



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. 03/21

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-/1578/2021 de fecha 28 de octubre del año 2021, para que de conformidad con el Artículo 32 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el 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 \$691,000.00 pesos (Seiscientos Noventa y un Mil pesos 00/100 Moneda Nacional) del Lote Parcela 52 Z-1 P-1 FRACCIÓN ESTE PORCION 5 de la Manzana S/M de la Colonia Ejido Hermosillo de esta Municipalidad y con clave catastral 10-D7-052-008, con superficie de 3,077.65 metros cuadrados, propiedad de la C. María Mercedes Hernández Morales; 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-/1578/2021 de fecha 28 de octubre del año 2021, emitido por la Dirección de Administración Urbana, con el fin de dar cumplimiento al artículo 32 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el 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 signatures and initials 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 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 señalo la necesidad de ratificar la viabilidad del proceso por parte de la Dirección de Administración Urbana, así como precisar en los puntos de acuerdo del presente Dictamen que nos ocupa, que el pago a realizarse deberá ser en una sola exhibición.

V.- Que está Comisión Conjunta, posterior al análisis y discusión de la iniciativa, 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, Cleotilde Molina López, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Trinidad Castillo Orduño, Luis Manuel Martínez Ramírez, Ysmael Rodríguez Pérez, Isaías Morales Francisco y Eneyda Elvira Espinoza Álvarez, y una abstención emitida por la Regidora Barbara García Reynoso, procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California bajo la partida número 5860525 Sección Civil de fecha 6 marzo del 2019 la ciudadana María Mercedes Hernández Morales, acredito la propiedad del predio identificado como Lote Parcela 52 Z-1 P-1 de la Manzana S/M de la Colonia Ejido Hermosillo de esta Municipalidad.

SEGUNDO.- Que mediante oficio DAU-FRACC-/2043/2020 de fecha el 28 de febrero del 2020, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar a la ciudadana MARIA MERCERDES HERNANDEZ MORALES, la acción de urbanización en la modalidad de Subdivisión respecto al Lote Parcela 52 Z-1 P-1 de la Manzana S/M de la Colonia Ejido Hermosillo de esta Municipalidad, con superficie de 213,698.87 metros cuadrados y clave catastral 10-D7-052-001.

TERCERO.- Que la Acción de Urbanización señalada en el considerando que antecede resultó entre otros la obligación de la ciudadana María Mercedes Hernández Morales de formalizar mediante los actos protocolarios correspondientes una superficie por 3,077.65 metros cuadrados correspondiente al predio identificado como Lote Parcela 52 Z-1 P-1 FRACCIÓN ESTE PORCION 5 de la Manzana S/M de la Colonia Ejido Hermosillo de esta Municipalidad, y clave catastral 10-D7-052-008, como donación a favor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California a través de la Oficialía Mayor, en forma gratuita libre de gravámenes, limpio y urbanizado, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, o bien de conformidad con el artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el 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.



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

CUARTO.- Que mediante escrito de fecha 19 de mayo del 2021, la ciudadana MARIA MERCEDES HERNANDEZ MORALES en su carácter de propietaria, de conformidad con el Artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, propuso a la Dirección de Administración urbana, no transmitirle propiedad alguna de área para equipamiento urbano respecto a un superficie por 3,077.65 metros cuadrados correspondiente al predio identificado como Lote parcela 52 Z-1 P-1 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 5 de la Manzana S/M de la Colonia Ejido Hermosillo de esta Municipalidad, y clave catastral 10-D7-052-008, asignado como Donación Municipal para Usos o Destinos que determine el Gobierno Municipal, sino pagar al Municipio el valor comercial que vaya a tener dicha superficie una vez concluida la acción de urbanización.

QUINTO.- Que el programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2025, ubica al predio identificado como LOTE PARCELA 52 Z-1 P-1 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 5 de la Manzana S/M de la Colonia Ejido Hermosillo de esta Municipalidad, con clave catastral 10-d7-052-008 y superficie de 3,077.65 metros cuadrados, asignado como Donación Municipal para Usos o Destinos que determine el Gobierno Municipal, se ubica fuera del centro de población, dentro del área urbana del Ejido Hermosillo, con acceso por carretera Estatal a Ejido Hermosillo, 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.

SEXTO.- Que la Dirección de Administración Urbana obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 9 de agosto del 2021 para el predio identificado como LOTE PARCELA 52 Z-1 P-1 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 5 de la Manzana S/M de la Colonia Ejido Hermosillo de esta Municipalidad y clave catastral 10-D7-052-008, y superficie de 3,077.65 metros cuadrados, asignado como Donación Municipal para Usos o Destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándose un valor comercial por la cantidad de \$691,000.00 pesos M.N. (Seiscientos Noventa y un Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de 224 pesos m.n por metro cuadrado.

SÉPTIMO.- Que mediante oficio No. DAU-FRACC.-1748/2021 de fecha 25 de noviembre de 2021 la Dirección de Administración Urbana informa a esta Comisión, que la acción de urbanización, fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la partida 5894350 (SUBDIVISIÓN) Sección Civil de fecha 27 de marzo del 2020; asimismo con oficio No. DAU-FRACC.-1768 de fecha 29 de noviembre se ratifica el acuerdo de autorización de la acción de urbanización autorizada mediante oficio número DAU-FRACC-/0243/2020 de fecha 24 de marzo.

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:

C.M.L.



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

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba el Dictamen Técnico número DAU/FRACC-/1578/2021, de fecha 28 de octubre del año 2021, emitido por la Dirección de Administración Urbana, para sustituir por Pago en Numerario, de conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, respecto del predio identificado como LOTE PARCELA 52 Z-1 P-1 FRACCION ESTE PORCION 5 de la Manzana S/M de la Colonia Ejido Hermosillo de esta Municipalidad, con clave catastral 10-D7-052-008 y superficie de 3,077.65 metros cuadrados, asignado como Donación Municipal para Usos o Destinos que determine el Gobierno Municipal mediante su pago en numerario conforme al valor comercial determinado por la Comisión Municipal de Valuación.

SEGUNDO.- La ciudadana MARÍA MERCEDES HERNÁNDEZ MORALES, 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 \$691,000.00 Pesos M.N. (Seiscientos Noventa y Un 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 ciudadana MARÍA MERCEDES HERNÁNDEZ MORALES, 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 PARCELA 52 Z-1 P-1 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 5 de la Manzana S/M de la Colonia Ejido Hermosillo de esta Municipalidad, con clave catastral 10-D7-052-008 y superficie de 3,077.65 metros cuadrados, a fin de que la propiedad de dicho inmueble permanezca dentro del patrimonio de la ciudadana MARÍA MERCEDES HERNÁNDEZ MORALES, con Uso de Suelo comercial o el que se determine en los planes y programas de desarrollo urbano.

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



GOBIERNO  
DE MEXICALI

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

**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



GOBIERNO  
DE MEXICALI

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

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN 03/21 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y  
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.