



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

DICTAMEN No. 03/22



SECRETARIA
FECHA 16-05-2022
HORA

INTEGRANTES DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Los suscritos Regidores que integramos la Comisión Conjunta de Gobernación y Legislación y Administración Pública y Patrimonio del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, sometemos a su consideración el Dictamen relativo a **Solicitud de autorización a la Presidenta Municipal, para que otorgue al Director del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali (FIDUM), poderes generales y especiales para representar al Ayuntamiento de Mexicali, en los actos relacionados con los inmuebles del Fraccionamiento Luis Donald Colosio, en la Ejecución del Programa de Recuperación de Vivienda Abandonada y la Regeneración de Espacios Urbanos en el Municipio de Mexicali, Baja California;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Que el día 05 de abril del año 2022, se recibe en la Secretaría del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, documento signado por la Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Norma Alicia Bustamante Martinez, la cual en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 4 primer párrafo y 9 fracción I de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como artículos 2, 6 fracción III, 41 primer párrafo, 42, 43, 66 fracción II, 66 Bis y 93 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, solicita someter a consideración del Honorable Cabildo, puntos de acuerdo relativos a solicitud de autorización a la Presidenta Municipal, para que otorgue al Director del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali (FIDUM), poderes generales y especiales para representar al Ayuntamiento de Mexicali, en los actos relacionados con los inmuebles del Fraccionamiento Luis Donald Colosio, en la Ejecución del Programa de Recuperación de Vivienda Abandonada y la Regeneración de Espacios Urbanos en el Municipio de Mexicali, Baja California.

C.M.L.

1

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

II.- Que, en virtud de lo anterior, el Secretario del Ayuntamiento, Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, turna la propuesta a esta Comisión Conjunta de Gobernación y Legislación y Administración Pública y Patrimonio del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el día 11 de abril del año 2022, para su análisis y dictaminación.

III.- Que una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta convocó a Sesión Ordinaria, el día 05 de mayo del año 2022, en la sala de Juntas de la Oficina de Regidores, en la cual, discutió y analizó su contenido.

IV.- Participando en la exposición de la propuesta el Director del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, Baja California, Guillermo Rafael Gómez Escalante, de igual manera participaron los Regidores Trinidad Castillo Orduño, Luis Manuel Martínez Ramírez, Manuel Rudecindo García Fonseca, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez y José Manuel Martínez Salomón.

V.- Una vez concluido el análisis y discusión, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con cinco votos a favor, emitidos por los Regidores Sergio Tamai García, Luis Manuel Martínez Ramírez, José Ramón López Hernández, José Manuel Martínez Salomón y Trinidad Castillo Orduño; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el Municipio de Mexicali, Baja California, con la finalidad de atender las necesidades habitacionales con carácter popular e interés social, promovió el Desarrollo Urbano "Luis Donald Colosio", localizado en predio denominado Fracción 1, del Ejido Orizaba de la Municipalidad, con superficie de 5000,000.00 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Que mediante la aprobación de Acuerdo de Cabildo del XIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en Sesión Ordinaria de fecha 02 de agosto de 1994, y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 21 de mayo de 1999, cuyo origen deviene ante la fe del Notario Público de la Propiedad de Comercio del Estado, y registro con clave catastral OZ-000-000, a través del cual el Municipio de Mexicali, adquirió el derecho de propiedad del predio antes aludido.

TERCERO.- Que del mencionado Acuerdo de Cabildo, se desprende la autorización de 1439 lotes dirigidos al uso habitacional para la construcción de viviendas tipo popular, comprendidos en una superficie de 281,991 metros cuadrados, así como la facultad para que el Ayuntamiento de Mexicali, celebre los contratos o convenios relativos a la posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de los lotes resultantes del desarrollo urbano antes mencionado.

C.M.L.





**COMISIÓN CONJUNTA DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO DEL XXI
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

CUARTO.- Que es oportuno mencionar que mediante Acuerdos de Cabildo del XXI, XXII y XXIII Ayuntamiento de Mexicali, se autorizó a los distintos Presidentes Municipales otorgar poder a quien en su momento se desempeñó como Director del Organismo Descentralizado Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, para que exclusivamente realizara actos relacionados con los inmuebles del fraccionamiento "Luis Donald Colosio", por lo cual resultan conveniente que se otorgue a la actual administración del fideicomiso para llevar a cabo este tipo de actos jurídicos.

QUINTO.- Que en fecha 31 de mayo de 2017, el Municipio de Mexicali, Baja California y el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, celebraron Convenio Modificadorio al Convenio de Coordinación para llevar a cabo el Programa de Recuperación de Vivienda Abandonada, y la Regeneración de Espacios Urbanos en el Municipio de Mexicali, Baja California, con la asignación de Espacios Urbanos en el Municipio de Mexicali, Baja California, con la asignación de créditos al personal de la Dirección de Seguridad Pública Municipal y personas de escasos recursos, siendo por ello necesario otorgar poder a este organismo a efecto de continuar con su debida implementación.

SEXTO.- Que mediante Procedimiento Administrativo de Ejecución, llevado a cabo durante la gestión del XX Ayuntamiento del Municipio de Mexicali, Baja California, se adjudicó en remate 151 inmuebles localizados en los desarrollos habitacionales identificados como fraccionamientos Quinta del Rey Segunda Etapa, Villa Las Lomas, Villa Lomas Altas Primera, Segunda y Tercera Etapa, Villa de Alarcón, Villa de Alarcón Segunda Etapa y Finca Los Jazmines Segunda Etapa, formalizándose la adjudicación por Acuerdo del XX Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante la escritura pública número 70,292, del volumen número 1,720, del protocolo a cargo del Notario Público número 13 de Mexicali, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, en la partida número 5709645, el 01 de diciembre de 2014, en la Sección Civil.

SÉPTIMO.- Que el 4 de diciembre de 2015, el Municipio de Mexicali, Baja California, y el FIDUM, acordaron implementar el problema "Programa de Recuperación de Vivienda Abandonada, y la Regeneración de Espacios Urbanos en el Municipio de Mexicali", a favor de personas de escasos recursos que no tienen acceso créditos bancarios y Agentes de la Dirección de Seguridad Pública Municipal; para lo cual el Municipio de Mexicali se comprometió a aportar al Programa los 151 inmuebles y el FIDUM se obligó a rehabilitar los inmuebles previo a su enajenación.

OCTAVO.- Que en la Sesión Extraordinaria número 79 de Cabildo del XXI Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, celebrada el 01 de septiembre de 2016, se aprobó por unanimidad de votos la enajenación a título oneroso de los 151 inmuebles que fueron materia de la multicitada adjudicación en remate, y que previamente, el 4 de diciembre de 2015, habían sido aportados por el Municipio al Programa; autorizándose en el mismo acto al Presidente Municipal del XXI Ayuntamiento de Mexicali, para otorgar al Director de FIDUM poderes generales y especiales

C.M.L.

J

3



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

para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, limitados a los 151 inmuebles, con vigencia hasta el 30 de noviembre de 2016; el cual fue otorgado hasta el 11 de noviembre de 2016.

NOVENO.- Que a partir de la celebración del Convenio de Coordinación, el FIDUM asumió la posesión física y material de los inmuebles, sin que al 30 de noviembre de 2016 se enajenara inmueble alguno.

DÉCIMO.- Que los inmuebles de mérito se encontraban en avanzado estado de deterioro y abandono, haciendo incosteable su reparación por parte del FIDUM, dada su frágil situación económica, por lo que se determinó la imposibilidad de cumplir con los términos pactados en el Convenio de Coordinación, para su enajenación a favor de los beneficiarios del Programa, acordándose en la primera Sesión Extraordinaria del Comité Técnico de la paramunicipal, celebrada el 24 de febrero de 2017, realizar las gestiones necesarias para la modificación del Convenio de Coordinación, a fin de que los 151 inmuebles sean enajenados en el estado en que se encuentran, a toda persona física o moral que cuente con la capacidad económica para su adquisición, a fin de permitir la recuperación de los recursos aportados por el FIDUM, y evitar que avance el demerito de los bienes.

DÉCIMO PRIMERO.- Que en la Sesión Ordinaria No. 15 del XXII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, celebrada en fecha 11 de mayo de 2017, en el punto tercero, se aprobó por unanimidad de votos, autorizar la modificación del Acuerdo tomado por el XXI Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el 01 de septiembre de 2016, autorizándose la modificación de la denominación y fines del Programa y la enajenación a título oneroso de los 151 inmuebles, a favor de cualquier persona física o moral que tenga capacidad de pago, facultándose al Presidente Municipal del XXII Ayuntamiento de Mexicali suscribir con el FIDUM el convenio modificador respectivo y otorgar poder para actos de dominio al Director de la paramunicipal; facultándose asimismo al Comité Técnico del FIDUM para expedir las Reglas de Operación para la Ejecución del Programa de Enajenación de Vivienda Abandonada, así como de Terrenos Urbanos Recuperados en el Municipio de Mexicali, Baja California, a favor de Personas Físicas y Morales.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en fecha 4 de agosto de 2017 el Comité Técnico del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, determinó aprobar por unanimidad de votos el programa denominado "Reglas de Operación del Programa de Enajenación de Vivienda Abandonada, así como de Terrenos Urbanos Recuperados para el Municipio de Mexicali, Baja California a favor de Personas Físicas y Morales". Dentro del citado programa de recuperación se encuentran los inmuebles localizados en los desarrollos habitacionales identificados como fraccionamientos Quinta del Rey Segunda Etapa, Villa Las Lomas, Villa Lomas Altas Primera, Segunda y Tercera Etapa, Villa de Alarcón, Villa de Alarcón Segunda Etapa y Finca Los Jazmines Segunda Etapa.

C.M.L.



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

DÉCIMO TERCERO.- Que una vez autorizado por el Cabildo, se otorgará Poder General al Director de Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, FIDUM, para que pueda realizar actos de administración, dominio respecto al programa de 151 inmuebles anteriormente referido, ya que los diversos adquirentes de esos predios solicitan la titulación correspondiente una vez cubierta la contraprestación pactada en los contratos privados a plazos y con reserva de dominio que celebro con FIDUM, aclarando que desde el año 2016 a la fecha se han conferido dichos poderes, lo anterior para los efectos legales correspondientes.

DÉCIMO CUARTO.- Que por lo anteriormente expuesto, para dar continuidad a los asuntos ya en trámite de escrituración, de los inmuebles antes citados, pues se pudiera presentar vencimiento de la documentación certificada, pero lo más importante, que las y los ciudadanos no puedan regularizar su patrimonio, además afectando su economía por los costos derivados de los vencimientos de dicha documentación.

En virtud de las anteriores consideraciones, está Comisión Conjunta de Gobernación y Legislación y Administración Pública y Patrimonio del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 69, 70 fracción II, 78, 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 los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se autoriza a NORMA ALICIA BUSTAMANTE MARTÍNEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, para que se le otorgue al Director del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, Guillermo Rafael Gómez Escalante, poderes generales y especiales para representar al Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas o de cualquier otro orden y ante particulares, en los términos de los artículos 2428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) y 2461 (dos mil cuatrocientos sesenta y uno), ambos del Código Civil para el Estado de Baja California, con las siguientes facultades enunciativas mas no limitativas:

A. Mandato General para Pleitos y Cobranza, sin limitación alguna, incluyendo aquellas que requieran cláusulas especiales y expresas, como lo es absolver posiciones, desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias de hechos querellas de índole penal y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público.

B. Mandato General para actos de Administración, con toda clase de facultades administrativas, entre otras las de condonar recargos, previo estudio socioeconómico, con limitaciones para recaudar el principal y lo accesorio, para lo cual se coordinará con la Recaudación de Rentas Municipal.

C. Mandato General para ejercer actos de Dominio.

C.M.L.



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

D. Mandato General para Otorgar y renovar poderes, en los términos que se le otorgan.

SEGUNDO: Las facultades descritas en el punto primero del presente Acuerdo, se limitan exclusivamente a los actos relacionados con los inmuebles del Fraccionamiento "Luis Donald Colosio" y al Programa de Recuperación de Vivienda Abandonada, y la Regeneración de Espacios Urbanos en el Municipio de Mexicali, Baja California.

TERCERO: Los poderes que se otorguen permanecerán vigentes hasta el 30 de septiembre del año 2024.

CUARTO: Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

Dado en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores, en Sesión Ordinaria de la Comisión Conjunta de Gobernación y Legislación y Administración Pública y Patrimonio del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los cinco días del mes de mayo del año 2022.

SERGIO TAMAI GARCÍA

**REG. SERGIO
TAMAI GARCÍA**

Presidente de la Comisión Conjunta de
Gobernación y Legislación y
Administración Pública y Patrimonio.

**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**

Secretaria de la Comisión Conjunta de
Gobernación y Legislación y
Administración Pública y Patrimonio.

Luis Manuel Martínez Ramírez

**REG. LUIS MANUEL
MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Vocal

**REG. VICTORIA EUGENIA
GUERRERO URQUIDEZ**

Vocal



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



**REG. JOSÉ RAMÓN
LÓPEZ HERNÁNDEZ**
Vocal



**REG. JOSÉ MANUEL
MARTÍNEZ SALOMÓN**
Vocal



**REG. CLEOTILDE
MOLINA LÓPEZ**
Vocal



**REG. TRINIDAD
CASTILLO ORDUÑO**
Vocal



HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN 03/22 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE GOBERNACIÓN Y LEGISLACIÓN Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.