



COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

SESIÓN DE CABILDO RECIBIDO



SECRETARIA FECHA 30-11-2021 HORA

DICTAMEN No. 01/21

INTEGRANTES DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Los suscritos Regidores que integramos la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, sometemos a su consideración el Dictamen relativo a la solicitud de autorización del Dictamen Técnico con folio número DAU-FRACC-/1598/2021 de fecha 02 de noviembre del año 2021, para que de conformidad con el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California y de acuerdo con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 09 de agosto de 2021, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO por la cantidad total de \$3'874,000.00 pesos (Tres Millones Ochocientos Setenta y Cuatro Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) del LOTE 49 PORCION ESTE DE LA FRACCIÓN CENTRAL Y LOTE 49 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 2 DE LA MANZANA S/M con superficie de 6,181.26 metros cuadrados con clave catastral 05-I4-049-004 de la Colonia 3 División 2 de esta ciudad, propiedad de la empresa PRODUCTOS MEDLINE MEXICALI S. DE R.L. DE C.V.; en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Que el día 04 de noviembre de 2021, el Director de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtro. Arq. Rogelio Guzman Obispo envió oficio a la Presidencia Municipal, en el que remite la solicitud de Autorización del Dictamen Técnico número DAU-FRACC-/1598/2021 de fecha 02 de noviembre del año 2021, emitido por la Dirección de Administración Urbana, con el fin de dar cumplimiento al artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California.

II.- En fecha 19 de noviembre de 2021, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martinez, con la facultad que le confiere el artículo 41 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, remite al Secretario del Ayuntamiento, la presente propuesta con la finalidad de que sea sometido a consideración del H. Cabildo.

Handwritten blue ink marks on the left margin, including a large arrow pointing down and several scribbles.

Handwritten blue ink marks on the right margin, including a signature, the number '4', and the initials 'C.M.J.' and a circle.

Handwritten blue ink marks on the right margin, including the number '4' and '41'.

Handwritten blue ink marks at the bottom of the page, including a signature and a checkmark.



COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

III.- Con fundamento en lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el Secretario del Ayuntamiento, Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, turna a esta Comisión Conjunta la citada propuesta, el día 22 de noviembre del presente año.

IV.- Una vez recibido el documento descrito; en Sesión Ordinaria, celebrada en Sala de Cabildo, el día 24 de noviembre del año 2021, se llevó a cabo el análisis de la misma, participando en la exposición de la Iniciativa el Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana, así como, la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, la cual señaló que el pago a realizarse deberá ser en una sola exhibición.

V.- Que esta Comisión Conjunta, posterior al análisis y discusión de la misma, resolvió aprobar por unanimidad de los presentes la propuesta con sus modificaciones, con once votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, José Ramón López Hernández, Cleotilde Molina López, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Trinidad Castillo Orduño, Luis Manuel Martínez Ramírez, Barbara García Reynoso, Ysmael Rodríguez Pérez, Isaías Morales Francisco, Eneyda Elvira Espinoza Álvarez y Sergio Tamai García, procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante certificado de inscripción y libertad de gravámenes hipotecarios expedido por el registro Público de la Propiedad y de Comercio se comprobó que la empresa PRODUCTOS MEDLINE MEXICALI S. DE R.L. DE C.V. es propietaria de los predios identificados como LOTE 49 FRACCIÓN ESTE y del LOTE 49 PORCIÓN ESTE DE LA FRACCIÓN CENTRAL de la manzana Sin Manzana con claves catastral 05-I4-049-002 y 05-I4-049-004 respectivamente, de la Colonia 3 División 2 de esta ciudad, inscritos en esa oficina según Contrato de Compraventa Partida 5852432 de fecha 11 de diciembre del 2018 y partida número 5826215 de fecha 2 de abril del 2018, sección civil.

SEGUNDO.- Que mediante oficio DAU-FRACC./1364/2019 de fecha 11 de septiembre del 2019, la Dirección de Administración Urbana aprobó la Fusión del predio identificado como LOTE 49 FRACCIÓN ESTE con el LOTE 49 PORCION ESTE DE LA FRACCION CENTRAL de la manzana Sin Manzana con claves catastral 05-I4-049-002 y 05-I4-049-004 respectivamente, ambos de la Colonia 3 División 2 de esta ciudad, la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio según Partida 5877287 Sección Civil de fecha 18 de septiembre de 2019, resultando el siguiente predio:

Lote	Superficie M2
LOTE 49 PORCION ESTE DE LA FRACCION CENTRAL Y LOTE 49 FRACCION ESTE S/M de la Colonia 3 División 2	57,128.940 M2

Así mismo se aprobó la Subdivisión del LOTE 49 PORCION ESTE DE LA FRACCION CENTRAL Y LOTE 49 FRACCION ESTE S/M de la Colonia 3 División 2 de esta ciudad, con superficie de 57,128.940 metros cuadrados, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5877288 Sección Civil de fecha 18 de septiembre del 2019, a fin de que se resultaran los siguientes predios:



COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Lote	Superficie M2	Uso propuesto
LOTE 49 PORCION ESTE DE LA FRACCION CENTRAL Y LOTE 49 FRACCION ESTE PORCION 1	50,306.992	INDUSTRIAL
LOTE 49 PORCION ESTE DE LA FRACCION CENTRAL Y LOTE 49 FRACCION ESTE PORCION 2	6,181.266	DONACIÓN MUNICIPAL
LOTE 49 PORCION ESTE DE LA FRACCION CENTRAL Y LOTE 49 FRACCION ESTE PORCION 3	640.682	VIALIDAD

**TERCERO.-** Que de la aprobación de la Acción de urbanización señalada en el considerando que antecede resultó la obligación de la empresa PRODUCTOS MEDLINE MEXICALI S. DE R.L. DE C.V., de formalizar mediante los actos protocolarios correspondientes a la donación a favor del Ayuntamiento de Mexicali a través de la Oficialía Mayor, en forma gratuita libre de gravámenes, limpio y urbanizado el predio identificado como LOTE 49 PORCION ESTE DE LA FRACCION CENTRAL Y LOTE 49 FRACCION ESTE PORCION 2 DE LA MANZANA S/M con superficie de 6,181.266 metros cuadrados y con clave catastral 05-I4-049-004 de la Colonia 3 División 2 de esta ciudad, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, o bien de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización Para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, llevar a cabo la sustitución por pago en numerario del valor comercial de dicha superficie, de conformidad con el avalúo practicado por la Comisión Municipal de Valuación.

**CUARTO.-** Que mediante escrito de fecha 12 de septiembre del 2019 el ciudadano Sergio Alberto Vindiola Gutiérrez, representante legal de la empresa PRODUCTOS MEDLINE MEXICALI S. DE R.L. DE C.V. en su carácter de propietario solicitó a la Dirección de Administración Urbana pagar al Municipio el valor comercial del predio identificado como LOTE 49 PORCION ESTE DE LA FRACCION CENTRAL Y LOTE 49 FRACCION ESTE PORCION 2 DE LA MANZANA S/M con superficie de 6,181.266 metros cuadrados, y clave catastral 05-I4-049-004 de la Colonia 3 División 2 de esta ciudad, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal de conformidad con el artículo 47 del reglamento de Acciones de Urbanización Para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Baja California el 26 de noviembre del 2010.

**QUINTO.-** Que el Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población 2025 del Municipio de Mexicali, Baja California, establece de manera general que Mexicali debe de ser una ciudad plenamente sustentable, eje de una región integrada al Estado, al país, al Tratado de Libre Comercio y a la economía mundial y que en el marco de una democracia participativa, pluralista, transparente, solidaria y descentralizada, y posibilite a sus habitantes el desarrollo de todas las potencialidades creativas en los campos educativos, científicos, culturales, sociales, económicos y laborales, ubicándose al LOTE 49 PORCION ESTE DE LA FRACCION CENTRAL Y LOTE 49 FRACCION ESTE PORCION 2 DE LA MANZANA S/M con superficie de 6,181.266 metros cuadrados, y clave catastral 05-I4-049-004 de la Colonia 3 División 2 de esta ciudad, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dentro del área urbana, en Sector N Subsector N1, así mismo no se establece en dicho programa que el predio objeto del presente Dictamen se requiera como equipamiento urbano, o para alguna infraestructura determinada de acuerdo con la zona de afluencia predominante industrial.



**COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y  
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO  
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

**SEXTO.-** Que la Dirección de Administración Urbana obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial con fecha 9 de agosto del 2021 para el predio identificado como LOTE 49 PORCIÓN ESE DE LA FRACCIÓN CENTRAL Y LOTE 49 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 2 DE LA MANZANA S/M con superficie de 6,181.266 metros cuadrados, y clave catastral 05-I4-049-004 de la Colonia 3 División 2 de esta ciudad, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$3,874,000.00 pesos M.N. (Tres Millones Ochocientos Setenta y Cuatro Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$626.67 pesos por metro cuadrado.

En virtud de las anteriores consideraciones, está Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 29, 69, 70 fracción II, 78, 79, 82, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, somete a consideración del H. Cabildo el siguiente:

**PUNTO DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se aprueba el Dictamen Técnico número DAU-FRACC-/1598/2021, de fecha 02 de noviembre del año 2021, emitido por la Dirección de Administración Urbana, para sustituir por Pago en Numerario, de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, respecto del LOTE 49 PORCIÓN ESTE DE LA FRACCIÓN CENTRAL Y LOTE 49 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 2 DE LA MANZANA S/M con superficie de 6,181.266 metros cuadrados con clave catastral 05-I4-049-004 de la Colonia 3 División 2 de esta ciudad, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, mediante su en numerario conforme al valor comercial determinado por la Comisión Municipal de Valuación.

**SEGUNDO.-** La empresa PRODUCTOS MEDLINE MEXICALI S. DE R.L. DE C.V., deberá enterar en una sola exhibición ante la Recaudación de Rentas de la Tesorería Municipal de Mexicali, Baja California, a través de la clave de ingresos número 461 por concepto de Sustitución por Pago de Donaciones, la cantidad total de \$3,874,000.00 Pesos M.N. (Tres Millones Ochocientos Setenta y Cuatro Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación con fecha de 09 agosto del 2021.

**TERCERO.-** La empresa PRODUCTOS MEDLINE MEXICALI S. DE R.L. DE C.V., una vez cumplidas las obligaciones establecidas en el Dictamen Técnico, deberá informar por escrito a la Dirección de Administración Urbana, la que procederá a notificar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, a la Oficialía Mayor del Gobierno Municipal de Mexicali, al Departamento de Catastro Municipal, y demás dependencias que correspondan, del cumplimiento de las obligaciones y de la liberación de las anotaciones inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, sobre el predio identificado como LOTE 49 PORCIÓN ESTE DE LA FRACCIÓN CENTRAL Y LOTE 49 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 2 DE LA MANZANA S/M con superficie de 6,181.266 metros cuadrados, y clave catastral 05-I4-049-004 de la Colonia 3 División 2 de esta ciudad, a fin de que la propiedad de dicho inmueble permanezca dentro del patrimonio de la empresa PRODUCTOS MEDLINE MEXICALI S. DE R.L. DE C.V., con Uso de suelo Industrial.



**COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y  
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO  
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

**CUARTO.- Infórmese del presente acuerdo a la Dirección de Administración Urbana, para su debido seguimiento y cumplimiento, en los términos del Dictamen Técnico aprobado en el punto de acuerdo primero.**

Dado en la Sala de Cabildo del edificio sede del Ayuntamiento, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los veinticuatro días del mes de noviembre de 2021.

**REG. JOSÉ MANUEL  
MARTÍNEZ SALOMÓN**  
Presidente de la Comisión Conjunta  
de Administración Pública  
y Patrimonio y Hacienda

**REG. JOSÉ RAMÓN  
LÓPEZ HERNÁNDEZ**  
Secretario de la Comisión Conjunta  
de Administración Pública  
y Patrimonio y Hacienda

**REG. VICTORIA EUGENIA  
GUERRERO URQUIDEZ**  
Vocal

**REG. CLEOTILDE  
MOLINA LÓPEZ**  
Vocal

**REG. TRINIDAD  
CASTILLO ORDUÑO**  
Vocal

**REG. JOSÉ OSCAR  
VEGA MARÍN**  
Vocal



COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y  
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO  
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

**REG. LUIS MANUEL  
MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Vocal

**REG. BARBARA  
GARCÍA REYNOSO**

Vocal

**REG. YSMAEL  
RODRÍGUEZ PÉREZ**

Vocal

**REG. SUHEY  
ROCHA CORRALES**

Vocal

**REG. ISAÍAS MORALES  
FRANCISCO**

Vocal

**REG. SERGIO TAMAI GARCÍA**

Vocal

**REG. ENEYDA ELVIRA  
ESPINOZA ÁLVAREZ**

Vocal