



AYUNTAMIENTO
DE AHOME

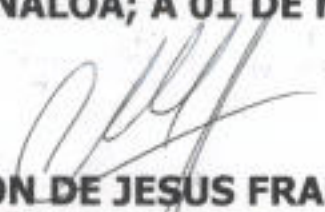
DEPTO: DEPTO DE BIENES INMUEBLES
OFICIO NÚMERO: 86/03/2018.
ASUNTO: El que se indica.

MC. ADRIANA LIZETH PEREA ESCALANTE.
DIRECTORA DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME.
P R E S E N T E.-

En atención a su oficio 01441/201/8, recibido el día 23 de Febrero del presente año, donde nos solicita la copia de las escrituras, donde se formaliza las áreas de donación al Municipio de Ahome, que hace el fraccionador del fraccionamiento "Bosque del Pedregal", por lo anterior se envía documentación de forma física y digital al correo medios.aip@ahome.gob.mx, infomex.p@ahome.gob.mx

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier observación.

A T E N T A M E N T E
AHOME TRABAJAMOS CONTIGO.
LOS MOCHIS, SINALOA; A 01 DE MARZO DEL 2018.


LIC. MARLON DE JESUS FRANCO CLARK.
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES

C.c.p. Archivo
MFC/MNV

H. AYUNTAMIENTO DE AHOME
DEGOLLADO Y CUAUHTÉMOC
COL. CENTRO, LOS MOCHIS, SIN.

AHOME
FRACCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO

TELÉFONOS: (666) 9-16-40-17,
COMUTADOR: (666) 016-40-00
EXT: 222Y 2



Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



-----ESCRITURA NUMERO (29,435) VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO.-----

-----LIBRO II-----

-----VOLUMEN (LVI) QUINCUGESIMO SEXTO.-----

-----En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, el día veintiuno de Octubre del año dos mil nueve, YO Licenciado VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN, Notario Público en el Estado número 115 Ciento Quince, con Residencia en esta ciudad y ejercicio en este Municipio de Ahome y con Despacho Notarial ubicado en G. Leyva y Morelos Altos número 1 Uno, de ésta ciudad PROTOCOLIZO la Escritura otorgada el día de hoy fuera de la Notaría y por medio de la cual la señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, hizo DONACION PURA Y GRATUITA, de las AREAS VERDES en favor del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCION DEL MUNICIPIO DE AHOME, representado por los señores ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, Licenciado BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ e Ingeniero MARIO ARTURO RUIZ SOTO, en sus caracteres de Presidente, Secretario y Sindico Procurador del citado Ayuntamiento respectivamente, de los FRACCIONAMIENTOS "BOSQUES DEL PEDREGAL", "AMPLIACION BOSQUES DEL PEDREGAL" y "AMPLIACION BOSQUES DEL PEDREGAL" SEGUNDA Y TERCERA ETAPA SECCION PREMIER, localizadas en esta ciudad, las cuales han quedado ampliamente descritas en la Declaración I PRIMERA número 1, 2 y 3, de este Contrato, en cumplimiento con lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.-----

-----Doy Fé que la escritura protocolizada consta de siete fôjas útiles debidamente selladas y firmadas legalmente las cuales he dejado agregadas al legajo apéndice de éste Volúmen en el número correspondiente a ésta Escritura y marcada con la letra A.- DOY FE.- LIC. VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN.- NOTARIO PUBLICO No. 115.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

-----AUTORIZACION:-----

-----Con fecha 4 cuatro de Noviembre del año 2009 dos mil nueve,

COTEJADO

1

se presento en ceros la declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en la oficina de Tesorería Municipal, la cual se autoriza definitivamente.- DOY FE.-----

---LA ESCRITURA PROTOCOLIZADA ES COMO SIGUE: En siete fôjas útiles, al margen superior derecho el sello de autorizar, al centro:-----

---ESCRITURA NUMERO (29,435) VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO.-----

---LIBRO II-----

---VOLUMEN (LVI) QUINCUAGESIMO SEXTO.-----

---En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, el día veintiuno de Octubre del año 2009 dos mil nueve, ANTE MI, Licenciado VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN, Notario Público en el Estado número 115 ciento quince, con residencia en esta ciudad y ejercicio en este Municipio de Ahome y con Despacho en el Edificio Comercial Altos Uno, ubicado en calles G. Leyva y Morelos de ésta ciudad, Actuando en Acta destacada, de conformidad con el Artículo 63, de la Ley del Notariado en Vigor para el Estado de Sinaloa, comparecieron las siguientes personas:-----

---Por una parte y como DONANTE la señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA.-----

---Y por otra parte como DONATARIO el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, representado en este acto por los señores ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, Licenciado BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ e Ingeniero MARIO ARTURO RUIZ SOTO, en sus caracteres de Presidente, Secretario y Sindico Procurador del citado Ayuntamiento respectivamente, cuya personalidad acreditarán posteriormente.-----

---Los comparecientes son conocidos personalmente del suscrito Notario y en concepto del mismo tienen capacidad legal para contratar y obligarse y dijeron:-----

---a).- Que se encuentran al corriente en el pago del Impuesto



Sobre la Renta, así como con el Fisco Estatal, en lo que les concierne, sin comprobarlo por no tener en este acto los comprobantes a la mano, siendo advertidos por el suscrito Notario de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad.

---b).- Que por medio del presente instrumento vienen a celebrar un CONTRATO DE DONACION, respecto de las AREAS DE DONACION, que forman parte de los FRACCIONAMIENTOS "BOSQUES DEL PEDREGAL", "AMPLIACION BOSQUES DEL PEDREGAL" y "AMPLIACION BOSQUES DEL PEDREGAL" SEGUNDA Y TERCERA ETAPA SECCION PREMIER, localizadas en esta ciudad, el cual formaliza de acuerdo con las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES:

---I).- Declara la señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, que es legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles:

---1.- TERRENO con superficie de 1,511.70 M2., mil quinientos once metros setenta centímetros cuadrados, con clave catastral MS-006-389-004, ubicado en el Fraccionamiento "BOSQUES DEL PEDREGAL", de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

---AL NORTE: Mide 72.65 setenta y dos metros sesenta y cinco centímetros y colinda con Área de Donación del Fraccionamiento Ampliación Bosques del Pedregal.

---AL SUR: mide 72.61 setenta y dos metros sesenta y un centímetros y colinda con Área de Donación del Fraccionamiento Bosques del Pedregal.

---AL ORIENTE: mide 20.82 veinte metros, ochenta y dos centímetros, y colinda con calle Valle Dorado.

---AL PONIENTE: mide 20.82 veinte metros, ochenta y dos centímetros, y colinda con Dren Alamos.

---2.- TERRENO con superficie de 3,086.43 M2., tres mil ochenta y siete metros, cuarenta y tres centímetros, con clave

COTEJADO

catastral MS-006-389-002, ubicado en el Fraccionamiento "AMPLIACION BOSQUES DEL PEDREGAL", de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:-----

✓ AL NORTE: Mide 39.78 treinta y nueve metros setenta centímetros, colinda con Avenida Michoacan y 33.02 treinta y tres metros dos centímetros, y colinda con Area de Donación del fraccionamiento Ampliación Bosques del Pedregal Segunda y Tercera Etapa sección Premier.-----

AL SUR: mide 72.65 setenta y dos metros sesenta y cinco centímetros y colinda con Area de Donación del fraccionamiento Bosques del Pedregal.-----

AL ORIENTE: mide 33.15 treinta y tres metros quince centímetros, colinda con calle Valle Dorado y 18.00 dieciocho metros, y colinda con Area de Donación del fraccionamiento Ampliación Bosques del Pedregal Segunda y Tercera Etapa sección Premier.-----

AL PONIENTE: mide 50.13 cincuenta metros, trece centímetros, y colinda con Dren Alamos.-----

3.- TERRENO con superficie de 594.96 M2., quinientos noventa y cuatro metros, noventa y seis centímetros, con clave catastral MS-006-389-003, del Fraccionamiento, "AMPLIACION BOSQUES DEL PEDREGAL" SEGUNDA Y TERCERA ETAPA SECCION PREMIER, de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE: mide 33.02 treinta y tres metros dos centímetros y colinda con Avenida Michoacan.-----

AL SUR: Mide 33.02 treinta y tres metros dos centímetros, y colinda con Area de Donación del fraccionamiento Ampliación Bosques del Pedregal.-----

ORIENTE: mide 18.00 dieciocho metros, y colinda con calle Valle Dorado.-----

AL PONIENTE: mide 18.00 dieciocho metros, colinda con Area de Donación del Fraccionamiento Ampliación Bosques del Pedregal.-----

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



---Continúa declarando la señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, que dichos inmuebles forman parte del Plano de Lotificación de el FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION BOSQUES DEL PEDREGAL", de esta ciudad, el cual quedó protocolizado mediante escritura Pública número 24,748 (veinticuatro mil setecientos cuarenta y ocho), Libro I Primero, volumen XLVIII Cuadragésimo Octavo, de fecha 24 (veinticuatro de Enero del año 2007 (dos mil siete), del protocolo a cargo del suscrito Notario, Registrada bajo la Inscripción número 138 ciento treinta y ocho, del Libro número 757 setecientos cincuenta y siete, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del comercio de esta ciudad.---

---II.- Continúa manifestando la señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, que para dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV (cuarto), Artículo 161 (ciento sesenta y uno) inciso I (primero) y al Artículo 164 (ciento sesenta y cuatro), incisos I (primero), II (segundo), III (tercero), IV (cuarto) y V (quinto) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; a) que se perfecciona la donación de los terrenos, mediante el presente CONTRATO DE DONACION hace entrega de las AREAS DE DONACION DEL FRACCIONAMIENTO "AMPLIACION BOSQUES DEL PEDREGAL", de esta ciudad, al H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, representado en este acto por los señores ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, Licenciado BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ e Ingeniero MARIO ARTURO RUIZ SOTO, en sus caracteres de Presidente, Secretario y Sindico Procurador del H. Ayuntamiento respectivamente, cuyas medidas y colindancias quedaron ampliamente descritas en la declaración que antecede, las cuales en obvio de repeticiones se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen.---

---b).- declarando que los terrenos donados tendra un uso para parques, jardines, mercados y demas sitios de uso o servicio público de acuerdo con lo que establece la Ley.---

COTEJADO

39.70
33.02
6.272

33.15
18.00
51.15

---c).- El fraccionador asume formalmente el compromiso de ejecutar el proyecto y las especificaciones aprobadas en un plazo de 2 años.-----

---d).- El fraccionador renuncia a reclamar al H. Ayuntamiento de Ahome, la indemnización por los terrenos cedidos para vías públicas y se establecen cláusulas penales a las que se sujeta en caso de incumplimiento que son establecidas para este caso.-

---III.- Que para una mejor comprensión de las medidas y colindancias de las **AREAS DE DONACION**, descritas con anterioridad las partes me exhiben el Plano de los terrenos, el cual debidamente firmado tuve a la vista y fué devuelto a la parte interesada para su resguardo.-----

---IV.- Que los inmuebles en comento, se encuentran libre de todo gravámen y sin limitaciones de dominio, según consta en los Certificados de Libertad de gravámen que en este acto me exhiben y que es devuelto a la parte interesada para su resguardo.-----

---V.- Declara el **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME**, representado por el Presidente Municipal señor **ESTEBAN VALENZUELA GARCIA**, asociado con el Secretario del H. Ayuntamiento señor Licenciado **BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ** y Sindico Procurador señor Ingeniero **MARIO ARTURO RUIZ SOTO**, que conocen los terrenos descritos y definidos como **AREAS DE DONACION** con anterioridad, así como que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología ha aprobado las **AREAS DE DONACION** que fueron mencionadas y descritas con anterioridad y por ello está de acuerdo en la celebración del presente **CONTRATO DE DONACION**.-----

---VI.- Las partes intervinientes manifiestan que las Áreas motivo de esta **Donación Pura y Gratuita** serán destinadas para los servicios propios de su naturaleza, según se indica en el **Artículo 161 (ciento sesenta y uno)**, de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, a fin de que se

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



utilice para parques, jardines, mercados, escuelas y demás sitios, de uso o servicio público.

---Expuesto lo anterior, los comparecientes formalizan el presente **CONTRATO DE DONACION** de conformidad con las siguientes:

C L A U S U L A S :

---PRIMERA: La señora **AIDA GALLEGOS ZAZUETA**, transmite en este acto libre de todo gravamen, sin limitaciones de dominio y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, sin ningún adeudo incluso de carácter fiscal, al **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME**, representado por los señores **ESTEBAN VALENZUELA GARCIA**, Licenciado **BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ** e Ingeniero **MARIO ARTURO RUIZ SOTO**, en sus caracteres de Presidente Municipal, Secretario y Sindico Procurador del H. Ayuntamiento de Ahome, respectivamente, las **AREAS DE DONACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS "BOSQUES DEL PEDREGAL", "AMPLIACION BOSQUES DEL PEDREGAL" y "AMPLIACION BOSQUES DEL PEDREGAL" SEGUNDA Y TERCERA ETAPA SECCION PREMIER**, localizadas en esta ciudad, las cuales han quedado ampliamente descritas en la Declaración I PRIMERA número 1, 2 y 3, de este Contrato, en cumplimiento con lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

---SEGUNDA: La presente Operación queda expresamente sujeta a que la área donada la utilice el Municipio para parques, jardines, mercados, escuelas y demás sitios de uso o servicios públicos.

---TERCERA: El **H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME**, por conducto de los señores **ESTEBAN VALENZUELA GARCIA**, Licenciado **BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ** e Ingeniero **MARIO ARTURO RUIZ SOTO**, en sus caracteres de Presidente Municipal, Secretario y Sindico Procurador del H. Ayuntamiento de Ahome, respectivamente, aceptan en todas y cada una de sus partes la Donación a título Gratuito que se hace a favor del H.

COTEJADO

8

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, que representan, por parte de la señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, dándose aquí por recibidas las AREAS DE DONACION, cuyas medidas y colindancias quedaron ampliamente descritas en la Declaración I primera número 1, 2, y 3, de este contrato, la cual en obvio de repeticiones se da aquí por reproducida como si a la letra se insertasen, comprendido dicha Donación Pura y Gratuita, todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda a los inmuebles donados y convienen con "EL DONANTE" que la donación que se formaliza en este acto, debe tenerse desde luego como perfecto e irrevocablemente consumada, así como que la misma queda sujeta a los términos estipulados en la Cláusula que antecede, teniéndose por cumplido lo que establece el artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.-----

---CUARTA:-- La señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, renuncia a reclamar en lo futuro, indemnización alguna por las áreas donadas al H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, mediante esta escritura, así como cubrir los gastos que ocasiona la presente Escritura.-----

---QUINTA:-- Las partes declaran y reconocen que mediante la presente DONACION, la señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, ha cumplido con la obligación que le imponen los Artículo 161 (ciento sesenta y uno) y 164 (ciento sesenta y cuatro) de la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa, los cuales textualmente a la letra dicen:-----

---Artículo 161.-- El fraccionador cederá gratuitamente al Municipio parte de la superficie del fraccionamiento, a fin de que la utilice para parques, jardines, mercados, escuelas y demás sitios de uso o servicio público, de acuerdo con lo que a continuación se establece: --I.-- El quince por ciento de la superficie neta vendible de los fraccionamiento de vivienda de objetivo social, de vivienda de interés social, de vivienda



popular, de vivienda media, de vivienda residencial, de vivienda de servicios progresivos, para uso turístico y para usos mixtos: y.- II.- El diez por ciento de la superficie neta vendible de los fraccionamientos para uso industrial y de vivienda campestre.- La localización de los terrenos que sean cedidos será hecha a propuesta del fraccionador, y de común acuerdo con el municipio de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano.- El cálculo de la superficie neta vendible se obtendrá descontando de la superficie total del predio la ocupada por vías públicas, áreas cedidas y aquellas que por disposición de ley se encuentran afectas a un destino público.- En los casos de regimenes de propiedad en condominio, los porcentajes de las áreas destinadas al uso común serán los establecidos en el presente artículo, según sea el caso.

---**Artículo 164.**--- Antes de dar principio a las obras el fraccionador y el Municipio otorgarán una escritura pública mediante la cual:- I.- Se perfeccione la donación de los terrenos en favor del Municipio:- II.- Se declare el uso que se le dará a los terrenos donados;- III.- El fraccionador asuma formalmente el compromiso de ejecutar las obras con sujeción al proyecto y especificaciones aprobadas, de terminarlas en los plazos establecidos y de cumplir, en general, todas las obligaciones contraídas.- IV.- El fraccionador renuncie a reclamar indemnización por los terrenos cedidos para vías públicas, cualquiera que sea la anchura que se les fije teniéndose en cuenta lo determinado por los programas de desarrollo urbano; y,- V.- Se establezcan cláusulas penales para el caso de incumplimiento del plazo pactado para la entrega de las obras y servicios.- Todos los gastos de escrituración serán por cuenta exclusiva del fraccionador.

COTEJADO

-----SEXTA.- Como consecuencia de lo anterior al señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, autoriza y da su consentimiento expreso a la C. Oficial del Registro público de la Propiedad y del comercio de esta ciudad, a fin de que haga las anotaciones y tildaciones conducentes.-----

-----P E R S O N A L I D A D :-----

-----Para acreditar su personalidad ostentada los CC. ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, Licenciado BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ e Ingeniero MARIO ARTURO RUIZ SOTO, como Presidente Municipal, Secretario y Sindico Procurador del HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, respectivamente, exhiben los siguientes documentos:-----

---1.- CONSTANCIA DE MAYORIA.- El Consejo Municipal Electoral de Ahome en Sinaloa, a través de los CC. Lic. Crescencio Pacheco López y Lic. Jorge Esparragoza Esper, en su carácter de Presidente y secretario respectivamente con fundamento en los artículo 73 fracción VI y 190 de la Ley Electoral del Estado de Sinaloa, y en cumplimiento al acuerdo tomado en sesión especial celebrada el 17 de Octubre de 2007, en la que se efectuó el cómputo, se calificó y declaró la validez de la elección de Presidente Municipal, Sindico Procurador y Regidores por el sistema de mayoría relativa, en este Municipio, expide la presente CONSTANCIA DE MAYORIA que los acredita como PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO PROCURADOR Y REGIDORES ELECTOS POR EL SISTEMA DE MAYORIA RELATIVA, para el período 2008-2010, por haber obtenido el mayor número de votos, a la planilla postulada por la COALICION SINALOA AVANZA, integrada por: PRESIDENTE MUNICIPAL:- ESTEBAN VALENZUELA GARCIA; SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO.- MARIO ARTURO RUIZ SOTO...-----

---2.- ACTA No. 107.- En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, México, siendo las 17:00 diecisiete horas del día treinta y uno de Diciembre del año dos mil siete, reunidos en el lugar que ocupa "EL MILENIO", Centro de

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



convenciones y exposiciones, sito en Avenida Gabriel Leyva Callejón Rubí de esta ciudad, habilitado como Recinto Oficial para este acto donde se tomará la Protesta de Ley al Ciudadano ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, Presidente Municipal de Ahome, Sindico Procurador y Regidores que integran el H. Ayuntamiento de Ahome, para el Período comprendido del 2008 al 2010 ante el Cabildo y el Pueblo de Ahome.... 3.- MENSAJE DEL CIUDADANO ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, QUE EJERCERA FUNCIONES COMO PRESIDENTE MUNICIPAL DE AHOME, EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL DIA 01 DE ENERO DEL 2008 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010....-----

---3.- CONSTANCIA DE MAYORIA.- El Consejo Municipal Electoral de Ahome, en Sinaloa, a través de los CC. Lic. Crescencio Pacheco López y Lic. Jorge Esparragoza Esper, en su carácter de Presidente y Secretario respectivamente, con fundamento en los artículo 73 fracción VI y 190 de la Ley Electoral del Estado de Sinaloa, y en cumplimiento al acuerdo tomado en sesión especial celebrada el 17 de octubre de 2007, en la que se efectuó el computo, se calificó y declaró la validez de la elección de Presidente Municipal, Sindico Procurador y Regidores por el sistema de mayoría relativa, en este Municipio, expide la presente CONSTANCIA DE MAYORIA, que los acredita como PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO PROCURADOR Y REGIDORES ELECTOS POR EL SISTEMA DE MAYORIA RELATIVA, para el período 2008-2010, por haber obtenido el mayor número de votos, a la planilla postulada por la COALICION SINALOA AVANZA integrada por:

PRESIDENTE MUNICIPAL.- ESTEBAN VALENZUELA GARCIA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO:- MARIO ARTURO RUIZ SOTO.- SINDICO PROCURADOR SUPLENTE: CRISTINA ASTORGA ASTORGA.- REGIDORES:-

P R O P I E T A R I O S :- 1.- GUADALUPE ERNESTO GARCIA COTA.- 2.- FELIPE ESTEBAN DE LA SANTISIMA TRINIDAD VELAZQUEZ ZAZUETA.- 3.- ALICIA MARIA SANCHEZ ARELLANO.- 4.- IGNACIO OSUNA OSUNA.- 5.- JOSE ALFREDO GARCIA PADILLA.- 6.- LIBRADO BACASEGUA ELENES.- 7.- MARTE NICOLAS VEGA ROMAN.- 8.- CUTBERTO SANCHEZ

COTEJADO

GAMEZ.- 9.- NOE FORTINO LOZOYA VIZCARRA.- 10.- MARIA DEL SOCORRO CALDERON GUILLEN.- 11.- JOSE CONCEPCION BELTRAN VEGA.-

S U P L E N T E S :- 1.- MARIO AUGUSTO MONREAL LOERA.- 2.- ALMA PATRICIA SOLIS VERDUZCO.- 3.- EDUARDO LUNA AYALA.- 4.- RAMONA ANGELINA ROMERO FELIX.- 5.- GUILLERMO ALGANDAR GARCIA.- 6.- MARIBEL SALAS CASTANEDA.- 7.- ARACELY MONZALVO HERNANDEZ.- 8.- MOISES HUMBERTO CAMACHO ELENES.- 9.- GERARDO CEBALLOS ROMERO.- 10.- ONESIMO CONTRERAS VALENCIA.- 11.- LEONOR DURAN OBESO.- Se expide en la ciudad de Ahome, Sinaloa, el día 17 de Octubre de 2007.- Conste.- Lic. Cresencio Pacheco López.- PRESIDENTE.- firmado.- Lic. Jorge Esparragoza Esper.- SECRETARIO.- firmado.- sellado "Consejo Municipal Electoral, AHOME SINALOA".-----

---4.- ACTA No. 54.- En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, México, siendo las 11:00 once horas del día 07 de Agosto del año 2009, se reunieron los CC. Presidente Municipal de Ahome, Sindico Procurador y Regidores del H. Ayuntamiento de Ahome, a efecto de celebrar SESION ORDINARIA DE CABILDO, relativa al ejercicio constitucional de dicho Ayuntamiento, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 25 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado y 48 Inciso A), del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Ahome, Sesión que se sujeto al siguiente... ORDEN DEL DIA: 1.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE QUORUM.- ...3.- PROPONER NOMBRAMIENTO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME Y TOMA DE PROTESTA CORRESPONDIENTE.- ...TERCERO.- PROPONER NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME Y TOMA DE PROTESTA CORRESPONDIENTE.- Para el desahogo del Presente punto del Orden del Día hace uso de la palabra el C. Estaban Valenzuela García, Presidente Municipal de Ahome, expresado, que con fundamento en el Artículo 38 Fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del estado de Sinaloa y 17 Apartado número 2 y 18 Fracción V del Reglamento interior del Ayuntamiento de Ahome, se permite proponer para el cargo de Secretario del

Lic. Victor M. Gutiérrez Román
NOTARIO PUBLICO 115



Ayuntamiento de Ahome al Licenciado Bethoven Pacheco Gutiérrez, por considerar que reúne el perfil para esta alta responsabilidad, cuenta con un amplio Curriculum, ha laborado en los tres ordenes de Gobierno y en el caso que nos ocupa, ya fue Secretario del Ayuntamiento en el ejercicio Constitucional 1999-2001, Gobierno Municipal que honrosamente le correspondió presidir, en ese tenor, esta a votación esta propuesta que el día de hoy formula.- ...Acto seguido se aprobó por mayoría de votos, la propuesta realizada por el Ciudadano Presidente Municipal Esteban Valenzuela García, relativa al nombramiento del Lic. Bethoven Pacheco Gutiérrez, como Secretario del Ayuntamiento de Ahome, dejándose constancia que en este acuerdo el C. Regidor Eufemio Gastelum Torres, se abstuvo de votar; procediéndose inmediatamente despues por el Ciudadano Presidente Municipal a tomar la Protesta de Ley correspondiente.

---5.- ASUNTO NOMBRAMIENTO.- SECCION DE Ejecutivo Municipal.- LIC. BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ.- PRESENTE.- Con fundamento en el Artículo 387 Fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del estado de Sinaloa y 17 Apartado No. 2 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ahome, Sinaloa y al Acuerdo de Cabildo recaído con esta fecha, a partir de esta fecha me permito extender su nombramiento como: **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**- Al conferirle la alta responsabilidad de servir al Pueblo Ahomense, tengo la plena confianza en que aportará su capacidad y mejor esfuerzo para responder al compromiso que asumimos con el refrendo del voto popular.- Impulsar el desarrollo económico, combatir la inseguridad pública, más salud y mejorar la calidad de vida de los Ahomenses, será posible en la medida en que ejerzamos un gobierno eficiente, honesto y ampliamente respetado por el consenso y la participación social.- Estoy seguro de que para el logro de este propósito, cuento desde ahora con su muy apreciable y

COTEJADO

entusiasta colaboración.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO-NO
REELECCION.- Los Mochis, Sinaloa, a 07 de Agosto del 2009.-
ESTEBAN VALENZUELA GARCIA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- firmado"..."

-----G E N E R A L E S :-----

---Por sus generales, los comparecientes manifestaron ser:-----

---La señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

---El señor ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] quien se identificó con credencial
de elector.-----

---El señor Licenciado BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] de
esta ciudad, quien se identificó con credencial de elector.-----

---El señor Ingeniero MARIO ARTURO RUIZ SOTO, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

de esta ciudad, quien se identificó con credencial de elector.

---YO, EL NOTARIO AUTORIZANTE: C E R T I F I C O .-----

---I.- La verdad del acto.-----

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



---II.- Que tuve a la vista los documentos relacionados e insertos y que las transcripciones concuerdan con sus respectivos originales.-----

---III.- Que presencié los hechos narrados y que los mismos son ciertos.-----

---IV.- Que con fundamento en el Artículo 84 ochenta y cuatro, Fracción I Primera de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa en Vigor, certifico conocer personalmente a los otorgantes.-----

---V.- Que con fundamento en el Artículo 85 ochenta y cinco de la invocada Ley del Notariado, a juicio del suscrito Notario, los otorgantes tienen capacidad para contratar y obligarse, por no observar en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y por no tener noticia de que están sujetos a incapacidad legal.-----

---VI.- QUE LEI Y EXPLIQUE la presente escritura a los otorgantes y enterados de su valor y fuerza legal estuvieron conformes con su contenido, la cual firmaron y ratificaron al calce y en compañía del Suscrito Notario que actúa y da fé.-----

DOY FE.-----

D O N A N T E.- SRA. AIDA GALLEGOS ZAZUETA.- firmado.-

DONATARIO.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE

AHOME.- SR. ESTEBAN VALENZUELA GARCIA.- Presidente Municipal.-

firmado.- LIC. BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ.- Secretario del H.

Ayuntamiento.- firmado.- ING. MARIO ARTURO RUIZ SOTO.- Sindico

Procurador.- firmado.- PASO ANTE MI.- LIC. VICTOR M. GUTIERREZ

ROMAN.- NOTARIO PUBLICO No. 115.- firmado.- EL SELLO DE

AUTORIZAR.-----

-----A N E X O S :-----

---Con fecha 4 cuatro de Noviembre del año 2009 dos mil nueve, se presento en ceros la declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en la oficina de Tesorería Municipal, dando fé el suscrito Notario que dicha declaración se deja

COTEJADO

16

agregada al legajo apéndice de éste Volúmen, en el número correspondiente a ésta escritura, marcado con la letra "B".--
DOY FE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL EN ESTAS OCHO FOJAS UTILES, SELLADAS Y FIRMADAS LEGALMENTE, LAS CUALES ME DEJADO AGREGADAS AL LEGAJA APENDICE DE ESTE VOLUMEN EN EL NUMERO CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA Y MARCADA CON LA LETRA "C".-- EL PRESENTE SE EXPIDE A FAVOR DE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, EN LA CIUDAD DE LOS MOCHIS, MUNICIPIO DE AHOME, A CUATRO DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.-- DOY FE.-----



LIC. VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN.

NOTARIO PUBLICO No. 115.-

Jw

SECCION PRIMERA

Yy siendo las 10 horas, quedó debidamente
registrado el presente documento bajo la inscripción
No. 27 del libro Núm. 8 V 3
De la sección primera Consta ff. 2 Np. 2
De fecha 11 de Nov de 2009
Los Mochis, Sin a 11 de Nov de 2009
OF. DEL REGISTRO PUB. DE LA PROP. Y COMERCIO
LIC. FIDENCIA AGUILAR LUNA



Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115

①



-----ESCRITURA NUMERO (29,460) VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA.-----

-----LIBRO I-----

-----VOLUMEN (LVI) QUINCUAGESIMO SEXTO.-----

-----En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, el día 4 cuatro de Noviembre del año dos mil nueve, YO Licenciado VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN, Notario Público en el Estado número 115 Ciento Quince, con Residencia en esta ciudad y ejercicio en este Municipio de Ahome y con Despacho Notarial ubicado en G. Leyva y Morelos Altos número 1 Uno, de ésta ciudad PROTOCOLIZO la Escritura otorgada el día de hoy fuera de la Notaría y por medio de la cual la señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, hizo DONACION PURA Y GRATUITA, de las AREAS VERDES en favor del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCION DEL MUNICIPIO DE AHOME, representado por los señores ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, Licenciado BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ e Ingeniero MARIO ARTURO RUIZ SOTO, en sus caracteres de Presidente, Secretario y Sindico Procurador del citado Ayuntamiento respectivamente, de el FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL PEDREGAL", localizadas en esta ciudad, que consta de una superficie de 5,696.5606 M2., con clave catastral MS-06-389-01, las cuales han quedado ampliamente descritas en la Declaración I PRIMERA de este Contrato, en cumplimiento con lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.-----

-----Doy Fé que la escritura protocolizada consta de siete fójas útiles debidamente selladas y firmadas legalmente las cuales he dejado agregadas al legajo apéndice de éste Volúmen en el número correspondiente a ésta Escritura y marcada con la letra A.- DOY FE.- LIC. VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN.- NOTARIO PUBLICO No. 115.- FIRMADO:- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

-----A U T O R I Z A C I O N : -----

-----Con fecha 5 cinco de Noviembre del año 2009 dos mil nueve, se presento en ceros la declaración del Impuesto Sobre

COTEJADO

Adquisición de Inmuebles en la oficina de Tesorería Municipal, la cual se autoriza definitivamente.- DOY FE.-----

---LA ESCRITURA PROTOCOLIZADA ES COMO SIGUE: En siete fôjas útiles, al margen superior derecho el sello de autorizar, al centro:-----

---ESCRITURA NUMERO (29,460) VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA.-----

-----LIBRO I-----

-----VOLUMEN (LVI) QUINCUAGESIMO SEXTO.-----

---En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Binaloa, Estados Unidos Mexicanos, el día 4 cuatro de Noviembre del año 2009 dos mil nueve, ANTE MI, Licenciado **VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN**, Notario Público en el Estado número 115 ciento quince, con residencia en esta ciudad y ejercicio en este Municipio de Ahome y con Despacho en el Edificio Comercial Altos Uno, ubicado en calles G. Leyva y Morelos de ésta ciudad, Actuando en Acta destacada, de conformidad con el Artículo 63, de la Ley del Notariado en Vigor para el Estado de Binaloa, comparecieron las siguientes personas:-----

---Por una parte y como DONANTE la señora **AIDA GALLEGOS ZAZUETA**.-----

---Y por otra parte como DONATARIO el H. **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME**, representado en este acto por los señores **ESTEBAN VALENZUELA GARCIA**, Licenciado **BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ** e Ingeniero **MARIO ARTURO RUIZ SOTO**, en sus caracteres de Presidente, Secretario y Sindico Procurado del citado Ayuntamiento respectivamente, cuya personalidad acreditarán posteriormente.-----

---Los comparecientes son conocidos personalmente del suscrito Notario y en concepto del mismo tienen capacidad legal para contratar y obligarse y dijeron:-----

---a).- Que se encuentran al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, así como con el Fisco Estatal, en lo que les



concierno, sin comprobarlo por no tener en este acto los comprobantes a la mano, siendo advertidos por el suscrito Notario de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad.-----

---b).- Que por medio del presente instrumento vienen a celebrar un **CONTRATO DE DONACION**, respecto de las **AREAS DE DONACION**, que forman parte del **FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL PEDREGAL"**, localizada en esta ciudad, el cual formaliza de acuerdo con las siguientes Declaraciones y Cláusulas:-----

DECLARACIONES:-----

---I).- Declara la señora **AIDA GALLEGOS ZAZUETA**, que es legítima propietaria de el siguiente bien inmueble:-----

---TERRENO que se identifica como **MANZANA 11 ONCE**, con superficie de **5,696.5606 M2.**, con clave catastral **MS-06-389-01**, con las siguientes medidas y colindancias:-----

---**AL NORTE:** Mide **69.60 sesenta y nueve metros sesenta centímetros** y colinda con propiedad privada.-----

---**AL SUR:** mide **70.17 setenta metros diecisiete centímetros** y colinda con **Avenida Hidalgo**.-----

---**AL ORIENTE:** mide **81.01 ochenta y un metros, un centímetros**, y colinda con **Calle Valle Dorado**.-----

---**AL PONIENTE:** mide **81.97 ochenta y un metros, noventa y siete centímetros**, y colinda con **Dren Alamos**.-----

---Continua declarando la señora **AIDA GALLEGOS ZAZUETA**, que dicho inmueble forma parte del Plano de Relotificación del fraccionamiento **"BOSQUES DEL PEDREGAL"**, de esta ciudad, el cual quedó protocolizado mediante escritura Pública número **22,252** (veintidos mil doscientos cincuenta y dos), Libro I Primero, volumen XLIV Cuadragésimo Cuarto, de fecha **25** (veinticinco) de **Agosto del año 2005** (dos mil cinco), del protocolo a cargo del suscrito Notario, Registrada bajo la Inscripción número **81** ochenta y uno, del Libro número **709** setecientos nueve, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del

comercio de esta ciudad.-----

---II.- Continúa manifestando la señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, que para dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV (cuarto), Artículo 161 (ciento sesenta y uno) inciso I (primero) y al Artículo 164 (ciento sesenta y cuatro), incisos I (primero), II (segundo), III (tercero), IV (cuarto) y V (quinto) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; a) que se perfecciona la donación del terreno, mediante el presente CONTRATO DE DONACION hace entrega de la AREA DE DONACION DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL PEDREGAL", de esta ciudad, al H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, representado en este acto por los señores ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, Licenciado BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ e Ingeniero MARIO ARTURO RUIZ SOTO, en sus caracteres de Presidente, Secretario y Sindico Procurador del H. Ayuntamiento respectivamente, cuyas medidas y colindancias quedaron ampliamente descritas en la declaración que antecede, las cuales en obvio de repeticiones se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen.-----

---b).- declarando que el terreno donado tendrá un uso para parques, jardines, mercados y demás sitios de uso o servicio público de acuerdo con lo que establece la Ley.-----

---c).- El fraccionador asume formalmente el compromiso de ejecutar el proyecto y las especificaciones aprobadas en un plazo de 2 años.-----

---d).- El fraccionador renuncia a reclamar al H. Ayuntamiento de Ahome, la indemnización por el terreno cedido para vías públicas y se establecen cláusulas penales a las que se sujeta en caso de incumplimiento que son establecidas para este caso.-

---III.- Que para una mejor comprensión de las medidas y colindancias de la AREA DE DONACION, descrita con anterioridad las partes me exhiben el Plano del terreno, el cual debidamente firmado tuve a la vista y fué devuelto a la parte interesada

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



para su resguardo.

---IV.- Que el inmueble en comento, se encuentran libre de todo gravámen y sin limitaciones de dominio, según consta en los Certificados de Libertad de gravámen que en este acto me exhiben y que es devuelto a la parte interesada para su resguardo.

---V.- Declara el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, representado por el Presidente Municipal señor ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, asociado con el Secretario del H. Ayuntamiento señor Licenciado BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ y Sindico Procurador señor Ingeniero MARIO ARTURO RUIZ SOTO, que conocen el terreno descrito y definido como AREA DE DONACION con anterioridad, así como que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología ha aprobado la AREA DE DONACION que fue mencionada y descrita con anterioridad y por ello está de acuerdo en la celebración del presente CONTRATO DE DONACION.

---VI.- Las partes intervinientes manifiestan que la Área motivo de esta Donación Pura y Gratuita será destinada para los servicios propios de su naturaleza, según se indica en el Artículo 161 (ciento sesenta y uno), de la mencionada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, a fin de que se utilice para parques, jardines, mercados, escuelas y demás sitios, de uso o servicio público.

---Expuesto lo anterior, los comparecientes formalizan el presente CONTRATO DE DONACION de conformidad con las siguientes:

C L A U S U L A S :

---PRIMERA: La señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, transmite en este acto libre de todo gravámen, sin limitaciones de dominio y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, sin ningún adeudo incluso de carácter fiscal, al H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, representado por los

COTEJADO

señores **ESTEBAN VALENZUELA GARCIA**, Licenciado **BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ** e Ingeniero **MARIO ARTURO RUIZ SOTO**, en sus caracteres de Presidente Municipal, Secretario y Sindico Procurador del H. Ayuntamiento de Ahome, respectivamente, la **AREA DE DONACION DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL PEDREGAL"**, de esta ciudad, la cual ha quedado ampliamente descritas en la Declaración **I PRIMERA** de este Contrato, en cumplimiento con lo previsto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

---**SEGUNDA:** La presente Operación queda expresamente sujeta a que la área donada la utilice el Municipio para parques, jardines, mercados, escuelas y demás sitios de uso o servicios publicos.

---**TERCERA:** El H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, por conducto de los señores **ESTEBAN VALENZUELA GARCIA**, Licenciado **BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ** e Ingeniero **MARIO ARTURO RUIZ SOTO**, en sus caracteres de Presidente Municipal, Secretario y Sindico Procurador del H. Ayuntamiento de Ahome, respectivamente, aceptan en todas y cada una de sus partes la **Donación a título Gratuito** que se hace a favor del H. **AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME**, que representan, por parte de la señora **AIDA GALLEGOS ZAZUETA**, dandose aquí por recibida la **AREA DE DONACION**, cuyas medidas y colindancias quedaron ampliamente descritas en la Declaración **I primera** de este contrato, la cual en obvio de repeticiones se da aquí por reproducida como si a la letra se insertasen, comprendido dicha **Donación Pura y Gratuita**, todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda a los inmuebles donados y convienen con **"EL DONANTE"** que la donación que se formaliza en este acto, debe tenerse desde luego como perfecto e irrevocablemente consumada, así como que la misma queda sujeta a los términos estipulados en la Cláusula que antecede, teniéndose por cumplido lo que establece el artículo 161 de la

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

---CUARTA:-- La señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, renuncia a reclamar en lo futuro, indemnización alguna por la área donada al H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ANOME, mediante esta escritura, así como cubrir los gastos que ocasiona la presente Escritura.

---QUINTA:-- Las partes declaran y reconocen que mediante la presente DONACION, la señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, ha cumplido con la obligación que le imponen los Artículo 161 (ciento sesenta y uno) y 164 (ciento sesenta y cuatro) de la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa, los cuales textualmente a la letra dicen:--

---Artículo 161.- El fraccionador cederá gratuitamente al Municipio parte de la superficie del fraccionamiento, a fin de que la utilice para parques, jardines, mercados, escuelas y demás sitios de uso o servicio público, de acuerdo con lo que a continuación se establece: --I.- El quince por ciento de la superficie neta vendible de los fraccionamiento de vivienda de objetivo social, de vivienda de interés social, de vivienda popular, de vivienda media, de vivienda residencial, de vivienda de servicios progresivos, para uso turístico y para usos mixtos; y.- II.- El diez por ciento de la superficie neta vendible de los fraccionamientos para uso industrial y de vivienda campestre.- La localización de los terrenos que sean cedidos será hecha a propuesta del fraccionador, y de común acuerdo con el municipio de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano.- El cálculo de la superficie neta vendible se obtendrá descontando de la superficie total del predio la ocupada por vías públicas, áreas cedidas y aquellas que por disposición de ley se encuentran afectas a un destino público.- En los casos de regimenes de propiedad en condominio, los porcentajes de las áreas destinadas al uso común serán los establecidos en el presente artículo, según sea

COTEJADO

el caso.

-----**Artículo 164.**----- Antes de dar principio a las obras el fraccionador y el Municipio otorgarán una escritura pública mediante la cual:- I.- Se perfeccione la donación de los terrenos en favor del Municipio;- II.- Se declare el uso que se le dará a los terrenos donados;- III.- El fraccionador asuma formalmente el compromiso de ejecutar las obras con sujeción al proyecto y especificaciones aprobadas, de terminarlas en los plazos establecidos y de cumplir, en general, todas las obligaciones contraídas.- IV.- El fraccionador renuncie a reclamar indemnización por los terrenos cedidos para vías públicas, cualquiera que sea la anchura que se les fije teniéndose en cuenta lo determinado por los programas de desarrollo urbano; y,- V.- Se establezcan cláusulas penales para el caso de incumplimiento del plazo pactado para la entrega de las obras y servicios.- Todos los gastos de escrituración serán por cuenta exclusiva del fraccionador.

-----**SEXTA.**----- Como consecuencia de lo anterior al señora **AIDA GALLEGOS ZAZUETA**, autoriza y da su consentimiento expreso a la C. Oficial del Registro público de la Propiedad y del comercio de esta ciudad, a fin de que haga las anotaciones y tildaciones conducentes.

-----**P E R S O N A L I D A D :**-----

-----Para acreditar su personalidad ostentada los CC. **ESTEBAN VALENZUELA GARCIA**, Licenciado **BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ** e Ingeniero **MARIO ARTURO RUIZ SOTO**, como Presidente Municipal, Secretario y Sindico Procurador del **HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE AHOME**, respectivamente, exhiben los siguientes documentos:-----

-----**1.- CONSTANCIA DE MAYORIA.**----- El Consejo Municipal Electoral de Ahome en Sinaloa, a través de los CC. Lic. Crescencio Pacheco López y Lic. Jorge Esparragoza Esper, en su carácter de

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



Presidente y secretario respectivamente con fundamento en los artículo 73 fracción VI y 190 de la Ley Electoral del Estado de Sinaloa, y en cumplimiento al acuerdo tomado en sesión especial celebrada el 17 de Octubre de 2007, en la que se efectuó el cómputo, se calificó y declaró la validez de la elección de Presidente Municipal, Sindico Procurador y Regidores por el sistema de mayoría relativa, en este Municipio, expide la presente CONSTANCIA DE MAYORIA que los acredita como PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO PROCURADOR Y REGIDORES ELECTOS POR EL SISTEMA DE MAYORIA RELATIVA, para el período 2008-2010, por haber obtenido el mayor número de votos, a la planilla postulada por la COALICION SINALOA AVANZA, integrada por:

PRESIDENTE MUNICIPAL:- ESTEBAN VALENZUELA GARCIA; SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO.- MARIO ARTURO RUIZ SOTO...

---2.- ACTA No. 107.- En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, México, siendo las 17:00 diecisiete horas del día treinta y uno de Diciembre del año dos mil siete, reunidos en el lugar que ocupa "EL MILENIO", Centro de convenciones y exposiciones, sito en Avenida Gabriel Leyva y Callejón Rubí de esta ciudad, habilitado como Recinto Oficial para este acto donde se tomará la Protesta de Ley al Ciudadano ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, Presidente Municipal de Ahome, Sindico Procurador y Regidores que integran el H. Ayuntamiento de Ahome, para el Período comprendido del 2008 al 2010 ante el Cabildo y el Pueblo de Ahome....

3.- MENSAJE DEL CIUDADANO ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, QUE EJERCERA FUNCIONES COMO PRESIDENTE MUNICIPAL DE AHOME, EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL DIA 01 DE ENERO DEL 2008 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.....

---3.- CONSTANCIA DE MAYORIA.- El Consejo Municipal Electoral de Ahome, en Sinaloa, a través de los CC. Lic. Crescencio Pacheco López y Lic. Jorge Esparragoza Esper, en su carácter de Presidente y Secretario respectivamente, con fundamento en los artículo 73 fracción VI y 190 de la Ley Electoral del Estado de

Sinaloa, y en cumplimiento al acuerdo tomado en sesión especial celebrada el 17 de octubre de 2007, en la que se efectuó el computo, se calificó y declaró la validez de la elección de Presidente Municipal, Sindico Procurador y Regidores por el sistema de mayoría relativa, en este Municipio, expide la presente CONSTANCIA DE MAYORIA, que los acredita como PRESIDENTE MUNICIPAL, SINDICO PROCURADOR Y REGIDORES ELECTOS POR EL SISTEMA DE MAYORIA RELATIVA, para el período 2008-2010, por haber obtenido el mayor número de votos, a la planilla postulada por la COALICION SINALOA AVANZA integrada por:

PRESIDENTE MUNICIPAL.- ESTEBAN VALENZUELA GARCIA.- SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO:- MARIO ARTURO RUIZ SOTO.- SINDICO PROCURADOR SUPLENTE: CRISTINA ASTORGA ASTORGA.- REGIDORES:-

P R O P I E T A R I O S :- 1.- GUADALUPE ERNESTO GARCIA COTA.- 2.- FELIPE ESTEBAN DE LA SANTISIMA TRINIDAD VELAZQUEZ ZAZUETA.- 3.- ALICIA MARIA SANCHEZ ARELLANO.- 4.- IGNACIO OSUNA OSUNA.- 5.- JOSE ALFREDO GARCIA PADILLA.- 6.- LIBRADO BACASEGUA ELENES.- 7.- MARTE NICOLAS VEGA ROMAN.- 8.- CUTBERTO SANCHEZ GAMEZ.- 9.- NOE FORTINO LOZOYA VIZCARRA.- 10.- MARIA DEL SOCORRO CALDERON GUILLEN.- 11.- JOSE CONCEPCION BELTRAN VEGA.-

S U P L E N T E S :- 1.- MARIO AUGUSTO MONREAL LOERA.- 2.- ALMA PATRICIA SOLIS VERDUZCO.- 3.- EDUARDO LUNA AYALA.- 4.- RAMONA ANGELINA ROMERO FELIX.- 5.- GUILLERMO ALGANDAR GARCIA.- 6.- MARIBEL SALAS CASTANEDA.- 7.- ARACELY MONZALVO HERNANDEZ.- 8.- MOISES HUMBERTO CAMACHO ELENES.- 9.- GERARDO CEBALLOS ROMERO.- 10.- ONESIMO CONTRERAS VALENCIA.- 11.- LEONOR DURAN OBESO.- Se expide en la ciudad de Ahome, Sinaloa, el día 17 de Octubre de 2007.- Conste.- Lic. Cresencio Pacheco López.- PRESIDENTE.- firmado.- Lic. Jorge Esparragoza Esper.- SECRETARIO.- firmado.- sellado "Consejo Municipal Electoral, AHOME SINALOA".-----

---4.- ACTA No. 54.- En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, México, siendo las 11:00 once horas del día 07 de Agosto del año 2009, se reunieron los CC.

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



Presidente Municipal de Ahome, Sindico Procurador y Regidores del H. Ayuntamiento de Ahome, a efecto de celebrar SESION ORDINARIA DE CABILDO, relativa al ejercicio constitucional de dicho Ayuntamiento, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 25 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado y 48 Inciso A), del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Ahome, Sesión que se sujeto al siguiente... ORDEN DEL DIA: 1.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIA DE QUORUM.- ...3.- PROPONER NOMBRAMIENTO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME Y TOMA DE PROTESTA CORRESPONDIENTE.- ...TERCERO.- PROPONER NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE AHOME Y TOMA DE PROTESTA CORRESPONDIENTE.- Para el desahogo del Presente punto del Orden del Día hace uso de la palabra el C. Esteban Valenzuela García, Presidente Municipal de Ahome, expresado, que con fundamento en el Artículo 38 Fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del estado de Sinaloa y 17 Apartado número 2 y 18 Fracción V del Reglamento interior del Ayuntamiento de Ahome, se permite proponer para el cargo de **Secretario del Ayuntamiento de Ahome al Licenciado Bethoven Pacheco Gutiérrez**, por considerar que reúne el perfil para esta alta responsabilidad, cuenta con un amplio Curriculum, ha laborado en los tres ordenes de Gobierno y en el caso que nos ocupa, ya fue Secretario del Ayuntamiento en el ejercicio Constitucional 1999-2001, Gobierno Municipal que honrosamente le correspondió presidir, en ese tenor, esta a votación esta propuesta que el día de hoy formula.- ...Acto seguido se aprobó por mayoría de votos, la propuesta realizada por el Ciudadano Presidente Municipal Esteban Valenzuela García, relativa al **nombramiento del Lic. Bethoven Pacheco Gutiérrez, como Secretario del Ayuntamiento de Ahome**, dejándose constancia que en este acuerdo el C. Regidor Eufemio Gastelum Torres, se abstuvo de votar; procediéndose inmediatamente despues por el Ciudadano Presidente Municipal a tomar la Protesta de Ley

11

COTEJADO

correspondiente.

5.- ASUNTO NOMBRAMIENTO.- SECCION DE Ejecutivo Municipal.- LIC. BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ.- PRESENTE.- Con fundamento en el Artículo 387 Fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del estado de Sinaloa y 17 Apartado No. 2 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ahome, Sinaloa y al Acuerdo de Cabildo recaído con esta fecha, a partir de esta fecha me permito extender su nombramiento como: **SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**- Al conferirle la alta responsabilidad de servir al Pueblo Ahomense, tengo la plena confianza en que aportará su capacidad y mejor esfuerzo para responder al compromiso que asumimos con el refrendo del voto popular.- Impulsar el desarrollo económico, combatir la inseguridad pública, más salud y mejorar la calidad de vida de los Ahomenses, será posible en la medida en que ejerzamos un gobierno eficiente, honesto y ampliamente respetado por el consenso y la participación social.- Estoy seguro de que para el logro de este propósito, cuento desde ahora con su muy apreciable y entusiasta colaboración.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO-NO REELECCION.- Los Mochis, Sinaloa, a 07 de Agosto del 2009.- ESTEBAN VALENZUELA GARCIA.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- firmado"..."

----- G E N E R A L E S : -----

-----Por sus generales, los comparecientes manifestaron ser:-----

-----La señora AIDA GALLEGOS ZAZUETA, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] con Registro Federal de Causantes Número [REDACTED]

-----El señor ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Lic. Victor M. Gutiérrez Román

NOTARIO PUBLICO 115



[REDACTED], quien se identificó con credencial de elector.-----

---El señor Licenciado BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
esta ciudad, quien se identificó con credencial de elector.-----

---El señor Ingeniero MARIO ARTURO RUIZ SOTO, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

de esta ciudad, quien se identificó con credencial de elector.

---YO, EL NOTARIO AUTORIZANTE: C E R T I F I C O .-----

---I.- La verdad del acto.-----

---II.- Que tuve a la vista los documentos relacionados e insertos y que las transcripciones concuerdan con sus respectivos originales.-----

---III.- Que presencié los hechos narrados y que los mismos son ciertos.-----

---IV.- Que con fundamento en el Artículo 84 ochenta y cuatro, Fracción I Primera de la Ley del Notariado del Estado de Sinaloa en Vigor, certifico conocer personalmente a los otorgantes.-----

---V.- Que con fundamento en el Artículo 85 ochenta y cinco de la invocada Ley del Notariado, a juicio del suscrito Notario, los otorgantes tienen capacidad para contratar y obligarse, por no observar en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y por no tener noticia de que están sujetos a incapacidad legal.-----

VI.- QUE LEI Y EXPLIQUE la presente escritura a los otorgantes

COTEJADO

y enterados de su valor y fuerza legal estuvieron conformes con su contenido, la cual firmaron y ratificaron al calce y en compañía del Suscrito Notario que actúa y dá fé.- DOY FE.-----

D O N A N T E.- SRA. AIDA GALLEGOS ZAZUETA.- firmado.-

DONATARIO.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE

ANOME.- SR. ESTEBAN VALENZUELA GARCIA.- Presidente Municipal.-

firmado.- LIC. BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ.- Secretario del H.

Ayuntamiento.- firmado.- ING. MARIO ARTURO RUIZ SOTO.- Sindico

Procurador.- firmado.- PASO ANTE MI.- LIC. VICTOR M. GUTIERREZ

ROMAN.- NOTARIO PUBLICO No. 115.- firmado y sellado.-----

-----A N E X O S :-----

-----Con fecha 5 cinco de Noviembre del año 2009 dos mil nueve, se presento en ceros la declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en la oficina de Tesorería Municipal, dando fé al suscrito Notario que dicha declaración se deja agregada al legajo apéndice de éste Volúmen, en el número correspondiente a ésta escritura, marcado con la letra "B".- DOY FE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL EN ESTAS SIETE FOJAS UTILES, SELLADAS Y FIRMADAS LEGALMENTE, LAS CUALES ME DEJADO AGREGADAS AL LEGAJA APENDICE DE ESTE VOLUMEN EN EL NUMERO CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA Y MARCADA CON LA LETRA "C".- EL PRESENTE SE EXPIDE A FAVOR DE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ANOME, EN LA CIUDAD DE LOS MOCHIS, MUNICIPIO DE ANOME, SINALOA, MEXICO, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.- DOY FE.-----



LIC. VICTOR M. GUTIERREZ ROMAN.

NOTARIO PUBLICO No. 115.-

ACCION PRIMERA

Jx

13
166
852
14

Doysiendo las _____ horas, quedó debidamente
registrado el presente documento bajo la inscripción
No. _____ del Libro Núm. _____
e la sección primera Cont. No. _____
de fecha _____
os Mochis, Sinaloa, de _____ de _____ de 2009
2 OF DEL REGISTRO PUA DE LA PROP Y COMERCIO
LIC. VICTOR MANUEL GUTIERREZ ROMAN