



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. 02/21

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-/1595/2021 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 \$9'493,000.00 pesos (Nueve Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil pesos 00/100 Moneda Nacional) del predio de Donación Municipal con superficie de 24,366.86 metros cuadrados correspondiente al 15 por ciento de la superficie vendible para uso industrial de 162,445.76.045 metros cuadrados, en el predio identificado como Lote Parcela 43 Z-01 P 23/23 Manzana S/M, con clave catastral 07-15-010-003 del Ejido Coahuila, de esta ciudad, propiedad de la empresa INMOBILIARIA LA RUMOROSA S.A.P.I. 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-/1595/2021 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 18 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 signatures on the left margin.

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Handwritten signatures at the bottom of the page.



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 19 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 nueve votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, José Ramón López Hernández, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Trinidad Castillo Orduño, Luis Manuel Martínez Ramírez, Barbara García Reynoso, Ysmael Rodríguez Pérez, Isaías Morales Francisco y Eneyda Elvira Espinoza Álvarez, y una abstención emitida por la Regidora Cleotilde Molina López, procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Título de propiedad número 000001000968 de fecha 26 de mayo del 2021 expedido en la ciudad de Mexicali, Baja California con fundamento en los artículos 27 Fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 81, 82, y demás relativos de la Ley Agraria, así como con fundamento en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, la ciudadana Silvia Orozco Cervantes, acredita la propiedad del predio identificado como Lote Parcela 43 Z-01 P 23/23 de la manzana S/M del Ejido Coahuila Delegación González Ortega, con superficie de 20-00-00.00 hectáreas y clave catastral 07-15-010-003, de esta ciudad de Mexicali, Baja California, inscrito en el Registro Público de la propiedad de Mexicali, Baja California bajo la Partida 5922060 Sección Civil de fecha 28 de mayo del 2021.

SEGUNDO.- Que mediante oficio DAU-FRACC./850/2020 despachado el 17 de junio del 2021, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar a la ciudadana SILVIA OROZCO CERVANTES y/o INMOBILIARIA LA RUMOROSA S.A.P.I. DE C.V., el Anteproyecto Urbano para Desarrollo Industrial del predio identificado como Lote Parcela 43 Z-01 P 23/23 manzana S/M del Ejido Coahuila, (también identificado como LOTE 10/ POLIGONO 23/ ZONA 1/ PARCELA 43, MANZANA S/M, COLONIA ABASOLO DELEGACION GONZALEZ ORTEGA) de esta ciudad, con superficie de 20-00-00.00 hectáreas y clave catastral 07-15-010-003, en el cual entro otros resultado el predio de donación municipal con superficie de 24,366.86 metros cuadrados correspondientes al cálculo del 15 por ciento de la superficie vendible para uso industrial de 162,445.76 m2.

[Handwritten signatures on the left margin]

[Handwritten signature]



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

TERCERO.- Que mediante Contrato de Compraventa según Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 79282 del Volumen Número 1291 de fecha 19 de agosto del 2021 pasada ante la fe del Notario Público Número 1 de esta ciudad de Mexicali, Baja California, INMOBILIARIA LA RUMOROSA S.A. PROMOTORA DE INVERSIÓN DE C.V., adquiere el predio identificado como Lote Parcela 43 Z-01 P 23/23 de la manzana S/M del Ejido Coahuila Delegación González Ortega, con superficie de 20-00-00.00 hectáreas y clave catastral 07-15-010-003, inscrito en el Registro Público de la propiedad de Mexicali, Baja California, bajo Partida 5931704 Sección Civil de fecha 27 de agosto del 2021.

CUARTO.- Que de la aprobación de la Acción de Urbanización indicada en el considerado segundo, INMOBILIARIA LA RUMOROSA S.A.P.I. DE C.V., estará obligado a formalizar a favor del Ayuntamiento de Mexicali a través de la Oficialía Mayor mediante los actos protocolarios correspondientes el predio de Donación Municipal con superficie 24,366.86 metros cuadrados (correspondientes al cálculo del 15 por ciento de la superficie vendible para uso industrial de 162,445.76 M2.), en forma gratuita y libre de gravámenes, limpio y urbanizado, 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 de su valor comercial, de conformidad con el avalúo practicado por la Comisión Municipal de Valuación.

QUINTO.- Que mediante escrito de fecha 11 de junio del 2021, la empresa INMOBILIARIA LA RUMOROSA S.A.P.I. DE C.V., a través del ciudadano Lic. Aaron Ponce Torres en su carácter de Representante Legal de conformidad con el Artículo 47 del reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales para el Municipio de Mexicali, propuso a la Dirección de Administración urbana, no transmitirle propiedad alguna de área para equipamiento urbano respecto al predio de donación municipal con superficie de 24,366.86 metros cuadrados (correspondiente al 15 por ciento de la superficie vendible para uso industrial de 162,445.76 m2.) asignado como Donación Municipal para Usos o Destinos que determine el Gobierno Municipal, sino pagar al Municipio el valor comercial de dicha superficie de conformidad con el avalúo practicado por la Comisión Municipal de Valuación.

SEXTO.- Que el Programa de Desarrollo urbano de Centro de Población de Mexicali 2025, ubica al predio de donación municipal con superficie por 24,366.86 metros cuadrados correspondiente al 15 por ciento de la superficie vendible para uso industrial de 162,445.76 m2., proyectando en el Desarrollo Industrial del predio identificado como Lote 43 Z-01 P 23/23 manzana S/M del Ejido Coahuila, de esta ciudad, y clave catastral 07-i5010-003, en el Sector F; Distrito F2 en un Área de reserva para expansión para uso de suelo habitacional a costos extraordinario y que de conformidad a la matriz de compatibilidad de Uso de Suelos es compatible condicionada la industria manufacturera en Máquinas y Herramientas, 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 influencia predominante industrial.



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

SÉPTIMO.- Que la Dirección de Administración Urbana obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 9 de agosto del 2021 respecto del predio de donación municipal con superficie de 24,366.86 metros cuadrados (correspondiente al 15 por ciento de la superficie vendible comprendida dentro del predio identificado como Lote Parcela 43 Z-01 P 23/23 manzana S/M del Ejido Coahuila, de esta ciudad), asignado como Donación Municipal para Usos o Destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándose un valor comercial por la cantidad de \$9´493,000.00 pesos M.N. (Nueve Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

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-/1595/2021, 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 predio de donación municipal con superficie de 24,366.86 metros cuadrados (correspondiente al 15 por ciento de la superficie vendible comprendida dentro del predio identificado como Lote 43 Z-01 P 23/23 manzana S/M del Ejido Coahuila, de esta ciudad, con clave catastral 07-15-010-003), asignado para 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 INMOBILIARIA LA RUMOROSA S.A.P.I. 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 \$9,493,000.00 Pesos M.N. (Nueve Millones Cuatrocientos Noventa y Tres 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 INMOBILIARIA LA RUMOROSA S.A.P.I. 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 de donación municipal con superficie de 24,366.86 metros cuadrados

C.M.-Z



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

(correspondiente al 15 por ciento de la superficie vendible comprendida dentro del predio identificado como Lote 43 Z-01 P 23/23 manzana S/M del Ejido Coahuila, de esta ciudad, con clave catastral 07-15-010-003), mismo que quedara con Uso de Suelo Industrial o integrado al predio destinado para uso industrial de dicho desarrollo.

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