



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

GOBIERNO MUNICIPAL
Indice en Página número 20

TOMO CLIII
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 5 SECC. III
LUNES 17 DE ENERO DE 1994

EL C. LIC. ROLANDO ALVAREZ ESPINOSA, SECRETARIO
DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME, SONORA, MEXICO, C E R T I F I C A

ACTA NUMERO 38.- En Ciudad Obregón, Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, México, siendo las diecisiete horas del día dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y tres, bajo la Presidencia del C. FAUSTINO F. FELIX ESCALANTE, Presidente Municipal de Cajeme, se reunieron en el Salón de Cabildos de Palacio Municipal, el C. ANIBAL FARFA MARES, y los C.C. SERGIO GASTELUM DE LA VEGA, GRACIELA POITE FRIAS, C.P. ERNESTO VARGAS GAYTAN, BEATRIZ DEL CARMEN LOPEZ OTIRO, JESUS JAIME GAMEZ GOMEZ, FERNANDO LUNA AGUILAR, ANDRES GONZALEZ TRIFTO, ALEJANDRA PERAZA RUBALCABA, PROFR. VICTOR MANUEL VALENZUELA NIEBLAS, y SERGIO PABLO MARISCAL ALVARADO, en sus caracteres de Primero, Segundo, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Décimoprimer, Décimo segundo, Décimo octavo Regidores Propietarios, respectivamente, con el objeto de celebrar una sesión con carácter ordinaria, estando también presente el C. LIC. ROLANDO ALVAREZ ESPINOSA, Secretario del Ayuntamiento, para el tratamiento de la siguiente:

ORDEN DEL DIA: -

I.- LISTA DE ASISTENCIA.

II.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.

III.-

IV.-

V. -

VI.-

VII.-

VIII.- ANALISIS Y APROBACION DE LA CREACION DE LA PRO
MOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME.

IX.- ASUNTOS GENERALES.

X.- CLAUSURA DE LA SESION.

Una vez pasada lista de presentes y comprobándose que se encuentra reunido el quorum legal, el C. Presidente Municipal declara abierta la sesión.

A continuación el C. Secretario del Ayuntamiento procedió a dar lectura al acta de la sesión anterior, la cual fué -- aprobada por unanimidad de los presentes.

En cumplimiento al punto octavo del orden del día, el C. Presidente Municipal informa a los integrantes del Cuerpo Edilicio haber recibido de parte del H. Congreso del Estado el Oficio # 672, mediante el cual los Señores Diputados JOSE MARIA PARADA ALMADA, CARMEN ALICIA CAHACHO QUIROZ y LIC. ENRIQUE FOX ROHERO, nos comunican el acuerdo de ese H. Organismo Colegiado, que autoriza a esta Corporación Municipal para que constituya el organismo descentralizado denominado "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME", ello en atención a nuestra solicitud, planteada en base al Acuerdo de Cabildo No. 121 del Acta # 30 relativa a la sesión ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Junio del año en curso. En consecuencia de lo anterior y continuando en el uso de la voz, el C. Presidente Municipal con fundamento en el Artículo 68 de la Ley 43 Orgánica de Administración Municipal, expuso la estructura, organización y funcionamiento al que se sujetaría el organismo descentralizado de la Administración Pública Municipal de referencia, leyendo íntegramente el documento que contiene su propuesta realizándose un amplio análisis del mismo, formulándose los comentarios pertinentes, proporcionando en todos los casos las explicaciones correspondientes. Acto seguido tras deliberar exhaustivamente lo expuesto por el C. Presidente Municipal, los C.C. Regidores emitieron por unanimidad el siguiente:

ACUERDO NUMERO 148: -

Se aprueba la creación de un organismo descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME", cuya estructura, organización y funcionamiento, se sujetará a las normas contenidas en el documento correspondiente que se ordena anexar a la presente acta, como parte integrante de la misma, ordenándose su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la sesión, siendo las diecinueve horas con cuarenta minutos del día de la fecha, firmando para constancia los que en --

ella intervinieron.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME.- C. FAUSTINO F. FELIX ESCALANTE.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. ROLANDO ALVAREZ ESPINOSA.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO.- C. AGAPITO PARRA MARES.- RUBRICA.- 1er. REGIDOR PROPIETARIO.- SERGIO GASTELUM DE LA VEGA.- RUBRICA.- 2º REGIDOR PROPIETARIO.- GRACIELA PONCE FRIAS.- RUBRICA.- 4º REGIDOR PROPIETARIO.- C.P. ERNESTO VARGAS GAYTAN.- RUBRICA.- 5º REGIDOR PROPIETARIO.- BEATRIZ DEL CARMEN LOPEZ OTERO.- RUBRICA.- 6º REGIDOR PROPIETARIO.- JESUS GAMEZ GOMEZ.- RUBRICA.- 7º REGIDOR PROPIETARIO.- FERNANDO LUNA AGUILAR.- RUBRICA.- 8º REGIDOR PROPIETARIO.- ANDRES GONZALEZ PRIETO.- RUBRICA.- 11º REGIDOR PROPIETARIO.- ALEJANDRA PERAZA RUBALCABA.- RUBRICA.- 12º REGIDOR PROPIETARIO.- PROFR. VICTOR MANUEL VALENZUELA N.- RUBRICA.- 18º REGIDOR PROPIETARIO.- SERGIO PABLO MARISCAL ALVARADO.- RUBRICA.-

... F I C A: - Que las presentes fotocopias constantes de cinco fojas útiles, concuerdan fielmente con su original con el cual fué confrontado.- LO QUE CERTIFICO Y FIRMO EN CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- DOY FE.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. ROLANDO ALVAREZ ESPINOZA.- RUBRICA.-

CIUDADANOS DEL MUNICIPIO DE CAJEME:

EN SESION ORDINARIA DE CABILDO, MEDIANTE ACUERDO No. 148, RELATIVO AL ACTA 38 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 1993, SE APROBO LA CREACION DE UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DENOMINADO "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME", CUYAS NORMAS EN CUANTO A SU ESTRUCTURA, ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO PREVIA LA EXPOSICION DE MOTIVOS RESPECTIVA, SE DESCRIBEN COMO SIGUE:

EL MUNICIPIO DE CAJEME ENFRENTA EL PROBLEMA DE REGULACION DEL CRECIMIENTO URBANO Y LA NECESIDAD DE SATISFACER OPORTUNAMENTE LAS DEMANDAS DEL EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y SERVICIOS PUBLICOS DE LA POBLACION.

ESTA CIUDAD PRESENTA UNO DE LOS MAS ALTOS INDICES DE CRECIMIENTO DEL PAIS, Y EL MISMO SE DA A TRAVES DE DOS MODALIDADES BASICAS. UNA, CON NUEVOS ASENTAMIENTOS DESARROLLADOS POR FRACCIONADORES PARTICULARES U ORGANISMOS DEL SECTOR VIVIENDA Y OTRA, POR ASENTAMIENTOS ILEGALES, EN TERRENOS EJIDALES O PARTICULARES, GENERALMENTE RUSTICOS, Y QUE SON POSESIONADOS MEDIANTE SU INVASION, GENERANDO UNA DEMANDA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS QUE EL GOBIERNO MUNICIPAL SE VE SOCIALMENTE OBLIGADO A ATENDER.

QUE EL DESARROLLO DE LA CIUDAD SE HA VISTO AFECTADO, ASI MISMO POR EL ACAPARAMIENTO DE AREAS COLINDANTES A LA MANCHA URBANA GENERANDO UN PROCESO ESPECULATIVO QUE HA ELEVADO LOS PRECIOS DE LA TIERRA, RESULTANDO INACCESIBLE AL GRUESO DE LA POBLACION.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LA ADMINISTRACION MUNICIPAL REQUIERE CONTAR CON CAPACIDAD DE RESPUESTA PARA INCIDIR EN UN DESARROLLO URBANO MAS ORDENADO, ANTE ELLO, SE HACE NECESARIO ADOPTAR MEDIDAS IMAGINATIVAS Y MODERNAS QUE DEN ALTERNATIVAS PARA AGILIZAR EL PROCESO DE APOYO A LOS DEMANDANTES DEL SUELO URBANO, VIVIENDA Y SERVICIOS.

EL AYUNTAMIENTO NO CUENTA CON BIENES PROPIOS Y RESERVAS TERRITORIALES QUE PUEDAN DESTINARSE A ESTE FIN.

CONGRUENTES CON LA POLITICA DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA Y LA IMPULSADA CON LA ACTUAL ADMINISTRACION ESTATAL SE PROYECTA LA CONSTITUCION DE UN ORGANISMO PARAMUNICIPAL AUTOSUFICIENTE QUE PERMITA EL LOGRO DE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- 1.- EN CUMPLIMIENTO DE LAS METAS Y PRIORIDADES DEL PLAN MUNICIPAL-DE DESARROLLO, COADYUVAR EN LA REGULACION Y CONTROL DE LA EXPAN---SION FISICA DE LA MANCHA URBANA.
- 2.- PROMOVER Y EJECUTAR PROGRAMAS DE LOTIFICACION DE TERRENOS URBA-NOS DE ACUERDO CON LOS PLANES DIRECTORES DE DESARROLLO URBANO, EN-AREAS DONDE SEA POSIBLE PROVEER LOS SERVICIOS PUBLICOS BASICOS.
- 3.- PROMOVER, CONSTRUIR, URBANIZAR, VENDER, DAR O RECIBIR EN ARREN-DAMIENTO O ADMINISTRACION DESARROLLOS HABITACIONALES, COMERCIALES, INDUSTRIALES Y TURISTICOS.
- 4.- PROMOVER Y OTORGAR EL FINANCIAMIENTO A PERSONAS DE BAJOS INGRE-SOS ECONOMICOS.
- 5.- COLABORAR CON LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO EN SUS TRES NIVELES Y CON LOS PARTICULARES EN LA SOLUCION DE LA DEMANDA DE SUE-LO Y VIVIENDA.
- 6.- PROMOVER LA OFERTA DE LOTES CON SERVICIOS Y VIVIENDA A LA COMU-NIDAD.
- 7.- EN GENERAL TODOS AQUELLOS ACTOS TENDIENTES NECESARIOS PARA EL-FUNCIONAMIENTO DE ESTE ORGANISMO Y QUE PERMITA LA COPARTICIPACION-DE LOS SECTORES PUBLICO, FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASI COMO LA CONCERTACION CON LOS PARTICULARES.

EL ORGANISMO QUE SE PROPONE DEBERA TENER EL CARACTER DE DESCENTRA-LIZADO, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO Y DE SU OPE-RACION ESTIMAMOS QUE RESULTARAN REMANENTES FINANCIEROS, MISMOS QUE SE DESTINARAN PERIODICAMENTE A LOS PROGRAMAS DE OBRAS Y SERVICIOS-PUBLICOS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DIRECTA.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 37 FRACCION XV, 65, 66 FRACCION I, 67 Y 68 DE LA LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION MUNICIPAL, ESTE H. AYUNTAMIENTO, HA TENIDO A BIEN CREAR UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACION-PUBLICA MUNICIPAL DENOMINADO:

"PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME"

CAPITULO I

DE LOS OBJETIVOS GENERALES

ARTICULO 1º.- SE CREA UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DE CARACTER TECNICO, CONSULTIVO Y PROMOCIONAL, DENOMINADO - "PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME", CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO CON DOMICILIO EN CIUDAD OBREGON, SONORA.

ARTICULO 2º.- LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO-DE CAJEME, TENDRA POR OBJETIVOS:

I.- LA ADQUISICION, POSESION, ADMINISTRACION Y ENAJENACION POR CUALQUIER ACTO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DEL AYUNTAMIENTO, QUE CONFORME LAS LEYES DE LA MATERIA ESTE LE ASIGNE EN PATRIMONIO.

II.- PROMOCION Y EJECUCION DE PROGRAMAS DE LOTIFICACION DE TERRENOS URBANOS, DE ACUERDO CON LOS PLANES DIRECTORES DE DESARROLLO URBANO, EN AREAS DONDE SEA POSIBLE PROVEER LOS SERVICIOS - PUBLICOS BASICOS.

III.- REALIZAR LAS OBRAS Y CONSTRUCCIONES QUE SE REQUIERAN DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE TERCEROS.

IV.- PROMOVER, CONSTRUIR, URBANIZAR, VENDER, DAR O RECIBIR EN ARRENDAMIENTO O ADMINISTRACION DESARROLLOS HABITACIONALES, COMERCIALES, INDUSTRIALES Y TURISTICOS° TANTO EN ZONAS URBANAS COMO RURALES DEL MUNICIPIO.

V.- PROMOVER Y OTORGAR EL FINANCIAMIENTO A PERSONAS DE BAJOS INGRESOS PARA LA ADQUISICION DE TERRENOS CUYA VENTA ESTE -- PROMOVRIENDO EL ORGANISMO.

VI.- ADQUIRIR, FRACCIONAR, VENDER, PERMUTAR, ARRENDAR, - ACONDICIONAR, CONSERVAR, EXPLOTAR, COOPERAR Y CONSTRUIR INMUEBLES POR CUENTA PROPIA O TERCEROS.

VII.- COLABORAR CON LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL Y CON LOS PARTICULARES EN LA SOLU--- CION DE LA DEMANDA DEL SUELO Y VIVIENDA.

VIII.- COLABORAR CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES EN LA REALIZACION DE ESTUDIOS Y TRABAJOS DE ADQUISICION DE LOS TERRE NOS QUE REQUIEREN CRECIMIENTO URBANO DE LAS POBLACIONES DEL MUNI- CIPPIO.

IX.- EL ORGANISMO, PODRA COORDINARSE Y CELEBRAR CONVE-- NIOS CON OTRAS INSTITUCIONES Y EMPRESAS PROMOTORAS DE LA VIVIENDA TANTO PUBLICAS COMO PRIVADAS, A FIN DE DETERMINAR LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACION Y COADYUVAR A LA SOLUCION.

X.- EN LA PROMOCION DE OFERTAS DE LOTES CON SERVICIOS- Y VIVIENDA, LA PROMOTORA, PODRA CELEBRAR CONVENIOS CON LOS PARTI- CULARES PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS.

XI.- OBTENER TODO TIPO DE RECURSOS Y CREDITOS PARA EL - CUMPLIMIENTO DE SUS FINES Y CONSTITUIR LOS FONDOS O FIDEICOMISOS- QUE SEAN NECESARIOS PARA ESE MISMO EFECTO.

XII.- CELEBRAR OPERACIONES DE COMPRA VENTA, PROMESA DE - VENTA, ARRENDAMIENTO, HIPOTECA, FIDEICOMISO O DE CUALQUIER OTRA - NATURALEZA SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.

XIII.- CELEBRAR CON PERSONAS DE LOS SECTORES PUBLICO, SO- CIAL O PRIVADO LOS CONTRATOS O CONVENIOS NECESARIOS PARA EL CUM-- PLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES EN LOS TERMINOS DE LA LEGISLACION - APLICABLE.

XIV.- REALIZAR, CONFORME A LAS LEYES EN LA MATERIA, LAS GESTIONES QUE SEAN NECESARIAS A FIN DE OBTENER LOS FINANCIAMIENTOS QUE SE REQUIERAN PARA LA MAS COMPLETA PRESTACION DE LOS SERVICIOS- QUE TIENE A SU CARGO.

XV.- ELABORAR LOS PROGRAMAS DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS DEL ORGANISMO.

XVI.- RENDIR ANUALMENTE AL H. AYUNTAMIENTO UN INFORME - DE LAS LABORES REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO ANTERIOR, ASI COMO DEL ESTADO EN GENERAL DEL ORGANISMO Y SOBRE LAS CUENTAS DE SU GESTION.

XVII.- LOS CONTRATOS DE COMPRA VENTA, CESION Y DONACION- DE INMUEBLES, QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DE LA PROMOTORA, -- ASI COMO LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO - DE LAS PROMOCIONES QUE REALICE ESTE ORGANISMO PARA EL CUMPLIMIEN- TO DE SUS OBJETIVOS Y PROGRAMAS, PODRAN HACERSE CONSTAR EN INSTRU- MENTOS PRIVADOS Y FIRMADOS ANTE DOS TESTIGOS, LOS CUALES DEBERAN- INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, CON LA CONSTANCIA DEL REGISTRADOR SOBRE LA AUTENTICIDAD DE LAS -- FIRMAS Y DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES.

TAMBIEN SE PODRAN HACER CONSTAR EN INSTRUMENTOS PRIVA- DOS LOS CONTRATOS DE HIPOTECA QUE TENGAN POR OBJETO GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A FAVOR DE LA PROMOTORA, DERIVA- DOS DE LOS CONTRATOS SEÑALADOS EN EL PARRAFO QUE ANTECEDE, EN ES- TE CASO, LOS INSTRUMENTOS PRIVADOS RELATIVOS TENDRAN CARACTER DE- ESCRITURA PUBLICA PARA EFECTOS DEL ARTICULO 528 FRACCION I DEL CO- DIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE SONORA, LO ANTE- RIOR PODRA HACERSE INDEPENDIENTEMENTE DE QUE LAS OPERACIONES SEÑA- LADAS PUEDAN REALIZARSE ANTE NOTARIO PUBLICO O CORREDOR PUBLICO - TITULAR.

XVIII.- EN GENERAL, REALIZAR TODOS LOS ACTOS QUE ESTEN -- ASOCIADOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETI- VOS.

CAPITULO II

DEL PATRIMONIO

ARTICULO 3º.- EL PATRIMONIO DEL ORGANISMO PROMOTORA IN- MOBILIARIÁ DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SE CONSTITUIRA:

I.- CON LOS BIENES, DONACIONES, SUBSIDIOS O APORTACIONES QUE LE HAGAN EL PROPIO AYUNTAMIENTO, EL GOBIERNO DEL ESTADO, LA FEDERACION Y EN GENERAL, TODA CLASE DE PERSONAS, INSTITUCIONES O EMPRESAS.

II.- CON LOS BENEFICIOS O FRUTOS QUE OBTENGAN DE SU PROPIO PATRIMONIO Y LAS UTILIDADES QUE LOGRE EN EL DESARROLLO DE SUS OBRAS Y ACTIVIDADES, ASI COMO LOS INTERESES QUE OBTENGA DE LOS FONDOS DISPONIBLES.

III.- CON LOS CREDITOS QUE OBTENGAN PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES.

IV.- CON LOS BIENES Y DERECHOS QUE OBTENGA POR CUALQUIER TITULO.

V.- LAS DONACIONES, HERENCIAS, LEGADOS, SUBSIDIOS Y ADJUDICACIONES A FAVOR DEL ORGANISMO.

ARTICULO 4º.- LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PERTENECIENTES A LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME, GOZARAN DE LAS FRANQUICIAS PRERROGATIVAS Y PRIVILEGIOS CONCEDIDOS A LOS FONDOS Y BIENES DEL AYUNTAMIENTO, DICHOS BIENES ASI COMO LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE CELEBRE LA PROMOTORA, ESTARAN IGUALMENTE EXENTOS DE TODA CLASE DE IMPUESTOS Y DERECHOS.

LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SE CONSIDERARA DE ACREDITADA SOLVENCIA Y NO ESTARA OBLIGADA A CONSTITUIR DEPOSITO NI FIANZAS LEGALES.

ARTICULO 5º.- LOS REMANENTES ECONOMICOS, QUE RESULTEN DESPUES DE CUBRIR LOS GASTOS DE OPERACION Y FUNCIONAMIENTO DE ESTE ORGANISMO, SE PONDRAN A DISPOSICION DE LA HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL PARA DESTINARLOS A INVERSION EN OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.

CAPITULO III

ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DEL ORGANISMO

ARTICULO 6º.- LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME ESTARA INTEGRADA POR LOS SIGUIENTES ORGANOS:

- A).- UN CONSEJO DE ADMINISTRACION,
- B).- UN DIRECTOR GENERAL; Y
- C).- UN COMISARIO.

ARTICULO 7º.- LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME ESTARA REGIDA POR UN CONSEJO DE ADMINISTRACION, INTEGRADO DE LA MANERA SIGUIENTE:

PRESIDENTE DEL CONSEJO:	EL PRESIDENTE MUNICIPAL
UN VICE-PRESIDENTE:	SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO
UN SECRETARIO:	EL TITULAR DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.
VOCALES: LOS TITULARES DE LAS DIRECCIONES GENERALES DE:	TESORERIA MUNICIPAL PLANEACION DEL DESARROLLO Y GASTO PUBLICO LICITACION Y ASIGNACION DE OBRA PUBLICA.

ARTICULO 8º.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DURARA EN SU CARGO TRES AÑOS Y SESIONARA POR LO MENOS UNA VEZ CADA TRES MESES Y CUANTAS VECES FUERE CONVOCADO POR SU PRESIDENTE O POR EL DIRECTOR-GENERAL, AMBOS POR PROPIA INICIATIVA O A PETICION DE DOS O MAS MIEMBROS DE LA MISMA, Y EN CASO DE OMISION, POR EL COMISARIO DEL ORGANISMO.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACION FUNCIONARA VALIDAMENTE CON LA CONCURRENCIA DE LA MAYORIA DE SUS MIEMBROS, ENTRE LOS CUA-

LES DEBERA ESTAR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, Y SUS DECISIONES SE TOMARAN POR MAYORIA DE VOTOS DE LOS ASISTENTES, TENDIENDO EL PRESIDENTE EL VOTO DE CALIDAD.

ARTICULO 9º.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION ES LA AUTORIDAD SUPREMA DEL ORGANISMO, PERO SUS DETERMINACIONES NO PODRAN CONTRARIAR LAS DISPOSICIONES DE ESTE ACUERDO Y SUS ATRIBUCIONES SERAN LAS SIGUIENTES:

I.- CONTARA CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES DE DOMINIO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION QUE REQUIERAN DE PODER O CLAUSULA ESPECIAL CONFORME LA LEY.

II.- ESTABLECER EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA, LOS LINEAMIENTOS Y POLITICAS ASI COMO DETERMINAR LAS NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES CONFORME A LOS CUALES EL ORGANISMO CUMPLIRA CON SUS OBJETIVOS.

III.- DESIGNAR Y REMOVER EN SU CASO AL DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO.

IV.- RESOLVER SOBRE LOS ASUNTOS QUE EN MATERIA DEL ORGANISMO LE SOMETA A SU CONSIDERACION EL DIRECTOR GENERAL.

V.- OTORGAR PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO, ASI COMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES O ESPECIALES QUE REQUIERAN PODER O CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, ASI COMO REVOCARLOS Y SUSTITUIRLOS.

VI.- ADMINISTRAR EL PATRIMONIO DEL ORGANISMO Y CUIDAR SU ADECUADO MANEJO; Y SEMESTRALMENTE AUTORIZAR A LA DIRECCION GENERAL LAS MINISTRACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 5º DE ESTE DECRETO.

VII.- CONOCER, Y EN SU CASO AUTORIZAR EL PROGRAMA Y PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS DEL ORGANISMO, CONFORME A LA PROPUESTA FORMULADA POR EL DIRECTOR GENERAL, E INFORMAR POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO AL H. AYUNTAMIENTO PARA QUE LOS MISMOS SEAN INCORPORADOS A LOS PRESUPUESTOS ANUALES DE INGRESOS Y EGRESOS DEL MUNICIPIO.

VIII.- AUTORIZAR LA CONTRATACION DE LOS CREDITOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL ORGANISMO.

IX.- APROBAR LOS PROYECTOS DE INVERSION DEL ORGANISMO.

X.- DESIGNAR AL COMISARIO DEL ORGANISMO.

XI.- EXAMINAR Y APROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LOS INFORMES QUE DEBA PRESENTAR EL DIRECTOR GENERAL, PREVIO CONOCIMIENTO DEL INFORME DEL COMISARIO Y ORDENAR SU PUBLICACION.

XII.- APROBAR Y EXPEDIR EL REGLAMENTO INTERIOR DEL ORGANISMO Y SUS MODIFICACIONES, ASI COMO LOS MANUALES DE ORGANIZACION DE PROCEDIMIENTOS Y DE SERVICIO AL PUBLICO.

ARTICULO 10º.- LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME, POR CONDUCTO DEL DIRECTOR GENERAL, RENDIRA ANUALMENTE AL AYUNTAMIENTO UN INFORME GENERAL DE LAS LABORES REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO; Y UNA VEZ APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO SE LE DERA LA DIFUSION QUE EL PROPIO AYUNTAMIENTO SEÑALE.

ARTICULO 11º.- EL DIRECTOR GENERAL DE LA PROMOTORA TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I.- TENER LA REPRESENTACION LEGAL DE LA PROMOTORA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERAN PODER O CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, ASI COMO FORMULAR QUERELLAS O DENUNCIAS, OTORGAR EL PERDON EXTINTIVO DE LAS ACCION PENAL, ELABORAR Y ABSOLVER POSICIONES, ASI COMO PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO.

II.- EJECUTAR LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

III.- COORDINAR LAS ACTIVIDADES TECNICAS, ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS DE LA PROMOTORA PARA LOGRAR UNA MAYOR EFICIENCIA, EFICACIA Y ECONOMIA DEL MISMO.

IV.- CELEBRAR LOS ACTOS JURIDICOS DE DOMINIO Y ADMINISTRACION QUE SEAN NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PROMOTORA

V.- SOMETER A LA APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION LAS PROPUESTAS DE LOS VALORES DE COMERCIALIZACION ASI COMO LAS TARI- FAS Y CUOTAS QUE DEBAA COBRAR LA PROMOTORA POR LA PRESTACION DE SUS- SERVICIOS.

VI.- GESTIONAR Y OBTENER, EN LOS TERMINOS DE LA LEY RESPEC- TIVA Y PREVIA AUTORIZACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EL FINANCIA- MIENTO PARA LAS ADQUISICIONES Y REALIZACION DE OBRAS ASI COMO PARA - LA AMORTIZACION DE PASIVOS, ADEMAS COMO DE SUSCRIBIR CREDITOS O TITU- LOS DE CREDITO, CONTRATOS Y OBLIGACIONES ANTE INSTITUCIONES PUBLICAS O PRIVADAS.

VII.- AUTORIZAR LAS EROGACIONES CORRESPONDIENTES DEL PRESU- PUESTO DE LA PROMOTORA Y SOMETER A LA APROBACION DEL CONGRESO DE AD- MINISTRACION LAS EROGACIONES EXTRAORDINARIAS.

VIII.- CONVOCAR A REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION -- POR PROPIA INICIATIVA O A PETICION DE DOS O MAS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O DEL COMISARIO.

IX.- PRESENTAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACION A MAS TARDAR EL ULTIMO DIA DE OCTUBRE DE CADA AÑO LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS Y EGRE- SOS, EL PROYECTO DE GASTOS Y LOS PROGRAMAS DE TRABAJO Y FINANCIAMIE- NTO PARA EL EJERCICIO PRESUPUESTAL SIGUIENTE.

X.- RENDIR EL INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES AL AYUNTAMIENTO ASI COMO RENDIR LOS INFORMES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS DE LA- PROMOTORA, RESULTADOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, AVANCES DE LOS PRO- GRAMAS AUTORIZADOS POR EL PROPIO CONSEJO DE ADMINISTRACION, CUMPLI- MIENTO DE LOS PROGRAMAS DE OBRAS Y EROGACIONES DE LAS MISMAS.

XI.- ESTABLECER RELACIONES DE COORDINACION CON LAS AUTORIDA- DES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA - CENTRALIZADA O PARAESTATAL Y LAS PERSONAS DE LOS SECTORES SOCIAL Y -- PRIVADO PARA EL TRAMITE Y ATENCION DE LOS ASUNTOS DE INTERES COMUN -- ASOCIADOS A LOS OBJETIVOS DE LA PROMOTORA.

XII.- REALIZAR LAS ACTIVIDADES QUE SE REQUIERAN PARA LOGRAR- QUE LA PROMOTORA PRESTE A LA COMUNIDAD UN SERVICIO ADECUADO Y EFICIEN- TE.

XIII.- ASISTIR A LAS REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION CON VOZ PERO SIN VOTO.

XIV.- RENDIR TRIMESTRALMENTE AL CONSEJO DE ADMINISTRACION UN INFORME GENERAL DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS.

XV.- NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL PERSONAL DE CONFIANZA, ASI COMO NOMBRAR Y REMOVER A LOS TRABAJADORES DE BASE QUE PRESTEN SUS SERVICIOS EN LA PROMOTORA EN LOS TERMINOS DE LA LEY DEL SERVICIO CIVIL.

XVI.- SOMETER A LA APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EL REGLAMENTO INTERIOR DEL ORGANISMO Y SUS MODIFICACIONES ASICOMO DE LOS MANUALES DE ORGANIZACION DE PROCEDIMIENTOS Y DE SERVICIO AL PUBLICO.

XVII.- SOLICITAR LA AUTORIZACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA LLEVAR A CABO LA VENTA, CESION, ENAJENACION U OTORGAMIENTO EN GARANTIA DE LOS BIENES INMUEBLES, LAS CONCESIONES O DERECHOS QUE FORMEN EL PATRIMONIO DE LA PROMOTORA.

XVIII.- LAS DEMAS QUE LE FIJE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION ESTA LEY Y EL REGLAMENTO INTERIOR.

ARTICULO 12º.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DESIGNARA A UN COMISARIO QUIEN TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I.- VIGILAR QUE LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS SE HAGADE ACUERDO CON LO QUE DISPONGA LA LEY, LOS PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS APROBADOS.

II.- PRACTICAR LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LAS DE CARACTER TECNICO O ADMINISTRATIVO AL TERMINO DEL EJERCICIO O ANTES SI ASI LO CONSIDERA CONVENIENTE.

III.- RENDIR ANUALMENTE EN SESION ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION UN INFORME, RESPECTO A LA VERACIDAD, SUFICIENCIA Y RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA POR EL DIRECTOR GENERAL.

IV.- HACER QUE SE INSERTEN EN LA ORDEN DEL DIA DE LAS SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION LOS PUNTOS QUE CREA PERTINENTES.

V.- CONVOCAR A SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS EN CASO DE OMISION DEL PRESIDENTE, O DEL DIRECTOR GENERAL O EN CUALQUIER OTRO CASO QUE LO JUZGUE CONVENIENTE.

VI.- ASISTIR CON VOZ PERO SIN VOTO, A TODAS LAS SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION A LAS QUE DEBERA SER CITADO.

VII.- VIGILAR ILIMITADAMENTE EN CUALQUIER TIEMPO LAS OPERACIONES DE LA PROMOTORA.

EL COMISARIADO, PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES, SE PODRA AUXILIAR DEL PERSONAL TECNICO QUE REQUIERA CON CARGO A LA PROMOTORA PREVIA LA APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

CAPITULO IV

DE LAS POLITICAS DE OPERACION

ARTICULO 13º.- LA VENTA DE TERRENOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS QUE EFECTUE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME, SE SUJETARAN A LAS SIGUIENTES NORMAS;

I.- SERAN VENDIDAS A PERSONAS QUE SEAN JEFES DE FAMILIA Y NO SEAN DUEÑOS DE OTRA VIVIENDA O LOCALIDAD HABITABLE.

II.- LA VENTA DE TERRENOS SERA SIEMPRE CON EL FIN DE QUE SE CONSTRUYA EN ELLOS UN LOCAL DESTINADO A HABITACION CUANDO ESTE SEA SU FIN, LO CUAL SE ESTABLECERA EXPRESAMENTE COMO CONDICION RESOLUTORIA QUE DEBERA SER CUMPLIDA DENTRO DEL TERMINO QUE EN CADA CONTRATO SE ESTABLEZCA.

III.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PODRA VARIAR LAS CONDICIONES DE ENGANCHE, PLAZO Y TIPO DE INTERES DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS DE LOS PARTICULARES.

IV.- NO PODRA VENDERSE MAS DE UN TERRENO A CADA JEFE DE FAMILIA.

V.- TRATANDOSE DE TERRENOS PARA USO COMERCIAL, INDUSTRIAL O RECREATIVO, ASI COMO PARA LA PROMOCION DE EDIFICACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL LA PROMOTORA PODRA ESTABLECER CONVENIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS TOMANDO EN CONSIDERACION LOS LINEAMIENTOS QUE PARA TAL EFECTO DICTE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

VI.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DETERMINARA LAS CONDICIONES, LOS PLAZOS Y EN GENERAL EL CONTENIDO Y LA FORMA DE LOS CONTRATOS QUE DEBAN CELEBRARSE CON LOS COMPRADORES.

CAPITULO V

DE LAS RELACIONES LABORALES

ARTICULO 14º.- LAS RELACIONES LABORALES ENTRE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE CAJEME Y SUS TRABAJADORES SE REGIRAN POR LA LEY DEL SERVICIO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

T R A N S I T O R I O S : -

ARTICULO PRIMERO: - ESTE ACUERDO ENTRARA EN VIGOR EL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO: - EL DIRECTOR GENERAL DEBERA PRESENTAR DENTRO DE LOS 60 DIAS SIGUIENTES A LA ENTRADA EN VIGOR DE ESTE ACUERDO ANTE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION EL REGLAMENTO INTERIOR DEL ORGANISMO, EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL PRESENTE ACUERDO.

DADO EN EL SALON DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL DE CAJEME, ESTADO DE SONORA, MEXICO, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES - DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE CAJEME.- C. FAUSTINO F. FELIX ESCALANTE.- RUBRICA.- SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. ROLANDO ALVAREZ ESPINOSA.- RUBRICA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO.- C. AGAPITO PARRAMARES.- RUBRICA.- 1er. REGIDOR PROPIETARIO.- SERGIO GASTELUM DE LA VEGA.- RUBRICA.- 2º REGIDOR PROPIETARIO.- GRACIELA PONCE FRIAS.- RUBRICA.- 4º REGIDOR PROPIETARIO.- C.P. ERNESTO VARGAS GAYTAN.- RUBRICA.- 5º REGIDOR PROPIETARIO.- BEATRIZ DEL CARMEN LOPEZ OTERO.- RUBRICA.- 6º REGIDOR PROPIETARIO.- JESUS GAMEZ GOMEZ.- RUBRICA.- 7º REGIDOR PROPIETARIO.- FERNANDO LUNA AGUILAR.- RUBRICA.- 8º REGIDOR PROPIETARIO.- ANDRES GONZALEZ PRIETO.- RUBRICA.- 11º REGIDOR PROPIETARIO.- ALEJANDRA PERAZARUBALCABA.- RUBRICA.- 12º REGIDOR PROPIETARIO.- PROFR. VICTOR MANUEL VALENZUELA N.- RUBRICA.- 18º REGIDOR PROPIETARIO.- SERGIO PABLO MARISCAL ALVARADO.- RUBRICA.-

GOBIERNO MUNICIPAL**H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME**

Certificación que en Sesión Ordinaria de Cabildo, bajo acta número 38 aparece el Acuerdo que aprueba la Creación del Organismo Descentralizado denominado "Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme".	2
Acuerdo número 148, que aprueba la Creación de un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Promotora Inmobiliaria del Municipio de Cajeme".	6