechando que el ingeniero está aquí, por los tecnicismos propios de catastro.

OFICINA DE REGIDORES

En respuesta el **Ing. José Luis Pablos Montes**, Director de Catastro, comentó que se parte del valor nuevo de reposición y de ahí se parte para dar el porcentaje asignado.

La regidora **Adriana Torres de la Huerta**, cuestionó sobre ¿el porcentaje de actualización es lo que está establecido por INEGI, por inflación?

En respuesta el **Ing. José Luis Pablos Montes**, Director de Catastro, así es, está por debajo de lo que marca INEGI; Comento que se procuró estar abajo por que la inflación de construcción está también por debajo. El valor catastral no tiene que ver con el impuesto predial. Por ley los predios deben tener el valor correcto.

La regidora **Mirna Judith López Valenzuela**, comentó que ella revisó los valores catastrales del 2024 y vio que había incrementos y que bueno que se está dando el aumento debido a la inflación natural. Cuestionó ¿Existe alguna ley o alguna restricción que permita regular estos incrementos?

En respuesta el **Ing. José Luis Pablos Montes**, Director de Catastro, indico que estamos libres; Hay muchos Ayuntamientos que no tienen catastro y dependen de ICRESON; concluyo diciendo que los que si tienen catastro somos independientes en esto pero el Congreso nos revisa para que todo sea acorde y con sustento. Vamos avalados por reuniones de juntas de trabajos de la comisión. No hay una normatividad que diga que no te puedes pasar de eso.

Acuerdo 6) EL Presidente de la Comisión sometió a votación, la **PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026 APROBADAS POR EL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL ESTO EN CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 23, 24, 47, 48, 49 y 50 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA Y A LOS ARTÍCULOS , 7, 10, 15, 16, 17,18, 19, 202, 21, 22, 23 Y 24 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO**; Aprobándose por unanimidad de los regidores presentes: **Joaquín Armendáriz Bórquez, Annel de Jesús Leyva López, Fernando González Meza, Adriana Torres de la Huerta, Manuel de Jesús Borbón Morales, Dayana Felix Reynoso, Mirna Judith López Valenzuela, Demetrio Camarena Cota, María Fernanda Castelo Mendoza**; Presidente, Secretaria y vocales respectivamente; Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la Secretaria del Ayuntamiento, para que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo (Ordinaria o Extraordinaria).

6.Asuntos generales.

Sin asuntos generales

7. Clausura de la sesión.

No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la presente reunión y por cerrada la presente minuta de trabajo, siendo las **15:12 horas**, 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

FIRMA DE CONFORMIDAD LOS INTEGRANTES DE LA
COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.

REG. JOAQUÍN ARMENDÁRIZ BÓRQUEZ.
PRESIDENTE.

REG. ANNEL DE JESÚS LEYVA LÓPEZ.
SECRETARIA.

Adriana Torres de la Huerta
Mirna Judith López Valenzuela
Demetrio Camarena Cota
Manuel de Jesús Borbón Morales
Dayana Felix Reynoso
María Fernanda Castelo Mendoza

MINUTA

VOCALES.

REG. FERNANDO GONZALEZ MEZA.



OFICINA DE REGIDORES
CD. OREGON, SON.

REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA.

REG. MARÍA FERNANDA CASTELO MENDOZA.

REG. MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES.

REG. DAYANA FELIX REYNOSO.

REG. MIRNA JUDITH LÓPEZ VALENZUELA.

REG. DEMETRIO CAMARENA COTA.



Cd. Obregón, Sonora a lunes 21 de julio del 2025

COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

INTEGRANTES DE LA COMISION
PRESENTE.-

CONVOCATORIA



En la observancia a lo establecido en el artículo 80 bis de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como artículo 33 párrafo III y 34 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se le cita a la sesión ordinaria y pública de la **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública** la cual se realizará el día **jueves 24 de julio** del año en curso, en punto de las **12:00 hrs.** en **Salón Cabildo** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la propuesta de Sindicatura Municipal para la incorporación al patrimonio público municipal de 18 inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme el cual corresponde a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes; Lo anterior en seguimiento al oficio **SHA-0410-2025**.
3. En cumplimiento al acuerdo 04 de la reunión de comisiones unidas: Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, Comisión Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica; celebrada el viernes 23 de mayo del 2025, se analizara la propuesta de los formatos sobre los informes físicos-financieros de las obras en proceso o ejecutadas.
4. En cumplimiento al acuerdo de la reunión celebrada el día 06 de mayo del presente por esta comisión, se le convoca a los directores del OOMAPAS para analizar y revisar diferentes temas de la citada paramunicipal.
5. Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la propuesta de tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2026 aprobadas por el Consejo Catastral Municipal esto en conformidad a los artículos 23, 24, 47, 48, 49 y 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora y a los artículos 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 202, 21, 22, 23 y 24 del Reglamento Municipal de Catastro. Lo anterior en seguimiento al oficio **SHA-0411-2025**.
6. Asuntos generales.
7. Clausura de la sesión.



ATENTAMENTE
REG. JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ

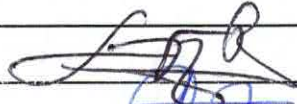
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA



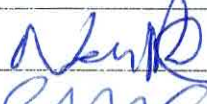
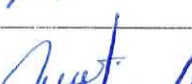
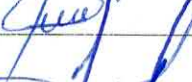
OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON



LISTA DE ASISTENCIA A LA SESION DE LA COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA EL DIA JUEVES 24 DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, A LAS 12:00 HRS, EN SALON CABILDO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

1	JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ	
2	ANNEL DE JESUS LEYVA LOPEZ	
3	JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN	
4	LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ	
5	FERNANDO GONZALEZ MEZA	
6	ADRIANA TORRES DE LA HUERTA	
7	MANUEL DE JESUS BORBON MORALES	
8	DAYANA FELIX REYNOSO	
9	MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA	
10	DEMETRIO CAMARENA COTA	
11	MARIA FERNANDA CASTELO MENDOZA	

ASISTENTES A LA SESION

NOMBRE	CARGO	FIRMA
Nercyda Pavilla Rocha	Auxiliar Juridico	
Ana Cristina Vasto Anzaldo	Bienes Municipales	
Jorge Rodriguez Quintana	Regidor	
Sara Patricia Pina Soto	Regidora	
Maricela Pineda Velazquez	Regidora	
Luis Alberto Ruiz Coronado	Dir. Gen. Compras	
Omar Acosta Sepulveda	Dir. Admin. Compras	
Jesus Antonio Ponce Zavala	Dir. Tecnico Compras	
Fernando Felix Garza	Dir. Programas Sociales P.M.	
José Luis PABLOS MONTES	Dir. Catastro	
Darinka Komasich Moraga	Jefe Base Datos	



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0585/07/2025

ASUNTO:

SOLICITUD DE SALON CABILDO

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a lunes 21 de julio del 2025

C. SANTA ESMERALDA LÓPEZ PÉREZ.
SECRETARIA PARTICULAR DEL ALCALDE MUNICIPAL.
PRESENTE.-

Por medio del presente, envié un cordial saludo y al mismo tiempo le solicito su apoyo para facilitarnos el salón **CABILDO** el día **jueves 24 de julio** a las **12:00 hrs**, con el objeto de llevar a cabo la **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA**.

Por lo cual solicitamos apoyo para lo siguiente:

- Acomodo de mesas en forma de herradura. (Para 35 personas)
- Micrófono
- Proyector

Por lo anterior espero respuesta lo antes posible para realizar las invitaciones correspondientes; Sin otro asunto en particular, quedando a sus órdenes para cualquier aclaración o comentario que considere pertinente.

ATENTAMENTE.

REG. JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

Dra. Maria Cristina Pérez Valenzuela/Subdirección de Valores Cívicos
Archivo
Expediente



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0601/07/2025

ASUNTO:

EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd. Obregón a 24 de julio de 2025

"2025: AÑO DE LA INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD"

REG. JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA
PRESENTE:

Por medio del presente, le envió un cordial saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda** no poder asistir a la **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Publica** el día **jueves 24 de julio del 2025 a las 12:00**, esto para que se aplique en base al artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme; y me sean dispensadas las falta.

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

ATENTAMENTE

REG. REG. JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ADMINISTRACIÓN 2024-2027

OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON

C.C.P. ARCHIVO

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



Recibido
Angela Valadez
24/07/2025



DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/0595/07/2025

ASUNTO:

El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
Cd obregón a 23 de julio de 2025

REG. JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA
PRESENTE:

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda** no podré asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **jueves 24 de julio del 2025 a las 12:00 horas**; Esto para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, por lo que solicito sea justificada mi falta.

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

ATENTAMENTE

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2024-2027



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON

*Recibido -
Angel A. Valenzuela
24/07/25*

C.C.P.
Archivo
Expediente



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:

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

Con fundamento en el Artículo 73 y 78 Fracción II Artículo 141, 142, 145 de la Ley de Gobierno Municipal, así como el Artículo 47, fracciones II, VII y X del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública hace de conocimiento del Pleno del Ayuntamiento el siguiente:

"DICTAMEN PARA LA APROBACION EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE SINDICATURA MUNICIPAL PARA LA INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO PUBLICO MUNICIPAL DE 18 INMUEBLES PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME EL CUAL CORRESPONDE A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, PRADOS Y ÁREAS VERDES"

Durante la reunión se dio seguimiento al oficio SHA-0410/2025 de fecha 15 de julio del presente año, emitido por la Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme, donde se remite también oficio SM/1486/2025 signado por la C.P Josefina Leyva González, Sindica Municipal mediante el cual pone a consideración de esta comisión la incorporación al Patrimonio Público Municipal de 18 inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme el cual corresponde a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes con un valor de \$51, 003,838.05 m.n

	NO. REG. PUBLICO PROPIEDAD	CLAVE CATASTRAL	DOCUMENTO LEGAL	FECHA	DESCRIPCIÓN	DESTINO	USO	SUP. M2	UBICACIÓN	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
1	NO. DE INSCRIPCIÓN 1325 VOLUMEN 51 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 12/07/2017	1800-28-066-001	BOLETIN OFICIAL NO. 48 SECCION I TOMO CXIX	15/06/2017	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 210917-08 DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA INMOBILIARIA NAINARI, S.A. DE C.V.	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	MANZANA 4 LOTE 6	386.4 M2	SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$ 1,572,649.00	\$267,649.20	\$ 1,840,297.20
2	NO. DE INSCRIPCIÓN 1325 VOLUMEN 51 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 12/07/2017	1800-28-066-002	BOLETIN OFICIAL NO. 48 SECCION I TOMO CXIX	15/06/2017	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 210917-02 DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA INMOBILIARIA NAINARI, S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 7	659.098 M2	SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$ 2,945,166.06	\$267,649.20	\$ 3,112,815.26
3	NO. DE INSCRIPCIÓN 328 VOLUMEN 30 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-028-002	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CLXXXVII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 180111-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA NAINARI S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 1 LOTE 2	115.361 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$ 469,519.27	\$0.00	\$ 469,519.27
4	NO. DE INSCRIPCIÓN 328 VOLUMEN 30 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-030-007	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CLXXXVII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 180111-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA NAINARI S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 3 LOTE 1	115.361 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$ 469,519.27	\$0.00	\$ 469,519.27
5	NO. DE INSCRIPCIÓN 328 VOLUMEN 30 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-036-001	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CLXXXVII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 180111-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA NAINARI S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 3 LOTE 1	105.125 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$ 2,608,962.50	\$0.00	\$2,608,962.50
6	NO. INSCRIPCION 1373 VOL. 54 SECCION DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-012-004	BOLETIN OFICIAL NO. 13 SECC. I TOMO CXX	12/03/2018	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 205211-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA SUBARROLADORA NORTE DE OBREGON, S.A. DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 4	183.862 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$ 1,090,187.60	\$0.00	\$ 1,090,187.60

	NO. REG. PUBLICO PROPIEDAD	CLAVE CATASTRAL	DOCUMENTO LEGAL	FECHA	DESCRIPCIÓN	DESTINO	USO	SUP. M2	UBICACIÓN	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
7	NO. INSCRIPCIÓN 1373 VOL. 54 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-074-007	BOLETÍN OFICIAL NO. 13 SECC. I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 201217-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLADORA NORTE DE OBREGÓN, S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 3 LOTE 7	29,346 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$ 168,504.73	\$ 0.00	\$ 168,504.73
8	NO. INSCRIPCIÓN 1373 VOL. 54 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-075-001	BOLETÍN OFICIAL NO. 13 SECC. I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 201217-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLADORA NORTE DE OBREGÓN, S.A.P.I DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	1,179,039 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$ 6,770,041.94	\$ 0.00	\$ 6,770,041.94
9	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080-012	BOLETÍN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR, S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 12	38,738 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,615.02	\$ 0.00	\$ 147,615.02
10	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080-027	BOLETÍN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR, S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 27	38,738 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,622.64	\$ 0.00	\$ 147,622.64
11	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080-048	BOLETÍN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR, S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 48	38,739 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,618.83	\$ 0.00	\$ 147,618.83
12	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080-063	BOLETÍN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR, S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 63	38,739 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,618.33	\$ 0.00	\$ 147,618.33

[Handwritten signature]

Dandrio Canana Cols

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	NO. REG. PUBLICO PROPIEDAD	CLAVE CATASTRAL	DOCUMENTO LEGAL	FECHA	DESCRIPCIÓN	DESTINO	USO	SUP. M2	UBICACIÓN	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
13	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28- 089-001	BOLETÍN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518 07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR, S.A.P.I. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 3 LOTE 31	2,719.246 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA II	\$ 15,612,910.53	\$1,347,661.06	\$ 16,961,571.59
14	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28- 090-001	BOLETÍN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518 07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR, S.A.P.I. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	1,403.872 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA II	\$ 10,932,033.02	\$0.00	\$ 10,932,033.02
15	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28- 077-001	BOLETÍN OFICIAL NO. 25 TOMO CCIII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319 01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALNABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 2 LOTE 1	84.00 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 482,328.00	\$0.00	\$ 482,328.00
16	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28- 077-003	BOLETÍN OFICIAL NO. 25 TOMO CCIII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319 01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALNABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 2 LOTE 3	577.500 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 3,316,005.00	\$0.00	\$ 3,316,005.00
17	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28- 078-003	BOLETÍN OFICIAL NO. 25 TOMO CCIII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319 01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALNABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	148.575 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 853,117.65	\$0.00	\$ 853,117.65
18	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28- 079-003	BOLETÍN OFICIAL NO. 25 TOMO CCIII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319 01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALNABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 6 LOTE 2	233.100 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 1,338,460.20	\$0.00	\$ 1,338,460.20
TOTAL:												\$ 51,003,838.05

CONCLUSION

El presidente de esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, sometió a votación el "DICTAMEN PARA LA APROBACION EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE SINDICATURA MUNICIPAL PARA LA INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO PUBLICO MUNICIPAL DE 18 INMUEBLES PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME EL CUAL CORRESPONDE A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, PRADOS Y ÁREAS VERDES" esto de acuerdo con la información proporcionada por Sindicatura Municipal, la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por medio de los conductos legales se formalice el acto jurídico correspondiente; Punto aprobado por unanimidad por los regidores presentes: Joaquín Armendáriz Bórquez, Annel de Jesús Leyva López, Fernando González Meza, Adriana Torres de la Huerta, Manuel de Jesús Borbón Morales, Dayana Felix Reynoso, Mirna Judith López Valenzuela, Demetrio Camarena Cota, Maria Fernanda Castelo Mendoza; Presidente, Secretaria y vocales respectivamente.

[Firma]

Demetrio

Camarena Cota

Demetrio

[Firma]

[Firma]

Por lo que se turna esta Secretaría 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 CONFORMIDAD LOS INTEGRANTES DE LA
COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.

REG. JOAQUÍN ARMENDÁRIZ BÓRQUEZ.
PRESIDENTE.

REG. ANHEL DE JESÚS LEYVA LÓPEZ.
SECRETARIA.

VOCALES.

REG. FERNANDO GONZALEZ MEZA.

REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA.

REG. MARÍA FERNANDA CASTELO MENDOZA.

REG. MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES.

REG. DAYANA FELIX REYNOSO.

REG. MIRNA JUDITH LÓPEZ VALENZUELA.

REG. DEMETRIO CAMARENA COTA.



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

MUNICIPIO DE CAJEME
BIENES MUNICIPALES
SINDICATURA MUNICIPAL
TERENOS

SEGUIMOS AVANZANDO

	NO. REG. PUBLICO PROPIEDAD	CLAVE CATASTRAL	DOCUMENTO LEGAL	FECHA	DESCRIPCIÓN	DESTINO	USO	SUP. M2	UBICACIÓN	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
1	NO. DE INSCRIPCIÓN 1325 VOLUMEN 51 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 12/07/2017	1800-28-066 001	BOLETIN OFICIAL NO. 48 SECCION I TOMO CCXIX	15/06/2017	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 210317-02 DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA INMOBILIARIA NAINARI, S.A. DE C.V.	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	MANZANA 4 LOTE 6	386.4 M2	SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$ 1,572,648.00	\$267,649.20	\$ 1,840,297.20
2	NO. DE INSCRIPCIÓN 1325 VOLUMEN 51 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 12/07/2017	1800-28-066 002	BOLETIN OFICIAL NO. 48 SECCION I TOMO CCXIX	15/06/2017	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 210317-02 DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA INMOBILIARIA NAINARI, S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 7	699.058 M2	SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$ 2,845,166.06	\$267,649.20	\$ 3,112,815.26
3	NO. DE INSCRIPCIÓN 928 VOLUMEN 30 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-028 002	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CLXXXVII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 180111-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA NAINARI S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 1 LOTE 2	115.361 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$ 469,519.27	\$0.00	\$ 469,519.27
4	NO. DE INSCRIPCIÓN 928 VOLUMEN 30 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-030 007	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CLXXXVII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 180111-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA NAINARI S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 3 LOTE 1	115.361 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$ 469,519.27	\$0.00	\$ 469,519.27
5	NO. DE INSCRIPCIÓN 928 VOLUMEN 30 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-036 001	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CLXXXVII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 180111-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA NAINARI S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 9 LOTE 1	705.125 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$ 2,608,962.50	\$0.00	\$ 2,608,962.50
6	NO. INSCRIPCIÓN 1373 VOL. 54 SECCION DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-072 004	BOLETIN OFICIAL NO. 13 SECC I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 201217-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLADORA NORTE DE OREGON, S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 4	189.862 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$ 1,090,187.60	\$0.00	\$ 1,090,187.60
7	NO. INSCRIPCIÓN 1373 VOL. 54 SECCION DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-074 007	BOLETIN OFICIAL NO. 13 SECC I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 201217-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLADORA NORTE DE OREGON, S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 3 LOTE 7	29.346 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$168,504.73	\$0.00	\$ 168,504.73
8	NO. INSCRIPCIÓN 1373 VOL. 54 SECCION DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-075 001	BOLETIN OFICIAL NO. 13 SECC I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 201217-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLADORA NORTE DE OREGON, S.A.P.I DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	1,179.039 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$ 6,770,041.94	\$0.00	\$ 6,770,041.94



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

MUNICIPIO DE CAJEME
BIENES MUNICIPALES
SINDICATURA MUNICIPAL
TERENOS

SEGUIMOS AVANZANDO

	NO. REG. PUBLICO PROPIEDAD	CLAVE CATASTRAL	DOCUMENTO LEGAL	FECHA	DESCRIPCIÓN	DESTINO	USO	SUP. M2	UBICACIÓN	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
9	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080-012	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR. S.A.P.I. DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 12	38,738 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,615.02	\$0.00	\$ 147,615.02
10	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080-027	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR. S.A.P.I. DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 27	38,738 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,622.64	\$0.00	\$ 147,622.64
11	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080-048	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR. S.A.P.I. DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 46	38,739 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,618.83	\$0.00	\$ 147,618.83
12	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080-053	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR. S.A.P.I. DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 63	38,739 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,618.33	\$0.00	\$ 147,618.33
13	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-089-001	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR. S.A.P.I. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 3 LOTE 31	2,719,246 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA II	\$ 15,613,910.53	\$1,347,661.06	\$ 16,961,571.59
14	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-090-001	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR. S.A.P.I. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	1,903,872 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA II	\$ 10,932,033.02	\$0.00	\$ 10,932,033.02
15	NO. INSCRIPCIÓN 1071 VOLUMEN 77 LA SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-077-001	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCIII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALUNABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 2 LOTE 1	84,000 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 482,328.00	\$0.00	\$ 482,328.00



SEGUIMOS AVANZANDO

	NO. REG. PUBLICO PROPIEDAD	CLAVE CATASTRAL	DOCUMENTO LEGAL	FECHA	DESCRIPCIÓN	DESTINO	USO	SUP. M2	UBICACIÓN	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
16	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-077-003	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCIII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAEMEY POR OTRA PARTE BALNABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 2 LOTE 3	577.500 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 3,316,005.00	\$ 0.00	\$ 3,316,005.00
17	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-078-003	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCIII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAEMEY POR OTRA PARTE BALNABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	148.575 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 853,117.65	\$ 0.00	\$ 853,117.65
18	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-079-003	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCIII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAEMEY POR OTRA PARTE BALNABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 6 LOTE 2	233.100 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 1,338,460.20	\$ 0.00	\$ 1,338,460.20
											TOTAL	\$ 51,003,838.05



DEPENDENCIA:
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

SECCIÓN:
Despacho de la Secretaria.

NÚMERO DE OFICIO:
SHA-0410/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA.

"2025: Año de la inclusión de las personas con discapacidad".

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
15 de julio del 2025

REG. JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ.
PRESIDENTE DE LA COMISION DE HACIENDA
PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA.
PRESENTE.-

Por medio de la presente, le envío un cordial saludo y, a su vez, en atención a la solicitud de la C.P Josefina Leyva González, Sindica Municipal de Cajeme, me permito remitir a usted el oficio número SM/1486/2025, recibido en esta dependencia, el día 14 de julio de 2025, mediante el cual envía el seguimiento a la Incorporación al Patrimonio Público Municipal de 18 inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme correspondiente a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes. Se anexa documentación correspondiente.

Lo anterior, a fin que la comisión que dignamente preside realice el análisis correspondiente, emita el dictamen, y en su caso, sea puesto a consideración del pleno del H. Ayuntamiento.

Sin otro particular, me despido, reiterándome a sus apreciables órdenes.



ATENTAMENTE
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Lic. Lucy Haydee Navarro Gallegos
LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS





DEPENDENCIA:
SINDICATURA MUNICIPAL
SECCIÓN:
DESPACHO DEL SINDICO
NÚMERO DE OFICIO:
SM/1486/2025
ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

"2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad"

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

14 DE JULIO DEL 2025



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

Por medio del presente, le envío un cordial saludo, al mismo tiempo seguimiento a la incorporación de predios que son propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, le solicito su valioso apoyo para que sea tomado a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su análisis y en caso de ser factible se expida el dictamen correspondiente de la siguiente propuesta:

- ✓ Incorporación al Patrimonio Público Municipal 18 inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Cajeme, correspondientes a equipamiento deportivo, prados y áreas verdes con un valor de \$51,003,838.05 m.n.

Agradeciendo de antemano la atención brindada al presente, quedo a sus órdenes para cualquier observación o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICA DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME



SINDICATURA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE CAJEME

c.c. Archivo





CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

MUNICIPIO DE CAJEME
BIENES MUNICIPALES
SINDICATURA MUNICIPAL
TERENOS

SEGUIMOS AV

1	NO. DE INSCRIPCIÓN 1325 VOLUMEN 51 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 12/07/2017	1800-28-0366 001	BOLETIN OFICIAL NO. 48 SECCION TOMO CXXX	15/06/2017	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 2103/17-02 DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA INMOBILIARIA MANARI, S.A. DE C.V.	COLONIAMIENTO DEPORTIVO	MANZANA 4 LOTES	386.4 M2	SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$	1,572,648.00	
2	NO. DE INSCRIPCIÓN 1325 VOLUMEN 51 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 12/07/2017	1800-28-0366 002	BOLETIN OFICIAL NO. 48 SECCION TOMO CXXX	15/06/2017	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 2103/17-02 DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA INMOBILIARIA MANARI, S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 6 LOTES	698.03 M2	SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$	2,865,166.00	
3	NO. DE INSCRIPCIÓN 928 VOLUMEN 30 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-026 008	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CXXXIII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 1801/11-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA MANARI S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 1 LOTES	115.301 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$	409,519.27	
4	NO. DE INSCRIPCIÓN 928 VOLUMEN 30 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-026 007	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CXXXIII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 1801/11-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA MANARI S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 1 LOTES	127.903 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$	659,519.27	
5	NO. DE INSCRIPCIÓN 928 VOLUMEN 30 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-026 001	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CXXXIII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 1801/11-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA MANARI S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 1 LOTES	105.107 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$	2,608,962.50	
6	NO. INSCRIPCIÓN 1373 VOL. 54 SECCION DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-072 004	BOLETIN OFICIAL NO. 13 SECC I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 2012/17-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALAMDEÑA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLADORA NORTE DE OBREGÓN, S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTES 4	189.862 M2	FRACC. LA ALAMDEÑA RESIDENCIAL	\$	1,090,187.60	

7	NO. INSCRIPCIÓN 1373 VOL. 54 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-074 G07	BOLETIN OFICIAL NO. 13 SECC. I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 201217-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLADORA NORTE DE OBREGÓN, S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 3 LOTE 7	29,346 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$168,504.73	
8	NO. INSCRIPCIÓN 1373 VOL. 54 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-075 G01	BOLETIN OFICIAL NO. 13 SECC. I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 201217-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLADORA NORTE DE OBREGÓN, S.A.P.I DE C.V.	ÁREA VERDE	MANZANA 6 LOTE 1	1179.039 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$ 6,770,041.94	
9	NO. INSCRIPCIÓN 1283 VOLUMEN 04 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080 012	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CASIMIR Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR. S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 12	38,739 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 267,553.00	
10	NO. INSCRIPCIÓN 1283 VOLUMEN 04 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080 022	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CASIMIR Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR. S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 22	38,739 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 267,553.00	
11	NO. INSCRIPCIÓN 1283 VOLUMEN 04 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080 048	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CASIMIR Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR. S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 48	38,739 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 267,553.00	
12	NO. INSCRIPCIÓN 1283 VOLUMEN 04 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080 063	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CASIMIR Y POR OTRA PARTE DESARROLLO OBR. S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 63	38,739 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 267,553.00	

13	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 24 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-089-001	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO ORB. S.A.P.I. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 3 LOTE 31	2,719,246 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA II	\$ 15,613,910.53	\$
14	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 24 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-090-001	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO ORB. S.A.P.I. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 3	1,508,872 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA II	\$ 10,912,053.02	
15	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 771A SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-077-011	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BIENVENUTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALMORIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	94,074 M2	FRACCIONAMIENTO BIENVENUTURA	\$ 482,328.00	
16	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 771A SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-077-012	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BIENVENUTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALMORIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 3	572,900 M2	FRACCIONAMIENTO BIENVENUTURA	\$ 3,316,005.00	
17	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 771A SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-078-003	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BIENVENUTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALMORIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 4	118,575 M2	FRACCIONAMIENTO BIENVENUTURA	\$ 658,117.50	
18	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 771A SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-079-004	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BIENVENUTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALMORIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 2	378,100 M2	FRACCIONAMIENTO BIENVENUTURA	\$ 1,328,460.30	



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

MUNICIPIO DE CAJEME
BIENES MUNICIPALES
SINDICATURA MUNICIPAL
TERENOS

SEGUIMOS AV.

1	NO. DE INSCRIPCIÓN 1325 VOLUMEN 51 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 12/07/2017	1800-28-056 001	BOLETIN OFICIAL NO. 48 SECCION I TOMO CXCX	15/06/2017	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 210317-02 DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA INMOBILIARIA MAINARI, S.A. DE C.V.	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	MANZANA 4 LOTE 6	386.4 M2	SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$	1,372,646.00	\$
2	NO. DE INSCRIPCIÓN 1325 VOLUMEN 51 SECCIÓN DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 12/07/2017	1800-28-056 002	BOLETIN OFICIAL NO. 48 SECCION I TOMO CXCX	15/06/2017	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 210317-02 DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA INMOBILIARIA MAINARI, S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 7	659.055 M2	SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$	2,845,366.00	\$
3	NO. DE INSCRIPCIÓN 928 VOLUMEN 30 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-028 002	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CLXXXVII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 180111-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA MAINARI, S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 1 LOTE 2	115.361 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$	469,519.27	
4	NO. DE INSCRIPCIÓN 928 VOLUMEN 30 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-036 007	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CLXXXVII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 180111-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA MAINARI, S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 3 LOTE 1	115.361 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$	469,519.27	
5	NO. DE INSCRIPCIÓN 928 VOLUMEN 30 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO DE FECHA 31/03/2011	1800-28-036 001	BOLETIN OFICIAL NO. 24 TOMO CLXXXVII	24/03/2011	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 180111-01 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA MAINARI, S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 6 LOTE 1	705.125 M2	SANTA CATALINA RESIDENCIAL	\$	2,608,962.50	
6	NO. INSCRIPCIÓN 1373 VOL. 54 SECCION DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-072 004	BOLETIN OFICIAL NO. 13 SECC. I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 201217-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLOAORA NORTE DE OREGON, S.A.P.I DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 4	189.862 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$	1,090,187.60	

7	NO. INSCRIPCION 1373 VOL. 54 SECCION DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-074 007	BOLETIN OFICIAL NO. 13 SECC I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 201212-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLADORA NORTE DE OREGON, S.A.P.I. DE C.V.	PRADOS	MANZANA 3 LOTE 7	29.346 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$168,504.73	
8	NO. INSCRIPCION 1373 VOL. 54 SECCION DE OTROS DOCUMENTOS, LIBRO UNO FECHA 21/02/18	1800-28-075 001	BOLETIN OFICIAL NO. 13 SECC I TOMO CCI	12/02/2018	CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 201212-06 DEL FRACCIONAMIENTO "LA ALMUDENA RESIDENCIAL" POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DESARROLLADORA NORTE DE OREGON, S.A.P.I. DE C.V.	AREA VERDE	MANIZANA 4 LOTE 1	1,179.019 M2	FRACC. LA ALMUDENA RESIDENCIAL	\$ 6,770,041.94	
9	NO. INSCRIPCION 1783 VOLUMEN 84 SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080 012	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCION I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO ORB, S.A.P.I. DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 12	38.738 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,515.02	
10	NO. INSCRIPCION 1783 VOLUMEN 84 SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080 027	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCION I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO ORB, S.A.P.I. DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 27	38.738 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,612.64	
11	NO. INSCRIPCION 1783 VOLUMEN 84 SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080 048	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCION I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO ORB, S.A.P.I. DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 48	38.738 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,618.83	
12	NO. INSCRIPCION 1783 VOLUMEN 84 SECCION OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-080 063	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCION I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACION NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO ORB, S.A.P.I. DE C.V.	PRADOS	MANZANA 1 LOTE 63	38.738 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES ETAPA I	\$ 147,618.33	

13	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-089-001	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS MOSALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO ORB. S.A.P.L DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 3 LOTE 31	2,719,246 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS MOSALES ETAPA II	\$ 15,613,910.53	\$1
14	NO. INSCRIPCIÓN 1783 VOLUMEN 84 SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 5/03/2020	1800-28-090-001	BOLETIN OFICIAL NO. 8 SECCIÓN I TOMO CCV	27/01/2020	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 020518-07 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS MOSALES POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE DESARROLLO ORB. S.A.P.L DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	1,933,872 M2	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS MOSALES ETAPA II	\$ 10,932,033.02	
15	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-077-001	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALVABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 2 LOTE 1	840,042	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 482,328.00	
16	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-077-003	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALVABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 2 LOTE 3	577,500 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 3,316,095.00	
17	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-078-003	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALVABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 4 LOTE 1	148,574 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 853,117.65	
18	NO. INSCRIPCIÓN 1671 VOLUMEN 77 LA SECCIÓN OTROS DOCUMENTOS LIBRO UNO FECHA 11/04/19	1800-28-079-003	BOLETIN OFICIAL NO. 25 TOMO CCII	28/03/2019	CONVENIO DE AUTORIZACIÓN NO. 040319-01 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME Y POR OTRA PARTE BALVABIS S.A. DE C.V.	AREA VERDE	MANZANA 6 LOTE 2	233,100 M2	FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA	\$ 1,338,460.70	



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente
CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	12/06/2025
-------	------------

Folio	244151
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	CLAVE DEL PREDIO
6	4	Urbano	Construido	Deporte y recreación	180028066001
SUPERFICIE TOTAL	388.4000 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	388.400	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	SAN VLADIMIR KIEV SN N/A				
COLONIA	SAN PEDRO RESIDENCIAL			CODIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCION RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
388.4000	ZOB2808-SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$ 3,700.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 1,572,848.00
TOTAL:					\$ 1,572,848.00

VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES

Superficie (m2)	Tipología	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
29.6400	VRHME HABITACIONAL INTERES SOCIAL BUENO	\$ 9,030.00	CONSTRUCCION CON NUMERO DE NIVELES DE 1.00 A 1.00	1.00	\$ 267,840.20
TOTAL:					\$ 267,840.20

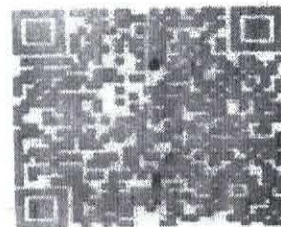
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 1,840,688.20

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA. A 12 de junio de 2025

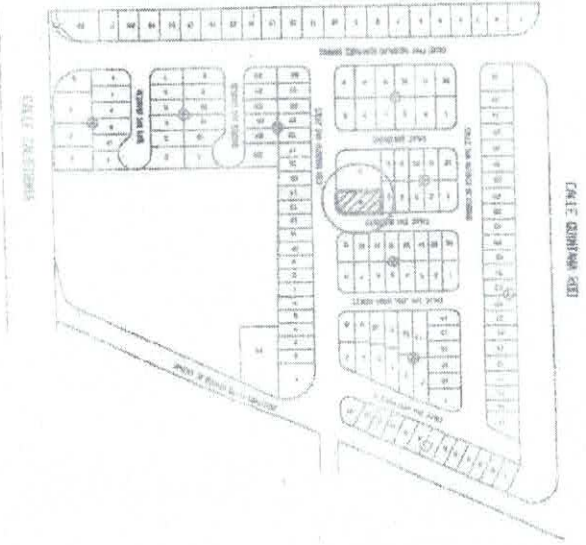
ATENTAMENTE

ING. LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO

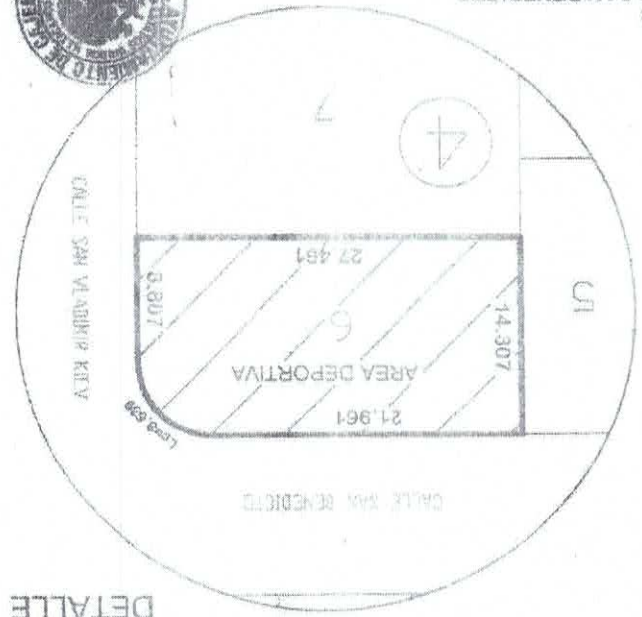


Folio: 244151 - Clave Catastral:
180028066001

LOCALIZACIÓN



DETALLE



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
AL NORTE: 21.961 M. CON CALLE SAN BENEDICTO.
AL NORESTE: EN LINEA CURVA, 8.639 M. EN INTERSECCION CON CALLE SAN VLADEMIR KIEV.
CALLE SAN BENEDICTO.
AL SUR: 27.481 M. CON LOTE 7.
AL ESTE: 8.807 M. CON CALLE SAN VLADEMIR KIEV.
AL OESTE: 14.307 M. CON LOTE 5.

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS / DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

CONTIENE: CHOCQUIS DE LOCALIZACION

LOTE 6 (AREA DEPORTIVA), DE LA MANZANA 4,
DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO RESIDENCIAL
CON SUPERFICIE: 396.40 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
GRUPO DE SINDICATURA
NO. DE OFICIO: 3425592520
FECHA: 28 DE MAYO DE 2023
D. P. JOSEPH LEIVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME

ORIENTACION



FOLIO: 243204

FECHA: 28 DE MAYO DE 2023
D. P. JOSEPH LEIVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
AND OSCAR B. BANCOS GONZALEZ
MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORIS



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



I. C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente

CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	12/06/2025
-------	------------

Folio	244152
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	CLAVE CATASTRAL
7	4	Urbano	Construido	Deporte y recreación	180028068002
SUPERFICIE TOTAL	699.0580 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	699.058	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	SAN RAMIRO SN N/A				
COLONIA	SAN PEDRO RESIDENCIAL			CODIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCION RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
699.0580	ZOB2808-SAN PEDRO RESIDENCIAL	\$ 3,700.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 2,845,188.08
TOTAL:					\$ 2,845,188.08

VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES

Superficie (m2)	Tipología	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
29.8400	VRHME HABITACIONAL INTERES SOCIAL BUENO	\$ 9,030.00	CONSTRUCCION CON NUMERO DE NIVELES DE 1.00 A 1.00	1.00	\$ 267,649.20
TOTAL:					\$ 267,649.20

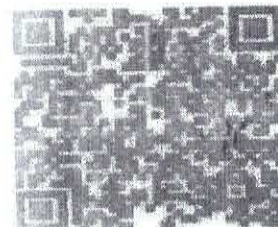
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 3,112,837.28

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA, A 12 de junio de 2025

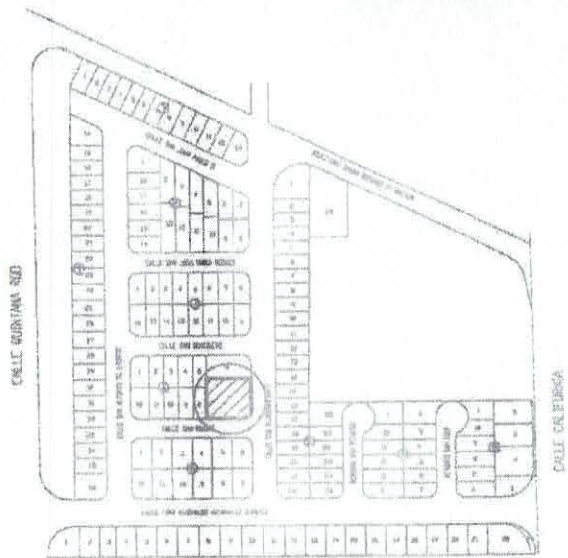
ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO

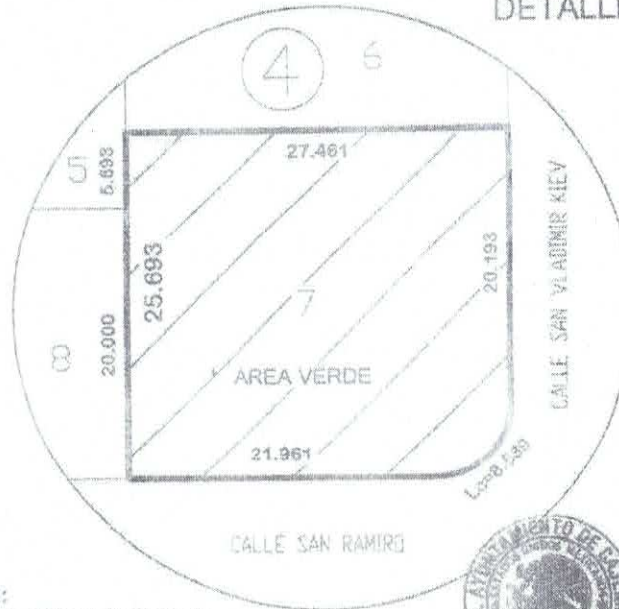


Folio: 244152 - Clave Catastral:
180028068002

LOCALIZACIÓN



DETALLE



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 27.461 M. CON LOTE 6, MISMA MANZANA.
- AL SUR: 21.961 M. CON CALLE SAN RAMIRO.
- AL SURESTE: EN LINEA CURVA, 8.639 M. EN INTERSECCION CON CALLE SAN VLADIMIR KIEV Y CALLE SAN RAMIRO.
- AL ESTE: 20.193 M. CON CALLE SAN VLADIMIR KIEV.
- AL OESTE: 25.693 M.; EN 5.693 M. CON LOTE 5 Y 20.00 M. CON LOTE 8.



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE 7 (AREA VERDE), DE LA MANZANA 4
DEL FRACCIONAMIENTO SAN PEDRO RESIDENCIAL
CON SUPERFICIE: 699.058 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
OFICIO DE SINDICATURA
NO. DE OFICIO: SANC/047/2023
FECHA: 25 DE MAYO DE 2023
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:
ARQ. OSCAR E. ALBAREZ GONZALEZ

DEPTO. DISEÑO:
RUBEN RUBEN VILLARREAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO:
ENC. R. ULISES RAMA GARCIA

FECHA:
05 DE JUNIO DE 2023

FOLIO: 243204



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente

CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha 07/07/2025

Folio 244896

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	
2	1	Urbano	Baldío	Educación	180026026002
PERFICIE TOTAL	115.3610 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	115.361	SUPERFICIE COMUN	0.000
DIRECCIÓN	CALIFORNIA 0 N/A				
COLONIA	SANTA CATALINA RESIDENCIAL			CODIGO POSTAL	85000
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCIÓN FPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

perficie (m2)	Zona o Banda	Valor Urbano	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
115.3610	ZOB2804-SANTA CATALINA	\$ 2,700.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 489,519.27
TOTAL:					\$ 489,519.27

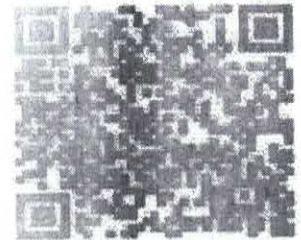
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 489,519.27

LA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA. A 7 de julio de 5

ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



Folios 244896 - Clave Catastral:
180026026002



AL NOROESTE: EN LINEA CURVA, 19.984 M. EN INTERSECCION CON CALLE CALIFORNIA
Y AVENIDA SANTA TERESA DE LOS ANDES.

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

DOCUMENTO PRESENTADO
OFICIO DE ALCALDIA
NO. DE OFICIO: 34/2559/2023
FECHA: 26 DE MAYO DE 2023
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
JUDICADO MUNICIPAL DE CAJEME



FOLIO: 243205



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente

CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	25/03/2025
-------	------------

Folio	240834
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	CLAVE CATASTRAL
1	3	Urbano	Baldío	Educación	180028030007
SUPERFICIE TOTAL	115.3810 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	115.381	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	CALIFORNIA 0 N/A				
COLONIA	SANTA CATALINA RESIDENCIAL			CODIGO POSTAL	85000
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCION RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
115.3810	ZOB2804-SANTA CATALINA	\$ 3,790.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 469,519.27
TOTAL:					\$ 469,519.27

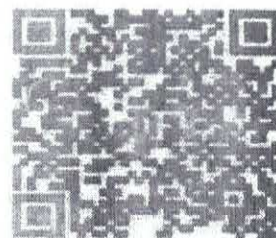
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 469,519.27

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXPIDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA, A 25 de marzo de 2025

ATENTAMENTE

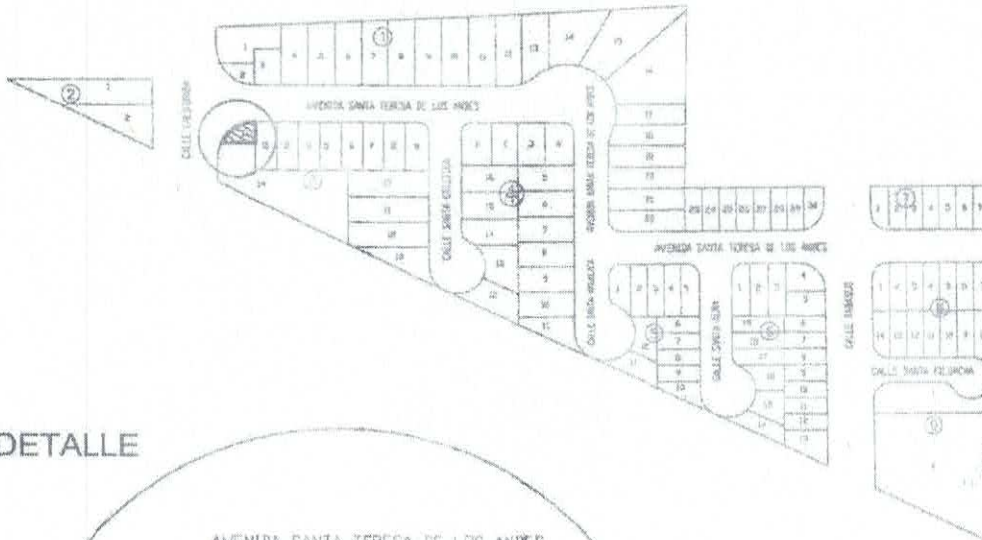
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



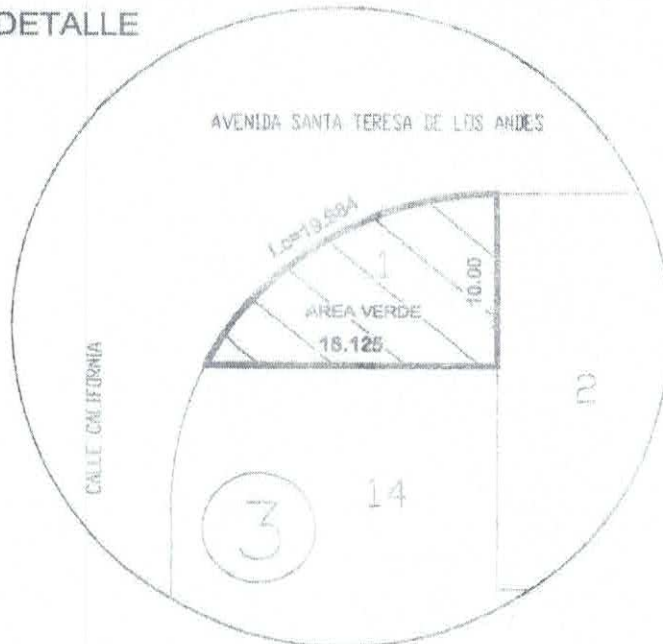
Folio: 240834 - Clave Catastral:
180028030007

LOCALIZACIÓN

SD-1-DOM-F01.01-REV.00



DETALLE



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NOROESTE: EN LINEA CURVA, 19.984 M. EN INTERSECCION CON CALLE CALIFORNIA Y AVENIDA SANTA TERESA DE LOS ANDES,
 AL SUR: 16.125 M. CON LOTE 14.
 AL ESTE: 10.00 M. CON LOTE 2.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTES 1 (ÁREA VERDE), DE LA MANZANA 3,
 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL
 CON SUPERFICIE: 115.361 M²
 SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
 OFICIO DE SINDICATURA
 NO. DE OFICIO: SNV2556/2023
 FECHA: 28 DE MAYO DE 2023
 C.P. JOSEFINA LIEVA GONZÁLEZ
 SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

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

DEPTO. DE DISEÑO:
 RUBEN BUENAVISTA LARREA

DISEÑADOR:
 ING. R. ULISE PARRA GONZALEZ

FECHA:
 16 DE AGOSTO DE 2023

FOLIO: 243205



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente
CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	25/03/2025	Folio	240835
-------	------------	-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	CLAVE CATASTRAL
1	9	Urbano	Baldío	Educación	180028036001
SUPERFICIE TOTAL	705.1250 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	705.125	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	TABASCO 0 N/A				
COLONIA	SANTA CATALINA RESIDENCIAL			CODIGO POSTAL	85000
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCIÓN RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
705.1250	ZOB2804-SANTA CATALINA	\$ 2,700.00	TERRENO CON AREA DE 1.00 A 999.00	1.00	\$ 2,608,962.50
TOTAL:					\$ 2,608,962.50

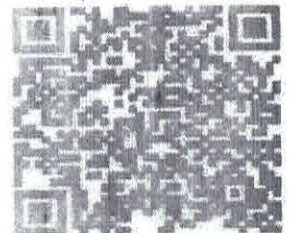
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 2,608,962.50

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA. A 25 de marzo de 2025

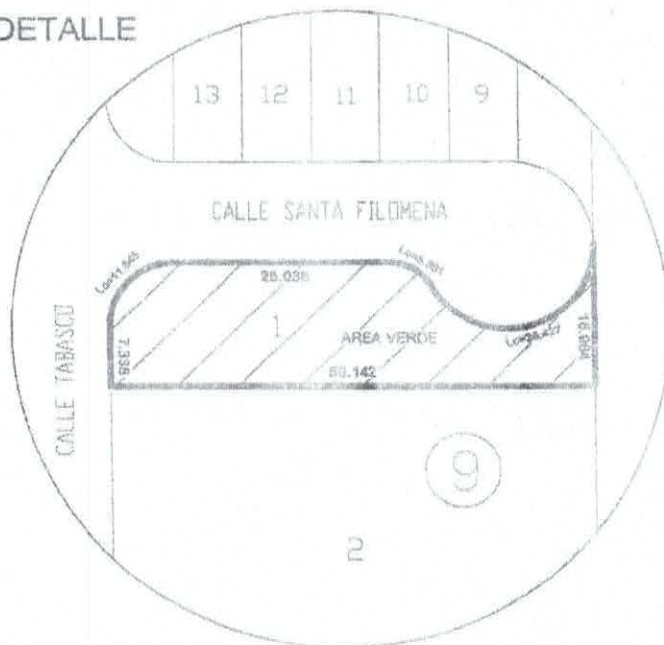
ATENTAMENTE

ING. JOSÉ LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



Folio: 240835 - Clave Catastral:
180028036001

SCAL-DCM/01.01/REV.00



DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO

AL NORTE:	EN LINEA RECTA, 25.036 M. CON CALLE SANTA FILOMENA Y EN LINEA CURVA, 26.427 M. CON CALLE SANTA FILOMENA.
AL NORESTE:	EN LINEA CURVA, 5.861 M. CON CALLE SANTA FILOMENA.
AL NOROESTE:	EN LINEA CURVA, 11.845 M. EN INTERSECCION CON CALLE TABASCO Y CALLE SANTA FILOMENA.
AL SUR:	56.142 M. CON LOTE 2.
AL ESTE:	16.964 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.
AL OESTE:	7.338 M. CON CALLE TABASCO.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CIUDADES / DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LOTES 1 (AREA VERDE), DE LA MANZANA 9,
 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CATALINA RESIDENCIAL
 CON SUPERFICIE: 705.125 M²
 SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
OFICIO DE SINDICATURA
NO DE OFICIO: SM2609/2023
FECHA: 28 DE MAYO DE 2023
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:
ALDO DEBANE M. SANCHEZ-CHONG

DEPTO. DE ECONOMIA

REV. H. LUIS PARRA CORTES

FECHA:
15 DE AGOSTO DE 2023

FOLIO: 243206



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente

CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	25/03/2025	Folio	240843
-------	------------	-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	
4	1	Urbano	Baldío	Deporte y recreación	180028072004
SUPERFICIE TOTAL	189.8620 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	189.862	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	ALMUDENA S/N N/A				
COLONIA	ALMUDENA			CODIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCIÓN RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
189.8620	ZOB2809-ALMUDENA	\$ 5,220.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 1,090,187.60
TOTAL:					\$ 1,090,187.60

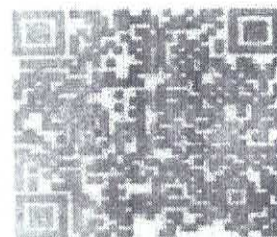
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 1,090,187.60

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA, A 25 de marzo de 2025

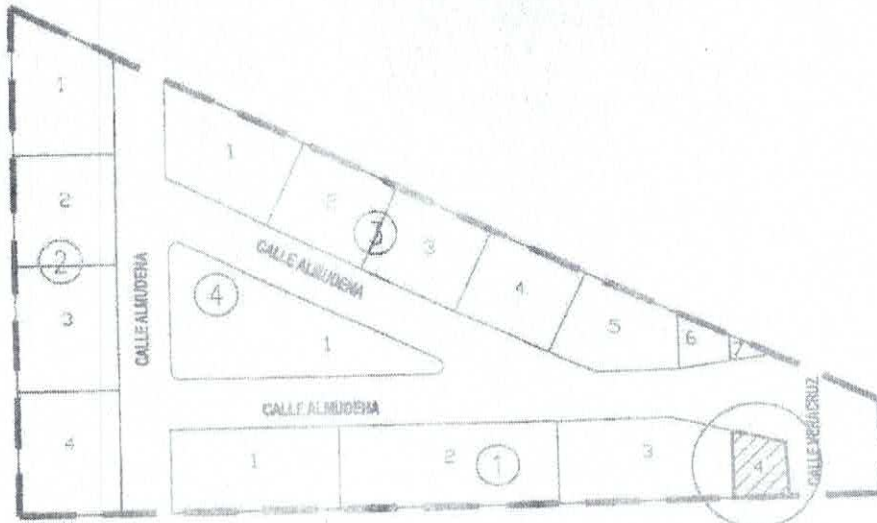
ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO

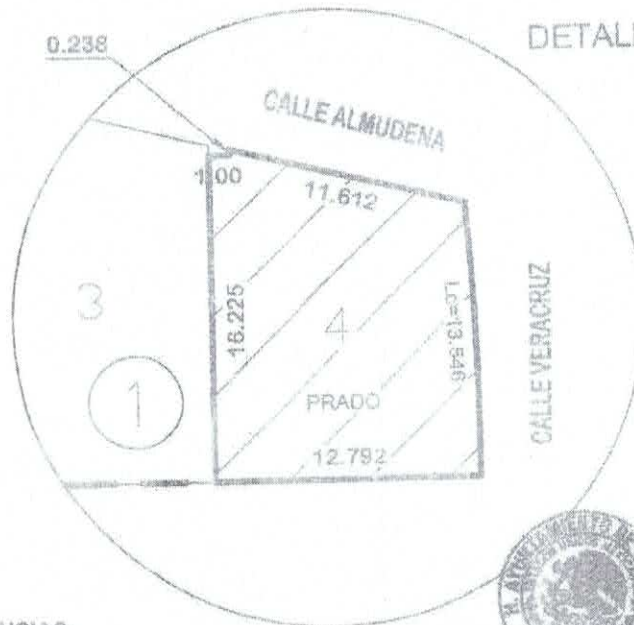


Folio: 240843 - Clave Catastral:
180028072004

LOCALIZACIÓN



DETALLE



6 DE ABRIL

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 1.00 M. CON CALLE ALMUDENA.
- AL NORESTE: 11.612 M. CON CALLE ALMUDENA.
- AL SUR: 12.792 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.
- AL ESTE: EN LINEA CURVA, 13.546 M. CON CALLE VERACRUZ.
- AL OESTE: 18.225 M. CON LOTE 3, MISMA MANZANA Y 0.238 M. CON CALLE ALMUDENA.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE 4 (PRADO), DE LA MANZANA 1,
DEL FRACCIONAMIENTO LA ALMUDENA RESIDENCIAL
CON SUPERFICIE: 189.352 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN
NO. DE OFICIO: SMDU-0003
FECHA: 26 DE MAYO DE 2023
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:
ARQ. GOODFREDDO CAMPOS ORTIZ

DEPTO. DE DESARROLLO URBANO:
RUBEN BUENO VIZCARRA

CARDENAL:
ING. R. ULISES PARRA DUARTE

FECHA:
15 DE AGOSTO DE 2023

FOLIO: 243207



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente

CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	26/03/2025
-------	------------

Folio	240844
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	CLAVE CATASTRAL
7	3	Urbano	Baldío	Deporte y recreación	180028074007
SUPERFICIE TOTAL	29.3460 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	29.346	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	ALMUDENA S/N N/A				
COLONIA	ALMUDENA			CODIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCION RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

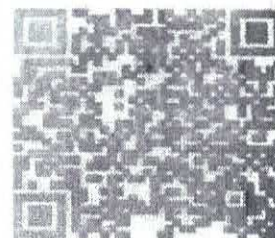
Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
29.3480	ZOB2809-ALMUDENA	\$ 0,220.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 168,504.73
TOTAL:					\$ 168,504.73

VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:	\$ 168,504.73
----------------------------------	---------------

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA. A 26 de marzo de 2025

ATENTAMENTE

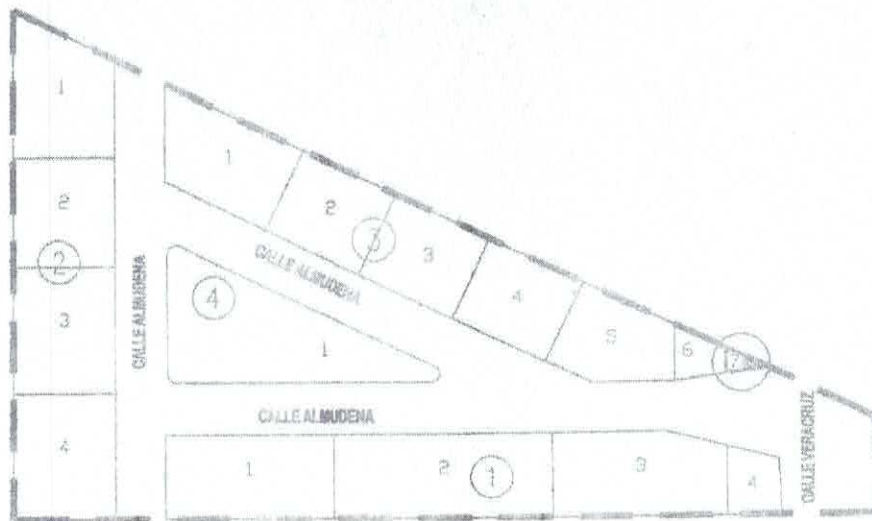
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



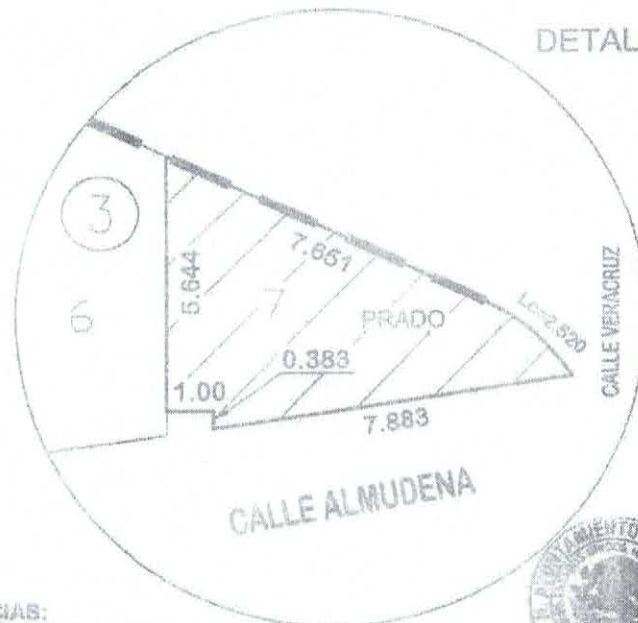
Folio: 240844 - Clave Catastral:
180028074007

LOCALIZACIÓN

SGU-DDU-FM.02/REV.01



DETALLE



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NOROESTE: 7.851 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.
- AL NORESTE: EN LINEA CURVA, 2.520 M. EN INTERSECCION CON PROPIEDAD PRIVADA, CALLE VERACRUZ.
- AL SUR: 1.00 M. CON CALLE ALMUDENA
- AL SURESTE: 7.883 M. CON CALLE ALMUDENA.
- AL OESTE: 5.644 M. CON LOTE 6, MISMA MANZANA Y 0.383 M. CON CALLE ALMUDENA.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE 7 (PRADO), DE LA MANZANA 3,
DEL FRACCIONAMIENTO LA ALMUDENA RESIDENCIAL
CON SUPERFICIE: 29.346 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
OFICIO DE SINDICATURA
NO. DE OFICIO: SIND/000003
FECHA: 28 DE MAYO DE 2023
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:
ARQ. GODOFREDO CAMPUZ CONTRAL

DEPTO. DE INGENIERIA:
ING. RUBEN RAUL VILLALBA

DEPTO. DE DISEÑO:
ING. J. ALBERTO MARTA GUERRA

FECHA:
18 DE AGOSTO DE 2023

FOLIO: 243207



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TESORERIA MUNICIPAL
DIRECCION DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente
CERTIFICADO CATASTRAL.

Fecha	26/03/2025		Folio	240845	
DATOS DEL PREDIO					
LOTE		MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL
1		4	Urbano	Baldío	Deporte y recreación
		180028075001			
SUPERFICIE TOTAL		1179.0390 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA		1179.039
		SUPERFICIE COMÚN		0.000	
DIRECCIÓN		ALMUDENA S/N N/A			
COLONIA		ALMUDENA			CODIGO POSTAL
					85017
POBLACIÓN		CIUDAD OBREGON			INSCRIPCION RPP
Propietario		H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%
					100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
1179.0390	ZOB2809-ALMUDENA	\$ 5,220.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 6,770,041.94
TOTAL:					\$ 6,770,041.94

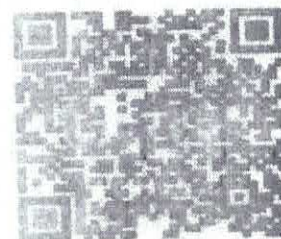
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 6,770,041.94

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA. A 26 de marzo de 2025

ATENTAMENTE

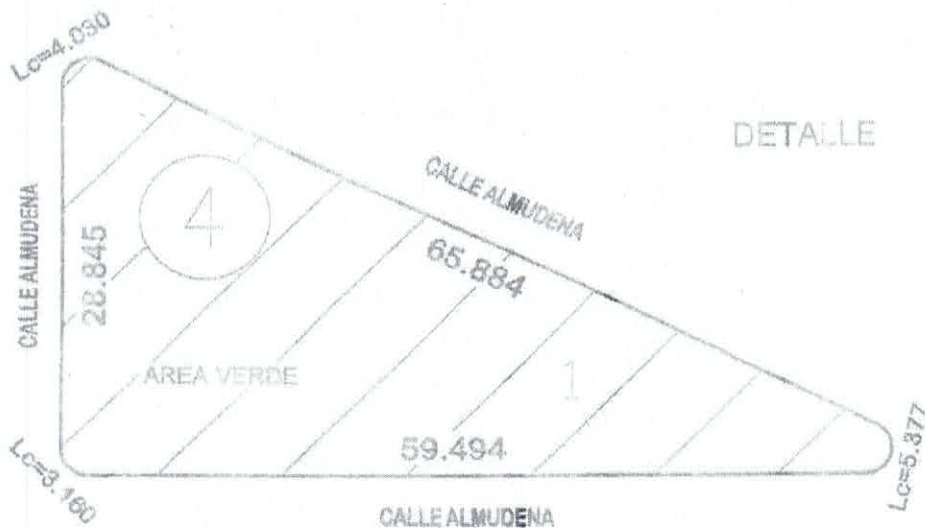
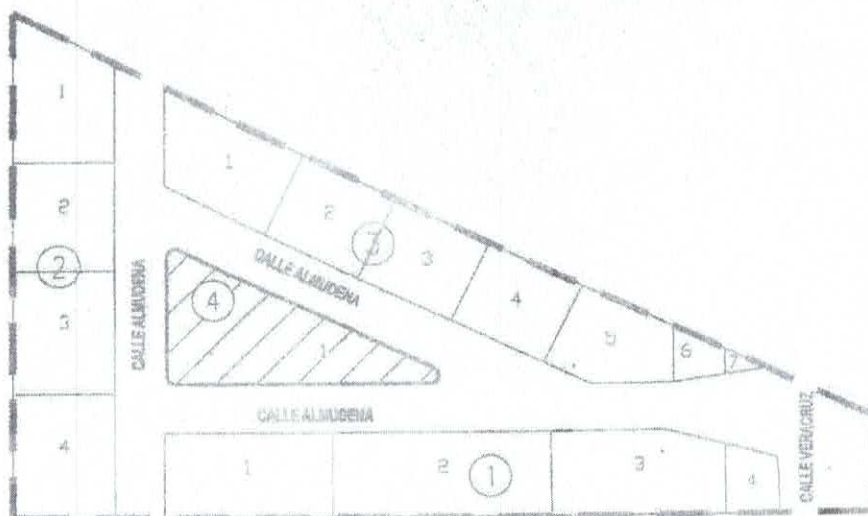
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



Folio: 240845 - Clave Catastral:
180028075001

LOCALIZACIÓN

SLT-001-061.02/REV.06



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORESTE: 65.884 M. CON CALLE ALMUDENA.
- AL NOROESTE: EN LINEA CURVA, 4.030 M. EN INTERSECCION CALLES ALMUDENA Y VERACRUZ.
- AL SUR: 59.494 M. CON CALLE ALMUDENA.
- AL SURESTE: EN LINEA CURVA, 5.377 M. EN INTERSECCION CALLES ALMUDENA Y VERACRUZ.
- AL SUROESTE: EN LINEA CURVA, 3.160 M. EN INTERSECCION CALLES ALMUDENA Y VERACRUZ.
- AL OESTE: 28.845 M. CON CALLE ALMUDENA.



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE 1 (ÁREA VERDE), DE LA MANZANA 6,
DEL FRACCIONAMIENTO LA ALMUDENA RESIDENCIAL
CON SUPERFICIE: 1,179.039 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
OFICIO DE SINDICATURA
NÚM. DE OFICIO: 580505023
FECHA: 26 DE MAYO DE 2023
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

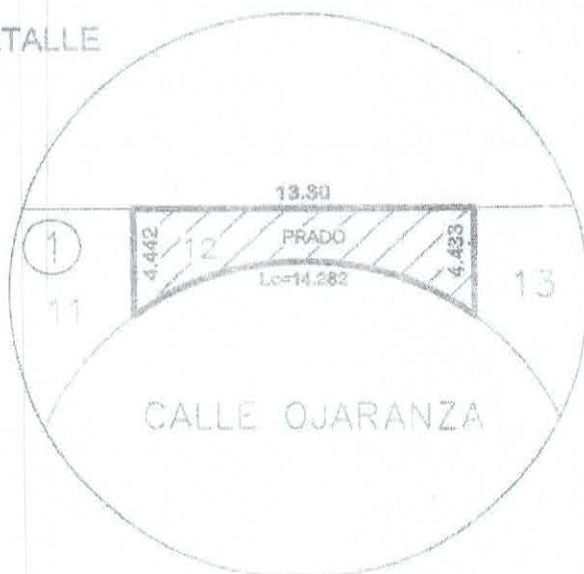
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:
ANDRÉS GUERRERO CARRERA

DELEGADO:
RUBÉN RUIZ VILLALBA

FECHA:
16 DE AGOSTO DE 2023

FECHA:
16 DE AGOSTO DE 2023

FOLIO: 243207



AL NORTE: 13.300 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.
AL SUR: EN LINEA CURVA, 14.282 M. CON CALLE OJARANZA.
AL ESTE: 4.433 M. CON LOTE 13, MISMA MANZANA.
AL OESTE: 4.442 M. CON LOTE 11, MISMA MANZANA.



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

LOTE 12 (PRADO), DE LA MANZANA 1,
DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS HOGALES
CON SUPERFICIE: 38.738 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
 OFICIO DE SINDICATURA
 NO. DE OFICIO: 8492358/2021
 FECHA: 28 DE MAYO DE 2021
 C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
 SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

DIRECTOR OF CORRECTIONS

DEPT OF DEFENSE
PENTAGON BUILDING 914 ANNEVA

DATE: 11/11/2017
TIME: 15:00:00

FECHA:
15 DE AGOSTO DE 2025

FOLIO: 243208



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente
CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	26/03/2025
-------	------------

Folio	240846
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	CLAVE CATASTRAL
12	1	Urbano	Baldío	Deporte y recreación	180028080012
SUPERFICIE TOTAL	38.7380 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	38.738	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	OJARANZA S/N N/A				
COLONIA	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES			CODIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCION RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
38.7380	ZOB2614-FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES	\$ 5,220.00	TERRENO CON AREA DE 1.00 A 999.00	0.73	\$ 147,615.02
TOTAL:					\$ 147,615.02

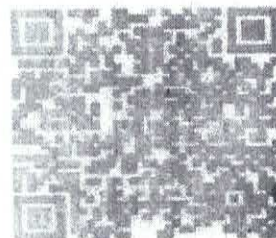
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 147,615.02

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA, A 26 de marzo de 2025

ATENTAMENTE

DR. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



Folio: 240846 - Clave Catastral:
180028080012



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente

CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	26/03/2025
-------	------------

Folio	240847
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	CLAVE CATASTRAL
27	1	Urbano	Baldío	Deporte y recreación	180028080027
SUPERFICIE TOTAL	38.7400 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	38.740	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	CARAMPOLO S/N N/A				
COLONIA	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES			CÓDIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCIÓN RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
38.7400	ZOB2814-FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES	\$ 5,220.00	MÉRITO DE TERRENO	0.73	\$ 147,622.64
TOTAL:					\$ 147,622.64

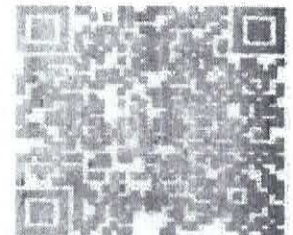
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 147,622.64

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE ENTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA. A 26 de marzo de 2025

ATENTAMENTE

ING. JOSÉ LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



Folio: 240847 - Clave Catastral:
180028080027

001-001 PM 02N V.D.



Diagrama de un terreno circular dividido en sectores numerados y etiquetados:

- Sector superior izquierdo: Etiqueta "TALLE".
- Sector superior derecho: Etiqueta "28".
- Sector central izquierdo: Etiqueta "1" dentro de un círculo, con "26" debajo.
- Sector central derecho: Etiqueta "27".
- Sector inferior: Etiqueta "CALLE CARAMBOLO".
- Área sombreada central: Etiqueta "PRADO".
- Medidas de longitud:
 - Entre el sector 1 y el PRADO: 4.442.
 - Entre el PRADO y el sector 27: 4.433.
 - Entre el PRADO y el sector 28: 15.300.
 - Entre el PRADO y el sector inferior: 14.282.

AL NORTE: 13.300 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.
AL SUR: EN LINEA CURVA, 14.282 M. CON CALLE CARAMBOLO.
AL ESTE: 4.433 M. CON LOTE 28, MISMA MANZANA.
AL OESTE: 4.442 M. CON LOTE 26, MISMA MANZANA.

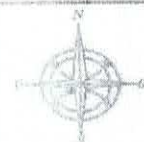


DELEGACIÓN DE DESARROLLO
URBANO

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

LOTE 27 (PRADO), DE LA MANZANA 1,
DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS ROSALES
CON SUPERFICIE: 38.738 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO
OFICIO DE SANCIONATORIA
NO. DE OFICIO: SANTO/2023
FECHA: 28 DE MAYO DE 2023
C.P. JOSEFINA LEIVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

ENJOY YOUR DAY

[Signature]

FECHA:

15 DE AGOSTO DE 2025

FOLIO: 248208



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TEPICK
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente

CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	26/03/2025
-------	------------

Folio	240895
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	CLAVE CATASTRAL
48	1	Urbano	Baldío	Deporte y recreación	180028080048
SUPERFICIE TOTAL	38.7390 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	38.739	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	CARAMBOLO S/N N/A				
COLONIA	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES			CEDRO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGÓN			INSCRIPCIÓN RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Único	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
38.7390	ZOB2814-FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES	\$ 6,230.00	TERRENO CON AREA DE 1.00 A 999.00	0.73	\$ 147,618.83
TOTAL:					\$ 147,618.83

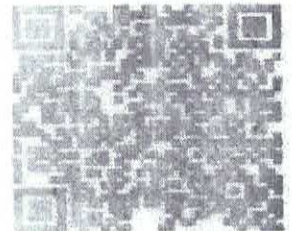
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 147,618.83

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGÓN, SONORA. A 26 de marzo de 2025

ATENTAMENTE

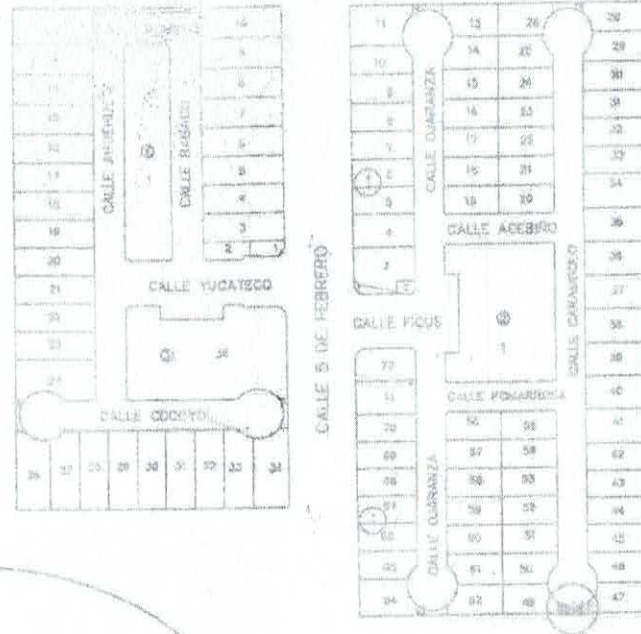
ING. JOSÉ LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



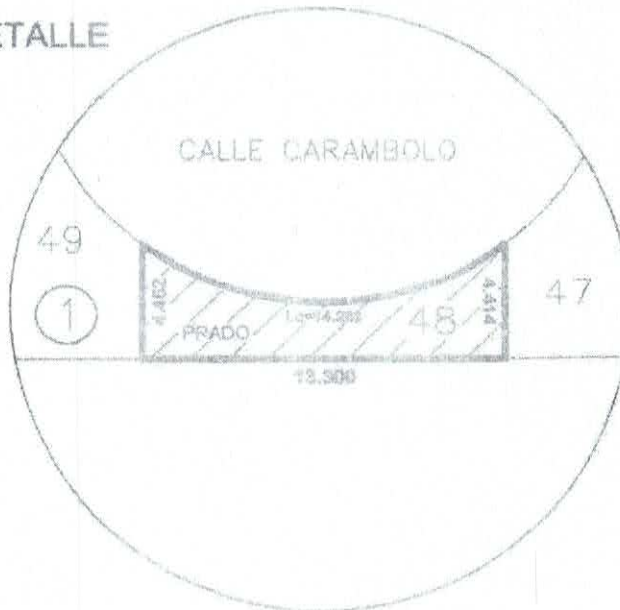
Folio: 240895 - Clave Catastral:
180028080048

LOCALIZACIÓN

SECCION 14



DETALLE



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: EN LINEA CURVA, 14.282 M. CON CALLE CARAMBOLO.
- AL SUR: 13.300 M. CON PROPIEDAD PRIVADA.
- AL ESTE: 4.414 M. CON LOTE 47, MISMA MANZANA.
- AL OESTE: 4.462 M. CON LOTE 49, MISMA MANZANA.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE 48 (PRADO), DE LA MANZANA 1,
DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES
CON SUPERFICIE: 38.739 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
ORDEN DE SINDICATURA
NO. DE OFICIO: 0000000000
FECHA: 28 DE MAYO DE 2023
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

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

PERITO: DOMINGO
ALYSEN BLANCO VILLALBA

SECRETARIO:
AUS. R. ULISES VERA GONZALEZ

FECHA:
18 DE AGOSTO DE 2023

FOLIO: 243208



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente

CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	26/03/2025
-------	------------

Folio	240896
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	CLAVE CATASTRAL
63	1	Urbano	Baldío	Deporte y recreación	180028080063
SUPERFICIE TOTAL	38.7390 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	38.739	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	OJARANZA S/N N/A				
COLONIA	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES			CODIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OREGON			INSCRIPCION RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
38.7390	ZOB2814-FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES	\$ 5,720.00	TERRENO CON AREA DE 1.00 A 999.00	0.73	\$ 147,618.83
TOTAL:					\$ 147,618.83

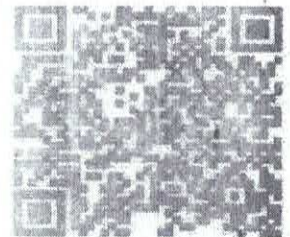
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 147,618.83

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OREGON, SONORA, A 26 de marzo de 2025

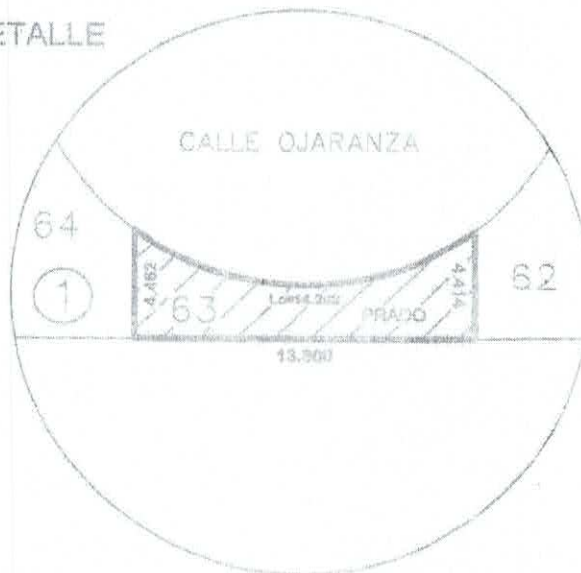
ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



Folio: 240896 - Clave Catastral:
180028080063

FD-302a (Rev. 11-29-60)



DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO

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

DOCUMENTO PRESENTADO
OFICIO DE SINDICATURA
NO. DE OFICIO: STAV/382973
FECHA: 20 DE MAYO DE 2023
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CALIEME

ORIENTACIÓN

FECHA:
15 DE AGOSTO DE 2021

FOLIO: 243208



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TECNOLOGÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Coahuila, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente
CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	26/03/2025
-------	------------

Folio	240897
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	CLAVE CATASTRAL
31	3	Urbano	Construido	Deporte y recreación	180028089001
SUPERFICIE TOTAL	2719.2460 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	2719.246	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	5 DE FEBRERO SAN N/A				
COLONIA	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES			CÓDIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OBRERON			INSCRIPCIÓN RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
2719.2460	ZOB2814-FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES	\$ 5,220.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 15,613,910.53
TOTAL:					\$ 15,613,910.53

VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES

Superficie (m2)	Tipología	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
49.9500	VRHMK HABITACIONAL MEDIANO DE CALIDAD BUENO	\$ 12,240.00	CONSTRUCCION CON NUMERO DE NIVELES DE 1.00 A 1.00	1.00	\$ 611,388.00
66.9400	SAALB ACCESORIOS ALBERCA Y CISTERNA BUENO	\$ 10,899.00	CONSTRUCCION CON NUMERO DE NIVELES DE 1.00 A 1.00	1.00	\$ 738,273.06
TOTAL:					\$ 1,347,661.06

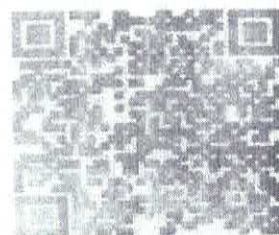
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 16,961,571.59

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBRERON, COAHUILA, A 26 de marzo de 2025

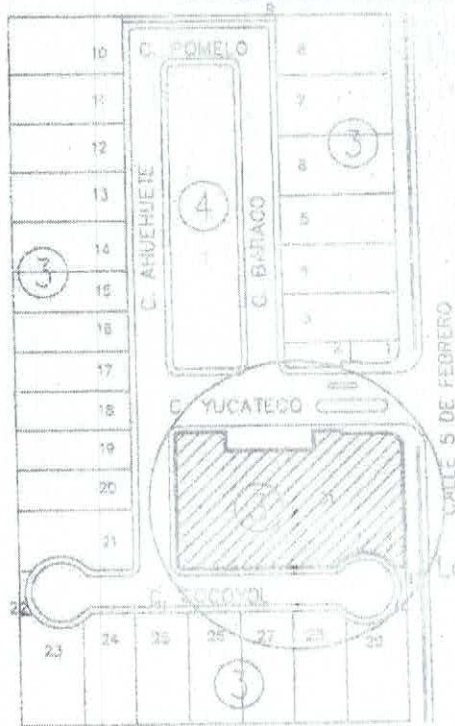
ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO

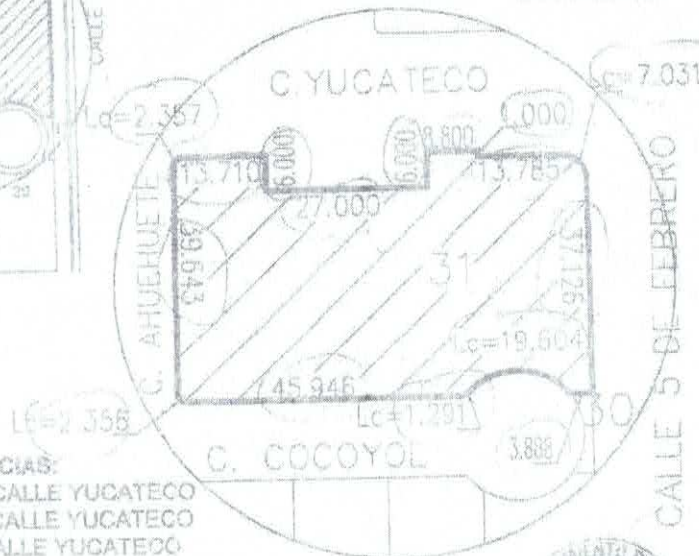


Folio: 240897 - Clave Catastral:
180028089001

LOCALIZACIÓN



DETALLE



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 13.710 M. CON CALLE YUCATECO
27.000 M. CON CALLE YUCATECO
8.800 M. CON CALLE YUCATECO
13.785 M. CON CALLE YUCATECO.
- AL SUR: 45.946 M. CON CALLE COCOYOL
LC=19.604 M. CON CALLE COCOYOL
3.888 M. CON LOTE 35 MISMA MANZANA.
- AL ESTE: 6.000 M. CON CALLE YUCATECO
1.000 M. CON CALLE YUCATECO.
- AL OESTE: 6.000 M. CON CALLE YUCATECO.
- AL NORESTE: LC=7.031 M. EN INTERSECCION CON CALLES YUCATECO Y 5 DE FEBRERO
37.126 M. CON CALLE 5 DE FEBRERO
- AL NOROESTE: LC=2.357 M. EN INTERSECCION DE CALLE YUCATECO Y CALLE AHUEHUETE
- AL SURESTE: LC=1.291 M. CON CALLE COCOYOL.
- AL SUROESTE: LC=2.355 M. EN INTERSECCION CON CALLE AHUEHUETE Y CALLE COCOYOL
39.643 M. CON CALLE AHUEHUETE.



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

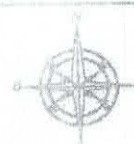
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS / DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE 31 (AREA VERDE), DE LA MANZANA 3,
DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES
CON SUPERFICIE: 2,719,246 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
OFICIO DE SINDICATURA
NO. DE OFICIO: SIND-000003
FECHA: 26 DE MAYO DE 2021
C.P. JOSEFINA LITVA SCHWARTZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
APD. OSCAR E. M. RAMIREZ GONZALEZ

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
RUBEN BLANCO GARCIA

ALCALDE PRESIDENTE
ING. H. LUIS FERRER GARCIA

FECHA:
15 DE AGOSTO DE 2021

FOLIO: 243206



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE Catastro



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente
CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	25/03/2025	Folio	240898
-------	------------	-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	
1	4	Urbano	Baldío	Habitacional	180028090001
SUPERFICIE TOTAL	1903.8720 M2	SUPERFICIE ESQUINA	1903.872	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	YUCATECO S/N N/A				
COLONIA	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES			CODIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCION RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Mérito/Demérito	Factor Demérito	Valor Catastral
1903.8720	ZOB2814-FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES	\$ 5,739.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 10,932,033.02
TOTAL:					\$ 10,932,033.02

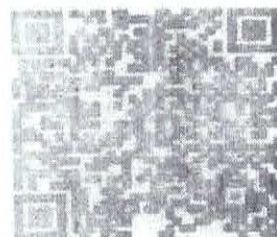
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 10,932,033.02

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA. A 25 de marzo de 2025

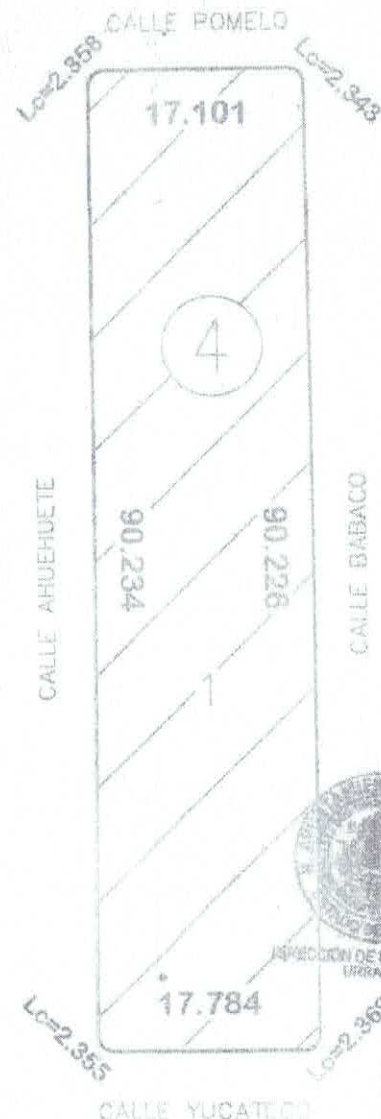
ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



Folio: 240898 - Clave Catastral:
180028090001

LOCALIZACIÓN



DETALLE

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 17.101 M. CON CALLE POMELO.
- AL SUR: 17.784 M. CON CALLE YUCATECO.
- AL NORESTE: 90.226 M. CON CALLE BABACO.
- LC= 2.343 M. EN INTERSECCION CON CALLE BABACO Y CALLE POMELO.
- AL NOROESTE: LC= 2.358 M. EN INTERSECCION CON CALLE AHUEHUETE Y CALLE POMELO.
- AL SURESTE: LC= 2.369 M. EN INTERSECCION CON CALLE BABACO Y CALLE YUCATECO.
- AL SUROESTE: 90.234 M. CON CALLE AHUEHUETE.
- LC= 2.355 M. EN INTERSECCION CON CALLE AHUEHUETE Y CALLE YUCATECO.

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CRÓQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE 1 (ÁREA VERDE), DE LA MANZANA 1,
DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LOS NOGALES
CON SUPERFICIE: 1,903.672 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
OFICIO DE SINDICATURA
NO. DE OFICIO: 05/2023/05/2023
FECHA: 22 DE MAYO DE 2023
C.P. JOSEFINA LETYIA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

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

DEPTO. DE DESARROLLO URBANO:
RUBEN GARCIA VILLANUEVA

FECHA:
22 DE MAYO DE 2023

FECHA:
10 DE AGOSTO DE 2023

FOLIO: 243208



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 84 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente

CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	25/03/2025
-------	------------

Folio	240899
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	
1	2	Urbano	Baldio	Deporte y recreación	180028077001
SUPERFICIE TOTAL	84.00 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	84.000	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	BUENAVENTURA S/N N/A				
COLONIA	BUENAVENTURA			CÓDIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OREGÓN			INSCRIPCIÓN RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Servicio	Valor Unitario	Mérito/Demerito	Factor Demérito	Valor Catastral
84.00	ZOB2811-BUENAVENTURA	\$ 5,228.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 482,328.00
TOTAL:					\$ 482,328.00

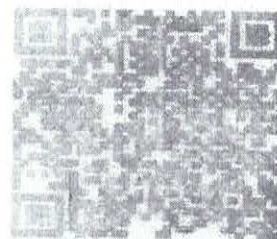
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 482,328.00

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OREGON, SONORA. A 25 de marzo de 2025

ATENTAMENTE

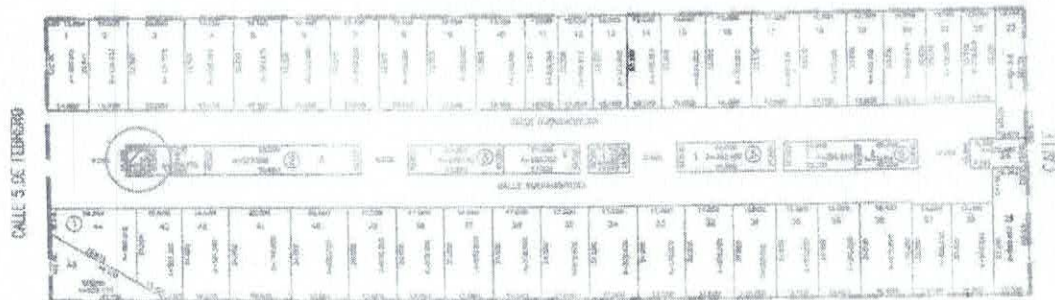
ING. JOSE LUIS PABLO DE MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



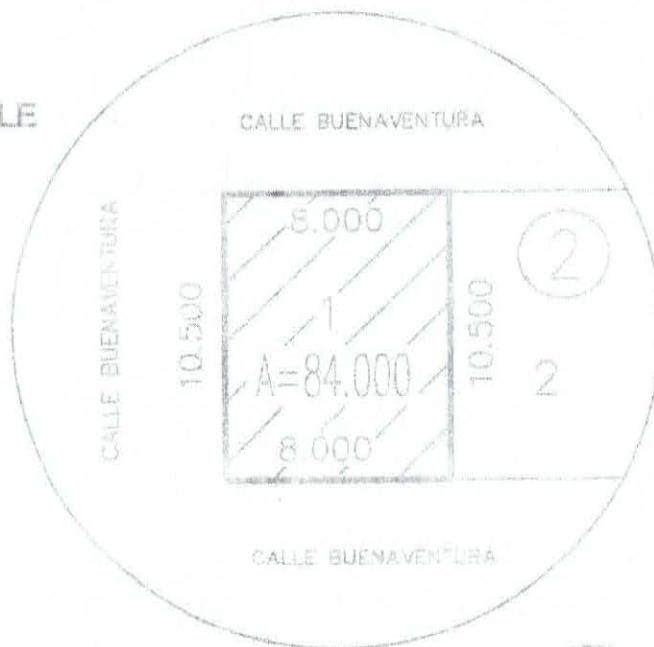
Folio: 240899 -Clave Catastral:
180028077001

LOCALIZACIÓN

SGU-000-F01.02REV.00



DETALLE



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 8.000 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
- AL SUR: 8.000 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
- AL ESTE: 10.500 M. CON LOTE 2, MISMA MANZANA.
- AL OESTE: 10.500 M. CON CALLE BUENAVENTURA.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

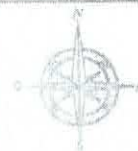
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE 1 (AREA VERDE), DE LA MANZANA 2
DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA
CON SUPERFICIE: 84.000 M²
SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
OFICIO DE SINDICATURA
NO. DE OFICIO: 000000000000
FECHA: 26 DE MAYO DE 2009
C.R. JOSEFINA LERMA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
ARG. DECAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
ARG. RUBEN GONZALEZ

FECHA:
26 DE MAYO DE 2009

FECHA:
15 DE AGOSTO DE 2009

FOLIO: 243209



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TENDRUE - MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente
CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	25/03/2025
-------	------------

Folio	240900
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	
3	2	Urbano	Baldío	Deporte y recreación	180028077003
SUPERFICIE TOTAL	577.5000 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	577.500	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	BUENAVENTURA S/N N/A				
COLONIA	BUENAVENTURA			CÓDIGO POSTAL	86017
POBLACIÓN	CIUDAD OBRERON			INSCRIPCIÓN RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Merito/Demerito	Factor Correlativo	Valor Catastral
577.5000	ZOB2811-BUENAVENTURA	\$ 3,316.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 3,316,005.00
TOTAL:					\$ 3,316,005.00

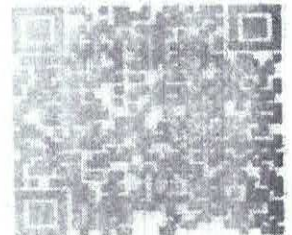
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 3,316,005.00

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBRERON, SONORA, A 25 de marzo de 2025

ATENTAMENTE

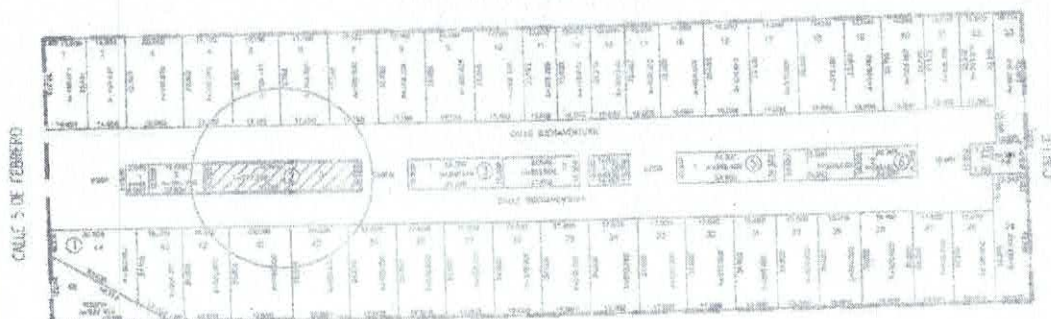
ING. JOSE LUIS PASLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



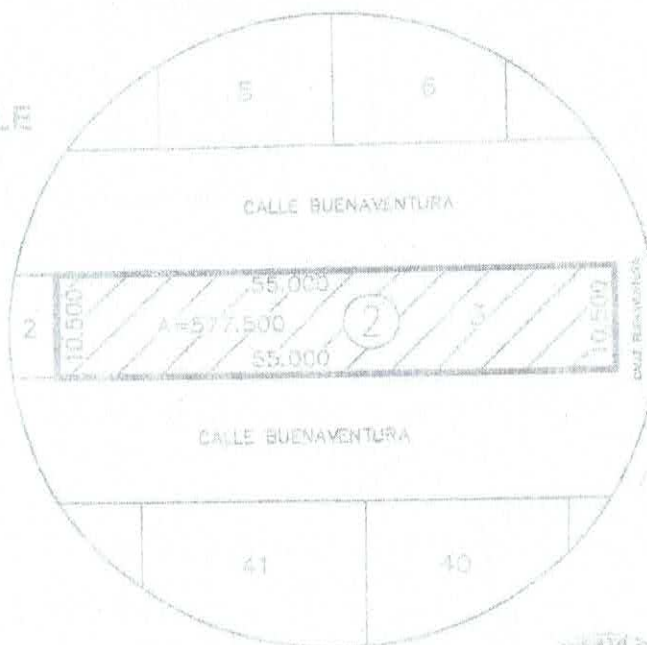
Folio: 240900 • Clave Catastral:
180028077003

LOCALIZACIÓN

SDU-DOAJ-FB1.02/REV.00



DETALLE



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 55.000 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
 AL SUR: 55.000 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
 AL ESTE: 10.500 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
 AL OESTE: 10.500 M. CON LOTE 2, MISMA MANZANA.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

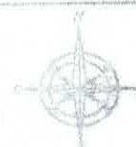
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE 3 (AREA VERDE), DE LA MANZANA 2,
 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA
 CON SUPERFICIE: 577,500 M²
 SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
 OFICIO DE SINDICATURA
 NO. DE OFICIO: SAJ/2019/023
 FECHA: 26 DE MAYO DE 2023
 C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
 SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
 ARO. OSCAR E. M. SANCHEZ GORDON 52

DEPTO. DE OBRAS PÚBLICAS
 REVISOR: JUAN CARLOS GONZALEZ

FECHA: 18 DE AGOSTO DE 2023
 POR EL LICENCIADO PATRICIA DE ALBA

FECHA: 18 DE AGOSTO DE 2023

FOLIO: 243209



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente

CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha	25/03/2025
-------	------------

Folio	240901
-------	--------

DATOS DEL PREDIO

LOTE	MANZANA	TIPO	ESTADO ACTUAL	USO ACTUAL	
1	4	Urbano	Baldío	Deporte y recreación	180029078003
SUPERFICIE TOTAL	148.5750 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	148.575	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	BUENAVENTURA S/N N/A				
COLONIA	BUENAVENTURA			CÓDIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD OBREGON			INSCRIPCIÓN RPP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME			%	100.00

VALOR CATASTRAL DEL PUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Unitario	Medio/Denominación	Factor Denominación	Valor Catastral
148.5750	ZOB2811-BUENAVENTURA	\$ 5,220.00	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 853,117.65
TOTAL:					\$ 853,117.65

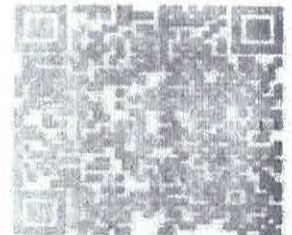
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 853,117.65

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. OBREGON, SONORA, A 25 de marzo de 2025

ATENTAMENTE

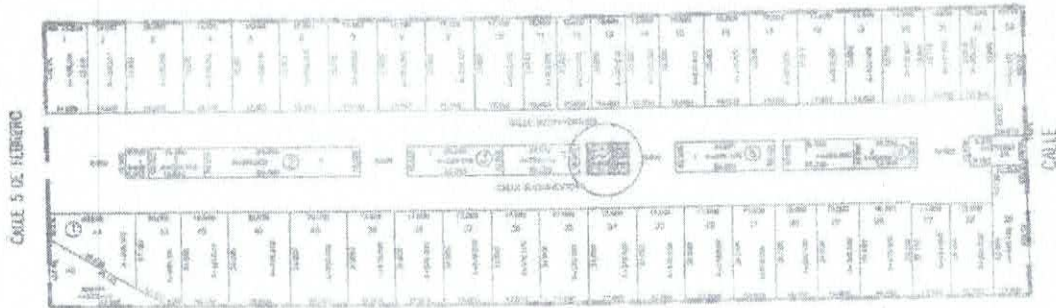
ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



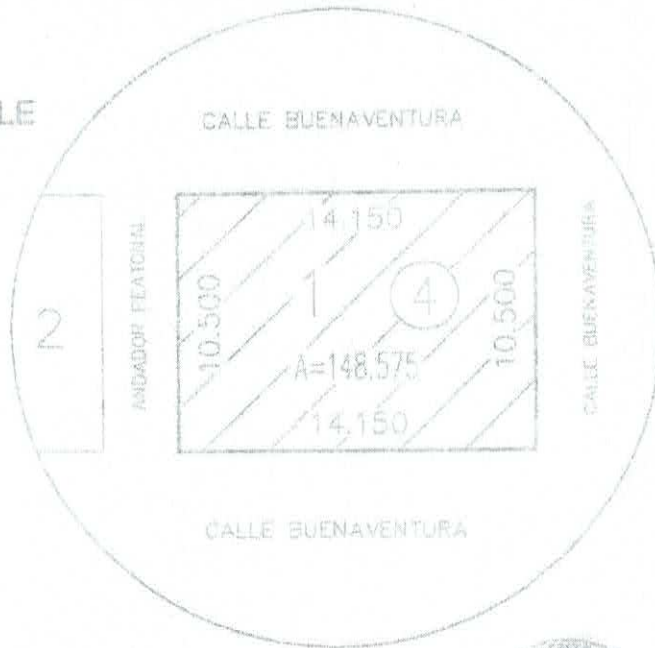
Folio: 240901 - Clave Catastral:
180029078003

LOCALIZACIÓN

373-000-PE1-02REV.04



DETALLE



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 14.150 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
 AL SUR: 14.150 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
 AL ESTE: 10.500 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
 AL OESTE: 10.500 M. CON ANDADOR PEATONAL.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE I (AREA VERDE), DE LA MANZANA 4,
 DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA
 CON SUPERFICIE: 148,575 M²
 SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
 OFICIO DE SINDICATURA
 NO. DE OFICIO: 0420080203
 FECHA: 30 DE MAYO DE 2023
 C.P. JOSEFINA UTEPA GONZALEZ
 SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

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

DEPTO. DE DESARROLLO URBANO
 RUBEN GONZALEZ RODRIGUEZ

ING. E. JESUS PARRA QUINTERO

FECHA:
 15 DE AGOSTO DE 2023

FOLIO: 243209



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
TESORERÍA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE CATASTRO



El C. Director de Catastro del H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 64 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme, expide el siguiente
CERTIFICADO CATASTRAL

Fecha 07/07/2025

Folio 244554

DATOS DEL PREDIO

LOTE	RANCHARIA	USO	EST. DE LA TIERRA	USO ACTUAL	CLAVE CATASTRAL
2	6	Urbano	Baldio	Deporte y recreación	189026079003
SUPERFICIE TOTAL	233.1000 M2	SUPERFICIE EXCLUSIVA	233.100	SUPERFICIE COMÚN	0.000
DIRECCIÓN	BUENAVENTURA S/N N/A				
COLONIA	BUENAVENTURA			CÓDIGO POSTAL	85017
POBLACIÓN	CIUDAD CIBICONGON			INSCRIPCIÓN APP	
Propietario	H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME				100.00

VALOR CATASTRAL DEL SUELO

Superficie (m2)	Zona o Banda	Valor Catastral	Número/Descripción	Factor	Valor Catastral
233.1000	ZOB2811-BUENAVENTURA	\$ 1,338,460.20	TERRENO EN POSICION CON UNA ESQUINA (PARTICULAR)	1.10	\$ 1,338,460.20
TOTAL					\$ 1,338,460.20

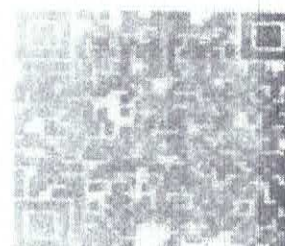
VALOR CATASTRAL DE LA PROPIEDAD:

\$ 1,338,460.20

PARA CONSTANCIA Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, SE EXTIENDE EL PRESENTE EN CD. CIBICONGON, SONORA, A 7 de julio de 2025

ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO



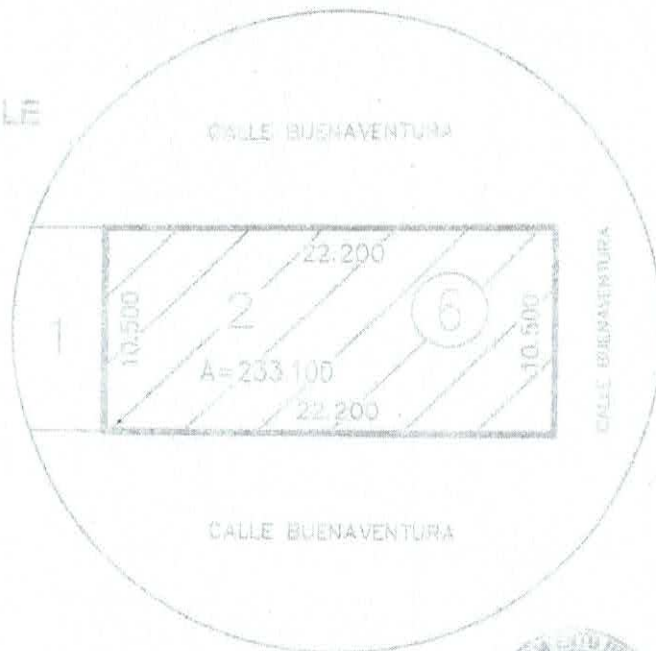
Folio 244554 - Clave Catastral:
189026079003

LOCALIZACIÓN

61U-000 P-1 03/05/2003



DETALLE



MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE: 22.200 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
- AL SUR: 22.200 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
- AL ESTE: 10.500 M. CON CALLE BUENAVENTURA.
- AL OESTE: 10.500 M. CON LOTE 1, MISMA MANZANA.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN / DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

LOTE 2 (AREA VERDE), DE LA MANZANA 6,
DEL FRACCIONAMIENTO BUENAVENTURA
CON SUPERFICIE: 233.100 M²

SOLICITANTE: SINDICATURA MUNICIPAL

DOCUMENTO PRESENTADO:
OFICIO DE SINDICATURA
NO. DE OFICIO: 842/2003/2003
FECHA: 26 DE MAYO DE 2003
C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL DE CAJEME



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:

DIPLO. GARCIA

APD. OSCAR E. G. SANCHEZ SANCHEZ

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN

FECHA: 13 DE AGOSTO DE 2003

FECHA:

13 DE AGOSTO DE 2003

FOLIO: 2432009

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

Con fundamento en los artículos 68, fracción VII y 78, fracciones III y IV de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; artículo 47, fracción V, VIII, IX, X del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Artículos 47, 48, 49 50 y 51 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, artículos **7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 202, 21, 22, 23 y 24** del Reglamento Municipal de Catastro; también en base al Dictamen emitido por el **Consejo Catastral Municipal** a través de la **Comisión de valuación del Consejo Catastral Municipal**, la comisión 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, esta **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública** emite el siguiente dictamen, para que esta se turne a cabildo, bajo los siguientes considerandos:

"DICTAMEN DE APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026 APROBADAS POR EL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL ESTO EN CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 23, 24, 47, 48, 49 y 50 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA Y A LOS ARTÍCULOS 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 202, 21, 22, 23 Y 24 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO"

Esta **Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública**, se reunió el día **jueves 24 de julio del 2025**, mismo asistió; el **Ing. José Luis Pablos Montes**, Director de Catastro, **Lic. Darinka Kuñasich Moraga**, Jefa de base de datos de Catastro; para darle continuidad al análisis de la propuesta del estudio de valores comerciales para la actualización de valores catastrales para el **Ejercicio Fiscal del 2026**.

Durante la reunión, se le dio seguimiento al oficio **SHA-0411/2025**, donde a su vez se remitió el oficio **DC/0935//2025** de fecha **15 de julio del 2025**, emitido por la **Dirección de Catastro Municipal**, donde indican que conforme a lo establecido en los artículos 23, 24, 47, 48, 49 y 50 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, se ha llevado a cabo el proceso de actualización de las tablas de valores catastrales para el ejercicio fiscal del año 2026, conforme a los siguientes eventos:

En la primera Sesión Ordinaria del Consejo Catastral Municipal, llevada a cabo el día **jueves 30 de mayo de 2025**, se presentó la metodología para la determinación de los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2026, donde se explicó que el primer paso a seguir es tomar el índice nacional de precios al consumidor que se publicó en el comunicado de prensa número **242/25** con fecha de 8 de mayo del 2025 emitido por INEGI. Donde indica que la inflación general anual en el mes de abril del 2025 se colocó en el 3.93%. En la reunión se expuso a los presentes que se tomará como base de incremento general a las tablas de valores el factor del 3.93% y el resultado se procede a revisar, comparar y analizar de mercado existente y los valores registrados en las operaciones de traslados de dominio que se recopilaron en la dirección de servicios catastrales. Ese trabajo es dividido en cuatro etapas. La primera consiste en la recopilación de avalúos, mercadeo y mapeo de valores y elaboración de plan de trabajo. La segunda, en el análisis, estudio de información, estudio de mercado y elaboración de la propuesta. Tercera en la revisión y validación de la propuesta por parte de la comisión técnica de valuación. Cuarta, presentación al Consejo Catastral para su aprobación.

El Consejo Catastral Municipal sostuvo su segunda sesión ordinaria el día **jueves 20 de junio del 2025**, en la cual la Dirección de Catastro presentó la propuesta preliminar de **valores catastrales para el ejercicio fiscal 2026**. En dicha reunión se acordó que la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal, fuera la encargada de la revisión de la propuesta de los Valores Catastrales.

La Comisión de Valuación se conformó por el Colegio Sonorense de Valuadores, Desarrolladores de Vivienda (CANADEVI Sonora Sur), Asociación Profesional Inmobiliarios de Sonora, Colegio de Ingenieros Civiles, Colegio de Arquitectos, Federación Agronómica de Sonora Federación Agronómica Sección Valle del Yaqui, Secretaria de Desarrollo Urbano y la Dirección de Catastro. Los representantes de la comisión de valuación, se dieron a la tarea de revisar la propuesta presentada por la Dirección de Catastro, reuniéndose los días **24, 25, de junio y 01 y 04 de julio del 2025**.

MB

2

D. Cantelero

1

Durante la primera sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 24 de junio del 2025, se sostuvo que no incrementa el valor en la Colonia **JARDINES DEL LAGO**, debido a que es un sector sin desarrollo y con problemas de servicios. Se propuso un incremento del 12.19% en la colonia **LOS POETAS**, debido a que se encuentra en proceso de desarrollo y venta de terrenos para viviendas modernas de calidad media-alta, tiene vías de acceso importantes, cercanía con áreas deportivas, centros comerciales y se cuenta con una muestra confiable de mercadeo de la zona. El parque **INDUSTRIAL TRENTO**, se propuso un incremento del 3.73%, es una zona que se encuentra actualmente en breña y sin servicios, pero está autorizado para uso de suelo Industrial, por tal motivo se mantiene el valor propuesto. Para fines de certificaciones de valor catastral, Ing. José Luis Pablos Montes mencionó que se aplicara un factor de demérito, como terreno en breña, y conforme se vayan presentando los avances de desarrollo de la zona, se les quitara el demérito. La zona **COMERCIAL ALLENDE** se propuso un incremento del 10.00% ya que se cuenta con una muestra confiable de mercadeo de la zona. Al final de la revisión de la tabla de valores unitarios de terreno, el promedio general de incremento se mantuvo en el 3.78%. El Ing. Eduardo Aguilar Moreno, expuso la situación del nuevo desarrollo condominal **PROVENZA**, mencionando que le parece un valor no equiparable al sector en el que se encuentra localizado, y que para el ejercicio fiscal 2026, se propuso un incremento del 3.85%, quedando con un valor de \$1,620.00 pesos. El tema se discute en plenaria, quedando en manifiesto que por tratarse de un desarrollo que ofrece amenidades y áreas en común de calidad, el valor unitario se justifica.

Se revisó cada uno de los valores propuestos de la tabla de terrenos de Comisarias y Delegaciones, donde se explicó que se utilizó el factor del 3.93% que es el índice nacional de precios al consumidor, referente al mes de abril del año 2025 y se aplicó un redondeo directo al resultado. Quedando al final un promedio de incremento del 3.50%.

Por último, como se informó en la Segunda Sesión del Consejo Catastral Municipal, misma donde se presentó la propuesta de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, del H. Ayuntamiento de Cajeme, por instrucción del Presidente Municipal del Municipio de Cajeme, el Lic. Carlos Javier Lamarque Cano, no habrá ningún incremento en la tabla de valores catastrales unitarios de terrenos rurales para el ejercicio fiscal 2026. Esto debido a que el Municipio de Cajeme enfrenta una severa crisis de falta de agua, con graves consecuencias para la producción agrícola.

La segunda sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 25 de junio del 2025, se revisaron las calles principales de Ciudad Obregón, donde se presentaron los siguientes acuerdos.

La banda de valor **CARRETERA INTERNACIONAL ENTRADA NORTE**, entre los tramos canal bajo (Entrada V. Bonita) y Bordo Nuevo, así como el tramo Bordo Nuevo y Cananea, se propone y se acuerda que no haya incremento, debido a que se considera que el valor es adecuado y no hay operaciones de compraventa que permitan realizar una propuesta de incremento. La banda de valor **SINALOA** entre los tramos Hidalgo y No reelección; No reelección y Galeana; Galeana y Zaragoza; se acordó que no haya incremento debido a que en estos tramos no se han registrado compraventas, existen edificios en ruinas y abandonado y no se observa que haya inversiones y/o negocios que quieran rentar por estas vialidades. Siendo estos casos los únicos que se mantienen sin incremento para el ejercicio fiscal 2026. Respecto a las demás bandas de valor, se revisaron y analizaron. Quedando al final un promedio de incremento general en la tabla de calles principales en Ciudad Obregón del 3.79%.

La tercera sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 01 de julio del 2025, se expuso a los presentes que la propuesta de la tabla de valores catastrales unitarios de reposición de construcción, se basó en un incremento del 3.93% de acuerdo al índice nacional de precios al consumidor, referente al mes de abril del 2025. A este resultado se le aplicó una fórmula de redondeo, quedando al final un promedio de incremento del 3.72%. Se explicó a los presentes que de las cuarenta tipologías construcción se propuso dejar sin incremento solamente a dos de ellas que son: **MALLA SOMBRA e INVERNADERO**, esto debido a que este tipo de construcciones son inherentes al sector agrícola en el Municipio de Cajeme. Respecto a las demás Tipologías de la tabla de valores de reposición de construcción, se revisaron y aprobaron.

Para concluir, se informa a los presentes que para el **Ejercicio Fiscal 2026**, se está proponiendo incluir nuevos **ACCESORIOS**, con la finalidad de complementar la tabla de **VALORES DE CONSTRUCCIÓN**, el Ing. José Luis Pablos Montes les pide a los presentes que compartan con sus agremiados la propuesta de ACCESORIOS, para discutirlo y analizarlo en la siguiente reunión de la comisión de valuación.

La cuarta sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 04 de julio del 2025, se revisó y analizó la propuesta para incluir nuevos **ACCESORIOS**, con la finalidad de complementar la tabla de **VALORES DE CONSTRUCCIÓN**. El colegio de valuadores a través de su representante, toma la palabra y menciona que el numeral 4, **BOMBA DE ESTACIÓN GASOLINA**, es un equipo. Y

sugiere que se revise la normatividad para confirmar que se pueda realizar la valoración y agrega que se excluya de la propuesta hasta que se confirme que la normatividad permite la valuación de equipos.

También hace el comentario que el numeral 2, **CISTERNA**, sea manejado en unidades de metros cúbicos, para que permita utilizar esta clasificación en distintas situaciones. El representante del colegio de arquitectos, menciona que el numeral 16, **PORTON ELECTRICO**, es confuso y propone que se haga una modificación y nombrarlo **PUERTA DE COCHERA CON MOTOR**. También, se observa que el valor debe ser equiparable al asignado al numeral 15, **REJAS DE PROTECCIÓN**, y se acuerda que el valor para el Ejercicio fiscal 2026 para **PUERTA DE COCHERA CON MOTOR ELECTRICO**, sea por la cantidad de \$1,700.00 pesos. El director de catastro propone que se agreguen estados de conservación **BUENO, REGULAR** y **MALO** para los accesorios, con la finalidad de establecer mejores criterios para la valuación catastral, por lo que los presentes acuerdan que si se agreguen los estados de conservación al listado de accesorios.

Con estos acuerdos se concluye con las mesas de trabajo de la Comisión de Valuación, en la cual se acuerda firmar el documento denominado Dictamen de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal de Cajeme sobre la Actualización de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2026, mismo que se presentara al Consejo Catastral Municipal en la tercera sesión ordinaria.

El Consejo Catastral Municipal sostuvo su tercera sesión ordinaria el día 11 de Julio del 2025, donde se presentó el Dictamen de la Comisión de Valuación sobre la Actualización de Valores Catastrales para el Ejercicio fiscal 2026, quedando aprobado por el Consejo Catastral Municipal.

• TERENOS URBANOS EN CIUDAD OBREGON	3.78%
• TERRENOS EN COMISARIAS Y DELEGACIONES	3.50%
• TERRENOS RURALES	0.00%
• CALLES PRINCIPALES EN CIUDAD OBREGON	3.79%
• VALORES DE REPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN	3.72%

Cabe mencionar que en dicha reunión se analizó lo siguiente:

- Propuesta de Valores Catastrales en el Municipio de Cajeme, para el ejercicio Fiscal 2026
- Propuesta de Valores Catastrales para Terrenos Urbanos en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora para el ejercicio Fiscal 2026.
- Propuesta de Valores Catastrales Unitarios de Terrenos en Comisarias y Delegaciones del Municipio de Cajeme, Sonora para el ejercicio Fiscal 2026.
- Propuesta de Valores Catastrales Unitarios de Terrenos Rurales en el Municipio de Cajeme, Sonora para el ejercicio Fiscal 2026.
- Propuesta de Valores Catastrales para calles Principales en Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora para el ejercicio Fiscal 2026.
- Propuesta de Valores Catastrales Unitarios de Reposición de Construcción para el ejercicio Fiscal 2026 en el Municipio de Cajeme.

CONCLUSION.

El Presidente de la Comisión sometió a votación, la "DICTAMEN DE APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026, APROBADAS POR EL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL ESTO EN CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 23, 24, 47, 48, 49 y 50 DE LA LEY CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA Y A LOS ARTÍCULOS 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 202, 21, 22, 23 Y 24 DEL REGLAMENTO MUNICIPAL DE CATASTRO"; Aprobándose por unanimidad de los regidores presentes: Joaquín Armendáriz Bórquez, Annel de Jesús Leyva López, Fernando González Meza, Adriana Torres de la Huerta, Manuel de Jesús Borbón Morales, Dayana Felix Reynoso, Mirna Judith López Valenzuela, Demetrio Camarena Cota, Maria Fernanda Castelo Mendoza; Presidente, Secretaria y vocales respectivamente.

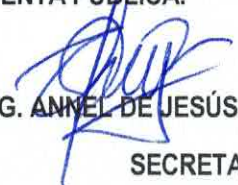
Por lo que se turna a esta Secretaria del Ayuntamiento, el presente dictamen para que se incluya en el orden del día, de la próxima sesión de cabildo. Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme

**FIRMA DE CONFORMIDAD LOS INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**



REG. JOAQUÍN ARMENDÁRIZ BÓRQUEZ.

PRESIDENTE.



REG. ANNEL DE JESÚS LEYVA LÓPEZ.

SECRETARIA.

VOCALES.



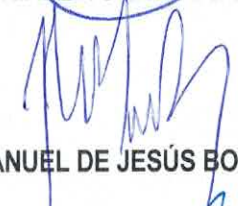
REG. FERNANDO GONZALEZ MEZA.



REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA.



REG. MARÍA FERNANDA CASTELO MENDOZA.



REG. MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES.



REG. DAYANA FELIX REYNOSO.



REG. MIRNA JUDITH LÓPEZ VALENZUELA.



REG. DEMETRIO CAMARENA COTA.

"2025: Año de la inclusión de las personas con discapacidad"

CIUDAD OBREGÓN, SONORA /

15 de julio del 2025

REG. JOAQUIN ARMENDARIZ BORQUEZ.
PRESIDENTE DE LA COMISION DE HACIENDA
PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA.
PRESENTE.-

Por medio de la presente, le envío un cordial saludo y, a su vez, en atención a la solicitud del Ing. José Luis Pablos Montes, Director de Catastro Municipal, me permito remitir a usted oficio número DC/0935/2025 recibido en esta dependencia, el día 14 de julio de 2025, mediante el cual envía las Tablas de Valores Catastrales para el ejercicio Fiscal del año 2026. Se anexa documentación correspondiente.

Lo anterior, a fin que la comisión que dignamente preside realice el análisis correspondiente, emita el dictamen, y en su caso, sea puesto a consideración del pleno del H. Ayuntamiento.

Sin otro particular, me despido, reiterándome a sus apreciables órdenes.



ATENTAMENTE
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LIC. LUCY MAYDEE NAVARRO GALLEGOS

**DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:**

CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0935/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
14 de julio de 2025.

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
P R E S E N T E.-

Por medio del presente le saludo cordialmente y le informo que, conforme a lo establecido en los artículos 23, 24, 47, 48, 49 y 50 de la Ley Catastral y Registral de Estado de Sonora, se ha llevado a cabo el proceso de actualización de las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del año 2026, conforme a los siguientes eventos:

En la primera sesión ordinaria del Consejo Catastral Municipal, llevada a cabo el día jueves 30 de mayo de 2025, se presentó la metodología para la determinación de los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2026, donde se explicó que el primer paso a seguir es tomar el índice nacional de precios al consumidor que se publicó, en el comunicado de prensa número 242/25 por parte de INEGI, con fecha del 8 de mayo del 2025. Donde indica que la inflación general anual en el mes de abril del 2025 se colocó en el 3.93%. En la reunión se expuso a los presentes que se tomará como base de incremento general a las tablas de valores el factor del 3.93% y el resultado se procede a revisar, comparar y analizar con el estudio de mercado existente y los valores registrados en las operaciones de traslados de dominio que se recopilaron en la Dirección de Servicios Catastrales. Este trabajo es dividido en cuatro etapas. La primera consiste en la recopilación de avalúos, mercadeo, mapeo de valores y elaboración del plan de trabajo. La segunda, en el análisis, estudio de la información, estudio de mercado y elaboración de la propuesta. Tercera, en la revisión y validación de la propuesta por parte de la comisión técnica de valuación. Cuarta, presentación al Consejo Catastral para su aprobación.

El Consejo Catastral Municipal sostuvo su segunda sesión ordinaria el día jueves 20 de junio del 2025, en la cual la Dirección de Catastro presentó la propuesta preliminar de valores catastrales para el ejercicio fiscal 2026. En dicha reunión se acordó que la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal, fuera la encargada de la revisión de la propuesta de los Valores Catastrales.

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0935/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
14 de julio de 2025.

La Comisión de Valuación se conformó por el Colegio Sonorense de Valuadores, Desarrolladores de Vivienda (CANADEVI Sonora Sur), Asociación Profesional Inmobiliarios de Sonora, Colegio de Ingenieros Civiles, Colegio de Arquitectos, Federación Agronómica de Sonora, Federación Agronómica Sección Valle del Yaqui, Secretaria de Desarrollo Urbano y la Dirección de Catastro. Los representantes de la comisión de valuación, se dieron a la tarea de revisar la propuesta presentada por la Dirección de Catastro, reuniéndose los días 24 y 25 de junio, 01 y 04 julio del año 2025.

Durante la primera sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 24 de junio del 2025, se sostuvo que no incremente el valor en la Colonia JARDINES DEL LAGO, debido a que es un sector sin desarrollo y con problemas de servicios. Se propuso un incremento del 12.19% en la colonia LOS POETAS, debido a que se encuentra en proceso de desarrollo y venta de terrenos para viviendas modernas de calidad media-alta, tiene vías de acceso importantes, cercanía con áreas deportivas, centros comerciales y se cuenta con una muestra confiable de mercadeo de la zona. El parque INDUSTRIAL TRENTO, se propuso un incremento del 3.73%, es una zona que se encuentra actualmente en breña y sin servicios, pero está autorizado para uso de suelo Industrial, por tal motivo se mantiene el valor propuesto. Para fines de certificaciones de valor catastral, Ing. José Luis Pablos Montes mencionó que se aplicara un factor de demérito, como terreno en breña, y conforme se vayan presentando los avances de desarrollo de la zona, se les quitara el demérito. La zona COMERCIAL ALLENDE se propuso un incremento del 10.00% ya que se cuenta con una muestra confiable de mercadeo de la zona. Al final de la revisión de la tabla de valores unitarios de terreno, el promedio general de incremento se mantuvo en el 3.78%. El Ing. Eduardo Aguilar Moreno, expuso la situación del nuevo desarrollo condominal PROVENZA, mencionando que le parece un valor no equiparable al sector en el que se encuentra localizado, y que para el ejercicio fiscal 2026, se propuso un incremento del 3.85%, quedando con un valor de \$1,620.00 pesos. El tema se discute en plenaria, quedando en manifiesto que por tratarse de un desarrollo que ofrece amenidades y áreas en común de calidad, el valor unitario se justifica.

Se revisó cada uno de los valores propuestos de la tabla de terrenos de Comisarias y Delegaciones, donde se explicó que se utilizó el factor del 3.93% que es el índice nacional de precios al consumidor, referente al mes de abril del año 2025 y se aplicó un redondeo directo al resultado. Quedando al final un promedio de incremento del 3.50%.



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0935/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

14 de julio de 2025.

Por último, como se informó en la Segunda Sesión del Consejo Catastral Municipal, misma donde se presentó la propuesta de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, del H. Ayuntamiento de Cajeme, por instrucción del Presidente Municipal del Municipio de Cajeme, el Lic. Carlos Javier Lamarque Cano, no habrá ningún incremento en la tabla de valores catastrales unitarios de terrenos rurales para el ejercicio fiscal 2026. Esto debido a que el Municipio de Cajeme enfrenta una severa crisis de falta de agua, con graves consecuencias para la producción agrícola.

La segunda sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 25 de junio del 2025, se revisaron las calles principales de Ciudad Obregón, donde se presentaron los siguientes acuerdos.

La banda de valor CARRETERA INTERNACIONAL ENTRADA NORTE, entre los tramos canal bajo (Entrada V. Bonita) y Bordo Nuevo, así como el tramo Bordo Nuevo y Cananea, se propone y se acuerda que no haya incremento, debido a que se considera que el valor es adecuado y no hay operaciones de compraventa que permitan realizar una propuesta de incremento. La banda de valor SINALOA entre los tramos Hidalgo y No reelección; No reelección y Galeana; Galeana y Zaragoza; se acordó que no haya incremento debido a que en estos tramos no se han registrado compraventas, existen edificios en ruinas y abandonado y no se observa que haya inversiones y/o negocios que quieran rentar por estas vialidades. Siendo estos casos los únicos que se mantienen sin incremento para el ejercicio fiscal 2026. Respecto a las demás bandas de valor, se revisaron y analizaron. Quedando al final un promedio de incremento general en la tabla de calles principales en Ciudad Obregón del 3.79%.

La tercera sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 01 de julio del 2025, se expuso a los presentes que la propuesta de la tabla de valores catastrales unitarios de reposición de construcción, se basó en un incremento del 3.93% de acuerdo al índice nacional de precios al consumidor, referente al mes de abril del 2025. A este resultado se le aplicó una fórmula de redondeo, quedando al final un promedio de incremento del 3.72%. Se explicó a los presentes que de las cuarenta tipologías construcción se propuso dejar sin incremento solamente a dos de ellas que son: MALLA SOMBRA e INVERNADERO, esto debido a que este tipo de construcciones son inherentes al sector agrícola en el Municipio de Cajeme. Respecto a las demás Tipologías de la tabla de valores de reposición de construcción, se revisaron y aprobaron.

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0935/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

14 de julio de 2025.

Para concluir, se informa a los presentes que para el Ejercicio Fiscal 2026, se está proponiendo incluir nuevos ACCESORIOS, con la finalidad de complementar la tabla de VALORES DE CONSTRUCCIÓN, el Ing. José Luis Pablos Montes les pide a los presentes que compartan con sus agremiados la propuesta de ACCESORIOS, para discutirlo y analizarlo en la siguiente reunión de la comisión de valuación.

La cuarta sesión de la Comisión de Valuación llevada a cabo el día 04 de julio del 2025, se revisó y analizó la propuesta para incluir nuevos ACCESORIOS, con la finalidad de complementar la tabla de VALORES DE CONSTRUCCIÓN. El colegio de valuadores a través de su representante, toma la palabra y menciona que el numeral 4, BOMBA DE ESTACIÓN GASOLINA, es un equipo. Y sugiere que se revise la normatividad para confirmar que se pueda realizar la valoración y agrega que se excluya de la propuesta hasta que se confirme que la normatividad permite la valuación de equipos. También hace el comentario que el numeral 2, CISTERNA, sea manejado en unidades de metros cúbicos, para que permita utilizar esta clasificación en distintas situaciones. El representante del colegio de arquitectos, menciona que el numeral 16, PORTON ELECTRICO, es confuso y propone que se haga una modificación y nombre PUERTA DE COCHERA CON MOTOR. También, se observa que el valor debe ser equiparable al asignado al numeral 15, REJAS DE PROTECCIÓN, y se acuerda que el valor para el Ejercicio fiscal 2026 para PUERTA DE COCHERA CON MOTOR ELECTRICO, sea por la cantidad de \$1,700.00 pesos. El director de catastro propone que se agreguen estados de conservación BUENO, REGULAR y MALO para los accesorios, con la finalidad de establecer mejores criterios para la valuación catastral, por lo que los presentes acuerdan que si se agreguen los estados de conservación al listado de accesorios.

Con estos acuerdos se concluye con las mesas de trabajo de la Comisión de Valuación, en la cual se acuerda firmar el documento denominado Dictamen de la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal de Cajeme sobre la Actualización de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2026, mismo que se presentara al Consejo Catastral Municipal en la tercera sesión ordinaria.

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



DEPENDENCIA:
TESORERIA MUNICIPAL

SECCIÓN:
DIRECCION DE SERVICIOS CATASTRALES

NÚMERO DE OFICIO:
DC/0935/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
14 de julio de 2025.

El Consejo Catastral Municipal sostuvo su tercera sesión ordinaria el día 11 de Julio del 2025, donde se presentó el Dictamen de la Comisión de Valuación sobre la Actualización de Valores Catastrales para el Ejercicio fiscal 2026, quedando aprobado por el Consejo Catastral Municipal.

- | | |
|---|-------|
| • TERENOS URBANOS EN CIUDAD OBREGON | 3.78% |
| • TERRENOS EN COMISARIAS Y DELEGACIONES | 3.50% |
| • TERRENOS RURALES | 0.00% |
| • CALLES PRINCIPALES EN CIUDAD OBREGON | 3.79% |
| • VALORES DE REPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN | 3.72% |

Por último, se acordó turnar los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2026 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su dictamen y posterior presentación ante el H. Ayuntamiento de Cajeme para su discusión y aprobación, de conformidad con el Artículo 23 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.

Sin más por el momento, me despido y quedo de usted siempre a sus respetables órdenes.

ATENTAMENTE

ING. JOSE LUIS PABLOS MONTES
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

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





AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA



H. AYUNTAMIENTO
DE CAJEME

Cd. Obregón, Sonora, miércoles 11 de julio del 2025

H. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

PRESENTE.-

DICTAMEN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE CAJEME SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026

Con fundamento en los artículos 47, 48, 49, 50 Y 51, de la Ley Catastral y Registral para el Estado de Sonora, artículos 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, y 24 del Reglamento Municipal de Catastro, el Consejo Catastral Municipal a través de su Comisión de Valuación, tiene a bien emitir la siguiente "Conclusión y determinación de actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2026".

CONSIDERANDOS

I.- De conformidad al proceso de actualización de las tablas de valores catastrales, se realizaron los estudios de mercado y se recopilieron las operaciones de traslados de dominio del periodo comprendido del segundo trimestre del año 2024 hasta el primer trimestre del año 2025, elaborando un estudio estadístico de tablas de promedios, valores máximos y mínimos, como fuente principal de información para la actualización de los Valores Catastrales para el ejercicio fiscal del año 2026, acorde a los valores comerciales como lo marca las Leyes y reglamentos aplicables.

II.- Que el Consejo Catastral Municipal se reunió el día miércoles 11 de Julio del 2025 en punto de la 1:00 pm, en la sala de Cabildo del H. Ayuntamiento de Cajeme.

III.- Que en dicha reunión se informa que se concluyó el proceso de estudio y análisis de la propuesta de Catastro Municipal, con las modificaciones, adiciones y mejoras requeridas que fueron acordadas por la comisión de valuación, para elaborar las Tablas de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del año 2026.



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA



IV.- Que la Ley Catastral y registral de Estado de Sonora contempla la metodología de actualización de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal siguiente, esto como lo indica el Artículo 49 en su segundo y tercer párrafo:

La propuesta de planos deberá elaborarse tomando en cuenta los servicios públicos y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios y sus construcciones, obteniendo todos los datos de información necesarios para una correcta definición de las zonas homogéneas y bandas de valor.

Los valores unitarios que propongan los Ayuntamientos, deberán ser análogos a los valores de mercado al momento de elaborarse el estudio correspondiente.

Tal como se realizó por la Comisión de Valuación del Consejo Catastral Municipal.

V.- Que en común acuerdo y votado por unanimidad por parte de los integrantes del Consejo Catastral Municipal de Cajeme el día miércoles 11 de Julio del 2025, en punto de las 2:00 pm, en la sala de regidores, se aprueba el documento DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VALUACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE CAJEME SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026

Que contiene las siguientes tablas:

- a) Terrenos Urbanos en Ciudad Obregón (Colonias, Urbanizables y Fraccionamientos)
- b) Terrenos en Comisarias y Delegaciones
- c) Calles Principales (Bandas de Valor)
- d) Terrenos Rurales
- e) Valores Catastrales Unitarios de Reposición de Construcción
- f) Valores Catastrales de Construcción
- g) Valores Catastrales de Elementos Constructivos



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA



ACUERDOS TOMADOS

PRIMERO: Se expone el documento denominado "Dictamen del Consejo Catastral Municipal", que contiene la Conclusión y Determinación de la actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2026, de conformidad con el Artículo 17 fracción I del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.

SEGUNDO: Se aprueba por unanimidad la actualización de los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2026, por el Consejo Catastral Municipal, el día viernes 11 de Julio del 2025.

TERCERO: Se acuerda turnar los Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal del Año 2026 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su dictamen y posterior presentación ante el H. Ayuntamiento de Cajeme para su discusión y aprobación, de conformidad al Artículo 23 del Reglamento de Catastro para el Municipio de Cajeme.



AYUNTAMIENTO DE CAJEME
ESTADO DE SONORA



**FIRMA POR PARTE DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO CATASTRAL
MUNICIPAL.**

EN REPRESENTACIÓN DEL
PRESIDENTE DEL CONSEJO
CATASTRAL MUNICIPAL

**LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO
GALLEGOS**

TESORERA MUNICIPAL

**M.A.D.N. Y C.S. DIONNE SANCHEZ
CORNEJO**

CUERPO DE REGIDORES
Comisión de Hacienda, Patrimonio y
Cuenta Pública

**LIC. JOAQUIN ARMENDARIZ
BORQUEZ**

SECRETARIO TÉCNICO DEL
CONSEJO

**ING. JOSE LUIS PABLOS
MONTES**

SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO

**ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ
GONZALEZ EN
REPRESENTACIÓN DEL ING.
MARIO ALFARO VÁSQUEZ**

ICRESON

**C. P. MARIO PEREZ ALMAZAN
REPRESENTACIÓN DE ICRESON**

SÍNDICO MUNICIPAL


C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ
GONZALEZ

COLEGIO SONORENSE DE VALUADORES


ING. GENARO FUENTES QUINTERO EN
REPRESENTACIÓN DE M.E.V. ING.
MANUEL VALDEZ HERRERA

DIRECCIÓN DE INGRESOS


LIC. FRANCISCO JOEL
MERCADO MERCADO

COLEGIO DE NOTARIOS


LIC. MARCO ANTONIO
RODRIGUEZ FELIX

ASOCIACIÓN PROFESIONAL
INMOBILIARIOS DE SONORA


LIC. MONICA SANABIA COTA

ASOCIACIÓN PROFESIONAL
INMOBILIARIOS DE SONORA


LIC. ROBERTO FRANCISCO
MIRANDA LOPEZ

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES


ING. SAGAIL NUÑEZ
(AMARILLAS EN
REPRESENTACIÓN DE ING.
SAGITARIO ALVAREZ CORTEZ

DESARROLLADORES DE VIVIENDA
CANADEVI SONORA SUR


ING. EDUARDO AGUILAR
MORENO

COLEGIO DE ARQUITECTOS


ARQ. MARIO PATIÑO ARMENTA

FEDERACIÓN AGRONÓMICA DE SONORA Y SECCIÓN
VALLE DEL YAQUI


ING. CARLOS MANUEL
MENDIVIL ZAZUETA


ING. RAMON OSORIO
ALVAREZ



CAJEME

GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES EN EL MUNICIPIO DE CAJEME

Ejercicio Fiscal 2026



CAJEME

GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

**PROPUESTA DE VALORES
CATASTRALES PARA
TERRENOS URBANOS EN
CD. OBREGÓN,
MUNICIPIO DE CAJEME,
SONORA PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL
AÑO 2026**



**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS URBANOS EN CD.
OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME DEL ESTADO DE SONORA, PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2025**



3.78%

				% DE ACTUALIZACIÓN DEL 2025 AL 2026
1	Agrónomos	3,550.00	3,690.00	3.94%
2	Alameda del Cedro	1,560.00	1,620.00	3.85%
3	Alameda del Cedro 2	1,780.00	1,840.00	3.93%
4	Albatorre	410.00	425.00	3.66%
5	Almudena	5,220.00	5,420.00	3.83%
6	Alta California	3,770.00	3,920.00	3.98%
7	Altar Residencial	2,090.00	2,170.00	3.83%
8	Amanecer del Valle	200.00	205.00	2.50%
9	Amanecer I	160.00	165.00	3.13%
10	Amanecer I (urbanizado)	520.00	540.00	3.85%
11	Amanecer II	160.00	165.00	3.13%
12	Aves del Castillo (FINCAR, FIBO, CODEPA)	770.00	800.00	3.90%
13	Aves del Castillo (H. Ayuntamiento)	360.00	370.00	2.78%
14	Aves del Castillo (ULTRATEK)	770.00	800.00	3.90%
15	Bellavista	3,390.00	3,520.00	3.83%
16	Beltrones con Pavimento	520.00	540.00	3.85%
17	Beltrones sin Pavimento	320.00	330.00	3.13%
18	Benito Juárez (No Reelección al norte)	940.00	975.00	3.72%
19	Benito Juárez (No Reelección al sur)	840.00	870.00	3.57%
20	Bosques del Nainari	3,220.00	3,340.00	3.88%
21	Buenaventura	5,220.00	5,480.00	4.02%
22	Bugambillas	2,280.00	2,370.00	3.95%
23	Cajeme con Pavimento	560.00	580.00	3.57%
24	Cajeme sin Pavimento	320.00	330.00	3.13%
25	Calzada Residencial	1,560.00	1,620.00	3.92%
26	Campestre (Calle 200, Calle IV, Doblado, Chihuahua y Coahuila)	2,570.00	2,660.00	3.90%
27	Campestre (Calle Manuel Doblado o Blvd. Ramírez)	1,550.00	1,605.00	3.85%
28	Campestre 2da. Ampliación (Terrenos Interiores)	2,090.00	2,160.00	3.85%
29	Casa blanca	1,620.00	1,680.00	3.70%
30	Casa Real	730.00	755.00	3.42%
31	Casablanca Ampliación 3	1,740.00	1,805.00	3.74%
32	Central de Abastos	1,110.00	1,150.00	3.60%
33	Chapultepec	2,990.00	3,090.00	4.01%
34	Cincuentenario	1,840.00	1,900.00	3.80%
35	Cincuentenario Ampliación (Las Villas)	1,510.00	1,570.00	3.97%
36	Colina del Yaqui	820.00	850.00	3.66%
37	Compostela	2,400.00	2,490.00	3.75%
38	Condominios Casa Real	2,090.00	2,170.00	3.83%
39	Constitución	1,110.00	1,150.00	3.60%
40	Cuauhtémoc Cárdenas con pavimento	575.00	595.00	3.48%
41	Cuauhtémoc Cárdenas sin pavimento	250.00	258.00	4.00%
42	Cumuripa	1,295.00	1,345.00	3.86%
43	Cumuripa Ampliación	1,465.00	1,520.00	3.75%
44	Del Lago	2,405.00	2,490.00	3.95%



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS URBANOS EN CD.
OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA, PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026



3.78%

			% DE ACTUALIZACIÓN DEL 2025 AL 2026	
45	Del Valle	4,550.00	4,730.00	3.96%
46	Del Valle Ampliación	4,230.00	4,380.00	3.90%
47	Ejidatarios ZN	1,300.00	1,350.00	3.85%
48	El Campanario	825.00	858.00	3.64%
49	El Castillo (Zona Urbana Álvaro Obregón)	355.00	367.00	2.82%
50	El Palmar	2,280.00	2,370.00	3.95%
51	El Paraíso	3,670.00	3,807.00	3.81%
52	El Pedregal	635.00	662.00	3.59%
53	El Roble	835.00	866.00	3.59%
54	El Rodeo	730.00	756.00	3.42%
55	El Rodeo Ampliación	160.00	166.00	3.13%
56	El Rodeo Ampliación II	160.00	166.00	3.13%
57	El Rodeo Ampliación III	160.00	166.00	3.13%
58	El Sahuaro	2,180.00	2,270.00	3.95%
59	El Sahuaro (Colonia Popular)	115.00	119.00	3.17%
60	El Túnel	860.00	887.00	3.85%
61	El Túnel (Calle Quintana Roo)	1,150.00	1,195.00	3.91%
62	Esperanza Tiznado con pavimento concreto	575.00	595.00	3.48%
63	Esperanza Tiznado sin pavimento	230.00	241.00	4.35%
64	Faustino Félix Serna	960.00	996.00	3.65%
65	FOVISSSTE I	1,220.00	1,268.00	3.69%
66	FOVISSSTE II	1,160.00	1,205.00	3.88%
67	FOVISSSTE III	1,160.00	1,205.00	3.88%
68	Franja Comercial 300	1,950.00	2,015.00	3.85%
69	Fray Francisco Eusebio Kino	365.00	376.00	4.11%
70	Fray Francisco Eusebio Kino Con Pavimento	615.00	635.00	3.25%
71	Fuentes del Bosque	2,330.00	2,420.00	3.86%
72	Fundo Legal	3,945.00	4,100.00	3.93%
73	Galeana	1,170.00	1,215.00	3.85%
74	Hacienda del Sol	615.00	636.00	3.59%
75	Hacienda Real	1,850.00	1,915.00	3.87%
76	Hacienda San José	660.00	688.00	3.79%
77	Haciendas el Dorado	770.00	800.00	3.90%
78	Hidalgo	1,285.00	1,335.00	3.89%
79	Jardines del Lago	595.00	615.00	0.00%
80	Jardines del Valle	700.00	725.00	3.57%
81	La Candelaria	5,210.00	5,400.00	4.02%
82	La Cortina 1ra. Sección	1,560.00	1,617.00	3.85%
83	La Cortina 3ra. Sección	1,075.00	1,115.00	3.72%
84	La Cortina 4ta. Sección	950.00	985.00	3.68%
85	La Florida	1,440.00	1,495.00	3.82%
86	La Ladrillera Sector	825.00	858.00	3.64%
87	La Misión	910.00	945.00	3.85%
88	La Riola	2,880.00	2,990.00	3.99%



**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS URBANOS EN CD.
OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA, PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026**



3.78%

				% DE ACTUALIZACIÓN DEL 2025 AL 2026
89	Las Arboledas	2,070.00	2,130.00	3.86%
90	Las Brisas (Con pavimento)	1,110.00	1,150.00	3.60%
91	Las Brisas (Sin pavimento)	770.00	800.00	3.90%
92	Las Campanas	910.00	945.00	3.85%
93	Las Codornices	1,275.00	1,325.00	3.92%
94	Las Espigas	825.00	860.00	3.64%
95	Las Flores	2,000.00	2,080.00	4.00%
96	Las Fuentes (IPROVI)	825.00	855.00	3.64%
97	Las Fuentes II (PIBO)	825.00	860.00	3.64%
98	Las Haciendas	885.00	920.00	3.95%
99	Las Misiones	1,020.00	1,050.00	3.92%
100	Las Palmas	775.00	805.00	3.87%
101	Las Puertas	710.00	735.00	3.52%
102	Las Torres	1,500.00	1,550.00	3.85%
103	Lázaro Mercado	910.00	945.00	3.85%
104	Libertad (Con pavimento)	645.00	675.00	3.88%
105	Libertad (Sin pavimento)	445.00	460.00	3.37%
106	Lindavista	890.00	925.00	3.93%
107	Lomas del Paraíso	2,770.00	2,880.00	3.97%
108	Los Agaves	3,300.00	3,410.00	3.94%
109	Los Álamos	800.00	835.00	3.61%
110	Los Álamos II	830.00	865.00	3.61%
111	Los Algodones	650.00	675.00	3.85%
112	Los Alisos	3,870.00	4,020.00	3.88%
113	Los Angeles	710.00	735.00	3.52%
114	Los Arcos	840.00	875.00	3.57%
115	Los Encinos	830.00	865.00	3.61%
116	Los Encinos 2	830.00	865.00	3.61%
117	Los Girasoles	830.00	865.00	3.61%
118	Los Héroes	775.00	805.00	3.87%
119	Los Héroes II Sección	775.00	805.00	3.87%
120	Los Héroes III Sección	775.00	805.00	3.87%
121	Los Horizontes	540.00	560.00	3.70%
122	Los Misioneros (ITSON)	2,580.00	2,670.00	3.91%
123	Los Misioneros (Las Cachimbas)	310.00	320.00	3.23%
124	Los Monjes	635.00	665.00	3.59%
125	Los Nogales	3,210.00	3,320.00	4.02%
126	Los Olivos (Amanecer)	510.00	530.00	3.92%
127	Los Patios	660.00	685.00	3.79%
128	Los Pioneros	3,390.00	3,500.00	3.83%
129	Los Poetas	3,630.00	4,000.00	12.19%
130	Los Portales	1,160.00	1,200.00	3.88%
131	Los Presidentes	250.00	250.00	4.00%
132	Los Rosales 3ra Sección	410.00	425.00	3.66%



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS URBANOS EN CD.

OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA, PARA EL

EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026



3.78%

				% DE ACTUALIZACIÓN DEL 2025 AL 2026
133	Los Sauces	720.00	750.00	4.17%
134	Luis Donald Colocio	350.00	375.00	4.17%
135	Luis Echeverría (Hoy Álvaro Obregón)	385.00	400.00	3.90%
136	Luis Echeverría (Hoy Álvaro Obregón) Con Pavimento	645.00	670.00	3.88%
137	Matías Méndez (Calle principal)	600.00	625.00	3.62%
138	Matías Méndez	650.00	675.00	3.85%
139	Maximiliano R. López	385.00	400.00	3.90%
140	Maximiliano R. López (Con Pavimento)	650.00	675.00	3.85%
141	México	750.00	780.00	4.00%
142	Mirasierra	895.00	930.00	4.09%
143	Miravalle	930.00	965.00	3.76%
144	Miravalle Ampliación	810.00	845.00	3.85%
145	Misión del Prado	950.00	985.00	3.65%
146	Misión del Prado II Etapa	960.00	995.00	3.65%
147	Misión del Real	910.00	945.00	3.85%
148	Misión del Sol	890.00	925.00	3.61%
149	Misión del Sol 2	890.00	925.00	3.61%
150	Misión San Gabriel	835.00	870.00	3.95%
151	Misión San Gabriel II	835.00	870.00	3.59%
152	Misión San Gabriel III	815.00	845.00	3.68%
153	Misión San Rafael	835.00	870.00	3.59%
154	Misión San Xavier	835.00	870.00	3.59%
155	Monarcas	5,220.00	5,400.00	4.02%
156	Montecarlo	1,945.00	2,030.00	3.84%
157	Montelucia	5,220.00	5,400.00	4.02%
158	Morelos	910.00	945.00	3.85%
159	Multifamiliares I.M. S.B.	2,080.00	2,170.00	3.83%
160	Municipio Libre	1,065.00	1,105.00	3.76%
161	Nainari del Yaqui	2,405.00	2,490.00	3.95%
162	Nainari Residencial	2,100.00	2,185.00	3.81%
163	Noroeste	1,560.00	1,610.00	3.85%
164	Noroeste Ampliación	1,200.00	1,245.00	3.75%
165	Nueva Galicia	710.00	735.00	3.52%
166	Nueva Palma	710.00	735.00	3.52%
167	Nuevo Cajeme	710.00	735.00	3.52%
168	Obregón Norte	1,305.00	1,355.00	3.83%
169	Otancahul	2,280.00	2,370.00	3.95%
170	Otancahul Ampliación	2,280.00	2,370.00	3.95%
171	Palma Real	835.00	870.00	3.59%
172	Parque Industrial de Ciudad Obregón	1,390.00	1,440.00	3.60%
173	Parque Industrial TRENTO	1,340.00	1,390.00	3.73%
174	Paseo Alameda	830.00	860.00	3.61%
175	Pioneros de Cajeme	250.00	250.00	4.00%
176	Plaza Comercial del Valle	990.00	1,030.00	3.03%



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS URBANOS EN CD.
OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, ESTADO DE SONORA, PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026



3.78%

				Índice ACTUALIZACIÓN DEL 2025 AL 2026
177	Plaza Residencial	890.00	930.00	3.37%
178	Portofino	2,650.00	2,750.00	3.77%
179	Posada del Sol	830.00	860.00	3.61%
180	Posada del Sol 2	830.00	860.00	3.61%
181	Pradera Bonita	830.00	860.00	3.61%
182	Praderas del Sur	835.00	865.00	3.59%
183	Prados de la Laguna (Con pavimento)	1,550.00	1,600.00	3.87%
184	Prados de la Laguna (Sin pavimento)	920.00	950.00	3.80%
185	Prados del Tepeyac Secc Promohabitat (Con pavimento)	1,550.00	1,600.00	3.87%
186	Prados del Tepeyac Secc Promohabitat (Sin pavimento)	920.00	950.00	3.80%
187	Prados del Tepeyac Secc Terra (Con pavimento)	1,550.00	1,600.00	3.87%
188	Prados del Tepeyac Secc Terra (Sin pavimento)	920.00	950.00	3.80%
189	Prados del Tepeyac Sección H. Ayuntamiento (Con pavimento)	1,550.00	1,600.00	3.87%
190	Prados del Tepeyac Sección H. Ayuntamiento (Sin pavimento)	920.00	950.00	3.80%
191	Primavera	855.00	885.00	3.51%
192	Primero de Mayo	775.00	805.00	3.87%
193	Privada Buenavista	1,560.00	1,610.00	3.85%
194	Privada Chihuahua	1,050.00	1,080.00	3.81%
195	Privada de la Laguna	2,395.00	2,490.00	3.97%
196	Privada La Herradura	910.00	945.00	3.85%
197	Privada Los Balcones	2,800.00	2,900.00	3.85%
198	Privada Los Olivos	1,170.00	1,210.00	3.85%
199	Privada Madrid	2,875.00	2,980.00	4.00%
200	Privada Santa Fe	3,265.00	3,390.00	3.83%
201	Privada Toscana	4,950.00	5,140.00	3.84%
202	Privadas del Campanario	835.00	865.00	3.59%
203	Provenza	1,560.00	1,610.00	3.85%
204	Puente Real	2,480.00	2,540.00	3.99%
205	Puerta de Hierro I	710.00	730.00	3.52%
206	Quinta Real	885.00	915.00	3.59%
207	Ramiro Valdez Fontes (El Chorizo)	385.00	395.00	3.90%
208	Raguet	2,880.00	2,980.00	3.82%
209	Real de Sabinos	515.00	535.00	3.88%
210	Real de Sevilla	835.00	865.00	3.59%
211	Real del Arco	2,300.00	2,380.00	3.91%
212	Real del Bosque Residencial	510.00	525.00	3.70%
213	Real del Norte	770.00	795.00	3.90%
214	Real del Sol Sector Norte	2,430.00	2,500.00	3.92%
215	Real del Sol Sector Sur	5,075.00	5,270.00	3.84%
216	Real del Valle	835.00	865.00	3.59%
217	Reforma	1,160.00	1,200.00	3.88%
218	Reforma Ampliación	2,595.00	2,695.00	3.85%
219	Residencial del Bosque	2,175.00	2,250.00	3.83%
220	Residencial Roma	720.00	745.00	3.42%



**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS URBANOS EN CD.
OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME DEL ESTADO DE SONORA, PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026**



3.78%

				% DE ACTUALIZACIÓN DEL 2025 AL 2026
221	Rincón del Valle	830.00	840.00	3.61%
222	Robles del Castillo	710.00	735.00	3.52%
223	Robles del Castillo Colectivista	450.00	465.00	3.33%
224	Russo Vogel y Ampliación Sin Pavimento	590.00	605.00	3.85%
225	Russo Vogel y Ampliación Con Pavimento	645.00	669.22	3.88%
226	San Antonio	250.00	257.50	4.00%
227	San Juan Capistrano	2,090.00	2,157.00	3.83%
228	San Marino	2,090.00	2,157.00	3.83%
229	San Pedro	3,700.00	3,829.00	3.92%
230	Santa Anita	2,395.00	2,485.00	3.97%
231	Santa Catalina	3,700.00	3,829.00	3.92%
232	Santa Cecilia	770.00	798.01	3.90%
233	Santa Fe (Invasión FECC, Benito Juárez)	530.00	547.49	3.03%
234	Sierrevista	710.00	735.00	3.52%
235	Sochiloa	1,530.00	1,587.00	3.87%
236	Solaris	2,750.00	2,850.00	4.00%
237	Sonora	655.00	677.00	3.82%
238	Sostenes Valenzuela Miller (Con pavimento) "410"	710.00	735.00	3.52%
239	Sostenes Valenzuela Miller (Sin pavimento) "410"	405.00	418.01	3.70%
240	Tepayac ISSSTE SON	1,705.00	1,762.00	3.81%
241	Torre de Paris	1,470.00	1,517.00	3.87%
242	Torres de Castillo	180.00	185.40	2.78%
243	Urbanizable Miguel Alemán Ampliación	2,160.00	2,245.00	3.70%
244	Urbanizable No. 1 (Zaragoza, 200, Ferrocarril y Zacatecas)	2,630.00	2,730.00	3.80%
245	Urbanizable No. 1 Ampliación	2,630.00	2,730.00	3.80%
246	Urbanizable No. 2 (Colima, 200, Zacatecas y No. Reelección)	2,330.00	2,411.90	3.86%
247	Urbanizable No. 3 (Colima, No. Reelección, Zacatecas y Allende)	2,630.00	2,730.00	3.80%
248	Urbanizable No. 4 (Colima, Allende, Ferrocarril y Cajeme)	5,750.00	5,954.00	3.91%
249	Urbanizable No. 5 (California, Nainari, Colima y Cajeme)	5,700.00	5,904.00	3.86%
250	Urbanizable No. 5 (California, Guerrero, Colima y Nainari)	4,200.00	4,356.00	3.93%
251	Urbanizable No. 6 (Sahuaripa, Allende, California y Morelos)	2,615.00	2,721.60	4.02%
252	Urbanizable No. 6 Ampl. (Bordo canal, Morelos y Querétaro)	1,075.00	1,115.00	3.72%
253	Urbanizable No. 7 (California, 200, Colima y Guerrero)	2,930.00	3,043.00	3.86%
254	Urbivilla del Real	770.00	798.00	3.90%
255	Valle del Sol	725.00	753.00	3.47%
256	Valle Dorado	605.00	625.00	3.73%
257	Valla Verde	645.00	669.00	3.88%
258	Villa Alegre	830.00	840.00	3.61%
259	Villa Aurora	830.00	840.00	3.61%
260	Villa Aurora 2	830.00	840.00	3.61%
261	Villa California (1ra. y 2da. Etapa)	3,170.00	3,295.00	3.88%
262	Villa California (3ra. Etapa)	3,220.00	3,345.00	3.88%
263	Villa California (6ta. Etapa, La Joya Residencial)	1,975.00	2,045.00	3.80%
264	Villa California (Querebabi, Nogales, California, Tabasco)	3,230.00	3,355.00	3.88%



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA TERRENOS URBANOS EN CD.
OBREGÓN, MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA, PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2025



3.78%

				% DE ACTUALIZACIÓN DEL 2025 AL 2025
265	Villa de Cortés	770.00	770.00	3.90%
266	Villa Florencia	7,155.00	7,155.00	3.94%
267	Villa Guadalupe con pavimento	515.00	515.00	3.88%
268	Villa Guadalupe sin pavimento	250.00	250.00	4.00%
269	Villa ITSON	3,600.00	3,600.00	3.89%
270	Villa Mezquite	1,660.00	1,660.00	3.92%
271	Villa Satélite	430.00	430.00	3.49%
272	Villa Tetabiate	2,835.00	2,835.00	3.88%
273	Villafontana	835.00	835.00	3.59%
274	Villas de San Anselmo	770.00	770.00	3.90%
275	Villas del Campestre	770.00	770.00	3.90%
276	Villas del Nainari	2,505.00	2,505.00	3.98%
277	Villas del Palmar	770.00	770.00	3.90%
278	Villas del Real	830.00	830.00	3.61%
279	Villas del Rey	1,160.00	1,160.00	3.88%
280	Villas del Rey Sección Colonial	835.00	835.00	3.59%
281	Villas del Sol	710.00	710.00	3.52%
282	Villas del Trigo	670.00	670.00	3.73%
283	Vista Hermosa	605.00	605.00	0.00%
284	Vista Oriente	680.00	680.00	3.68%
285	Yukuhimari INFONAVIT	1,545.00	1,545.00	3.88%
286	Zona Comercial Aliende	300.00	300.00	10.00%
287	Zona Comercial Parque Recreativo Nainari (Laguna del Nainari)	6,750.00	6,750.00	3.93%
288	Zona Norte (Área comercial)	6,750.00	6,750.00	3.93%
289	Zona Norte (Con servicios, sin pavimento)	6,260.00	6,260.00	3.99%
290	Zona Norte (Con todos los servicios)	6,690.00	6,690.00	3.89%
291	Zona Norte (Sin servicios, sin pavimento)	4,705.00	4,705.00	3.93%
Promedio				3.78%



CAJEME

GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

**PROPUESTA DE VALORES
CATASTRALES UNITARIOS
DE TERRENOS EN
COMISARIAS Y
DELEGACIONES DEL
MUNICIPIO DE CAJEME,
SONORA PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL
AÑO 2026**



**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES UNIFORMES DE TERRENOS EN COMISARIAS Y
DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.**



3.50%

				% DE ACTUALIZACIÓN DEL 2025 AL 2026
Comisaría de Cocorit y Colonias periféricas:				
1	Alamos	500.00	519.00	3.80%
2	Colonia Campestre	193.00	200.00	3.63%
3	Colonia Cuauhtemoc	272.00	282.00	3.68%
4	Colonia La Huerta	249.00	258.00	3.61%
5	Eduardo Estrella	249.00	258.00	3.61%
6	Fraccionamiento reformativo Praderas el Sautal	188.00	195.00	3.72%
7	Fraccionamiento Cocorit	160.00	166.00	3.75%
8	Fraccionamiento El Conti	177.00	183.00	3.39%
9	Fundo legal	1,098.00	1,141.00	3.92%
10	Las Praderas	575.00	597.00	3.83%
11	Los Tabachines	237.00	245.00	3.80%
12	Nueva Creación	237.00	245.00	3.80%
13	Parque Industrial del Sol	713.00	741.00	3.92%
14	Praderas Altas	715.00	743.00	3.92%
15	Pueblo Bonito Residencial	775.00	805.00	3.87%
16	Pueblo Nuevo	193.00	200.00	3.63%
17	Raquet Club	198.00	205.00	3.54%
18	Rosales de Cocorit 1ra Sección	177.00	183.00	3.39%
19	San José	84.00	87.00	3.19%
20	Sendero Real	950.00	985.00	3.89%
21	Seguridad Social	693.00	718.00	3.87%
22	Villa Bonita	774.00	804.00	3.88%
23	Villa California Alameda 8va Etapa	774.00	804.00	3.88%
24	Villa California Alameda	810.00	841.00	3.83%
25	Viviano Murrieta	142.00	147.00	3.52%
26	El Portón (Vicente Guerrero)	108.00	112.00	3.70%
27	La Tinajera	104.00	108.00	3.85%
28	Loma de Guamuchil	71.00	73.00	2.82%
29	Tajimaroa	40.00	42.00	2.50%
Comisaría de Esperanza y Colonias periféricas:				
30	Blanca Ramos y ampliación	142.00	147.00	3.52%
31	Calle Principal (Coahuila-Niños Heroes)	1,610.00	1,671.00	3.91%
32	Colonia Buenavista	110.00	115.00	3.81%
33	Colonia Elidel	200.00	207.00	3.50%
34	Colonia Los Reales	154.00	159.00	3.90%
35	Francisco Urbalejo	238.00	247.00	3.78%
36	Fundo legal (CON PAVIMENTO)	810.00	841.00	3.83%
37	Fundo legal (SIN PAVIMENTO)	475.00	493.00	3.79%
38	Fundo legal (De la Sonora a la Nuevo León y de Carreter. Internacional a Fco. I. Madero)	1,410.00	1,466.00	3.92%
39	Hogar y Patrimonio	404.00	418.00	3.71%
40	Javier Robinson Bours	238.00	247.00	3.78%
41	Leandro Valle y ampliación	188.00	195.00	3.72%



**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE TERRENOS EN COMISARIAS Y
DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2018.**



3.50%

				% DE ACTUALIZACIÓN DEL 2015 AL 2018
42	Luis Antillón	260.00	270.00	3.85%
43	Nueva Esperanza	332.00	345.00	3.92%
44	Sonora	238.00	247.00	3.78%
45	Valle de Héroes y ampliación	171.00	177.00	3.51%
46	Villas de García Ampliación	53.00	55.00	3.77%
47	Buena Vista	65.00	67.00	3.08%
48	Cumuripa	78.00	81.00	3.85%
49	El Porvenir	65.00	67.00	3.08%
50	El Pueblito (Km. 9)	104.00	108.00	3.85%
51	El Realito	64.00	66.00	3.13%
52	Estacion Corral	71.00	73.00	2.82%
53	Francisco Villa	71.00	73.00	2.82%
54	Granjas Cajeme (Ha.)	10,799.00	11,213.00	3.93%
55	Granjas Micas (Ha.)	20,406.00	21,207.00	3.93%
56	Granjas Nainari (Ha.)	13,206.00	13,734.00	3.92%
57	Guadalupe Victoria	71.00	73.00	2.82%
58	Gustavo Díaz Ordáz	71.00	73.00	2.82%
59	Hornos	137.00	142.00	3.65%
60	Ranchos Agua Caliente (Ha.)	20,406.00	21,207.00	3.93%
61	Santa Rosa	71.00	73.00	2.82%
Comisaría Marte R. Gómez y Tobarito				
Marte R. Gómez				
62	Colonia La Estrellita	199.00	207.00	3.63%
63	Haciendas del Valle	194.00	201.00	3.81%
64	Fundo legal	248.00	257.00	3.78%
65	Los Fundadores	161.00	167.00	3.73%
66	Altos de Jacopaco	109.00	113.00	3.67%
67	Altos de Jacopaco (calle principal)	177.00	183.00	3.39%
68	Allende Colonia	109.00	113.00	3.67%
69	Allende Colonia (calle principal).	177.00	183.00	3.39%
70	Allende Poblado Colectivo	71.00	73.00	2.82%
71	Antonio Rosales Colectivo	71.00	73.00	2.82%
72	Antonio Rosales Colonia	130.00	135.00	3.75%
73	Centauro del Norte	82.00	85.00	3.66%
74	El Henequen	103.00	107.00	3.88%
75	La Ladrillera (Bordo Oriente Canal Alto)	43.00	44.00	2.33%
76	Morelos 1	71.00	73.00	2.82%
77	Morelos 2	71.00	73.00	2.82%
78	Pascual Ayón	71.00	73.00	2.82%
79	Sonora Progresista	71.00	73.00	2.82%
80	Tesopobampo	40.00	41.00	2.50%
81	Yucuribampo	71.00	73.00	2.82%
El Tobarito				
82	Colonia Nueva Unión	131.00	137.00	3.79%



**PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE TERRENOS EN COMISARIAS Y
DELEGACIONES DEL MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2025.**



3.50%

				% DE ACTUALIZACIÓN DEL 2025 AL 2026
83	Fundo legal (CON PAVIMENTO)	400.00	415.00	3.75%
84	Fundo legal (SIN PAVIMENTO)	238.00	247.00	3.78%
85	Zona urbana	161.00	167.00	3.73%
86	San Isidro	161.00	167.00	3.73%
87	Los Trigales	94.00	97.00	3.19%
Comisaría de Providencia				
88	Colonia del Cielo	418.00	432.00	3.85%
89	Colonia Armenta López Nolasco	199.00	205.00	3.52%
90	Colonia Anselmo López Portillo	191.00	198.00	3.66%
91	Fundo legal	416.00	432.00	3.85%
92	Predio Las Palmas	130.00	135.00	3.85%
93	Calle Base	477.00	495.00	3.77%
94	Nueva Creación	104.00	108.00	3.85%
95	Severo Olón y ampliación	410.00	426.00	3.90%
96	Campo 2 (Ejido Tepayac)	82.00	85.00	3.55%
97	Campo 28	82.00	85.00	3.66%
98	Campo 29 (Mora Villalobos)	82.00	85.00	3.66%
99	Campo 30 (Francisco I. Madero)	82.00	85.00	3.66%
100	Campo 31	71.00	73.00	2.82%
Comisaría de Pueblo Yaqui				
101	Fundo legal	570.00	592.00	3.86%
102	Colonia Canapostle	248.00	256.00	3.78%
103	Colonia Rodolfo Gallo Valdés	199.00	205.00	3.63%
104	Colonia Héroes del 47 y ampliación	258.00	267.00	3.78%
105	Colonia Javier Lamarque Cano	171.00	177.00	3.51%
106	Colonia Vida Digna	121.00	125.00	3.31%
107	Mártires de San Ignacio	182.00	188.00	3.79%
108	Alberto Juárez Blancas	178.00	185.00	3.78%
109	Zona Urbana	250.00	259.00	3.85%
110	Zona Ejidal "El Yaqui"	198.00	205.00	3.63%
111	Bernabe Arana	52.00	54.00	3.85%
112	Campo 16 (Emiliano Zapata)	65.00	67.00	3.08%
113	Campo 47	82.00	85.00	3.66%
114	Campo 5 (Ejido Cuauhtémoc)	136.00	141.00	3.68%
115	Campo 8 (Ejido Guadalupe Victoria)	71.00	73.00	2.82%
116	Campo México	82.00	85.00	3.66%
117	El Progreso	54.00	56.00	3.77%
118	Nueva Casa de Terat	40.00	41.00	2.50%
119	Quechahuaca	116.00	120.00	3.45%
120	Robles Castillo	72.00	74.00	2.78%
121	Santa Ana	40.00	41.00	2.50%
122	Santa María del Buarale	52.00	54.00	3.85%
Promedio				3.50%



CAJEME

GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

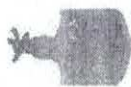
**PROPUESTA DE VALORES
CATASTRALES UNITARIOS
DE TERRENOS RURALES EN
EL MUNICIPIO DE
CAJEME, SONORA PARA
EL EJERCICIO FISCAL DEL
AÑO 2026**



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE TERRENOS RURALES
EN EL MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL AÑO 2026



MUNICIPIO DE CAJEME						FECHA DE ACTUALIZACIÓN 2025 AL 2026	
RIESGO POR GRAVEDAD							
1	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización.	1,623,230.00	2,597,160.00	1,623,230.00	2,597,160.00	0.00%	
1a	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Norte		2,597,160.00		2,597,160.00		
1b	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Nor-Oriente		1,623,230.00		1,623,230.00		
1c	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Sur-Oriente		2,110,190.00		2,110,190.00		
1d	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Sur		1,623,230.00		1,623,230.00		
1e	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Sur-Poniente		2,110,190.00		2,110,190.00		
1f	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Poniente		2,110,190.00		2,110,190.00		
1g	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentra ubicado dentro de la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Nor-Poniente		2,529,510.00		2,529,510.00		
2	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentra colindante a la mancha urbana y que es susceptible de urbanización.	1,038,860.00	1,038,860.00	1,038,860.00	1,038,860.00	0.00%	
2a	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Norte		1,038,860.00		1,038,860.00		
2b	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Nor-Oriente		1,038,860.00		1,038,860.00		
2c	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Sur-Oriente		1,331,150.00		1,331,150.00		
2d	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Sur		1,038,860.00		1,038,860.00		
2e	Terreno dentro del Distrito de Riego, que se encuentran colindante a la mancha urbana y que es susceptible de urbanización. Sector Sur-Poniente		1,331,150.00		1,331,150.00		



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE TERRENOS RURALES
EN EL MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL AÑO 2026

[illegible]



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE TERRENOS RURALES
EN EL MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL AÑO 2026



TERRENOS PARA CAMINO NO TRANSITABLE TODO EL AÑO					VALORES CATASTRALES	
3	TERRENO	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	Terreno con pradera o cultivo de buena calidad, agujeros provistos de agua en todo el año, con área susceptible de cultivo y camino accesible	38,950.00	51,950.00	5,480.00	5,480.00	19,475.00
2	Terreno con pradera o cultivo de buena calidad, agujeros provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible	19,475.00	38,950.00	19,475.00	19,475.00	19,475.00
3	Terreno con pasto natural, árboles y arbustos, agujeros provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible	7,786.00	19,475.00	7,786.00	7,786.00	19,475.00
4	Terreno con pasto natural, árboles y arbustos, agujeros provistos de agua solo en época de lluvias y camino de difícil tránsito	3,893.00	7,786.00	3,893.00	3,893.00	7,786.00
5	Terreno con pasto natural, árboles y arbustos, agujeros provistos de agua solo en época de lluvias y camino de difícil tránsito, cerciles y pedregaleros	1,947.00	3,893.00	1,947.00	1,947.00	3,893.00
TERRENOS CON FINES RECREATIVOS						
1	Terreno con pasto natural, árboles y arbustos, agujeros provistos de agua solo en época de lluvias y camino accesible con fines recreativos	2,462,370.00	3,146,940.00	2,462,370.00	2,462,370.00	3,146,940.00
TERRENOS PARA GRANJA AVÍCOLA O PORCINA						
1	Terreno cercano a centro de población, acceso con pavimentos flexible	139,850.00	259,710.00	139,850.00	139,850.00	259,710.00
2	Terreno cercano a centro de población, acceso mixto con pavimento y camino de tierra, transitable todo el año	103,900.00	179,850.00	103,900.00	103,900.00	179,850.00
3	Terreno alejado de centro de población, acceso mixto con pavimento y camino de tierra, transitable todo el año	64,940.00	103,850.00	64,940.00	64,940.00	103,850.00
TERRENOS PARA ACUICULTURA						
1	Terreno con pradera o cultivo de buena calidad, acceso a mar y camino transitable todo el año	25,940.00	51,950.00	25,940.00	25,940.00	51,950.00
2	Terreno con pradera o cultivo de buena calidad, acceso a mar y camino transitable todo el año	6,488.00	19,475.00	6,488.00	6,488.00	19,475.00
TERRENOS ENMONTADOS						
1	Terreno enmontado susceptible de cultivo, topografía plana y regular, con camino transitable todo el año	19,475.00	32,468.00	19,475.00	19,475.00	32,468.00
2	Terreno enmontado susceptible de cultivo de temporal, topografía accidentada, con camino transitable todo el año	10,381.00	19,475.00	10,381.00	10,381.00	19,475.00
3	Terreno enmontado susceptible de cultivo de temporal, topografía plana y regular, con camino de difícil tránsito, donde su valor asciende a:	6,488.00	10,381.00	6,488.00	6,488.00	10,381.00



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE TERRENOS RURALES
EN EL MUNICIPIO DE CAJEME PARA EL AÑO 2026



TERRENOS EN TIERRAS COMUNALES					VALORES CATASTRALES	
					VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
4	Terreno accidentado, topografía accidentada, con camino de difícil tránsito, donde su valor es de:	1,047.00	5,488.00	1,047.00	5,488.00	
5	Terreno accidentado y contil, con topografía accidentada y camino de difícil tránsito	638.00	1,041.00	638.00	1,041.00	
TERRENOS EN ISLAS Y LITORALES						
1	Terreno en isla o en breña, con acceso directo, propio para desarrollo turístico en Isla Iturbide	129,850.00	152,123.00	129,850.00	152,123.00	0.00%
Promedio						0.00%



CAJEME

GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

**PROPUESTA DE VALORES
CATASTRALES PARA
CALLES PRINCIPALES EN
CD. OBREGÓN,
MUNICIPIO DE CAJEME,
SONORA PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL
AÑO 2026**



3.79%

15 de 25



3.79%

16 de 25



3.79%

17 de 25



3.79%



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA CALLES PRINCIPALES EN CIUDAD ORREGON,
MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.



3.79%

		Rodolfo Elias Calle	Golfo de Teluaterpec	1,500.00	1,500.00	NORTE-SUR	3.77%
		Golfo de Teluaterpec	Boulevard Las Torres	1,575.00	1,575.00	NORTE-SUR	3.88%
		Boulevard Las Torres	Ruiba	1,455.00	1,455.00	NORTE-SUR	3.75%
		Ruiba	10 años de vida (2001)	937.00	937.00	NORTE-SUR	3.58%
20	CALLE 100	José María Elvira	José María Elvira	3,620.00	3,620.00	NORTE-SUR	3.88%
		José María Elvira	Rodolfo Elias Calle	2,345.00	2,345.00	NORTE-SUR	3.57%
21	CALLE 100	Carrión de la Cruz	5 de Febrero	5,800.00	5,800.00	ESTE-OESTE	3.97%
		5 de Febrero	Miguel Alemán	6,720.00	6,720.00	ESTE-OESTE	3.87%
		Miguel Alemán	Quintana Roo	3,400.00	3,400.00	ESTE-OESTE	3.59%
		Quintana Roo	Carrión de la Cruz	1,555.00	1,555.00	ESTE-OESTE	3.82%
22	CALLE 100	Calle 100	Abelardo L. Rodríguez	1,900.00	1,900.00	ESTE-OESTE	3.89%
		Abelardo L. Rodríguez	Forro 10	7,215.00	7,215.00	ESTE-OESTE	3.97%
23	CALLE 100	Rino	Acosta y Quiñerius	3,000.00	3,000.00	ESTE-OESTE	3.82%
24	CALLE 100	Rino	Acosta y Quiñerius	1,150.00	1,150.00	ESTE-OESTE	3.60%
25	CALLE 100	Sufragio Efectivo	Niños de Barón	4,450.00	4,450.00	ESTE-OESTE	3.83%
		Miguel Alemán	Coahuila	4,650.00	4,650.00	ESTE-OESTE	3.85%
		Coahuila	Colima	6,200.00	6,200.00	ESTE-OESTE	3.83%
		Colima	Quintana Roo	4,850.00	4,850.00	ESTE-OESTE	3.85%
		Quintana Roo	Salvador	4,155.00	4,155.00	ESTE-OESTE	3.82%
26	CALLE 100	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,055.00	3,055.00	ESTE-OESTE	3.52%
		Miguel Alemán	5 de Febrero	5,050.00	5,050.00	ESTE-OESTE	3.91%
		5 de Febrero	Chihuahua	5,140.00	5,140.00	ESTE-OESTE	3.90%
		Chihuahua	Puebla	5,405.00	5,405.00	ESTE-OESTE	3.95%
		Puebla	Coahuila	5,910.00	5,910.00	ESTE-OESTE	3.86%
		Coahuila	Colima	4,900.00	4,900.00	ESTE-OESTE	3.72%
		Colima	Quintana Roo	3,100.00	3,100.00	ESTE-OESTE	3.65%
		Quintana Roo	Miguel Alemán	2,645.00	2,645.00	ESTE-OESTE	3.98%
		Miguel Alemán	Salvador	2,640.00	2,640.00	ESTE-OESTE	3.92%
		Salvador	Miguel Alemán	3,210.00	3,210.00	ESTE-OESTE	3.95%
		Miguel Alemán	Sonora	6,010.00	6,010.00	ESTE-OESTE	3.93%
27	CALLE 100	Sonora	Puebla	5,620.00	5,620.00	ESTE-OESTE	3.89%
		Puebla	Coahuila	4,720.00	4,720.00	ESTE-OESTE	3.91%
		Coahuila	Tabasco	3,810.00	3,810.00	ESTE-OESTE	3.94%
		Tabasco	California	3,460.00	3,460.00	ESTE-OESTE	3.90%
		California	Quintana Roo	3,810.00	3,810.00	ESTE-OESTE	3.94%
28	CALLE 100	Sufragio Efectivo	Miguel Alemán	3,955.00	3,955.00	ESTE-OESTE	3.92%



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA CALLES PRINCIPALES EN CIUDAD OREGON,
MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.



3.79%

CALLE PRINCIPAL					VALOR CATASTRAL		VALOR FISCAL		TASA DE VALORES	
CALLE PRINCIPAL					VALOR CATASTRAL		VALOR FISCAL		TASA DE VALORES	
37	MIGUEL ALFONSO	Sonora, México	5 de Febrero	Miguel Alemán	2,635.00	741.00	ESTE-OESTE	3.98%		
					4,920.00	1,511.10	ESTE-OESTE	3.86%		
					5,160.00	1,561.00	ESTE-OESTE	3.88%		
					4,540.00	1,361.00	ESTE-OESTE	3.96%		
					3,240.00	991.00	ESTE-OESTE	3.86%		
38	MIGUEL ALFONSO	Sonora, México	5 de Febrero	Miguel Alemán	3,240.00	991.00	ESTE-OESTE	3.86%		
					2,635.00	741.00	ESTE-OESTE	3.98%		
					1,075.00	317.00	ESTE-OESTE	3.72%		
					2,880.00	835.00	ESTE-OESTE	3.82%		
					3,955.00	1,161.00	ESTE-OESTE	3.92%		
39	MIGUEL ALFONSO	Sonora, México	5 de Febrero	Miguel Alemán	2,670.00	741.00	ESTE-OESTE	3.75%		
					2,640.00	741.00	ESTE-OESTE	3.79%		
					4,950.00	1,511.10	ESTE-OESTE	3.96%		
					3,600.00	1,041.00	ESTE-OESTE	3.81%		
					2,990.00	835.00	ESTE-OESTE	3.94%		
40	MIGUEL ALFONSO	Sonora, México	5 de Febrero	Miguel Alemán	2,890.00	835.00	ESTE-OESTE	3.94%		
					3,155.00	911.00	ESTE-OESTE	3.94%		
					3,600.00	1,041.00	ESTE-OESTE	3.99%		
					4,680.00	1,361.00	ESTE-OESTE	3.85%		
					4,550.00	1,311.00	ESTE-OESTE	3.96%		
41	MIGUEL ALFONSO	Sonora, México	5 de Febrero	Miguel Alemán	4,320.00	1,261.00	ESTE-OESTE	3.94%		
					4,220.00	1,191.00	ESTE-OESTE	3.94%		
					3,220.00	911.00	ESTE-OESTE	3.85%		
					3,120.00	861.00	ESTE-OESTE	3.85%		
					2,850.00	791.00	ESTE-OESTE	3.82%		
42	MIGUEL ALFONSO	Sonora, México	5 de Febrero	Miguel Alemán	2,365.00	691.00	ESTE-OESTE	3.97%		
					1,915.00	541.00	ESTE-OESTE	3.97%		
					1,550.00	441.00	ESTE-OESTE	3.87%		
					2,680.00	741.00	ESTE-OESTE	3.82%		
					2,995.00	835.00	ESTE-OESTE	3.97%		
43	MIGUEL ALFONSO	Sonora, México	5 de Febrero	Miguel Alemán	1,915.00	541.00	ESTE-OESTE	3.92%		
					1,550.00	441.00	ESTE-OESTE	3.87%		
					835.00	241.00	ESTE-OESTE	3.59%		
					1,190.00	331.00	ESTE-OESTE	3.78%		
					1,320.00	371.00	ESTE-OESTE	3.79%		



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES PARA CALLES PRINCIPALES EN CIUDAD ORREGON,
MUNICIPIO DE CAJEME, DEL ESTADO DE SONORA PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026.

3.79%

	Jalisco	Sinaloa	1,320.00	1,310.00	ESTE-OESTE	3.79%
	Sinaloa	5 de Febrero	1,510.00	1,500.00	ESTE-OESTE	3.87%
	5 de Febrero	Chihuahua	1,800.00	1,800.00	ESTE-OESTE	3.89%
	Chihuahua	Tampico	2,040.00	2,040.00	ESTE-OESTE	3.97%
	Tampico	Cochise	1,870.00	1,870.00	ESTE-OESTE	3.80%
	Californa	Tampico	1,590.00	1,590.00	ESTE-OESTE	3.87%
	Ramón Cuervo	Durango	1,300.00	1,300.00	ESTE-OESTE	3.72%
	Durango	Nuevo	1,300.00	1,300.00	ESTE-OESTE	3.79%
	5 de Febrero	Chihuahua	1,520.00	1,520.00	ESTE-OESTE	3.87%
	Chihuahua	Tampico	1,580.00	1,580.00	ESTE-OESTE	3.87%
	Tampico	Californa	1,300.00	1,300.00	ESTE-OESTE	3.79%
	Californa	Ramón Cuervo	1,070.00	1,070.00	ESTE-OESTE	3.72%
	Ramón Cuervo	Durango	1,070.00	1,070.00	ESTE-OESTE	3.72%
	Durango	Michoacán	800.00	800.00	ESTE-OESTE	3.72%
	Michoacán	Californa	700.00	700.00	ESTE-OESTE	3.72%
	Californa	Tampico	200.00	200.00	ESTE-OESTE	3.72%
	Tampico	Zafiro	1,020.00	1,020.00	ESTE-OESTE	3.72%
	Zafiro	Jalisco	1,550.00	1,550.00	ESTE-OESTE	3.87%
	Jalisco	5 de Febrero	1,320.00	1,320.00	ESTE-OESTE	3.79%
	5 de Febrero	Francisco Villanueva	1,070.00	1,070.00	ESTE-OESTE	3.72%
	Francisco Villanueva	Coahuila	1,070.00	1,070.00	ESTE-OESTE	3.72%
	Coahuila	Tampico	850.00	850.00	ESTE-OESTE	3.68%
	Tampico	Michoacán	850.00	850.00	ESTE-OESTE	3.59%
	Michoacán	Paseo Municipal	1,070.00	1,070.00	ESTE-OESTE	3.72%
	Paseo Municipal	Coahuila	835.00	835.00	ESTE-OESTE	3.59%
	Coahuila				Promedio	3.79%



CAJEME

GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

**PROPUESTA DE VALORES
CATASTRALES UNITARIOS
DE REPOSICIÓN DE
CONSTRUCCIÓN PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL
AÑO 2026 EN EL
MUNICIPIO DE CAJEME**



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE EXPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA EL
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2026 EN EL MUNICIPIO DE CAJEME



					N DE ACTUALIZACIÓN DEL 2025 AL 2026
1	HABITACIONAL MUY CORRIENTE	VRHMC	5,295.00	5,500.00	3.87%
2	HABITACIONAL CORRIENTE	VRHCO	5,265.00	5,510.00	3.91%
3	HABITACIONAL ECONOMICO	VRHEC	7,460.00	7,800.00	3.89%
4	HABITACIONAL INTERES SOCIAL	VRHME	9,030.00	9,380.00	3.88%
5	HABITACIONAL MEDIANO	VRHMD	10,700.00	11,200.00	3.93%
6	HABITACIONAL MEDIANO DE CALIDAD	VRHMK	12,240.00	12,700.00	3.92%
7	HABITACIONAL DE CALIDAD	VRHCA	14,875.00	15,300.00	3.94%
8	HABITACIONAL SUPERIOR	VRHSU	15,870.00	16,490.00	3.91%
9	HABITACIONAL DE LUJO	VRHLU	17,170.00	17,840.00	3.90%
10	OFICINA ECONOMICA	VROEC	8,420.00	8,750.00	3.92%
11	OFICINA MEDIANA	VROME	9,780.00	10,150.00	3.89%
12	OFICINA DE CALIDAD	VROCA	11,240.00	11,700.00	3.92%
13	COMERCIO ECONOMICO	VACRO	2,235.00	2,340.00	3.98%
14	COMERCIO MEDIANO	VACME	2,700.00	2,800.00	3.91%
15	COMERCIO DE CALIDAD	VACCA	3,780.00	3,950.00	3.89%
16	BODEGA ECONOMICA	VRBEC	3,420.00	3,550.00	3.80%
17	BODEGA MEDIANA	VRBME	4,060.00	4,230.00	3.94%
18	BODEGA DE CALIDAD	VRBCA	4,790.00	4,980.00	3.97%
19	NAVE INDUSTRIAL ECONOMICA	VRNIE	6,620.00	6,880.00	3.93%
20	NAVE INDUSTRIAL MEDIANA	VRNIM	7,350.00	7,680.00	3.98%
21	NAVE INDUSTRIAL DE CALIDAD	VRNIC	8,015.00	8,350.00	3.93%
22	NAVE INDUSTRIAL SUPERIOR	VRNIS	8,420.00	8,750.00	3.92%
23	CASA DE CAMPO CORRIENTE	VRCCC	4,290.00	4,480.00	3.96%
24	CASA DE CAMPO ECONOMICA	VRCCE	5,850.00	6,080.00	3.93%
25	CASA DE CAMPO MEDIANA	VRCCM	7,720.00	8,020.00	3.89%
26	ALMACEN CORRIENTE	VRACO	5,940.00	6,150.00	3.88%
27	ALMACEN ECONOMICO	VRAEC	6,280.00	6,530.00	3.99%
28	ALMACEN MEDIANO	VRAME	6,420.00	6,680.00	3.97%
29	CASETA AGRICOLA	VRCAV	2,010.00	2,080.00	3.98%
30	ENGORDA PORCINA ECONOMICA	VR8PE	5,680.00	5,880.00	3.87%
31	ENGORDA PORCINA MEDIANA	VREPM	5,800.00	6,030.00	3.90%
32	MATERNIDAD CORRIENTE	VRMCO	5,420.00	5,650.00	3.89%
33	MATERNIDAD ECONOMICA	VRMEC	7,750.00	8,050.00	3.92%
34	MATERNIDAD MEDIANA	VRMME	8,820.00	9,180.00	3.94%
35	TEJABAN CORRIENTE	VRTCO	4,230.00	4,380.00	4.20%
36	TEJABAN ECONOMICO	VRTEC	4,445.00	4,600.00	3.89%
37	TEJABAN MEDIANO	VRTME	4,210.00	4,380.00	4.04%
38	MALLA SOMBRA	VRTMS	183.00	183.00	0.00%
39	INVERNADERO	VRINV	1,045.00	1,045.00	0.00%
40	ESTANQUES DE PRODUCCIÓN ACUICOLA (ESPEJO DE AGUA)	VRERH	61.00	61.00	3.28%

Porcentaje

3.72%



PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCION PARA EL AÑO
FISCAL 2026 EN EL MUNICIPIO DE CAIEME



1	ALBERCAS Y CISTERNAS	\$/m ²	SABLE	11,431.00	8,733.00	6,595.00	4,399.00
2	SISOS METÁLICOS	\$/m ²		50.00	40.00	30.00	20.00
3	SISOS DE CONCRETO	\$/m ²		2,140.00	1,712.00	1,284.00	856.00
4	CANCHA DE PADEL	\$/canch.		800,000.00	640,000.00	480,000.00	320,000.00
5	CANCHA FRONTÓN	\$/m ²	340PR	4,120.00	3,376.00	2,575.00	1,746.00
6	CANCHA TENIS	\$/m ²	340TC	463.00	369.60	277.20	185.40
7	GIMNASIO	\$/m ²	340GYM	7,079.00	5,431.20	4,073.40	2,705.10
8	GRADA DE TABIQUE CON APLANADO	\$/m ²	4ABCA	2,015.00	1,532.00	1,147.00	770.00
9	GRADA DE TABIQUE SIN APLANADO	\$/m ²	4ABSA	1,670.00	1,252.50	939.00	626.00
10	GRADA BLOQUE REAJERTE (SIN APLANADO)	\$/m ²	4ABLK	1,527.00	1,171.20	878.00	585.00
11	GRADA BLOQUE CON APLANADO	\$/m ²		1,874.00	1,499.00	1,124.00	749.00
12	REJAS PROTECTORA	\$/m ²	4JREB	1,580.00	1,216.00	912.00	608.00
13	PUERTA DE LUGAR CON MOTOR ELÉCTRICO	\$/m ²	4ACTP	1,700.00	45.00	30.00	20.00
14	CERCO MALLA CILÍNDRICA	\$/m ²	4ACSP	650.00	560.00	470.00	380.00
15	PISO DE CONCRETO SIMPLE	\$/m ²	4PICS	469.00	367.20	275.40	183.60
16	PISO DE CONCRETO ARMADO	\$/m ²		750.00	600.00	450.00	300.00
17	PISO DE ADOQUIN	\$/m ²		630.00	504.00	378.00	252.00
18	PISO DE CERÁMICA	\$/m ²	4PNOC	807.00	621.60	466.00	310.60