



DEPENDENCIA:
SECRETARIA

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/0773/09/2025

ASUNTO:

El que se indica
ENVIO DE DICTAMEN

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd. Obregón, Sonora a 02 de septiembre 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 el siguiente: "DICTAMEN QUE AUTORIZA A LOS CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y SINDICA MUNICIPAL, PARA QUE, A NOMBRE Y REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE CAJEME, CELEBREN UN CONVENIO DE INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA MEDIANTE INTERCAMBIO CON EL C. VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, SOBRE UNA FRACCIÓN DE INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE 10,401.572 METROS CUADRADOS, UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, PARA SER DESTINADO A VIALIDAD (CALLE VALLE DEL PASCOLA), CON UN VALOR DE \$1'612,243.66 PESOS; Y A CAMBIO, EL AYUNTAMIENTO INCORPORE A LA TRAZA URBANA DEL MUNICIPIO, UN ÁREA CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL DESARROLLO A DENOMINAR "PARQUE INDUSTRIAL SANTA RITA", CON UNA SUPERFICIE DE 127,948.063 METROS CUADRADOS, CON UN VALOR DE \$1'796,660.35. EN EL ENTENDIDO QUE, LA DIFERENCIA QUE SE GENERA POR LA TRANSACCIÓN DE \$184,416.69, SERÁ CUBIERTA POR EL MISMO PROPIETARIO A TRAVÉS DE TESORERÍA MUNICIPAL. ADICIONAL A ESTO EL AYUNTAMIENTO ACEPTA EN DONACIÓN LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A 28,637.710 M2 QUE SERÁ DESTINADA COMO VIALIDAD (VALLE DEL PASCOLA), PARA BRINDAR CONECTIVIDAD AL SECTOR ORIENTE DE LA ZONA"; Mismo que ya fue analizado por los integrantes de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA; Por lo que se turna a la Secretaria del Ayuntamiento, dicho dictamen para que se incluya en el orden del día, de la próxima sesión de cabildo. Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme.

ATENTAMENTE

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS
HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.

C.C.P.
Archivo



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

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



MINUTA

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 18:00 horas del día **lunes 01 de septiembre del 2025**, se dio inicio a la reunión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, en sala de juntas de regidores de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para analizar el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la propuesta de autorización a los CC. Presidente Municipal, Secretaria del Ayuntamiento y Síndica Municipal, para celebrar un Convenio de Incorporación a la Traza Urbana mediante intercambio con el C.VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, con el objeto de que el mismo, otorgue como intercambio al Ayuntamiento una fracción de inmueble con una superficie de 10404.575 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, para ser destinado a vialidad (Calle Valle del Pascola), con un valor de \$1'612,243.66 pesos; y el Ayuntamiento a cambio de dicha superficie, incorporará a la traza urbana del Municipio de Cajeme, en favor del Propietario, un área correspondiente a la primera etapa del desarrollo a denominar "Parque Industrial Santa Rita" con una superficie de 127,948.063 metros cuadrados, con un valor de \$1'796,660.35. En el entendido que, la diferencia que se genera por la transacción de \$184,416.69 será cubierta por la Dirección de Desarrollo Urbano, por conducto de Tesorería Municipal.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

1.- Lista de asistencia.

Una vez pasada lista de presentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la asistencia de los regidores integrantes de la comisión: **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz**, **C. Fernando González Meza**, **C. Annel de Jesús Leyva Lopez**, **C. Joel Ricardo Rojas Guzmán**, **C. Edgar Josué Gutierrez Lara**, **C. Jorge Rodriguez Quintana** y **C. Demetrio Camarena Cota**; Presidente, Secretario y vocales respectivamente. Así mismo estuvieron presentes los regidores: **C. Mirna Judith Lopez Valenzuela**, **C. Adriana Torres de la Huerta**, **C. Dayana Felix Reynoso**, **C. Sara Patricia Piña Soto**, Así como **Lic. Martha Maria Valdez Miranda**, Titular de la Dirección General de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de Cajeme, **Ing. Mario Alfaro Vásquez**, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **Arq. Oscar E. M. Sánchez González**, Director de Desarrollo Urbano.

Se presentaron justificantes de los regidores **C. Maria Fernanda Castelo Mendoza** y **C. Fidel Antonio Covarrubias Miranda**, mismos que se anexan a la presente minuta.

El **Presidente de la Comisión** el regidor **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz** dio la bienvenida y agradeció la asistencia de cada uno de los presentes, menciono que el Secretario de la comisión el Regidor **C. Fidel Antonio Covarrubias Miranda**, no se encuentra presente en la reunión; por lo que solicitó se designe como Secretario de esta Comisión al Regidor **C. Edgar Josue Gutierrez Lara**. Acto seguido se procedió a exponer el segundo punto del orden del día:

2.- Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la propuesta de autorización a los CC. Presidente Municipal, Secretaria del Ayuntamiento y Síndica Municipal, para celebrar un Convenio de Incorporación a la Traza Urbana mediante intercambio con el C.VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, con el objeto de que el mismo, otorgue como intercambio al Ayuntamiento una fracción de inmueble con una superficie de 10404.575 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, para ser destinado a vialidad (Calle Valle del Pascola), con un valor de \$1'612,243.66 pesos; y el Ayuntamiento a cambio de dicha superficie, incorporará a la traza urbana del Municipio de Cajeme, en favor del Propietario, un área correspondiente a la primera etapa del desarrollo a denominar "Parque Industrial Santa Rita" con una superficie de 127,948.063 metros cuadrados, con un valor de \$1'796,660.35. En el entendido que, la diferencia que se genera por la transacción de \$184,416.69 será cubierta por la Dirección de Desarrollo Urbano, por conducto de Tesorería Municipal.

Demetrio Camarena

Edgar

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



MINUTA

ANTECEDENTE

Con fecha 22 de agosto del presente año, se giró el oficio **SDUOP-01/0441-2025** a la Secretaria del Ayuntamiento emitido por el ING. MARIO ALFARO VASQUEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras públicas, donde se comenta lo siguiente: El crecimiento urbano del Municipio de Cajeme está planeado en el programa de Desarrollo del Centro del Población de Cd. Obregón Esperanza, Cócorit y Providencia, en dicho documento entre otras estrategias se establece la necesidad de trazar, apertura y construir vialidades, para una mejor movilidad, entre las cuales se encuentra la continuación de la calle Valle del Pascola entre Av. Dr. Norman Borlaud y C. Austria de esta Ciudad.

Para lo anterior, es necesaria la adquisición por parte de este H. Ayuntamiento de la porción de terreno propiedad del Sr. Víctor José Sánchez Córdova. Sobre el cual será construida la vialidad en comento, no es ocioso el hacer de su conocimiento que dicha persona se ha acercado a esta dependencia y ha manifestado su intención de intercambiar 39,039.28 m2 de superficie correspondientes, para destinarlos a la apertura de la calle Valle del Pascola (cuerpos norte y sur), ello contra la regularización de 127,948.063 m2 de su propiedad, que se pretenden destinar a la primera etapa de Fraccionamiento Industrial Santa Rita, a desarrollarse en la zona.

Continuando con la sesión se dio lectura al oficio **SHA-480/2025** con fecha del 29 de agosto del presente año, remitido por la Secretaria del Ayuntamiento, signado por el ING. MARIO ALFARO VASQUEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, donde se plantea la propuesta de autorización a los CC. Presidente Municipal, Secretaria del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para celebrar un Convenio de Incorporación a la Traza Urbana mediante Intercambio con el C. VICTOR SANCHEZ CORDOVA, con el objeto de que el mismo, otorgue como intercambio al Ayuntamiento una fracción de inmueble con una superficie de 10,401.572 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, para ser destinado a vialidad (Calle Valle del Pascola), con un valor del \$1'612,243.66 pesos; y el Ayuntamiento, a cambio de dicha superficie incorporará a la traza urbana del Municipio de Cajeme, en favor del Propietario, un área correspondiente a la primera etapa del desarrollo a denominar "Parque Industrial Santa Rita", con una superficie de 127,948.063 metros cuadrados, con un valor de \$1'796,660.35. En el entendido que la diferencia que se genera por la transacción de \$184,416.69 será cubierta.

Adicional a esto, en base al proyecto de convenio presentado, el PROPIETARIO acepta y está de acuerdo en donar una superficie correspondiente a 28,637.710 m2, que será destinada como vialidad (Valle del Pascola), para brindar conectividad al sector oriente de la zona.

Lo anterior, a fin de que la Comisión que dignamente preside, haga el análisis correspondiente, emita el dictamen y en su caso se presente ante el pleno del Ayuntamiento.

Se presentan ante esta Comisión oficios y convenio de incorporación, mismos que se anexan en esta minuta.

El regidor **C. Jorge Rodriguez Quintana** hizo la observación de que no había claridad en quien se haría cargo de pagar la diferencia y solicitó que se agregara en el convenio que se va a firmar, especificando que será el **C. Víctor Jose Sánchez Córdova**, ya que en la actual redacción y en los oficios girados no quedaba claro.

Además solicitó que se verificará la capacidad de la persona que firma, ya que se trata de una persona muy mayor.

Se le dio el uso de la voz a **Lic. Martha Maria Valdez Miranda**, Titular de la Dirección General de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento, quien hizo la aclaración de que la diferencia que se genera por la transacción de **\$184,416.69** será cubierta por el **PROPIETARIO** a través de **Tesorería Municipal**, justo como lo mencionó anteriormente en la exposición el **Arq. Oscar E. M. Sánchez González**, Director de Desarrollo Urbano.

Tomo el uso de la voz el regidor **C. Jorge Rodriguez Quintana** y mencionó que la persona beneficiada es padre de un funcionario público y que por lo tanto solicitaba se analice si existe conflicto de intereses.

Jorge Camarena

[Signature]

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



MINUTA

ACUERDO DE COMISIÓN

OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

Acuerdo 1) EL Presidente de la Comisión sometió a votación, la propuesta para autorizar a los CC. Presidente Municipal, Secretaria del Ayuntamiento y Sindica Municipal, celebrar un Convenio de Incorporación a la Traza Urbana mediante Intercambio con el C. VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, sobre una fracción de inmueble con una superficie de 10,401.572 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, para ser destinado a vialidad (Calle Valle del Pascola), con un valor de \$1'612,243.66 pesos; y a cambio, el Ayuntamiento incorpore a la traza urbana del Municipio, un área correspondiente a la primera etapa del desarrollo a denominar "Parque Industrial Santa Rita", con una superficie de 127, 948.063 metros cuadrados, con un valor de \$1'796,660.35. En el entendido que, la diferencia que se genera por la transacción de \$184,416.69 será cubierta por el mismo **PROPIETARIO** a través de **Tesorería Municipal**. Adicional a esto el Ayuntamiento acepta en donación la superficie correspondiente a 28,637.710 m2, que será destinada como vialidad (Valle del Pascola), para brindar conectividad al sector oriente de la zona; Punto aprobado por mayoría de los regidores presentes: **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz, C. Fernando González Meza, C. Annel de Jesús Leyva Lopez, C. Joel Ricardo Rojas Guzmán, C. Edgar Josué Gutierrez Lara**, con dos abstenciones de los regidores **C. Jorge Rodriguez Quintana y C. Demetrio Camarena Cota**. Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento, para que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo.

3.- Asuntos generales

No hubo asuntos generales.

4.-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 **07:20 horas** del mismo día, previa lectura y ratificación de la misma de conformidad por todos los que en ella asistieron e intervinieron, firmando al margen y al calce para su debida constancia y validez; los integrantes de la

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

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ.
PRESIDENTE.

VOCALES.

REG. ANNEL DE JESÚS LEYVA LOPEZ.

REG. FERNANDO GONZALEZ MEZA.

REG. JORGE RODRIGUEZ QUINTANA.

REG. JOEL RICARDO ROJAS GUZMÁN.

REG. DEMETRIO CAMARENA COTA.

REG. EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA.



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

SEGUIMOS AVANZANDO

Cd. Obregón, Sonora a lunes 30 de agosto del 2025

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

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION.
PRESENTE.-

CONVOCATORIA



En la observancia a lo establecido en los artículos 73, 80 BIS, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, 34 y 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se le cita a la reunión de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, que se realizará el día **lunes 1 de septiembre** del año en curso, en punto de las **18:00 horas** en **Sala de Regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación, de la propuesta de autorización a los CC. Presidente Municipal, Secretaria del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para celebrar un Convenio de Incorporación a la Traza Urbana mediante Intercambio con el C. VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, con el objeto de que el mismo, otorgue como intercambio al Ayuntamiento una fracción de inmueble con una superficie de 10,401.572 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, para ser destinado a vialidad (Calle Valle del Pascola), con un valor de \$1'612,243.66 pesos; y el Ayuntamiento, a cambio de dicha superficie, incorporará a la traza urbana del Municipio de Cajeme, en favor del Propietario, un área correspondiente a la primera etapa del desarrollo a denominar "Parque Industrial Santa Rita", con una superficie de 127, 948.063 metros cuadrados, con un valor de \$1'796,660.35. En el entendido que, la diferencia que se genera por la transacción de \$184,416.69 será cubierta por la Dirección de Desarrollo Urbano, por conducto de Tesorería Municipal.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la sesión.

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, solicitando su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.



ATENTAMENTE

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
PRESIDENTE DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS
HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA

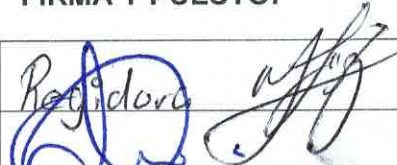
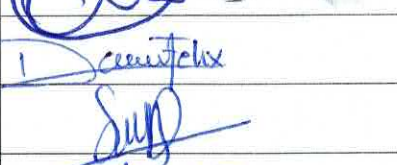


LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA, EL DIA LUNES 01 DE SEPTIEMBRE EN CURSO, A LAS 18:00 HRS, EN SALA DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

1	LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ	✓	
2	FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA	✓	
3	MARIA FERNANDA CASTELO MENDOZA	✓	
4	FERNANDO GONZALEZ MEZA	✓	
5	ANNEL DE JESUS LEYVA LOPEZ	✓	
6	JOEL RICARDO ROJAS GUZMAN	✓	
7	EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA	✓	
8	JORGE RODRIGUEZ QUINTANA	✓	
9	DEMETRIO CAMARENA COTA	✓	

INVITADOS

FIRMA Y PUESTO:

Mirna Judith Lopez Valenzuela	
Adriana Torres de la Huerta	
Dayana Felix Reynoso	
Silvia Patricia Soto	
Martha Maria Valdez M.	
Mario Alfaro Vasquez	
EDGAR E.M. SANCHEZ GZLZ.	

5 ✓

2 Abs -



DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/0769/09/2025

ASUNTO:
El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd. Obregón Sonora a 01 de septiembre de 2025

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS
HUAMNOS Y PRESERVACIÓN ECOLOGICA.
PRESENTE:

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda** no pude asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **lunes 01 de septiembre del 2025 a las 18:00 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. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2024-2027



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:

C.C.P.
Archivo
Expediente



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

[Firma manuscrita]
01/09/2025



DEPENDENCIA:
AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:
CAR/0762/09/2025

ASUNTO:

El que se indica
JUSTIFICANTE

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd. Obregón Sonora a 01 de septiembre de 2025

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS
HUAMNOS Y PRESERVACIÓN ECOLOGICA.
PRESENTE:

Por este conducto le saludo y al mismo tiempo le informo que por **motivos de agenda** no pude asistir a la reunión de comisión que usted dignamente preside; programada el día **lunes 01 de septiembre del 2025 a las 18:00 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. MARIA FERNANDA CASTELO MENDOZA
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
ADMINISTRACIÓN 2024-2027



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:

C.C.P.
Archivo
Expediente



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad

DEPENDENCIA:
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
DESPACHO DE SECRETARIA

NÚMERO DE OFICIO:
SHA-480/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
29 DE AGOSTO DE 2025

C. REGIDOR LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Por este conducto, me permito remitir a Usted, oficio signado por el ING. MARIO ALFARO VASQUEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual, plantea la propuesta de autorización a los CC. Presidente Municipal, Secretaria del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para celebrar un Convenio de Incorporación a la Traza Urbana mediante Intercambio con el C. VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, con el objeto de que el mismo, otorgue como intercambio al Ayuntamiento una fracción de inmueble con una superficie de 10,401.572 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, para ser destinado a vialidad (Calle Valle del Pascola), con un valor de \$1'612,243.66 pesos; y el Ayuntamiento, a cambio de dicha superficie, incorporará a la traza urbana del Municipio de Cajeme, en favor del Propietario, un área correspondiente a la primera etapa del desarrollo a denominar "Parque Industrial Santa Rita", con una superficie de 127,948.063 metros cuadrados, con un valor de \$1'796,660.35. En el entendido que, la diferencia que se genera por la transacción de \$184,416.69 será cubierta por la Dirección de Desarrollo Urbano, por conducto de Tesorería Municipal.

Lo anterior, a fin que la Comisión que dignamente preside, haga el análisis correspondiente, emita el dictamen, y en su caso, se presente ante el pleno del Ayuntamiento.

Agradeciendo de antemano la atención que brinde al presente, quedo de Usted, en espera de respuesta.

ATENTAMENTE
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:
DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:
SDUOP-01/0441-2025

ASUNTO:
Solicitud de autorización de Cabildo



CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
22 de agosto de 2025

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

Sirva el presente para saludarla y comentarle lo siguiente: El crecimiento urbano del Municipio de Cajeme está planeado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cd. Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, en dicho documento entre otras estrategias se establece la necesidad de trazar, aperturar y construir vialidades, para una mejor movilidad, entre las cuales se encuentra la continuación de la calle Valle del Pascola entre Av. Dr. Norman Borlaug y C. Austria de esta Ciudad.

Para lo anterior, es necesaria la adquisición por parte de este H. Ayuntamiento de la porción de terreno propiedad del Sr. Víctor José Sánchez Córdova, sobre el cual será construida la vialidad en comento, no es ocioso el hacer de su conocimiento que dicha persona se ha acercado a esta dependencia y ha manifestado su intención de intercambiar 39,039.28 m² de superficie correspondientes, para destinarlos a la apertura de la calle Valle del Pascola (cuerpos norte y sur), ello contra la regularización de 127,948.063 m² de su propiedad, que se pretenden destinar a la primera etapa del Fraccionamiento Industrial Santa Rita, a desarrollarse en la zona.

Es por ello que, de la manera más atenta, le solicitamos su valioso apoyo para que someta a consideración del H. Cabildo de Cajeme, la autorización del instrumento legal para que el propietario, Sr. Víctor José Sánchez Córdova, otorgue al Ayuntamiento de Cajeme una fracción de terreno de su propiedad con superficie de 39,039.282 m², para ser destinado a vialidad (calle Valle del Pascola) que se anexará al servicio del sector sur de la Ciudad y en contraprestación, el Ayuntamiento incorporará a la traza urbana un desarrollo a denominar Parque Industrial Santa Rita (primera etapa), con superficie de 127,948.063 m², trámite por el cual se generará un importe de pago por la cantidad de \$184,416.69 (ciento ochenta y cuatro mil cuatrocientos dieciséis pesos 69/100 M.N.). Dicho pago, el propietario mencionado

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:
DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:
SDUOP-01/0441-2025

ASUNTO:
Solicitud de autorización de Cabildo

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
22 de agosto de 2025

deberá cubrir ante la Tesorería Municipal una vez autorizado el intercambio.

Cabe aclarar que ya han sido cubiertos los requerimientos adicionales de información que fueron solicitados por su área jurídica.

Le agradecemos de antemano su apoyo. Quedamos atentos a sus comentarios.

ATENTAMENTE

ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas



c.c.p. Lic. Carlos Javier Lamarque Cano, Presidente Municipal de Cajeme
c.c.p. Arq. Oscar E.M. Sánchez González, Director de Desarrollo Urbano
c.c.p. Archivo

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

CONVENIO DE INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA MEDIANTE INTERCAMBIO No. 00002025-02, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**, REPRESENTADO POR EL **C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO**, LA **C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS**, Y LA **C. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, Y SÍNDICA MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, SUSCRIBIENDO ADEMÁS EL **C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ**, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, A QUIENES EN CONJUNTO, EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL AYUNTAMIENTO"**, Y POR OTRA PARTE EL **C. VÍCTOR JOSÉ SÁNCHEZ CÓRDOVA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL PROPIETARIO"**, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" declara:

- A. Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Cajeme, Sonora, siendo un órgano que delibera, analiza, resuelve, controla y vigila los actos de administración municipal, según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128, 129 y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, 2 y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- B. Que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad con lo previsto en los artículos 65 fracción V, 70 fracciones II, 81 y 89 fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 7 fracción XXV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se sustenta, como Presidente Municipal de Cajeme, Secretaria del Ayuntamiento, Síndica Municipal y Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con actas de cabildo número 1 y 2, de fecha 16 de septiembre de 2024, y nombramiento oficial de fecha 16 de Septiembre de 2024, respectivamente.
- C. Que tiene su domicilio en **calle 5 de febrero e Hidalgo, sin número, colonia Centro, Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora**, mismo que señala para oír y recibir notificaciones, así como para los fines y efectos legales que se deriven del presente convenio.
- D. Que su Registro Federal de Contribuyentes en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es **MCA271127P40**.
- E. Que, para dar cumplimiento al plan de crecimiento urbano del Municipio de Cajeme, conforme al Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Córcorit y Providencia, es necesario establecer, trazar y construir vialidades, entre las cuales se encuentra la consistente en la continuación de la Calle Valle del Pascola, de esta ciudad, y para ello es necesaria la adquisición de la porción terrestre sobre la cual será constituida.
- F. Que la celebración de este instrumento encuentra sustento en el artículo 61 fracción IV letra N y fracción III letra A de Ley de Gobierno y Administración Municipal, 1 fracción II, 7 fracciones I, IV, XII y XXVII, 53 fracción VII, 122 fracciones IV y VI, 125 fracciones I y II, 151 fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 72 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025.

G. Que mediante sesión _____ de cabildo celebrada el día ____ de ____ de _____, según acta núm. _____, quedo autorizado por mayoría calificada el presente acto, quedando constancia de lo anterior en acuerdo número _____.

SEGUNDA.- "EL PROPIETARIO" declara:

- A. Que es mexicano, nacido en esta ciudad el día veinte de marzo de mil novecientos treinta y cinco, casado, agricultor.
- B. Que su Registro Federal de Contribuyentes en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es el siguiente SACV350320-GS5.
- C. Que tiene establecido su domicilio, mismo que señal para todos los fines y efectos legales de este convenio en: Calle Nainari 505, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- D. Que es propietario del predio rústico identificado como Lotes completos 21, 22, 23, 24, 25, 34, 35, fracción oeste de los lotes 26 y 36, sur de los lotes 31 y 32 y fracción del lote 33, manzana 510, Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, con superficie de 90-53-20.00 Has., con la siguiente descripción, de acuerdo a croquis oficial de localización folio 235796, de fecha 05 de agosto de 2025, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cajeme:
 - Al Norte: 1,105.32 m.; en 200.00 m. con lote 11, en 200.00 m. con lote 12, en 200.00 m. con lote 13, en 200.00 m. con lote 14, en 200.00 m. con lote 15 y en 105.32 m. con fracción oeste del lote 16.
 - Al Sur: 500.00 m.; en 200.00 m. con fracción sur del lote 31, en 200.00 m. con fracción sur del lote 32, en 100.00 m. con fracción suroeste del lote 33 y en 605.32 m. con Calle 500.
 - Al Este: 1,000.00 m.; en 500.00 m. con fracción este del lote 26 y en 500.00 m. con fracción este del lote 36.
 - Al Oeste: En 600.00 m. con Calle 8 y 400.00 m. con fracción suroeste del lote 33.

En lo sucesivo "**EL INMUEBLE**", fue adquirido mediante Escritura Pública No. 13,517, libro 281, de fecha 23 de julio de 1992, ante el Notario Público No. 4 Lic. Guillermo Acedo Romero, y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad y de Comercio bajo el número 84176, volumen 207 sección primera, de fecha 10 de septiembre de 1992; documento que, como anexo, forma parte integral del presente convenio.

- E. Que "**EL INMUEBLE**", no cuenta con anotaciones marginales según se desprende del certificado de información registral de fecha 20 de junio de 2025, emitido por el titular de la oficina jurisdiccional de Cajeme según código de barras 1308934 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, que, como anexo, forma parte integral del presente convenio.
- F. Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en términos del presente convenio.
- G. Que es su voluntad intercambiar a favor de "**EL AYUNTAMIENTO**", una parte de "**EL INMUEBLE**".

- H. Que conoce el contenido de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025, el Código Civil para el Estado de Sonora, y demás normas relativas y aplicables en la materia que sirven de fundamento para la celebración del presente instrumento.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- Mediante el presente convenio **"EL PROPIETARIO"** otorga como intercambio a **"EL AYUNTAMIENTO"**, una fracción de **"EL INMUEBLE"**, conocido como fracción norte de los lotes 21, 22, 23, 24, 25, 26 de la manzana 510 del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, con superficie de 10,401.572 m² de acuerdo a croquis oficial de localización de fecha 12 de agosto de 2025, mismo que, como anexo formará parte integrante del presente convenio, para ser destinado a vialidad (Calle Valle del Pascola) que se anexaran al servicio del sector de referencia, quien en este acto lo recibe de conformidad y acepta el intercambio efectuado a su favor. Aclarando que, el valor del predio es de ciento cincuenta y cinco pesos por metro cuadrado, lo cual representa un importe total de \$1,612,243.66.

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

SEGUNDA.- INTERCAMBIO.- Manifiesta que a cambio de la superficie mencionada en la cláusula anterior, **"EL AYUNTAMIENTO"** incorporará un área correspondiente a la primera etapa del desarrollo a denominar Parque Industrial Santa Rita, cuyas medidas y colindancias se detallan en croquis oficial de fecha 25 de julio de 2025, siendo una superficie de 127,948.063 m², del total de **"EL INMUEBLE"**, a la traza urbana del Municipio de Cajeme, Sonora, en favor de **"EL PROPIETARIO"**, trámite por el cual se genera un importe de pago por \$1,796,660.35, lo anterior de acuerdo con el Art. 72 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025; dicho importe una vez que se acepta el intercambio mencionado en la cláusula primera, se genera una diferencia de \$184,416.69 (ciento ochenta y cuatro mil cuatrocientos dieciséis 69/100 m.n.), mismo que deberá ser cubierto ante la tesorería municipal y remitir comprobante de ello ante la Dirección de Desarrollo Urbano. Cabe aclarar que, del predio total manifestado en la declaración Segunda, inciso D, quedará una superficie por regularizar de 748,734.227 m².

Para tal efecto, una vez firmado el presente instrumento por las partes contratantes, **"EL AYUNTAMIENTO"** dará inicio al procedimiento de regularización a que se refieren los artículos 7 fracción XXVII y 125 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y 72 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025.

Lo anterior en el entendido que, con fundamento en lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, la Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme y Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del

Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025, el área de donación que legalmente le corresponde otorgar a **"EL PROPIETARIO"** con motivo de la regularización del predio de 127,948.063 M2, es por un área de 11,262.89 M2, por lo que éste acepta y está de acuerdo en otorgar en intercambio una superficie mayor, correspondiente a 28,637.710 m2, área que será destinada como VIALIDAD (Calle Valle del Pascola), para brindar conectividad al sector oriente de la zona, por lo que por el presente le son tomados como la obligación correspondiente al área de equipamiento urbano.

TERCERA.- Para el perfeccionamiento y formalización de este convenio, **"EL PROPIETARIO"** se obligan a realizar en tiempo y forma, todos los actos que le sean solicitados por **"EL AYUNTAMIENTO"**, para el traslado de dominio de la superficie intercambiada, sin que ello implique que este último deba efectuar pago alguno a **"EL PROPIETARIO"** por gestiones realizadas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anticorrupción en Contrataciones Públicas, o las tipificadas como delitos por el Código Penal Federal y el Código Penal para el Estado de Sonora.

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

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

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

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

POR "EL AYUNTAMIENTO":

LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ
SÍNDICA MUNICIPAL

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

POR "EL PROPIETARIO":

VÍCTOR JOSÉ SÁNCHEZ Córdova
PROPIETARIO

Carta de intención

Ciudad Obregón, Sonora. 15 de julio de 2025.

H. Ayuntamiento de Cajeme

Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Presente:

Mediante el presente, el suscrito de nombre Víctor José Sánchez Córdova, declaro mi intención de apoyar al H. Ayuntamiento, aportando una superficie de mi terreno para que por el mismo se continúe la vialidad denominada VALLE DEL PASCOLA la cual servirá de acceso al desarrollo industrial a denominar Parque Industrial Santa Rita, así como los desarrollos habitacionales ubicados al oriente de la Av. Dr. Norman Bourlaug, por lo que propongo lo siguiente:

1. Intercambio de superficie de 39,039.28 m², correspondiente a la sección de la calle Valle Del Pascola entre calle Norman Bourlaug y el límite del polígono al oriente.
2. Incorporación a la traza urbana (regularización) de una superficie de 127,948.03 m², donde se pretende desarrollar la primera etapa del Parque Industrial Santa Rita.

En el entendido que, me comprometo a cumplir con las obligaciones que de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables en la materia emanen.

Manifiesto que el terreno en mención lo adquirí mediante Escritura Pública No. 13,517, libro 281, de fecha 23 de julio de 1992, ante el Notario Público No. 4 Lic. Guillermo Acedo Romero, y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad y de Comercio bajo el número 84176, volumen 207 sección primera, de fecha 10 de septiembre de 1992; documento que, como anexo, forma parte integral de la presente solicitud.

ATENTAMENTE



Víctor José Sánchez Córdova

Propietario

LIC. GUILLERMO ACEDO ROMERO

Núm. 13,517 Vol. 281 Ps. 142-147.

71201005

NOTARIO PUBLICO NO: 4
CIUDAD OBERGON, SONORA
MEXICO

RECIBIDO
sept 52

REC'D
DIA 12 sept 52
13:20

HORA

OFICINA DE



----- NUMERO 13,517 TRECE MIL QUINIENTOS DIECISIETE

LIBRO 281 DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO.

----- EN CIUDAD OBREGON, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, a los veintitrés días del mes de julio de mil novecientos noventa y dos, ante mi, licenciado GUILLERMO ACEDO ROMERO, Notario Público número cuatro, en ejercicio, de esta residencia, comparecen: -----

De una parte, el señor VICTOR JOSE SANCHEZ RUIZ, por su propio derecho; y, -----

----- De la otra parte, el señor VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA,
también por su propio derecho; y -----

----- E X P O N E N : Que tienen concertado y por medio de este instrumento público formalizan el contrato de DONACION de un predio rústico, que se consigna al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas. -----

DECLARACIONES.

----- a).- Declara el señor Víctor José Sánchez Ruiz, que es dueño legítimo y poseedor actual de un predio rústico con superficie de NOVENTA HECTAREAS, CINQUENTA Y TRES AREAS Y VEINTE CENTIAREAS de terreno de riego para agricultura, localizadas en los lotes completos números VEINTIUNO, VEINTIDOS, VEINTITRES, VEINTICUATRO, VEINTICINCO, TREINTA Y CUATRO y TREINTA Y CINCO; en fracciones Norte de los lotes números TREINTA Y UNO y TREINTA Y DOS, Oeste de los lotes números VEINTISEIS y TREINTA Y SEIS y en fracción del lote número TREINTA Y TRES, de la Manzana número QUINIENTOS DIEZ del Distrito de Riego del Río Yaqui, Estado de Sonora, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en mil ciento cinco metros, treinta y dos centímetros, con los lotes completos números once, doce, trece, catorce y quince y

COTE ADD

Wm. COTEJADO

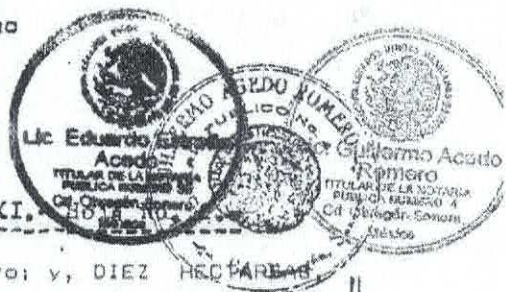
de los
racción
cientos
calle
Lic. Giron
estante
man
a
a
P
de
o a la
y los
nto.
2, que



REPUBLICA DE GUATEMALA
GOBIERNO GENERAL
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FISCALÍA
ESTADO CIVIL
NÚMERO 123456789
FOLIO 123456789
CANTÓN 123456789
MUNICIPIO 123456789
FECHA 12/03/2012
LUGAR 123456789
NOMBRE 123456789
DIRECCIÓN 123456789
TELÉFONO 123456789
CORREO ELECTRÓNICO 123456789
OTROS DATOS 123456789

Handwritten: KUTAJA DOD

Escritura número 13,517.- Volumen COLXXI.



Primera, Volumen número setenta y cuatro; y, DIEZ HECTAREAS

CINCUENTA Y TRES AREAS y VEINTE CENTIAREAS de terreno,

localizadas en fracción Oeste de los lotes números VEINTISEIS

y TREINTA Y SEIS, de la Manzana QUINIENTOS DIEZ, por compra

que hizo al señor Carlos González Córdova, en la suma de

cuatro millones setecientos treinta y nueve mil cuatrocientos

pesos, moneda nacional, según consta de la escritura número

once mil doscientos ochenta y dos, del volumen número

doscientos treinta y ocho, pasada ante el mismo Notario que

autoriza, el día veintidós de mayo de mil novecientos ochenta

y cuatro, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de

este Distrito Judicial de Cajeme, Sonora, bajo el número

cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta, de la Sección

Primera, Volumen número ciento sesenta y nueve. -----

c).- Finalmente expone el señor Victor José Sanchez

Ruiz, bajo protesta de decir verdad, que no le ha sido

notificada ninguna solicitud de afectación agraria respecto

del terreno a que se refieren las declaraciones anteriores. --

EXPUESTO Y ACEPTADO lo anterior, los comparecientes

otorgan el contrato concertado con sujeción a las siguientes--

CLAU S U L A S : -----

PRIMERA.- El señor Victor José Sanchez Ruiz, hace

donación pura y simple, perfecta e irrevocable en favor de su

padre la señor Victor José Sanchez Córdova, respecto del

predio rústico con superficie de NOVENTA HECTAREAS, CINCUENTA

y TRES AREAS y VEINTE CENTIAREAS de terreno de riego para

agricultura, localizadas en los lotes completos números

VEINTIUNO, VEINTIDOS, VEINTITRES, VEINTICUATRO, VEINTICINCO,

TREINTA Y CUATRO y TREINTA Y CINCO; en fracciones Oeste de los

lotes números VEINTISEIS y TREINTA Y SEIS; Sur de los lotes

COPIADO

COPIADO

números TREINTA Y UNO Y TREINTA Y DOS y en fracción del lote número TREINTA Y TRES, de la Manzana número QUINIENTOS DIEZ del Distrito de Riego del Río Yaquí, Estado de Sonora, descrito en la declaración a) del proemio de este instrumento, con la ubicación, extensión, dimensiones y linderos que se le han fijado en la misma declaración y que se dan aquí por reproducidos y que figuran en el plano respectivo. -----

----- SEGUNDA.- El donatario acepta en todas sus partes la donación hecha a su favor, dándose por recibido del inmueble donado, así como del título antecedente de propiedad. -----

----- TERCERA.- El bien inmueble objeto de la donación, a la propiedad del donatario, libre de todo gravamen y responsabilidad, aún fiscal, al corriente en el pago de las contribuciones que causa, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin reserva ni limitación alguna, se encuentre dentro de sus linderos y deba considerarse inmovilizado en dicho inmueble, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos novecientos dieciséis y dos mil quinientos treinta y siete del Código Civil. -----

----- CUARTA.- La donación es gratuita; pero para los fines fiscales se fija en la cantidad de OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL el valor del inmueble objeto de la donación. -----

----- QUINTA.- Ambas partes declaran que en este contrato no existe error, dolo, violencia, ni lesión, ni causa alguna que lo invalide, ya que el donante tiene los medios económicos suficientes para subsistir. -----

----- SEXTA.- El donante se obliga para con el donatario al saneamiento para el caso de evicción por lo que se refiere al inmueble donado. -----



Escritura número 13,517.- Volumen CCLXXXI.-

----- SEPTIMA.- Los gastos, honorarios notariales e impuestos que cause el otorgamiento de esta escritura, expedición de testimonio, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente y demás que procedan, serán pagados por el donatario. -----

----- Los comparecientes exhiben en este acto en una hoja útil, copia certificada del acta de nacimiento expedida por el C. Oficial del Registro Civil de esta ciudad, de la que transcribe a continuación lo conducente: Acta Número 2014 (dos mil cuarenta).- Nacimiento del niño VÍCTOR JOSE SANCHEZ RUIZ.- En esta ciudad de OBREGON, SONORA, a las 11:15 (once quince) horas del día 20 (veinte) del mes de JUNIO del año de mil novecientos sesenta, ante la fe del C. Oficial del Registro Civil que suscribe, compareció el señor VÍCTOR JOSE SANCHEZ, de nacionalidad MEXICANA, originario de CIUDAD OBREGON, SONORA,.... y presentó para su registro a un niño vivo que nació en MEXICO, D.F. a las 12:30 (doce treinta) horas del día 11 (once) de JUNIO de 1960 (mil novecientos sesenta) y a quien puso por nombre y apellido VÍCTOR JOSE SANCHEZ RUIZ.- Es hijo legítimo del compareciente y de la señora ERCILIA RUIZ DE SANCHEZ, de nacionalidad MEXICANA,.....". -----

----- POR SUS GENERALES bajo protesta de decir verdad, declaran los comparecientes: que son mexicanos por nacimiento e hijos de padres del mismo origen, agricultores y con domicilio en Avenida Náinari número mil quinientos treinta y uno Poniente, esquina con calle Bacatete en esta ciudad; el señor Víctor José Sánchez Ruiz, que nació en México, Distrito Federal, el día once de junio de mil novecientos sesenta, soltero; y, el señor Víctor José Sánchez Córdova, que nació en esta ciudad, el día veinte de marzo de mil novecientos treinta

PROTEJADO

y cinco, casado.

----- EN RELACION con el pago del Impuesto Sobre la Renta, bajo protesta de decir verdad y previas las advertencias de Ley, manifestaron los comparecientes: que son causantes y se encuentran al corriente, sin acreditarlo; el señor Víctor José Sánchez Ruiz, bajo el registro número SARV-600611-342 (seiscientos mil seiscientos once, guion, trescientos cuatro y dos) y el señor Víctor José Sánchez Córdova, bajo el registro número SACV-350320-GS5 (trescientos cincuenta mil trescientos veinte, guion, se, ese mayúsculas, cinco).

----- YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR Y DOY FE: -----

A.- Que los comparecientes acreditan que el inmueble materia de esta escritura no tiene adeudo pendiente de contribuciones prediales, con el documento que exhiben y agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "A".

B.- Que lo relacionado e inserto en este instrumento concuerda con sus originales a que me remito.

C.- Que los comparecientes me son personalmente conocidos y tienen la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse; que esta escritura les fue leída y se les explicó el valor y las consecuencias legales de su contenido; que se les advirtió la obligación de inscribirla en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; que estuvieron conformes con ella y que habiéndola ratificado en todas sus partes, la firmaron por ante mí, el día cinco de agosto de mil novecientos noventa y dos. Doy fe.- VICTOR JOSE SANCHEZ RUIZ.-

VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA.- (Firmados).- ANTE MI: G. ACEDO ROMERO.- (Firmado).- SELLO NOTARIAL.

----- AUTORIZO esta escritura en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, México, a los veinte días del mes de agosto de mil

COTEJADO

Escritura número 13,517.- Volumen CCLXXIX

novcientos noventa y dos, en que se recibí para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles e impuesto sobre la renta y; manifestación de traslación de dominio, que acreditan el pago de los impuestos correspondientes, documentos que dejo agregados al legajo correspondiente del apéndice de este protocolo, marcados

respectivamente con el mismo número de esta acta y letras "C" y "D". Doy fe.- G. Acedo Romero.- (Firmado).- Sello Notarial.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ, QUE DEBIDAMENTE COTEJADA, SELLADA Y RUBRICADA, CERTIFICO Y EXPIDO ESTAS CUATRO FOJAS UTILES, PARA USO DEL SEÑOR VICTOR JOSE HERNANDEZ CORDOVA, EN CIUDAD OBREGON, ESTADO DE SONORA, MEXICO, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA

Y DOS. DOY FE



[Handwritten signature]

COTEJADO

CI. OBREGON, SONORA	Sept - 10	de 19 92
Hoy, siendo las 12:00		
Núm. 84176	I	207
2'604,364.00	92	0690258 8
Sept	92	13786 3
Sept	92	

EL REGISTRO DE LOS ACTOS NOTARIALES

[Handwritten signature]

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
OFICINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CIUDAD OBREGON, SONORA

COTEJADO

----- EL CIUDADANO LICENCIADO GUILLERMO ACEDO ROMERO, NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA,-----

----- C E R T I F I C A : -----

----- Que el documento que antecede es una reproducción en fotocopia fiel y exacta del original, que tuve a la vista y con el que fue cotejada y que sellada y rubricada, certifico y firmo a solicitud de parte interesada, en los terminos del articulo cuarenta de la Ley del Notariado del Estado de Sonora, en Ciudad Obregon, Sonora, Mexico, a los catorce dias del mes de diciembre de mil novecientos noventa y dos. Dov fe.



NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO.

L. Acedo
Lic. Guillermo Acedo Romero.

----- EL CIUDADANO LICENCIADO JUAN SALVADOR ESQUER ACEDO, NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO SUPLENTE, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA,-----

----- C E R T I F I C A : -----

----- Que el documento que antecede es una reproducción en fotocopia fiel y exacta de la copia certificada, que tuve a la vista y con el que fue cotejada y que sellada y rubricada, certifico y firmo a solicitud de parte interesada, en los terminos del articulo cuarenta de la Ley del Notariado del Estado de Sonora, en ciudad Obregon, Sonora, Mexico, a los diecisiete dias del mes de mayo mil novecientos noventa y cinco. Dov fe.



J. Esquer
Lic. Juan Salvador Esquer Acedo
Notario Público No. 4
Suplente

----- EL CIUDA

DANO LICENCIADO GUILLERMO ACEDO ROMERO, NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA,-----



CERTIFICA:-----

----- Que el documento que antecede es una reproducción en fotocopia fiel y exacta de la copia certificada, que tuvo a la vista y con el que fué cotejada y que sellada y rubricada, certifico y firmo a solicitud de parte interesada, en los términos del artículo veintiseis de la Nueva Ley del Notariado del Estado de Sonora, en Ciudad Obregón, Sonora, México, a los tres días del mes de octubre de mil novecientos noventa y seis.
Doy fe.-----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO

Lic. Guillermo Acedo Romero
Lic. Guillermo Acedo Romero.

YO, EL TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CINCUENTA Y CINCO DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL Y NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.
----- CERTIFICO -----
QUE ESTA COPIA CONCUERDA PIELMENTE CON:

COPIA

CERTIFICADA

QUE REGRESE A SU PRESENTANTE Y QUE CONSTA DE CINCO FOJA(S) UTILES). EXPIDO ESTA CERTIFICACION CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO VEINTISEIS DE LA LEY DEL NOTARIADO, EN CIUDAD OBREGON SONORA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL NOCE Doy fe.-----

COTEJADO



Lic. EDUARDO ESTRELLA ACEDO

Eduardo Estrella Acedo



INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL
DEL ESTADO DE SONORA



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMA QUE PRACTICADA UNA BÚSQUEDA MINUCIOSA EN EL ACERVO REGISTRAL DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE **CAJEME** POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA ACTUAL SE ENCONTRO UNA PARTIDA QUE CONTIENE DERECHOS REGISTRALES INSCRITO BAJO EL NUMERO **84176 (OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS)** EN EL VOLUMEN **207 (DOSCIENTOS SIETE)** DE LA SECCIÓN **PRIMERA** CON FECHA **DIEZ DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS** CUYA SITUACIÓN JURÍDICA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

1. DETALLES DEL LOTE

PREDIO RÚSTICO MANZANA 510, DISTRITO DE RIEGO DEL RÍO YAQUI.. SUPERFICIE DE 90.532 HECTÁREAS, COLINDA *LOTES COMPLETOS 21,22,23,24,25,34 Y 35, EN FRACCIONES OESTE DE LOS LOTES 26 Y 36; SUR DE LOS LOTES 31 Y 32, Y EN FRACCION DEL LOTE 33.* AL NORTE EN 1105.32 M CON LOTES 11, 12, 13, 14 Y 15 Y FR. OESTE DE LOTE 16 MISMA MZA.AL SUR EN 500.00 M. CON FR. SUR RESTANTE DE LOS EXPRESADOS LOTES 31 Y 32, Y CON FR. SUROESTE DEL CITADO LOTE 33; Y EN 605.32 M. CON LA CALLE 500.AL ESTE EN 1000.00 M. CON FR. ESTE RESTANTE DE LOS MENCIONADOS LOTES 26 Y 36. Y AL OESTE EN 600.00 M. CON LA CALLE DOCTOR NORMAN E. BOURLAUG (ANTES CALLE 8) Y EN 400.00 M. CON FR. SUROESTE DEL CITADO LOTE 33., CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE **VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA**

EL LOTE NO PRESENTA ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES



A SOLICITUD DE **SARA LUCIA GALLEGOS ARENAS** QUIEN SE IDENTIFICÓ CON INE FOLIO **0808030750013** PREVIO PAGO DE DERECHOS ASOCIADOS A LA SOLICITUD NUMERO **1308934** CON EL RECIBO OFICIAL 190C2-0001-379100499890 SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE **CAJEME**, SONORA SIENDO LAS OCHO HORAS CON TREINTA Y SEIS MINUTOS DEL DÍA VEINTE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO.

Validado por **ROSA MARIA MORENO CANDELAS** a las 08:43 horas del 20/06/2025, con el identificador 2570616-Dmx6yUF:

elq2/fG3vDrqY055IkDpqvD+QyvmicSNNyHveU6CDlwBu0JQ5T10T9/2cDIHN7kEa0BKDCb93MYs3XrevkcZ/rzX27Xoq0Rkz0aXengJt5dz
y1Eic1rgku+E56FayyQ2ZmsYy/HoHzX2JtuphetsbtvoYVgHa21JnIQWqEYeQ0XyVPpTTObj61G+ywXjdGqbVl9sA5eDLCW1qL7WdlScck
caL+D5ta9e+zwDR+kxpfoshPHHbri2aOyzfrjX0SlpWHTWubZ412bid80VauvzzZC0qPesmLnjB3ajXuE1B9q4RYRkV0gXDP+ShAcV6g3
FjArEh78PMI+CtarmQ==

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

a las 09:30 horas del 20/06/2025, con el identificador 2570856-eAxFJGY:

I+vlDBT3OM9xWgz2O1OXJMKn950FyJ+3mpawKNUnw/RGa5m5w5g+FZgG6MMw+qTOeGx/EC1/5Xulrxsv5bvB8scNMHuRXlHfVzHu
SFUarmy51K8cb4QF+F1KON3PqU3r7LidYo01AOnD5bdIGTB9vmqGwUa79qbMWM78H0178sW6dptN9vusCk+tl6cJnGZhvVYyw/xq
347RYSXZ6GGNlJDPv6FMMIHqEqvGXLN+C/qd9rzz508Jn9MddmcyBAWZiziRjovr6jv1J/CpNtQhp/sCALxGDxfdcFffWum23zoYR
GYulm1jnpv4js7Lab6ejlIMg==



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

SEGUIMOS AVANZANDO

FECHA 14 DE JULIO DE 2025

TARJETA INFORMATIVA

CONVENIO DE INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA MEDIANTE INTERCAMBIO DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACC. PARQUE INDUSTRIAL SANTA RITA

PROPIETARIO: VÍCTOR JOSÉ SÁNCHEZ CÓRDOVA

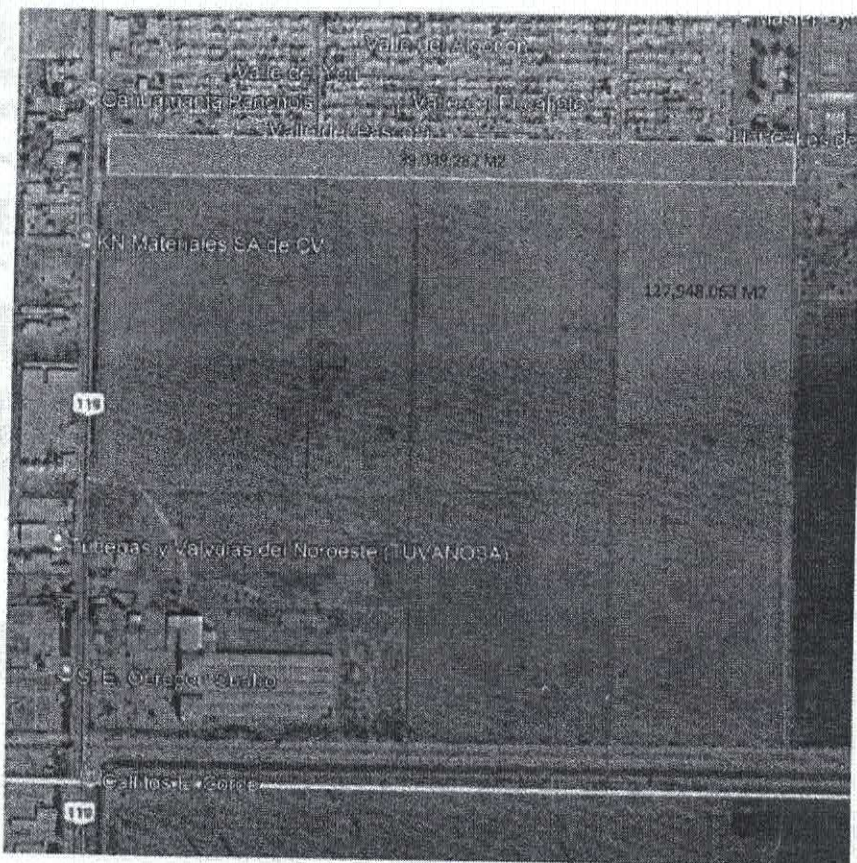
UBICACIÓN: CALLE VALLE DEL PASCOLA ENTRE PASEO MIRAVALLE Y TURQUEZA

ANTECEDENTES:

LA CALLE EXISTENTE AL SUR DE LA COLONIA VALLE DORADO DENOMINADA VALLE DEL PASCOLA (CARRIL NORTE), FUE URBANIZADA COMO PARTE DE LA COLONIA EN MENCIÓN, SIN EMBARGO, DE ACUERDO A ESCRITURA PUBLICA NO. 13517, FORMA PARTE DE UN POLÍGONO PROPIEDAD DEL SR. VÍCTOR JOSÉ SÁNCHEZ CÓRDOVA, EL CUAL JUNTO CON MAYOR SUPERFICIE SERVIRÁ DE ACCESO AL DESARROLLO INDUSTRIAL A DENOMINAR PARQUE INDUSTRIAL SANTA RITA.

POR LO ANTERIOR SE PROPONE LO SIGUIENTE:

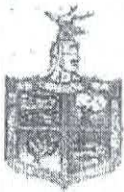
1. INTERCAMBIO DE SUPERFICIE DE 39,039.28 M2, CORRESPONDIENTE A LA SECCIÓN DE LA CALLE VALLE DEL PASCOLA ENTRE CALLE NORMAN BOURLAUG Y EL LIMITE DEL POLÍGONO AL ORIENTE.
2. INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA (REGULARIZACIÓN) DE UNA SUPERFICIE DE 127,948.03 M2, DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL SANTA RITA.



PAGINA SIN TEXTO

GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARIA
INSTITUTO CATASTRAL
REGISTRO PUBLICO
CD. ORRICO





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Dirección de Desarrollo Urbano

CIUDAD OBREGON, SONORA A 10 de abril de 2024
FOLIO 248887

VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA
PRESENTE.-

Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 9 fracciones VI y IX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; Artículo 220 del Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Cajeme; Artículo 61 fracción XI del Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Cajeme; Artículo 33 fracciones II, IV y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Cajeme; así como lo dispuesto por el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Cd. Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia; y, los Artículos 28 y 87 numeral 5 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, por este conducto esta Dirección de Desarrollo Urbano extiende el presente oficio conteniendo lo siguiente:

DESLINDE DE: 12-79-48.063 HAS.

Del predio correspondiente a la siguiente ubicación:

LOTE(S): FRACCIÓN CENTRAL ESTE DEL LOTE 25, Y FRACCIÓN CENTRAL OESTE DEL LOTE 26

MANZANA: 510

DOMICILIO: FRACCIÓNAMIENTO RICHARDSON DEL VALLE DEL YAQUI, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA

Nota:

EL PRESENTE PLANO ANULA A TODOS LOS ANTERIORES A ESTA FECHA

ATENTAMENTE

ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ
Director de Desarrollo Urbano



1099,60

290,94

VIALIDAD 28.637,71 m²

VIALIDAD 10.401,572 m²

32,62

36,14

ETAPA 1

superficie útil	105,527.289 m ²
valle del pascola	10,401.572 m ²
paseo miravalle	12,319.202 m ²
	<u>127,948.063 m²</u>

valle del pascola 28,637.710 m²

Se dona en este acto

Área total valle del pascola

39,039.282 m²

SUPERFICIE POR REGULARIZAR 748,734.227 m²

ÁREA TOTAL DEL PREDIO

905,320.00 m²

ETAPA 1

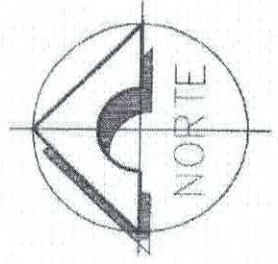
105,527.289 m²

416,019

VIALIDAD 12,319.202 m²

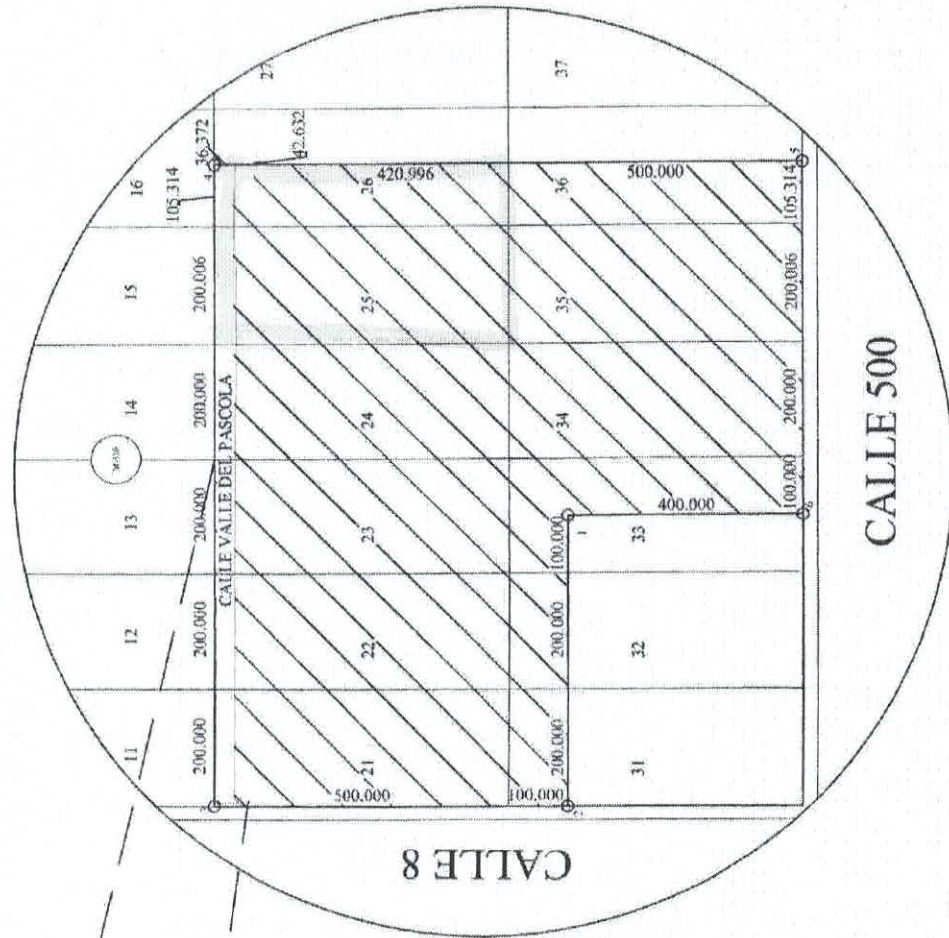
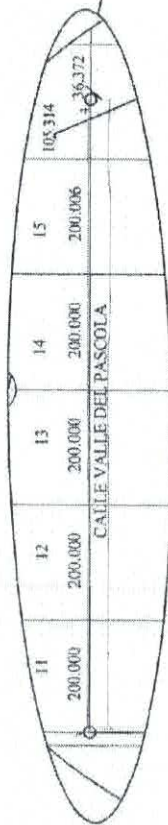
29,439

DESGLOCE DE AREAS CONVENIO INCORPORACION SR. VÍCTOR SÁNCHEZ



LOCALIZACION

DETALLE



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	AZIMUT	DISTANCIA (Mts.)	COORDENADAS UTM	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL
1-2	268.32' 14.43"	500.000	E505.391.475 NORTE (N)	A 0.79.38.74605F	B -0°0'0.001985"
2-3	358.29' 50.46"	600.000	605.491.475	0.3.04.667.447	0.99973802
3-4	88.32' 44.43"	1.105.320	505.488.128	0.3.04.663.365	0.99973755
4-5	279.29' 50.46"	1.000.000	606.591.511	0.26.59.67508E	0.99973880
5-6	168.32' 14.43"	600.000	606.600.284	0.29.48.22596E	0.99974026
6-1	358.29' 50.46"	400.000	505.594.884	0.73.48.38858E	0.99973648
				0.73.38.53111F	0.99973665

SUPERFICIE= 90-53-20.042 Has PERIMETRO = 4.210.840 m

SUPERFICIE= 90-53-20.042 Ha PERIMETRO = 4.210.640 m

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE- PLANO DE LOCALIZACIÓN

LOTE COMPLETOS 71, 72, 73, 74, 75, FRACCIÓN SUR DE LOS LOTES 31, Y 32,
FRACCIÓN SUROESTE DEL LOTE 73 Y TRACCIÓN OESTE DE LOS LOTES 28 Y 30.

MANZANA 340.
FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAGUIL MUNICIPIO DE CAJEME.
SECCION 1.

SONORA
SILVER FINE WET-20 HAS

Source: *Journal of the American Statistical Association*, 1990, Vol. 85, No. 412, pp. 1039-1047.

Ministerio de Hacienda y Finanzas	Oficina de Transparencia
-----------------------------------	--------------------------

[illegible][illegible]

100

C:\Users\lfrujillo\Desktop\TOPOGRAFIA DESARROLLO URBANO\FRACC R

70 PCL5 /

NORTE



Fecha: 05/08/2025

folio: 2

NAME _____

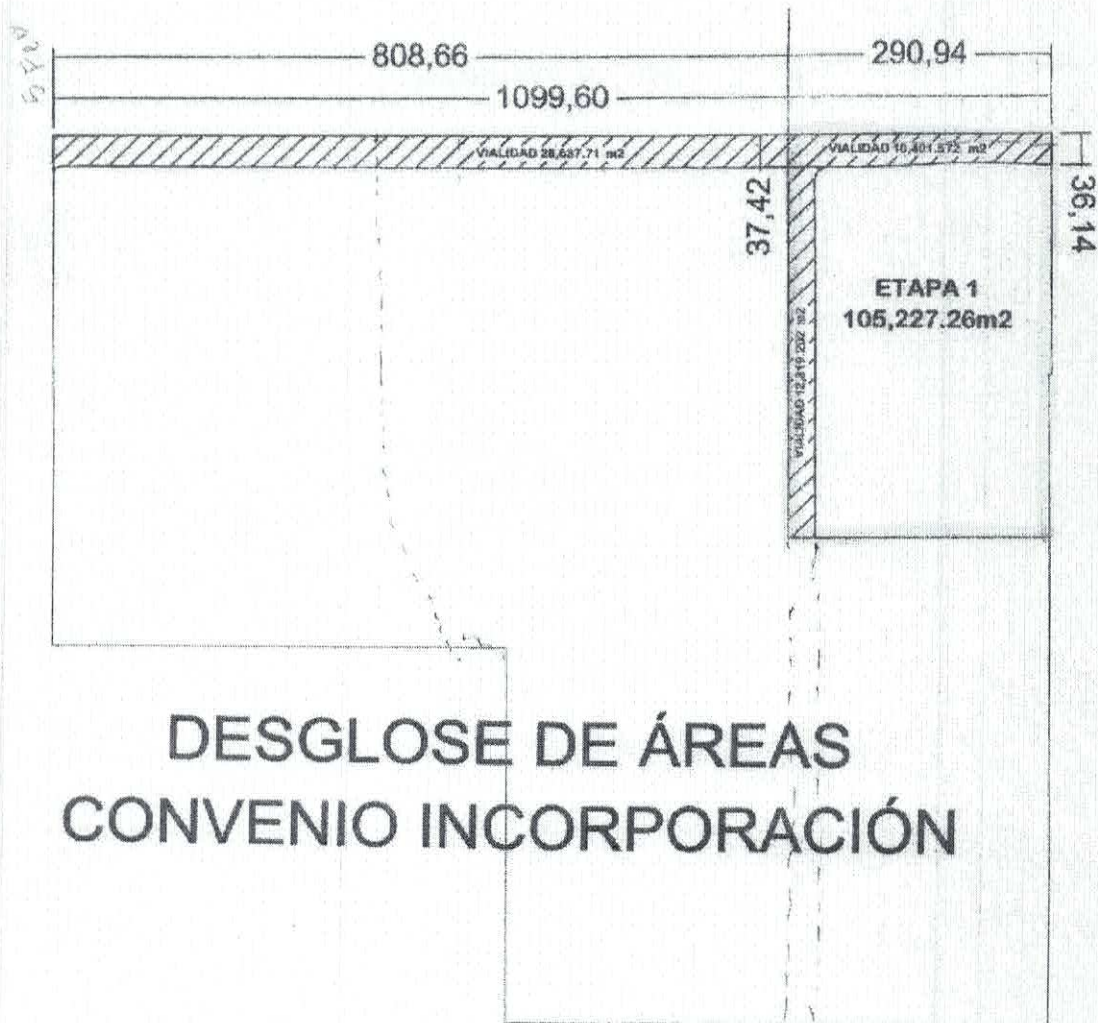
1

1

11/15/2017 1:41

VALORES DEL IAL

LOCALIZACIÓN



DESGLOSE DE ÁREAS CONVENIO INCORPORACIÓN



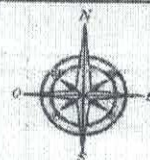
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

CONVENIO DE INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA
MEDIANTE INTERCAMBIO
A NOMBRE DEL SR. VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:

ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ

DEPTO. DE DIBUJO:

RUBEN BUENO VILLANDEVA

DIBUJO:

ARQ. GUILLERMO Mc KINNEY REYNA

FECHA:

25 DE JULIO DE 2025

LOCALIZACION



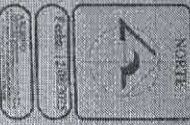
CALLE 500

AL NOROCCIDENTE Y CONSOLIDACION

AL NOROCCIDENTE EN 200.00 MTS. CON LOTE 11, EN 200.00 MTS. CON LOTE 12, EN 200.00 MTS. CON LOTE 13, EN 200.00 MTS. CON LOTE 14, EN 200.00 MTS. CON LOTE 15 Y EN 99.20 MTS. CON LOTE 16.
 AL SUR EN 200.00 MTS. CON LOTE 21, EN 200.00 MTS. CON LOTE 22, EN 200.00 MTS. CON LOTE 23, EN 200.00 MTS. CON LOTE 24, EN 8.33 MTS. Y 44.11 CON FRACCION OESTE DEL LOTE 25 EN LINEA CONTINUA 11.50 Y 14.406 CON FRACCION GENERAL DEL LOTE 25, EN 13.54 MTS Y 33.47 MTS. CON FRACCION NOROCCIDENTE DEL LOTE 25 Y EN 88.896 MTS. CON FRACCION NOROCCIDENTE DEL LOTE 26.
 AL ESTE EN 16.13 MTS. CON FRACCION ESTE DEL LOTE 26.
 AL OESTE EN 42.39 MTS. CON CALLE 8.

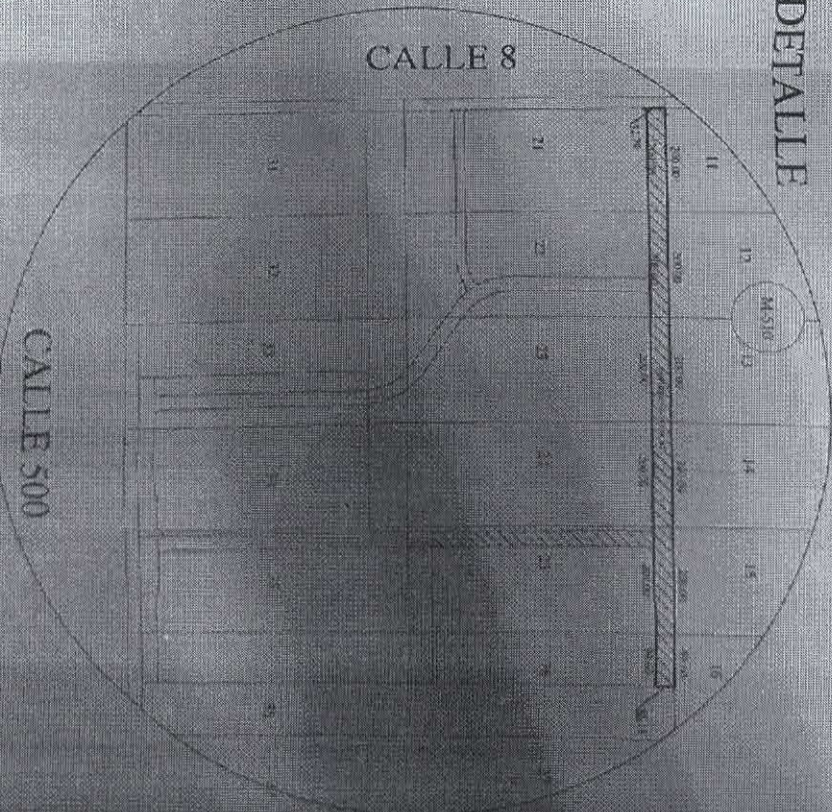
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

CONFORME AL PLAN DE LOCALIZACION
 ELABORADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CAJEME
 EL DIA 15 DE ABRIL DE 2011
 EL ALCALDE
 EL REGIDOR
 EL SINDICO
 EL SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
 EL SECRETARIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 EL SECRETARIO DE EDUCACION Y CULTURA
 EL SECRETARIO DE SALUD Y DEPORTES
 EL SECRETARIO DE TURISMO Y RECREACION
 EL SECRETARIO DE TRABAJO Y PROTECCION SOCIAL
 EL SECRETARIO DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
 EL SECRETARIO DE ASESORIA JURIDICA
 EL SECRETARIO DE ASESORIA TECNICA
 EL SECRETARIO DE ASESORIA ECONOMICA
 EL SECRETARIO DE ASESORIA AMBIENTAL
 EL SECRETARIO DE ASESORIA SOCIAL
 EL SECRETARIO DE ASESORIA CULTURAL
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DEPORTIVA
 EL SECRETARIO DE ASESORIA TURISTICA
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE TRABAJO Y PROTECCION SOCIAL
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE EDUCACION Y CULTURA
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE SALUD Y DEPORTES
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE TURISMO Y RECREACION
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE TRABAJO Y PROTECCION SOCIAL
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE ASESORIA AMBIENTAL
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE ASESORIA SOCIAL
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE ASESORIA CULTURAL
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE ASESORIA DEPORTIVA
 EL SECRETARIO DE ASESORIA DE ASESORIA TURISTICA



DETALLE

SRE-DDU-F02.02



CALLE 500

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

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

"DICTAMEN QUE AUTORIZA A LOS CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y SINDICA MUNICIPAL, PARA QUE, A NOMBRE Y REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE CAJEME, CELEBREN UN CONVENIO DE INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA MEDIANTE INTERCAMBIO CON EL C. VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, SOBRE UNA FRACCIÓN DE INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE 10,401.572 METROS CUADRADOS, UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, PARA SER DESTINADO A VIALIDAD (CALLE VALLE DEL PASCOLA), CON UN VALOR DE \$1'612,243.66 PESOS; Y A CAMBIO, EL AYUNTAMIENTO INCORPORE A LA TRAZA URBANA DEL MUNICIPIO, UN ÁREA CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL DESARROLLO A DENOMINAR "PARQUE INDUSTRIAL SANTA RITA", CON UNA SUPERFICIE DE 127,948.063 METROS CUADRADOS, CON UN VALOR DE \$1'796,660.35. EN EL ENTENDIDO QUE, LA DIFERENCIA QUE SE GENERA POR LA TRANSACCIÓN DE \$184,416.69, SERÁ CUBIERTA POR EL MISMO PROPIETARIO A TRAVÉS DE TESORERÍA MUNICIPAL. ADICIONAL A ESTO EL AYUNTAMIENTO ACEPTA EN DONACIÓN LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A 28,637.710 M2 QUE SERÁ DESTINADA COMO VIALIDAD (VALLE DEL PASCOLA), PARA BRINDAR CONECTIVIDAD AL SECTOR ORIENTE DE LA ZONA".

CONSIDERANDOS.

ANTECEDENTE

Con fecha 22 de agosto del presente año, se giró el oficio **SDUOP-01/0441-2025** a la Secretaria del Ayuntamiento emitido por el ING. MARIO ALFARO VASQUEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras públicas, donde se comenta lo siguiente: El crecimiento urbano del Municipio de Cajeme está planeado en el programa de Desarrollo del Centro del Población de Cd. Obregón Esperanza, Cócorit y Providencia, en dicho documento entre otras estrategias se establece la necesidad de trazar, apertura y construir vialidades, para una mejor movilidad, entre las cuales se encuentra la continuación de la calle Valle del Pascola entre Av. Dr. Norman Borlaud y C. Austria de esta Ciudad.

Para lo anterior, es necesaria la adquisición por parte de este H. Ayuntamiento de la porción de terreno propiedad del Sr. Víctor José Sánchez Córdova. Sobre el cual será construida la vialidad en comento, no es ocioso el hacer de su conocimiento que dicha persona se ha acercado a esta dependencia y ha manifestado su intención de intercambiar 39,039.28 m2 de superficie correspondientes, para destinarlos a la apertura de la calle Valle del Pascola (cuerpos norte y sur), ello contra la regularización de 127,948.063 m2 de su propiedad, que se pretenden destinar a la primera etapa de Fraccionamiento Industrial Santa Rita, a desarrollarse en la zona.

Denitrio Camarero



Durante la reunión se dio lectura al oficio **SHA-480/2025** con fecha del 29 de agosto del presente año, remitido por la Secretaria del Ayuntamiento, signado por el ING. MARIO ALFARO VASQUEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, donde se plantea la propuesta de autorización a los CC. Presidente Municipal, Secretaria del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para celebrar un Convenio de Incorporación a la Traza Urbana mediante Intercambio con el C. VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, con el objeto de que el mismo, otorgue como intercambio al Ayuntamiento una fracción de inmueble con una superficie de 10,401.572 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, para ser destinado a vialidad (Calle Valle del Pascola), con un valor del \$1'612,243.66 pesos; y el Ayuntamiento, a cambio de dicha superficie incorporará a la traza urbana del Municipio de Cajeme, en favor del Propietario, un área correspondiente a la primera etapa del desarrollo a denominar "Parque Industrial Santa Rita", con una superficie de 127,948.063 metros cuadrados, con un valor de \$1'796,660.35. En el entendido que la diferencia que se genera por la transacción de \$184,416.69 será cubierta.

Adicional a esto, en base al proyecto de convenio presentado, el PROPIETARIO acepta y está de acuerdo en donar una superficie correspondiente a 28,637.710 m2, que será destinada como vialidad (Valle del Pascola), para brindar conectividad al sector oriente de la zona.

Lo anterior, a fin de que la Comisión que dignamente preside, haga el análisis correspondiente, emita el dictamen y en su caso se presente ante el pleno del Ayuntamiento.

Se presentan ante esta Comisión oficios y convenio de incorporación, mismos que se anexan en este dictamen.

CONCLUSION.

El presidente de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, sometió a votación **"DICTAMEN QUE AUTORIZA A LOS CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO Y SINDICA MUNICIPAL, PARA QUE, A NOMBRE Y REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE CAJEME, CELEBREN UN CONVENIO DE INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA MEDIANTE INTERCAMBIO CON EL C. VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, SOBRE UNA FRACCIÓN DE INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE 10,401.572 METROS CUADRADOS, UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO RICHARDSON VALLE DEL YAQUI, PARA SER DESTINADO A VIALIDAD (CALLE VALLE DEL PASCOLA), CON UN VALOR DE \$1'612,243.66 PESOS; Y A CAMBIO, EL AYUNTAMIENTO INCORPORE A LA TRAZA URBANA DEL MUNICIPIO, UN ÁREA CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL DESARROLLO A DENOMINAR "PARQUE INDUSTRIAL SANTA RITA", CON UNA SUPERFICIE DE 127,948.063 METROS CUADRADOS, CON UN VALOR DE \$1'796,660.35. EN EL ENTENDIDO QUE, LA DIFERENCIA QUE SE GENERA POR LA TRANSACCIÓN DE \$184,416.69, SERÁ CUBIERTA POR EL MISMO PROPIETARIO A TRAVÉS DE TESORERÍA MUNICIPAL. ADICIONAL A ESTO EL AYUNTAMIENTO ACEPTA EN DONACIÓN LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE A 28,637.710 M2 QUE SERÁ DESTINADA COMO VIALIDAD (VALLE DEL PASCOLA), PARA BRINDAR CONECTIVIDAD AL SECTOR ORIENTE DE LA ZONA"**. Esto de acuerdo con la información proporcionada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y la Dirección de Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, 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 mayoría de los presentes: **C. Luis Armando Alcalá Alcaraz, C. Fernando González Meza, C. Annel de Jesús Leyva Lopez, C. Joel Ricardo Rojas Guzmán, C. Edgar Josué Gutierrez Lara**, con dos abstenciones de los regidores **C. Jorge Rodriguez Quintana y C. Demetrio Camarena Cota**.

Demetrio Camarena

[Firma]

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

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

**REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ.
PRESIDENTE.**

VOCALES.

REG. ANNEL DE JESÚS LEYVA LOPEZ.

REG. JORGE RODRIGUEZ QUINTANA.

REG. JOEL RICARDO ROJAS GUZMÁN.

REG. DEMETRIO CAMARENA COTA.

REG. EDGAR JOSUE GUTIERREZ LARA

REG. FERNANDO GONZALEZ MEZA.



2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad

DEPENDENCIA:
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:
DESPACHO DE SECRETARIA

NÚMERO DE OFICIO:
SHA-480/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
29 DE AGOSTO DE 2025

C. REGIDOR LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Por este conducto, me permito remitir a Usted, oficio signado por el ING. MARIO ALFARO VASQUEZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante el cual, plantea la propuesta de autorización a los CC. Presidente Municipal, Secretaria del Ayuntamiento y Sindica Municipal, para celebrar un Convenio de Incorporación a la Traza Urbana mediante Intercambio con el C. VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, con el objeto de que el mismo, otorgue como intercambio al Ayuntamiento una fracción de inmueble con una superficie de 10,401.572 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, para ser destinado a vialidad (Calle Valle del Pascola), con un valor de \$1'612,243.66 pesos; y el Ayuntamiento, a cambio de dicha superficie, incorporará a la traza urbana del Municipio de Cajeme, en favor del Propietario, un área correspondiente a la primera etapa del desarrollo a denominar "Parque Industrial Santa Rita", con una superficie de 127,948.063 metros cuadrados, con un valor de \$1'796,660.35. En el entendido que, la diferencia que se genera por la transacción de \$184,416.69 será cubierta por la Dirección de Desarrollo Urbano, por conducto de Tesorería Municipal.

Lo anterior, a fin que la Comisión que dignamente preside, haga el análisis correspondiente, emita el dictamen, y en su caso, se presente ante el pleno del Ayuntamiento.

Agradeciendo de antemano la atención que brinde al presente, quedo de Usted, en espera de respuesta.

ATENTAMENTE
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:

DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:

SDUOP-01/0441-2025

ASUNTO:

Solicitud de autorización de Cabildo

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

22 de agosto de 2025



LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS

Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme

Presente .-

Sirva el presente para saludarla y comentarle lo siguiente: El crecimiento urbano del Municipio de Cajeme está planeado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cd. Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, en dicho documento entre otras estrategias se establece la necesidad de trazar, aperturar y construir vialidades, para una mejor movilidad, entre las cuales se encuentra la continuación de la calle Valle del Pascola entre Av. Dr. Norman Borlaug y C. Austria de esta Ciudad.

Para lo anterior, es necesaria la adquisición por parte de este H. Ayuntamiento de la porción de terreno propiedad del Sr. Víctor José Sánchez Córdova, sobre el cual será construida la vialidad en comento, no es ocioso el hacer de su conocimiento que dicha persona se ha acercado a esta dependencia y ha manifestado su intención de intercambiar 39,039.28 m² de superficie correspondientes, para destinarlos a la apertura de la calle Valle del Pascola (cuerpos norte y sur), ello contra la regularización de 127,948.063 m² de su propiedad, que se pretenden destinar a la primera etapa del Fraccionamiento Industrial Santa Rita, a desarrollarse en la zona.

Es por ello que, de la manera más atenta, le solicitamos su valioso apoyo para que someta a consideración del H. Cabildo de Cajeme, la autorización del instrumento legal para que el propietario, Sr. Víctor José Sánchez Córdova, otorgue al Ayuntamiento de Cajeme una fracción de terreno de su propiedad con superficie de 39,039.282 m², para ser destinado a vialidad (calle Valle del Pascola) que se anexará al servicio del sector sur de la Ciudad y en contraprestación, el Ayuntamiento incorporará a la traza urbana un desarrollo a denominar Parque Industrial Santa Rita (primera etapa), con superficie de 127,948.063 m², trámite por el cual se generará un importe de pago por la cantidad de \$184,416.69 (ciento ochenta y cuatro mil cuatrocientos dieciséis pesos 69/100 M.N.). Dicho pago, el propietario mencionado

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:
DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:
SDUOP-01/0441-2025

ASUNTO:
Solicitud de autorización de Cabildo

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

22 de agosto de 2025

deberá cubrir ante la Tesorería Municipal una vez autorizado el intercambio.

Cabe aclarar que ya han sido cubiertos los requerimientos adicionales de información que fueron solicitados por su área jurídica.

Le agradecemos de antemano su apoyo. Quedamos atentos a sus comentarios.

ATENTAMENTE

ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ

Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS

c.c.p. Lic. Carlos Javier Lamarque Cano, Presidente Municipal de Cajeme
c.c.p. Arq. Oscar E.M. Sánchez González, Director de Desarrollo Urbano
c.c.p. Archivo

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

CONVENIO DE INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA MEDIANTE INTERCAMBIO No. 00002025-02, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**, REPRESENTADO POR EL **C. LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO**, LA **C. LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS**, Y LA **C. C.P. JOSEFINA LEYVA GONZALEZ**, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, Y SÍNDICA MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, SUSCRIBIENDO ADEMÁS EL **C. ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ**, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, A QUIENES EN CONJUNTO, EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL AYUNTAMIENTO"**, Y POR OTRA PARTE EL **C. VÍCTOR JOSÉ SÁNCHEZ CÓRDOVA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL PROPIETARIO"**, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- "EL AYUNTAMIENTO" declara:

- A.** Que es un cuerpo colegiado que gobierna y administra el Municipio de Cajeme, Sonora, siendo un órgano que delibera, analiza, resuelve, controla y vigila los actos de administración municipal, según lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 128, 129 y 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, 2 y 3 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- B.** Que las personas que lo representan se encuentran debidamente facultadas para celebrar el presente convenio, de conformidad con lo previsto en los artículos 65 fracción V, 70 fracciones II, 81 y 89 fracción VII de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y artículo 7 fracción XXV de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, asimismo acreditan la personalidad con la que se sustenta, como Presidente Municipal de Cajeme, Secretaria del Ayuntamiento, Síndica Municipal y Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con actas de cabildo número 1 y 2, de fecha 16 de septiembre de 2024, y nombramiento oficial de fecha 16 de Septiembre de 2024, respectivamente.
- C.** Que tiene su domicilio en **calle 5 de febrero e Hidalgo, sin número, colonia Centro, Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Sonora**, mismo que señala para oír y recibir notificaciones, así como para los fines y efectos legales que se deriven del presente convenio.
- D.** Que su Registro Federal de Contribuyentes en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es **MCA271127P40**.
- E.** Que, para dar cumplimiento al plan de crecimiento urbano del Municipio de Cajeme, conforme al Programa de Desarrollo del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, es necesario establecer, trazar y construir vialidades, entre las cuales se encuentra la consistente en la continuación de la Calle Valle del Pascola, de esta ciudad, y para ello es necesaria la adquisición de la porción terrestre sobre la cual será constituida.
- F.** Que la celebración de este instrumento encuentra sustento en el artículo 61 fracción IV letra N y fracción III letra A de Ley de Gobierno y Administración Municipal, 1 fracción II, 7 fracciones I, IV, XII y XXVII, 53 fracción VII, 122 fracciones IV y VI, 125 fracciones I y II, 151 fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, 72 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025.

G. Que mediante sesión _____ de Cabildo celebrada el día _____ de _____ de _____, según acta núm. _____, quedo autorizado por mayoría calificada el presente acto, quedando constancia de lo anterior en acuerdo número _____.

SEGUNDA.- "EL PROPIETARIO" declara:

- A. Que es mexicano, nacido en esta ciudad el día veinte de marzo de mil novecientos treinta y cinco, casado, agricultor.
- B. Que su Registro Federal de Contribuyentes en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es el siguiente SACV350320-GS5.
- C. Que tiene establecido su domicilio, mismo que señal para todos los fines y efectos legales de este convenio en: Calle Nainari 505, Colonia Centro, C.P. 85000, Cajeme, Sonora.
- D. Que es propietario del predio rústico identificado como Lotes completos 21, 22, 23, 24, 25, 34, 35, fracción oeste de los lotes 26 y 36, sur de los lotes 31 y 32 y fracción del lote 33, manzana 510, Fraccionamiento Richardson del Valle del Yaqui, con superficie de 90-53-20.00 Has., con la siguiente descripción, de acuerdo a croquis oficial de localización folio 235796, de fecha 05 de agosto de 2025, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cajeme:
 - Al Norte: 1,105.32 m.; en 200.00 m. con lote 11, en 200.00 m. con lote 12, en 200.00 m. con lote 13, en 200.00 m. con lote 14, en 200.00 m. con lote 15 y en 105.32 m. con fracción oeste del lote 16.
 - Al Sur: 500.00 m.; en 200.00 m. con fracción sur del lote 31, en 200.00 m. con fracción sur del lote 32, en 100.00 m. con fracción suroeste del lote 33 y en 605.32 m. con Calle 500.
 - Al Este: 1,000.00 m.; en 500.00 m. con fracción este del lote 26 y en 500.00 m. con fracción este del lote 36.
 - Al Oeste: En 600.00 m. con Calle 8 y 400.00 m. con fracción suroeste del lote 33.

En lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**, fue adquirido mediante Escritura Pública No. 13,517, libro 281, de fecha 23 de julio de 1992, ante el Notario Público No. 4 Lic. Guillermo Acedo Romero, y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad y de Comercio bajo el número 84176, volumen 207 sección primera, de fecha 10 de septiembre de 1992; documento que, como anexo, forma parte integral del presente convenio.

- E. Que **"EL INMUEBLE"**, no cuenta con anotaciones marginales según se desprende del certificado de información registral de fecha 20 de junio de 2025, emitido por el titular de la oficina jurisdiccional de Cajeme según código de barras 1308934 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, que, como anexo, forma parte integral del presente convenio.
- F. Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en términos del presente convenio.
- G. Que es su voluntad intercambiar a favor de **"EL AYUNTAMIENTO"**, una parte de **"EL INMUEBLE"**.

- H. Que conoce el contenido de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025, el Código Civil para el Estado de Sonora, y demás normas relativas y aplicables en la materia que sirven de fundamento para la celebración del presente instrumento.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- Mediante el presente convenio **"EL PROPIETARIO"** otorga como intercambio a **"EL AYUNTAMIENTO"**, una fracción de **"EL INMUEBLE"**, conocido como fracción norte de los lotes 21, 22, 23,24, 25, 26 de la manzana 510 del Fraccionamiento Richardson Valle del Yaqui, con superficie de 10,401.572 m2 de acuerdo a croquis oficial de localización de fecha 12 de agosto de 2025, mismo que, como anexo formará parte integrante del presente convenio, para ser destinado a vialidad (Calle Valle del Pascola) que se anexaran al servicio del sector de referencia, quien en este acto lo recibe de conformidad y acepta el intercambio efectuado a su favor. Aclarando que, el valor del predio es de ciento cincuenta y cinco pesos por metro cuadrado, lo cual representa un importe total de \$1,612,243.66.

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

SEGUNDA.- INTERCAMBIO.- Manifiesta que a cambio de la superficie mencionada en la cláusula anterior, **"EL AYUNTAMIENTO"** incorporará un área correspondiente a la primera etapa del desarrollo a denominar Parque Industrial Santa Rita, cuyas medidas y colindancias se detallan en croquis oficial de fecha 25 de julio de 2025, siendo una superficie de 127,948.063 m2, del total de **"EL INMUEBLE"**, a la traza urbana del Municipio de Cajeme, Sonora, en favor de **"EL PROPIETARIO"**, trámite por el cual se genera un importe de pago por \$1,796,660.35, lo anterior de acuerdo con el Art. 72 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025; dicho importe una vez que se acepta el intercambio mencionado en la cláusula primera, se genera una diferencia de \$184,416.69 (ciento ochenta y cuatro mil cuatrocientos dieciséis 69/100 m.n.), mismo que deberá ser cubierto ante la tesorería municipal y remitir comprobante de ello ante la Dirección de Desarrollo Urbano. Cabe aclarar que, del predio total manifestado en la declaración Segunda, inciso D, quedará una superficie por regularizar de 748,734.227 m2.

Para tal efecto, una vez firmado el presente instrumento por las partes contratantes, **"EL AYUNTAMIENTO"** dará inicio al procedimiento de regularización a que se refieren los artículos 7 fracción XXVII y 125 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y 72 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025.

Lo anterior en el entendido que, con fundamento en lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, la Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme y Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del

Municipio de Cajeme, Sonora, para el Ejercicio Fiscal de 2025, el área de donación que legalmente le corresponde otorgar a **"EL PROPIETARIO"** con motivo de la regularización del predio de 127,948.063 M2, es por un área de 11,262.89 M2, por lo que éste acepta y está de acuerdo en otorgar en intercambio una superficie mayor, correspondiente a 28,637.710 m2, área que será destinada como VIALIDAD (Calle Valle del Pascola), para brindar conectividad al sector oriente de la zona, por lo que por el presente le son tomados como la obligación correspondiente al área de equipamiento urbano.

TERCERA.- Para el perfeccionamiento y formalización de este convenio, **"EL PROPIETARIO"** se obligan a realizar en tiempo y forma, todos los actos que le sean solicitados por **"EL AYUNTAMIENTO"**, para el traslado de dominio de la superficie intercambiada, sin que ello implique que este último deba efectuar pago alguno a **"EL PROPIETARIO"** por gestiones realizadas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anticorrupción en Contrataciones Públicas, o las tipificadas como delitos por el Código Penal Federal y el Código Penal para el Estado de Sonora.

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

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

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

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

POR "EL AYUNTAMIENTO":

LIC. CARLOS JAVIER LAMARQUE CANO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

C.P. JOSEFINA LEYVA GONZÁLEZ
SÍNDICA MUNICIPAL

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

POR "EL PROPIETARIO":

VÍCTOR JOSÉ SÁNCHEZ CÓRDOVA
PROPIETARIO

Carta de Intención

Ciudad Obregón, Sonora. 15 de julio de 2025.

H. Ayuntamiento de Cajeme

Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Presente:

Mediante el presente, el suscrito de nombre Víctor José Sánchez Córdova, declaro mi intención de apoyar al H. Ayuntamiento, aportando una superficie de mi terreno para que por el mismo se continúe la vialidad denominada VALLE DEL PASCOLA la cual servirá de acceso al desarrollo industrial a denominar Parque Industrial Santa Rita, así como los desarrollos habitacionales ubicados al oriente de la Av. Dr. Norman Bourlaug, por lo que propongo lo siguiente:

1. Intercambio de superficie de 39,039.28 m², correspondiente a la sección de la calle Valle Del Pascola entre calle Norman Bourlaug y el límite del polígono al oriente.
2. Incorporación a la traza urbana (regularización) de una superficie de 127,948.03 m², donde se pretende desarrollar la primera etapa del Parque Industrial Santa Rita.

En el entendido que, me comprometo a cumplir con las obligaciones que de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables en la materia emanen.

Manifiesto que el terreno en mención lo adquirí mediante Escritura Pública No. 13,517, libro 281, de fecha 23 de julio de 1992, ante el Notario Público No. 4 Lic. Guillermo Acedo Romero, y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad y de Comercio bajo el número 84176, volumen 207 sección primera, de fecha 10 de septiembre de 1992; documento que, como anexo, forma parte integral de la presente solicitud.

ATENTAMENTE



Víctor José Sánchez Córdova

Propietario

NOTARIA PUBLICA NUM. 4

LIC. GUILLERMO ACEDO RÓMERO

Testimonio PRIMERO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: DONACION DE UN
PREDIO RUSTICO, OTORGADA POR EL SEÑOR VICTOR JOSE SANCHEZ RUIZ,-
EN FAVOR DEL SEÑOR VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA.

Núm. 13,517 Vol. 281 Fs. 142-147.

CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO

7100000

PROPIEDAD DE DON JUAN

LIC. GUILLERMO ACEDO ROMERO

NOTARIO PUBLICO NO. 4
CIUDAD OREGON, SONORA
MEXICO

RECIBIDO

DIA 12 sept 52
HORA 13:20
OFICINA DE 25



----- NUMERO 13,517 TRECE MIL QUINIENTOS DIEZ -----
----- LIBRO 281 DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO, -----
----- EN CIUDAD OREGON, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, a los veintitrés días del mes de julio de mil novecientos noventa y dos, ante mí, licenciado GUILLERMO ACEDO ROMERO, Notario Público número cuatro, en ejercicio, de esta residencia, comparecen: -----

----- De una parte, el señor VICTOR JOSE SANCHEZ RUIZ, por su propio derecho; y, -----

----- De la otra parte, el señor VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA, también por su propio derecho; y -----

----- E X P O N E N : Que tienen concertado y por medio de este instrumento público formalizan el contrato de DONACION de un predio rústico, que se consigna al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas. -----

----- D E C L A R A C I O N E S . -----

----- a).- Declara el señor Victor José Sánchez Ruiz, que es dueño legítimo y poseedor actual de un predio rústico con superficie de NOVENTA HECTAREAS, CINCUENTA Y TRES AREAS y VEINTE CENTIAREAS de terreno de riego para agricultura, localizadas en los lotes completos números VEINTIUNO, VEINTIDOS, VEINTITRES, VEINTICUATRO, VEINTICINCO, TREINTA Y CUATRO y TREINTA Y CINCO; en fracciones Norte de los lotes números TREINTA Y UNO y TREINTA Y DOS, Oeste de los lotes números VEINTISEIS y TREINTA Y SEIS y en fracción del lote número TREINTA Y TRES, de la Manzana número QUINIENTOS DIEZ del Distrito de Riego del Rio Yaqui, Estado de Sonora, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en mil ciento cinco metros, treinta y dos centímetros, con los lotes completos números once, doce, trece, catorce y quince y

COTEJADO

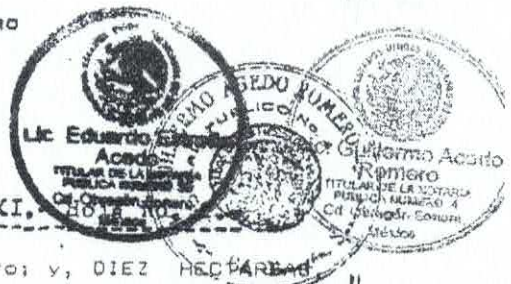
COTEJADO

fracción Oeste del lote número dieciséis de la misma manzana; al Sur, en quinientos metros, con fracción Sur restante de los expresados lotes treinta y uno y treinta y dos y con fracción Suroeste del citado lote treinta y tres; y en seiscientos cinco metros, treinta y dos centímetros, con la calle quinientos; al Este, en mil metros, con fracción Este restante de los mencionados lotes veintiséis y treinta y seis; y fracción Oeste, en seiscientos metros, con la calle Doctor Norman Bourlaug (antes calle ocho) y en cuatrocientos metros, con fracción Suroeste del citado lote treinta y tres.

El terreno se identifica en el plano que suscrito por las partes contratantes exhiben en este acto en cinco ejemplares, de los cuales uno se agrega al apéndice de esta escritura, otro a la copia que se enviará a la Dirección General de Notarías y los demás a los testimonios que se expidan de este instrumento.

b).- Agrega el señor Víctor José Sánchez Ruiz, que adquirió el terreno descrito en la declaración anterior, en la siguiente forma: OCHENTA HECTAREAS de terreno, localizadas en los lotes completos números VEINTIUNO, VEINTIDOS, VEINTITRES, VEINTICUATRO, VEINTICINCO, TREINTA Y CUATRO y TREINTA Y CINCO y fracciones de los lotes TREINTA Y UNO, TREINTA Y DOS y TREINTA Y TRES, de la Manzana QUINIENTOS DIEZ, que adquirió junto con un predio de mayor superficie, por permuta celebrada con la señora Bertha Sánchez de Valenzuela, según consta de la escritura número seis mil doscientos veintiocho, del volumen ciento cuarenta y ocho, pasada ante el mismo Notario que autoriza, el día primero de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita en el Registro Público de la propiedad de este Distrito Judicial de Cajeme, Sonora, bajo el número veinticuatro mil cincuenta y nueve, de la Sección

COPIA
AUTENTICADA
1



Escritura número 13,517.- Volumen COLXXXI.

Primera, Volumen número setenta y cuatro; y, DIEZ HECTAREAS CINCUENTA Y TRES AREAS y VEINTE CENTIAREAS de terreno, localizadas en fracción Deste de los lotes números VEINTISEIS y TREINTA Y SEIS, de la Manzana QUINIENTOS DIEZ, por compra que hizo al señor Carlos González Córdova, en la suma de cuatro millones setecientos treinta y nueve mil cuatrocientos pesos, moneda nacional, según consta de la escritura número once mil doscientos ochenta y dos, del volumen número doscientos treinta y ocho, pasada ante el mismo Notario que autoriza, el día veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de este Distrito Judicial de Cajeme, Sonora, bajo el número cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta, de la Sección Primera, Volumen número ciento sesenta y nueve. -----

c).- Finalmente expone el señor Victor José Sanchez Ruiz, bajo protesta de decir verdad, que no le ha sido notificada ninguna solicitud de afectación agraria respecto del terreno a que se refieren las declaraciones anteriores. --

EXPUESTO Y ACEPTADO lo anterior, los comparecientes otorgan el contrato concertado con sujeción a las siguientes--

CLAU S U L A S :

PRIMERA.- El señor Victor José Sanchez Ruiz, hace donación pura y simple, perfecta e irrevocable en favor de su padre la señor Victor Jose Sanchez Córdova, respecto del predio rústico con superficie de NOVENTA HECTAREAS, CINCUENTA Y TRES AREAS y VEINTE CENTIAREAS de terreno de riego para agricultura, localizadas en los lotes completos números VEINTIUNO, VEINTIDOS, VEINTITRES, VEINTICUATRO, VEINTICINCO, TREINTA Y CUATRO y TREINTA Y CINCO; en fracciones Deste de los lotes números VEINTISEIS y TREINTA Y SEIS; Sur de los lotes

a;
os
ón
os
le
Lic. Gu
de
a;
la
los
-
que
la
en
ES.
NCO
y
rio
ada
la
men
que
tos
la
el
ción

COTEJADO

PROTEJADO

números TREINTA Y UNO y TREINTA Y DOS y en fracción del lote número TREINTA Y TRES, de la Manzana número QUINIENTOS, DIEZ del Distrito de Riego del Río Yaqui, Estado de Sonora, descrito en la declaración a) del proemio de este instrumento, con la ubicación, extensión, dimensiones y linderos que se le han fijado en la misma declaración y que se dan aquí por reproducidos y que figuran en el plano respectivo. -----

----- SEGUNDA.- El donatario acepte en todas sus partes la donación hecha a su favor, dándose por recibido del inmueble donado, así como del título antecedente de propiedad. -----

----- TERCERA.- El bien inmueble objeto de la donación, a la propiedad del donatario, libre de todo gravamen y responsabilidad, aún fiscal, al corriente en el pago de las contribuciones que causa, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin reserva ni limitación alguna, se encuentre dentro de sus linderos y deba considerarse inmovilizado en dicho inmueble, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos -- novecientos dieciséis y dos mil quinientos treinta y siete del Código Civil. -----

----- CUARTA.- La donación es gratuita; pero para los fines fiscales se fija en la cantidad de OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL el valor del inmueble objeto de la donación. -----

----- QUINTA.- Ambas partes declaran que en este contrato no existe error, dolo, violencia, ni lesión, ni causa alguna que lo invalide, ya que el donante tiene los medios económicos suficientes para subsistir. -----

----- SEXTA.- El donante se obliga para con el donatario al saneamiento para el caso de evicción por lo que se refiere al inmueble donado. -----



Escritura número 13,517.- Volumen CCLXXXI.- H

27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 536
 537
 538
 539
 540
 541
 542
 543
 544
 545
 546
 547

TEJADOL

----- POR SUS GENERALES bajo protesta de decir verdad,
declaran los comparecientes: que son mexicanos por nacimiento
e hijos de padres del mismo origen, agricultores y con
domicilio en Aveida Nálnari número mil quinientos, treinta y
Uno Poniente, esquina con calle Bacatete en esta ciudad; el
señor Victor José Sánchez Ruiz, que nació en Mexico, Distrito
Federal, el día once de junio de mil novecientos sesenta,
soltero; y, el señor Victor José Sánchez Córdova, que nació en
esta ciudad, el día veinte de marzo de mil novecientos treinta

y cinco, casado.

----- EN RELACION con el pago del Impuesto Sobre la Renta, bajo protesta de decir verdad y previas las advertencias de Ley, manifestaron los comparecientes: que son causantes y se encuentran al corriente, sin acreditarlo; el señor Víctor José Sánchez Ruiz, bajo el registro número SARV-6006 (seiscientos mil seiscientos once, guion, trescientos cuatro y dos) y el señor Víctor José Sánchez Córdova, bajo el registro número SACV-350320-655 (trescientos cincuenta mil trescientos veinte, guion, sesenta y cinco, esas mayúsculas, cinco).

----- YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR Y DOY FE: -----

----- A.- Que los comparecientes acreditan que el inmueble materia de esta escritura no tiene adeudo pendiente de contribuciones prediales, con el documento que exhiben y agregó al apéndice de este instrumento bajo la letra "A".

----- B.- Que lo relacionado e inserto en este instrumento concuerda con sus originales a que me remito.

----- C.- Que los comparecientes me son personalmente conocidos y tienen la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse; que esta escritura les fue leída y se les explicó el valor y las consecuencias legales de su contenido; que se les advirtió la obligación de inscribirla en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; que estuvieron conformes con ella y que habiéndola ratificado en todas sus partes, la firmaron por ante mí, el día cinco de agosto de mil novecientos noventa y dos. Doy fe.- VICTOR JOSE SANCHEZ RUIZ.- VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA.- (Firmados).- ANTE MI: G. ACEDO ROMERO.- (Firmado).- SELLO NOTARIAL.

----- AUTORIZO esta escritura en Ciudad Obregón, Estado de Sonora, México, a los veinte días del mes de agosto de mil

COTEJADO
May

Escritura número 13,517.- Volumen CCLXXXI

novcientos noventa y dos, en que se recibí para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles e impuesto sobre la renta y manifestación de traslación de dominio, que acreditan el pago de los impuestos correspondientes, documentos que dejo agregados al legajo correspondiente del apéndice de este protocolo, marcados respectivamente con el mismo número de esta acta y letras "C" y "D". Doy fe.- G. Acedo Romero.- (Firmado).- Sello Notarial.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ, QUE DEBIDAMENTE COTEJADA, SELLADA Y RUBRICADA, CERTIFICO Y EXPIDO EN ESTAS CUATRO FOJAS UTILES, PARA USO DEL SEÑOR VICTOR JOSE RIVERA CORDOVA, EN CIUDAD OBREGON, ESTADO DE SONORA, MEXICO, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, DOY FE.



COTEJADO

CD. OBREGON, SONORA	Sept - 10	de 19 92
Recibido los 12:00	del mes de Agosto del presente año	
Núm. 84196	I	207
Costo \$ 2'604.36	92	0670250 8
Sept 92	13786	3
Sept 92		

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
OFICINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y COTEJADO
CD. OBREGON, SONORA

COTEJADO

----- EL CIUDADANO LICENCIADO GUILLERMO ACEDO ROMERO, NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA,-----

----- C E R T I F I C A : -----

----- Que el documento que antecede es una reproducción en fotocopia fiel y exacta del original, que tuve a la vista y con el que fue cotejada y que sellada y rubricada, certifico y firmo a solicitud de parte interesada, en los terminos del articulo cuarenta de la Ley del Notariado del Estado de Sonora, en Ciudad Obregon, Sonora, Mexico, a los catorce dias del mes de diciembre de mil novecientos noventa y dos. Day te.



NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO.

L. Acedo Romero
Guillermo Acedo Romero.

----- EL CIUDADANO LICENCIADO JUAN SALVADOR ESQUER ACEDO, NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO SUPLENTE, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA,-----

----- C E R T I F I C A : -----

----- Que el documento que antecede es una reproducción en fotocopia fiel y exacta de la copia certificada, que tuve a la vista y con el que fue cotejada y que sellada y rubricada, certifico y firmo a solicitud de parte interesada, en los terminos del articulo cuarenta de la Ley del Notariado del Estado de Sonora, en Ciudad Obregon, Sonora, Mexico, a los diecisiete dias del mes de mayo mil novecientos noventa y cinco. Day te.



L. Esquer Acedo
Juan Salvador Esquer Acedo
Notario Público No. 4
Suplente



----- EL CIUDA

DANO LICENCIADO GUILLERMO ACEDO ROMERO, NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA,-----



C E R T I F I C A :

----- Que el documento que antecede es una reproducción en fotocopia fiel y exacta de la copia certificada, que tuve a la vista y con el que fué cotejada y que sellada y rubricada, certifico y firmo a solicitud de parte interesada, en los términos del artículo veintiseis de la Nueva Ley del Notariado del Estado de Sonora, en Ciudad Obregón, Sonora, México, a los tres días del mes de octubre de mil novecientos noventa y seis. Day fe.-----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO

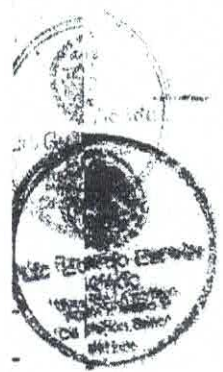
Lic. Guillermo Acedo Romero.

YO, EL TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CINCUENTA Y CINCO DE ESTA DEMARCACION NOTARIAL Y NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.-----CERTIFICO:-----
QUE ESTA COPIA CONCUERDA PIELMENTE CON:

COPIA
CERTIFICADA

QUE REGRESE A SU PRESENTANTE Y QUE CONSTA DE CINCO FOJA(S) UTILES). EXPIDO ESTA CERTIFICACION CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO VEINTISEIS DE LA LEY DEL NOTARIADO, EN CIUDAD OBREGON SONORA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL NOCE. DAY FE.-----

COTEJADO



Lic. EDUARDO ESTRELLA ACEDO



INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL
DEL ESTADO DE SONORA



INFORMACIÓN REGISTRAL



1308934

INFORMA QUE PRACTICADA UNA BÚSQUEDA MINUCIOSA EN EL ACERVO REGISTRAL DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE CAJEME POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA ACTUAL SE ENCONTRO UNA PARTIDA QUE CONTIENE DERECHOS REGISTRALES INSCRITO BAJO EL NUMERO 84176 (OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS) EN EL VOLUMEN 207 (DOSCIENTOS SIETE) DE LA SECCIÓN PRIMERA CON FECHA DIEZ DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS CUYA SITUACIÓN JURÍDICA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

1. DETALLES DEL LOTE

PREDIO RUSTICO MANZANA 510, DISTRITO DE RIEGO DEL RÍO YAQUI., SUPERFICIE DE 90.532 HECTÁREAS, COLINDA *LOTES COMPLETOS 21,22,23,24,25,34 Y 35, EN FRACCIONES OESTE DE LOS LOTES 26 Y 36; SUR DE LOS LOTES 31 Y 32, Y EN FRACCION DEL LOTE 33.* AL NORTE EN 1105.32 M CON LOTES 11, 12, 13, 14 Y 15 Y FR. OESTE DE LOTE 16 MISMA MZA.AL SUR EN 500.00 M. CON FR. SUR RESTANTE DE LOS EXPRESADOS LOTES 31 Y 32, Y CON FR. SUROESTE DEL CITADO LOTE 33; Y EN 605.32 M. CON LA CALLE 500.AL ESTE EN 1000.00 M. CON FR. ESTE RESTANTE DE LOS MENCIONADOS LOTES 26 Y 36. Y AL OESTE EN 600.00 M. CON LA CALLE DOCTOR NORMAN E. BOURLAUG (ANTES CALLE 8) Y EN 400.00 M. CON FR. SUROESTE DEL CITADO LOTE 33., CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA

EL LOTE NO PRESENTA ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES



A SOLICITUD DE SARA LUCIA GALLEGOS ARENAS QUIEN SE IDENTIFICÓ CON INE FOLIO 0808030750013 PREVIO PAGO DE DERECHOS ASOCIADOS A LA SOLICITUD NUMERO 1308934 CON EL RECIBO OFICIAL 190C2-0001-379100499890 SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE CAJEME, SONORA SIENDO LAS OCHO HORAS CON TREINTA Y SEIS MINUTOS DEL DIA VEINTE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO.

Validado por ROSA MARIA MORENO CANDELAS a las 08:43 horas del 20/06/2025, con el identificador 2570616-Dmx6yUF:

elq2/FG3VOrqYb55ikDooq0+DyvmlcsNNyHveU6CDiwBu0JQSTi0T9/ZcDfHN7kEa0BkDCb93MYs3XrevkcZrhzX27Xoq0fkxQoXengJlSdz
y1EicLrgKU+ES6fayyQ2ZmsYfHoHzX2JuphelsbtvoYVgHa2LjnOWQEye00xyVfPtt0j6j1G+ywXjdGqbVt9sA5e0LCW1qL7WdIsck
coL+D5ta9e+zwDR+kxpfobPHMb/r2qOyzfjR05lpvHTWubZ412bid8GvauvzzZC0qPosmLnp83AjKue1B9q4RYRv0gXDP+GhAcV6y3
FjArEh7ePNMI+CTarmO==

Autorizado por MIRIAM GUADALUPE MORALES PRECIADO REGISTRADOR TITULAR

a las 09:30 horas del 20/06/2025, con el identificador 2570856-eAxFJGY:

I+vl08f30M9xWgz20f10XJMKnp50Fyl+3mpawKNUnwFRGa5mSw5g+FZgG8MMW+qTOeGxiEC1/5XulrxsvSbVBHscANhuRXIII6vzHu
SFUarmy51K8cb4QF+F1KON3PqU3r7LdYb01A0nD5bdIGTB9vmqGwLla79qbMWMt8HO1f8sW6dplN9vutCk+IL6cjznGZhvVyyw/xq
347TRYXZ6GGGNhJdpv16FMMIHqEqvGXLN+Cj0d9zz5D8Jn9MdmctBAWZizrRjovr6fV1jCpiniQhp/cALxGDxfceFfQWum23zoYR
GYUym1npv4js7La568j8Bmq==



TARJETA INFORMATIVA

CONVENIO DE INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA MEDIANTE INTERCAMBIO DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACC. PARQUE INDUSTRIAL SANTA RITA

PROPIETARIO: VÍCTOR JOSÉ SÁNCHEZ CÓRDOVA

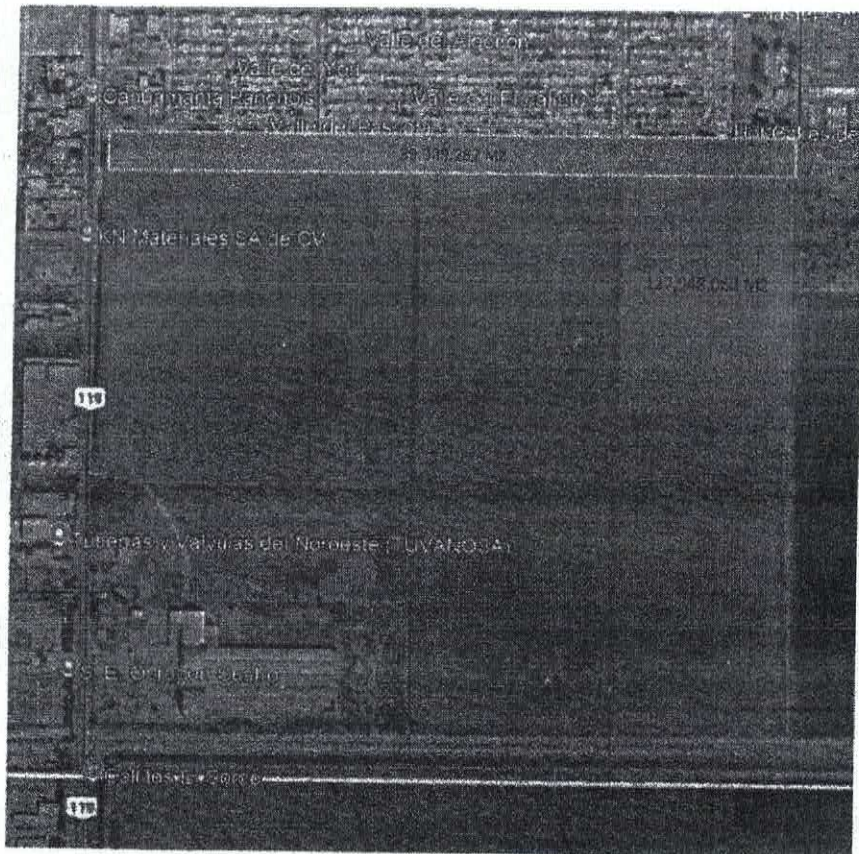
UBICACIÓN: CALLE VALLE DEL PASCOLA ENTRE PASEO MIRAVALLE Y TURQUEZA

ANTECEDENTES:

LA CALLE EXISTENTE AL SUR DE LA COLONIA VALLE DORADO DENOMINADA VALLE DEL PASCOLA (CARRIL NORTE), FUE URBANIZADA COMO PARTE DE LA COLONIA EN MENCIÓN, SIN EMBARGO, DE ACUERDO A ESCRITURA PÚBLICA NO. 13517, FORMA PARTE DE UN POLÍGONO PROPIEDAD DEL SR. VÍCTOR JOSÉ SÁNCHEZ CÓRDOVA, EL CUAL JUNTO CON MAYOR SUPERFICIE SERVIRÁ DE ACCESO AL DESARROLLO INDUSTRIAL A DENOMINAR PARQUE INDUSTRIAL SANTA RITA.

POR LO ANTERIOR SE PROPONE LO SIGUIENTE:

1. INTERCAMBIO DE SUPERFICIE DE 39,039.28 M², CORRESPONDIENTE A LA SECCIÓN DE LA CALLE VALLE DEL PASCOLA ENTRE CALLE NORMAN BOURLAUG Y EL LÍMITE DEL POLÍGONO AL ORIENTE.
2. INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA (REGULARIZACIÓN) DE UNA SUPERFICIE DE 127,948.03 M², DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL SANTA RITA.



PAGINA 57 TEXNO

GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARIA DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS
CD. GONZALO





H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Dirección de Desarrollo Urbano

CIUDAD OBREGON, SONORA A 10 de abril de 2024
FOLIO 248887

VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA
PRESENTE.-

Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 9 fracciones VI y IX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; Artículo 220 del Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Cajeme; Artículo 61 fracción XI del Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Cajeme; Artículo 33 fracciones II, IV y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Cajeme; así como lo dispuesto por el Programa de Desarrollo del Área Urbana de Cd. Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia; y, los Artículos 28 y 87 numeral 5 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme, Sonora, por este conducto esta Dirección de Desarrollo Urbano extiende el presente oficio conteniendo lo siguiente:

DESLINDE DE: 12-79-48.063 HAS.

Del predio correspondiente a la siguiente ubicación:

LOTE(S): FRACCIÓN CENTRAL ESTE DEL LOTE 25, Y FRACCIÓN CENTRAL OESTE DEL LOTE 26

MANZANA: 510

DOMICILIO: FRACCIONAMIENTO RICHARDSON DEL VALLE DEL YAQUI, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA

Nota:

EL PRESENTE PLANO ANULA A TODOS LOS ANTERIORES A ESTA FECHA

ATENTAMENTE

ARQ. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ
Director de Desarrollo Urbano



**DIRECCION DE
DESARROLLO URBANO**

1099,60

290,94

VIALIDAD 28.637,71 m²

VIALIDAD 10.401,572 m²

36,14

ETAPA 1

superficie útil	105,527.289 m ²
valle del pascola	10,401.572 m ²
paseo miravalle	12,319.202 m ²
	<u>127,948.063 m²</u>

ETAPA 1

105,527.289 m²

VIALIDAD 12.319.202 m²

20,919

29,49

valle del pascola 28,637.710 m²

Se dona en este acto

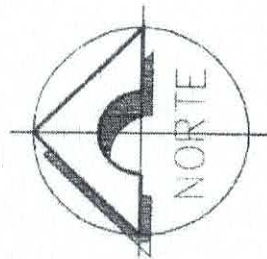
Área total valle del pascola 39,039.282 m²

SUPERFICIE POR REGULARIZAR 748,734.227 m²

ÁREA TOTAL DEL PREDIO

905,320.00 m²

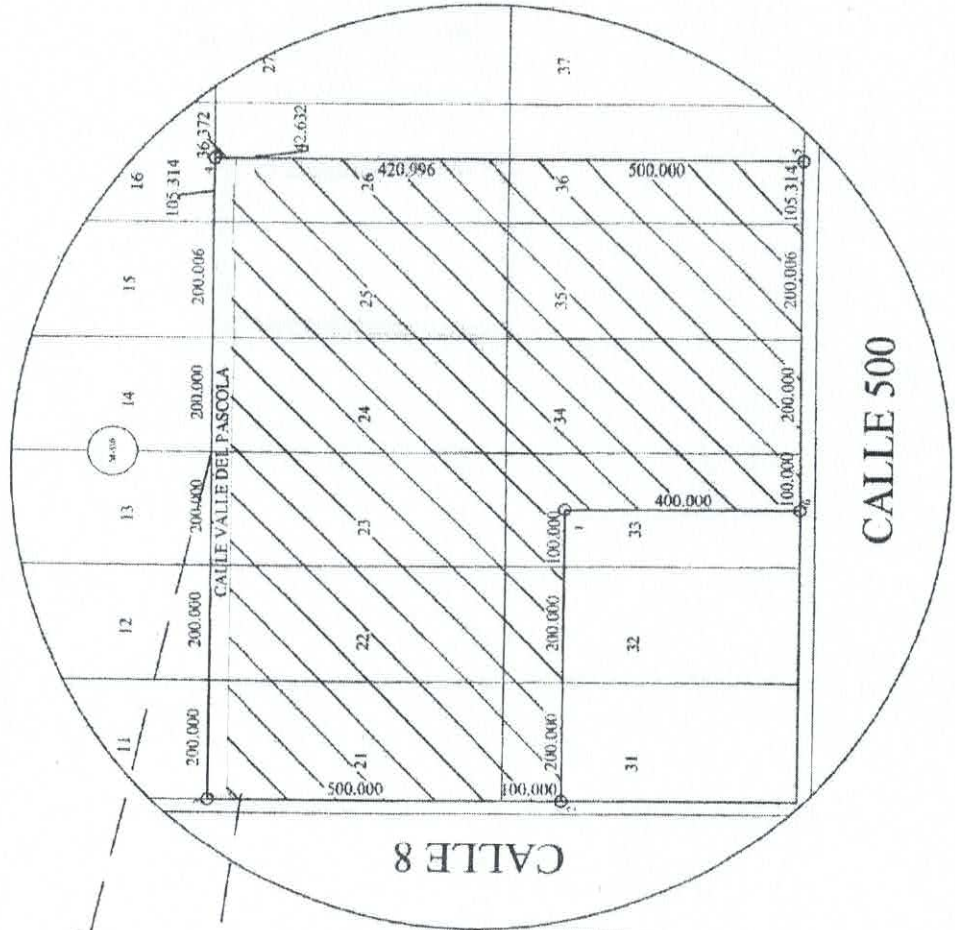
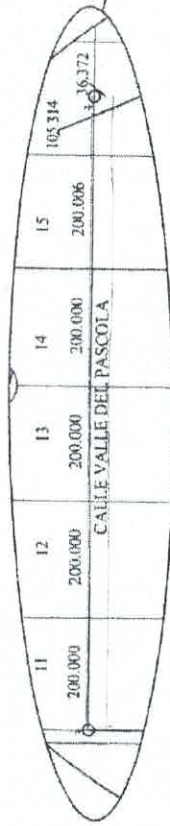
DESGLOCE DE AREAS CONVENIO INCORPORACION SR. VÍCTOR SÁNCHEZ



LOCALIZACION

SDU-DDUF02.02

DETALLE



CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	EST-PU	AZIMUT	DISTANCIA (Mts)	COORDENADAS UTM	CONVERGENCIA
1-2		288°32'4.43"	500.000	605,991.475	0°29'38.746059"
2-3		359°29'50.45"	600.000	605,481.491	0°29'30.354599"
3-4		89°32'4.43"	1,108.320	605,488.228	0°29'30.675087"
4-5		179°29'50.45"	1,000.000	606,591.511	0°29'49.228861"
5-6		289°32'4.43"	605.350	606,600.284	0°29'48.988563"
6-1		359°29'50.45"	400.000	605,994.804	0°29'38.631111"
SUPERFICIE= 90-53-20.042 Has					PERIMETRO = 4,210.840 m
FACTORES DE ESCALA					
1-2					0.99973002
2-3					0.99973735
3-4					0.99973860
4-5					0.99974028
5-6					0.99973848
6-1					0.99973668

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

SECRETARÍA DE URBANISMO, VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS / DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Contiene: PLANO DE LOCALIZACION

LOTE COMPLETO 21.22.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.1001.1002.1003.1004.1005.1006.1007.1008.1009.1010.1011.1012.1013.1014.1015.1016.1017.1018.1019.1020.1021.1022.1023.1024.1025.1026.1027.1028.1029.1030.1031.1032.1033.1034.1035.1036.1037.1038.1039.1040.1041.1042.1043.1044.1045.1046.1047.1048.1049.1050.1051.1052.1053.1054.1055.1056.1057.1058.1059.1060.1061.1062.1063.1064.1065.1066.1067.1068.1069.1070.1071.1072.1073.1074.1075.1076.1077.1078.1079.1080.1081.1082.1083.1084.1085.1086.1087.1088.1089.1090.1091.1092.1093.1094.1095.1096.1097.1098.1099.1100.1101.1102.1103.1104.1105.1106.1107.1108.1109.1110.1111.1112.1113.1114.1115.1116.1117.1118.1119.1120.1121.1122.1123.1124.1125.1126.1127.1128.1129.1130.1131.1132.1133.1134.1135.1136.1137.1138.1139.1140.1141.1142.1143.1144.1145.1146.1147.1148.1149.1150.1151.1152.1153.1154.1155.1156.1157.1158.1159.1160.1161.1162.1163.1164.1165.1166.1167.1168.1169.1170.1171.1172.1173.1174.1175.1176.1177.1178.1179.1180.1181.1182.1183.1184.1185.1186.1187.1188.1189.1190.1191.1192.1193.1194.1195.1196.1197.1198.1199.1200.1201.1202.1203.1204.1205.1206.1207.1208.1209.1210.1211.1212.1213.1214.1215.1216.1217.1218.1219.1220.1221.1222.1223.1224.1225.1226.1227.1228.1229.1230.1231.1232.1233.1234.1235.1236.1237.1238.1239.1240.1241.1242.1243.1244.1245.1246.1247.1248.1249.1250.1251.1252.1253.1254.1255.1256.1257.1258.1259.1260.1261.1262.1263.1264.1265.1266.1267.1268.1269.1270.1271.1272.1273.1274.1275.1276.1277.1278.1279.1280.1281.1282.1283.1284.1285.1286.1287.1288.1289.1290.1291.1292.1293.1294.1295.1296.1297.1298.1299.1300.1301.1302.1303.1304.1305.1306.1307.1308.1309.1310.1311.1312.1313.1314.1315.1316.1317.1318.1319.1320.1321.1322.1323.1324.1325.1326.1327.1328.1329.1330.1331.1332.1333.1334.1335.1336.1337.1338.1339.1340.1341.1342.1343.1344.1345.1346.1347.1348.1349.1350.1351.1352.1353.1354.1355.1356.1357.1358.1359.1360.1361.1362.1363.1364.1365.1366.1367.1368.1369.1370.1371.1372.1373.1374.1375.1376.1377.1378.1379.1380.1381.1382.1383.1384.1385.1386.1387.1388.1389.1390.1391.1392.1393.1394.1395.1396.1397.1398.1399.1400.1401.1402.1403.1404.1405.1406.1407.1408.1409.1410.1411.1412.1413.1414.1415.1416.1417.1418.1419.1420.1421.1422.1423.1424.1425.1426.1427.1428.1429.1430.1431.1432.1433.1434.1435.1436.1437.1438.1439.1440.1441.1442.1443.1444.1445.1446.1447.1448.1449.1450.1451.1452.1453.1454.1455.1456.1457.1458.1459.1460.1461.1462.1463.1464.1465.1466.1467.1468.1469.1470.1471.1472.1473.1474.1475.1476.1477.1478.1479.1480.1481.1482.1483.1484.1485.1486.1487.1488.1489.1490.1491.1492.1493.1494.1495.1496.1497.1498.1499.1500.1501.1502.1503.1504.1505.1506.1507.1508.1509.1510.1511.1512.1513.1514.1515.1516.1517.1518.1519.1520.1521.1522.1523.1524.1525.1526.1527.1528.1529.1530.1531.1532.1533.1534.1535.1536.1537.1538.1539.1540.1541.1542.1543.1544.1545.1546.1547.1548.1549.1550.1551.1552.1553.1554.1555.1556.1557.1558.1559.1560.1561.1562.1563.1564.1565.1566.1567.1568.1569.1570.1571.1572.1573.1574.1575.1576.1577.1578.1579.1580.1581.1582.1583.1584.1585.1586.1587.1588.1589.1590.1591.1592.1593.1594.1595.1596.1597.1598.1599.1600.1601.1602.1603.1604.1605.1606.1607.1608.1609.1610.1611.1612.1613.1614.1615.1616.1617.1618.1619.1620.1621.1622.1623.1624.1625.1626.1627.1628.1629.1630.1631.1632.1633.1634.1635.1636.1637.1638.1639.1640.1641.1642.1643.1644.1645.1646.1647.1648.1649.1650.1651.1652.1653.1654.1655.1656.1657.1658.1659.1660.1661.1662.1663.1664.1665.1666.1667.1668.1669.1670.1671.1672.1673.1674.1675.1676.1677.1678.1679.1680.1681.1682.1683.1684.1685.1686.1687.1688.1689.1690.1691.1692.1693.1694.1695.1696.1697.1698.1699.1700.1701.1702.1703.1704.1705.1706.1707.1708.1709.1710.1711.1712.1713.1714.1715.1716.1717.1718.1719.1720.1721.1722.1723.1724.1725.1726.1727.1728.1729.1730.1731.1732.1733.1734.1735.1736.1737.1738.1739.1740.1741.1742.1743.1744.1745.1746.1747.1748.1749.1750.1751.1752.1753.1754.1755.1756.1757.1758.1759.1760.1761.1762.1763.1764.1765.1766.1767.1768.1769.1770.1771.1772.1773.1774.1775.1776.1777.1778.1779.1780.1781.1782.1783.1784.1785.1786.1787.1788.1789.1790.1791.1792.1793.1794.1795.1796.1797.1798.1799.1800.1801.1802.1803.1804.1805.1806.1807.1808.1809.1810.1811.1812.1813.1814.1815.1816.1817.1818.1819.1820.1821.1822.1823.1824.1825.1826.1827.1828.1829.1830.1831.1832.1833.1834.1835.1836.1837.1838.1839.1840.1841.1842.1843.1844.1845.1846.1847.1848.1849.1850.1851.1852.1853.1854.1855.1856.1857.1858.1859.1860.1861.1862.1863.1864.1865.1866.1867.1868.1869.1870.1871.1872.1873.1874.1875.1876.1877.1878.1879.1880.1881.1882.1883.1884.1885.1886.1887.1888.1889.1890.1891.1892.1893.1894.1895.1896.1897.1898.1899.1900.1901.1902.1903.1904.1905.1906.1907.1908.1909.1910.1911.1912.1913.1914.1915.1916.1917.1918.1919.1920.1921.1922.1923.1924.1925.1926.1927.1928.1929.1930.1931.1932.1933.1934.1935.1936.1937.1938.1939.1940.1941.1942.1943.1944.1945.1946.1947.1948.1949.1950.1951.1952.1953.1954.1955.1956.1957.1958.1959.1960.1961.1962.1963.1964.1965.1966.1967.1968.1969.1970.1971.1972.1973.1974.1975.1976.1977.1978.1979.1980.1981.1982.1983.1984.1985.1986.1987.1988.1989.1990.1991.1992.1993.1994.1995.1996.1997.1998.1999.2000.2001.2002.2003.2004.2005.2006.2007.2008.2009.2010.2011.2012.2013.2014.2015.2016.2017.2018.2019.2020.2021.2022.2023.2024.2025.2026.2027.2028.2029.2030.2031.2032.2033.2034.2035.2036.2037.2038.2039.2040.2041.2042.2043.2044.2045.2046.2047.2048.2049.2050.2051.2052.2053.2054.2055.2056.2057.2058.2059.2060.2061.2062.2063.2064.2065.2066.2067.2068.2069.2070.2071.2072.2073.2074.2075.2076.2077.2078.2079.2080.2081.2082.2083.2084.2085.2086.2087.2088.2089.2090.2091.2092.2093.2094.2095.2096.2097.2098.2099.2100.2101.2102.2103.2104.2105.2106.2107.2108.2109.2110.2111.2112.2113.2114.2115.2116.2117.2118.2119.2120.2121.2122.2123.2124.2125.2126.2127.2128.2129.2130.2131.2132.2133.2134.2135.2136.2137.2138.2139.2140.2141.2142.2143.2144.2145.2146.2147.2148.2149.2150.2151.2152.2153.2154.2155.2156.2157.2158.2159.2160.2161.2162.2163.2164.2165.2166.2167.2168.2169.2170.2171.2172.2173.2174.2175.2176.2177.2178.2179.2180.2181.2182.2183.2184.2185.2186.2187.2188.2189.2190.2191.2192.2193.2194.2195.2196.2197.2198.2199.2200.2201.2202.2203.2204.2205.2206.2207.2208.2209.2210.2211.2212.2213.2214.2215.2216.2217.2218.2219.2220.2221.2222.2223.2224.2225.2226.2227.2228.2229.2230.2231.2232.2233.2234.2235.2236.2237.2238.2239.2240.2241.2242.2243.2244.2245.2246.2247.2248.2249.2250.2251.2252.2253.2254.2255.2256.2257.2258.2259.2260.2261.2262.2263.2264.2265.2266.2267.2268.2269.2270.2271.2272.2273.2274.2275.2276.2277.2278.2279.2280.2281.2282.2283.2284.2285.2286.2287.2288.2289.2290.2291.2292.2293.2294.2295.2296.2297.2298.2299.2300.2301.2302.2303.2304.2305.2306.2307.2308.2309.2310.2311.2312.2313.2314.2315.2316.2317.2318.2319.2320.2321.2322.2323.2324.2325.2326.2327.2328.2329.2330.2331.2332.2333.2334.2335.2336.2337.2338.2339.2340.2341.2342.2343.2344.2345.2346.2347.2348.2349.2350.2351.2352.2353.2354.2355.2356.2357.2358.2359.2360.2361.2362.2363.2364.2365.2366.2367.2368.2369.2370.2371.2372.2373.2374.2375.2376.2377.2378.2379.2380.2381.2382.2383.2384.2385.2386.2387.2388.2389.2390.2391.2392.2393.2394.2395.2396.2397.2398.2399.2400.2401.2402.2403.2404.2

LOCALIZACIÓN



DESGLOSE DE ÁREAS CONVENIO INCORPORACIÓN



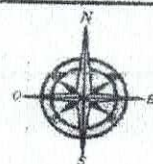
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

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

CONTIENE: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

CONVENIO DE INCORPORACIÓN A LA TRAZA URBANA
MEDIANTE INTERCAMBIO
A NOMBRE DEL SR. VICTOR JOSE SANCHEZ CORDOVA



ORIENTACIÓN

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO:

ARO. OSCAR E. M. SANCHEZ GONZALEZ

DEPTO. DE DIBUJO:

RUBEN BUENO VILLANUEVA

DIBUJO:

ARQ. GUILLERMO Mc KINNEY REYNA

FECHA:

25 DE JULIO DE 2025

