



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

DICTAMEN No. 04/21

SESIÓN DE CABILDO RECIBIDO SECRETARIA FECHA 30-11-2021 HORA

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-/1614/2021 de fecha 04 de noviembre del año 2021, para que de conformidad con el artículo 32 del Reglamento General 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 10 de diciembre de 2020, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO por la cantidad de \$3'344,000.00 pesos M.N. (Tres Millones trescientos Cuarenta y Cuatro Mil pesos 00/100 Moneda Nacional) de la superficie de terreno de 467.837 metros cuadrados, ocupado por el predio identificado como Lote 80 Fracción 1 Porción 3 de la Manzana S/M, de la Colonia Rivera B.C (Catastralmente identificado como Colonia Rivera) de la ciudad, con clave catastral 07-S5-080-006, propiedad de la ciudadana Ana María Ortega Arguilez; en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Que el día 10 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-/1614/2021 de fecha 04 de noviembre del año 2021, emitido por la Dirección de Administración Urbana, con el fin de dar cumplimiento al artículo 32 del Reglamento General 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 Honorable 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 esta Comisión Conjunta, posterior al análisis y discusión de la iniciativa, resolvió aprobar por unanimidad de los presentes la propuesta con sus modificaciones, con ocho 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 e Isaías Morales Francisco, procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que mediante certificado de inscripción de Protocolización del Juicio Sucesorio inscrito en Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la partida número 5815946 Sección Civil de fecha 21 de diciembre de 2017, la ciudadana Ana María Ortega Arguilez, acredito la propiedad del predio identificado como Lote 80 Fracción 1 de la Manzana S/M de la Colonia Rivera B.C. (catastralmente identificada como Colonia Rivera) con clave catastral 07-S5-080-001 de esta Municipalidad.

**SEGUNDO.-** Que mediante oficio DAU-FRACC-/0114/2020 de fecha 28 de enero de 2020, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar la subdivisión del predio identificado como Lote 80 Fracción 1 de la Manzana S/M de la Colonia Rivera B.C (catastralmente identificada como Colonia Rivera) de esta ciudad, a fin de que resultaran los siguientes predios:

Lote	Superficie M2	Uso propuesto
80 FRACCIÓN 1 PORCIÓN 1	33,210.119	RESERVA URBANA (NO INCORPORADA)
80 FRACCIÓN 1 PORCIÓN 2	3,268.198	MIXTO
80 FRACCIÓN 1 PORCIÓN 3	467.837	DONACIÓN MUNICIPAL

Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5894260(subdivisión) Sección Civil de fechas 25 de marzo de 2020.



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

**TERCERO.-** Que dicha Acción de Urbanización resulto la obligación de la ciudadana Ana María Ortega Arguilez, de formalizar mediante los actos protocolarios correspondientes la donación a favor del Ayuntamiento de Mexicali a través de la Oficialía Mayor, en forma gratuita libre de gravámenes, limpio y urbanizado del predio identificado como Lote 80 Fracción 1 Porción 3 de la Manzana S/M de la Colonia Rivera B.C (catastralmente identificada como Colonia Rivera) de esta ciudad con clave catastral 07-S5-080-006, con superficie de 467.837 metros cuadrados, 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.

**CUARTO.-** Que mediante escrito de fecha 20 de noviembre de 2020, la ciudadana Ana María Ortega Arguilez, 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 publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Baja California el 26 de noviembre de 2010, solicito a la Dirección de Administración Urbana pagar al Municipio el valor comercial del predio identificado como Lote 80 Fracción 1 Porción 3 de la Manzana S/M de la Colonia Rivera B.C (catastralmente identificada como Colonia Rivera) de esta ciudad con clave catastral 07-S5-080-006, con superficie de 467.837 metros cuadrados, asignado para los usos que determine el Gobierno Municipal.

**QUINTO.-** Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2025, ubica al predio identificado como Lote 80 Fracción 1 Porción 3 de la Manzana S/M de la Colonia Rivera B.C (catastralmente identificada como Colonia Rivera) de esta ciudad con clave catastral 07-S5-080-006, con superficie de 467.837 metros cuadrados, en el Sector E Distrito E3 en un corredor urbano, sin embargo, por su colindancia con la Calzada Cety's es considerada como zona comercial, con acceso directo al predio por una vialidad primaria, donde su uso compatible propuesto es de Comercio en Autoservicio. Cabe decir que actualmente la zona presenta espacios para equipamiento urbano destinados a jardín de niños, primaria, secundaria, por lo que el predio en cuestión no muestra características que pudieran hacerlo indispensable en previsión de alguna necesidad futura.

**SEXTO.-** Que la Dirección de Administración Urbana obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial con fecha 10 de diciembre de 2020 para el predio identificado como Lote 80 Fracción 1 Porción 3 de la Manzana S/M de la Colonia Rivera B.C (catastralmente identificada como Colonia Rivera) de esta ciudad con clave catastral 07-S5-080-006, con superficie de 467.837 metros cuadrados, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$3,344,000.00 pesos M.N. (Tres Millones Trescientos Cuarenta y Cuatro Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$7,148.57 pesos M.N. por metro cuadrado.

**SÉPTIMO.-** Que mediante oficio No. DAU-FRACC.-1749/2021 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 5894260 (subdivisión) Sección Civil de fecha 25 de marzo del 2020; asimismo con oficio No. DAU-FRACC.-1761 de fecha 29 de noviembre se ratifica el acuerdo de autorización de la acción de urbanización, autorizada con el oficio número DAU-FRACC-/0114/2020 de fecha 28 de enero de 2020.



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

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-/1614/2021, de fecha 04 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 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, respecto del predio identificado como Lote 80 Fracción 1 Porción 3 de la Manzana S/M de la Colonia Rivera B.C (catastralmente identificada como Colonia Rivera) de esta ciudad, asignado para los 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 C. Ana María Ortega Arguilez 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 \$3'344,000.00 Pesos M.N. (Tres Millones Trescientos Cuarenta y Cuatro Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación con fecha 10 de diciembre de 2020.**

**TERCERO.- La C. Ana María Ortega Arguilez, 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 80 Fracción 1 Porción 3 de la Manzana S/M de la Colonia Rivera B.C (catastralmente identificada como Colonia Rivera) de esta ciudad con clave catastral 07-S5-080-006, con superficie de 467.837 metros cuadrados, a fin de que la propiedad de dicho inmueble permanezca dentro del patrimonio de la C. Ana María Ortega Arguilez , con Uso de Suelo para Comercio.**

**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.



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

**REG. LUIS MANUEL  
MARTÍNEZ RAMÍREZ**  
Vocal

**REG. BARBARA  
GARCÍA REYNOSO**  
Vocal



GOBIERNO  
DE MEXICALI

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

**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 04/21 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y  
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.