

DICTAMEN No. 13/22



**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 **solicitud de autorización del Dictamen de Sustitución con folio número DAU/FRACC./0289/2022 de fecha 10 de marzo del año 2022, 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 04 de febrero de 2022, se lleve a cabo la Sustitución por Pago en Numerario por la cantidad total de \$5'523,000.00 pesos M.N. (Cinco millones quinientos veintitrés mil pesos 00/100 Moneda Nacional) del Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción D, Manzana S/M, de la Colonia 10 División 2, de esta ciudad, con clave catastral 07-K5-003-008, y superficie de 6,022.430 metros cuadrados, propiedad del C. Armando Núñez Peñuñuri; en virtud de los siguientes:**

ANTECEDENTES

I.- Que el día 11 de marzo de 2022, el Director de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtro. Arq. Rogelio Guzmán Obispo, envía oficio a la Presidencia Municipal, donde solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo la propuesta relativa a solicitud de autorización del Dictamen de Sustitución con folio número DAU/FRACC./0289/2022 de fecha 10 de marzo del año 2022, 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 04 de febrero de 2022, se lleve a cabo la Sustitución por Pago en Numerario por la cantidad total de \$5'523,000.00 pesos M.N. (Cinco millones quinientos veintitrés mil pesos 00/100 Moneda Nacional) del Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción D, Manzana S/M, de la Colonia 10 División 2, de esta ciudad, con clave catastral 07-K5-003-008, y superficie de 6,022.430 metros cuadrados, propiedad del C. Armando Núñez Peñuñuri.

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the right and initials 'A.M.Z.' in the center.]

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

II.- En fecha 24 de marzo de 2022, la Presidenta Municipal, Norma Alicia Bustamante Martínez, 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.

III.- El Secretario del XXIV Ayuntamiento, Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, con fundamento en el penúltimo párrafo del artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, remite dicha propuesta a la Comisión Conjunta que suscribe para su análisis, el día 25 de marzo de 2022.

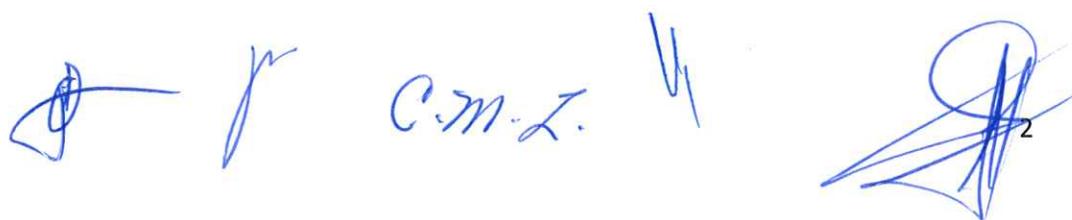
IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta en Sesión Extraordinaria celebrada en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores, el día 20 de abril de 2022, discutió y analizó su contenido.

V.- Participando en la exposición de la iniciativa el Subdirector y el Coordinador de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana, mismos que atendieron a los cuestionamientos realizados por los Regidores Barbara García Reynoso, Luis Manuel Martínez Ramírez, Trinidad Castillo Orduño, José Ramón López Hernández, José Oscar Vega Marín, José Manuel Martínez Salomón, así mismo las Regidoras Victoria Eugenia Guerrero Urquidez y Eneyda Elvira Espinoza Álvarez solicitaron realizar una mesa de trabajo antes de sesionar el tema en Cabildo, buscando con ello solventar ciertas inquietudes.

VI.- Concluida la discusión, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar la propuesta por Unanimidad de votos de los Regidores presentes, con 8 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, José Ramón López Hernández, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Trinidad Castillo Orduño, José Oscar Vega Marín, Luis Manuel Martínez Ramírez, Isaías Morales Francisco y Sergio Tamai García y 2 votos en abstención emitido por las Regidoras Barbara García Reynoso y Eneyda Elvira Espinoza Álvarez; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante el certificado de inscripción y libertad de gravamen hipotecario expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio el ciudadano Armando Núñez Peñuuñuri, comprobó que es propietario del predio identificado como Lote 3 F.O. Porción 1 y 2 de la manzana S/M de la Colonia Colorado X (catastralmente identificado como Lote 3 fracción Oeste porción I y II de la manzana S/M de la Colonia 10 División 2) de esta ciudad, con clave catastral K5-003-005-049-003 y superficie de 70,000.00 metros cuadrados, inscrito en esa oficina según Contrato de Compraventa Inscripción 93026 Tomo 626 de Sección Civil de fecha 26 de octubre de 1987.



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

SEGUNDO.- Que mediante oficio DAU-FRACC.-0984/2021 despachado en fecha 15 de julio de 2021, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar la subdivisión del predio identificado como LOTE 3 F.O Porción 1 y 2 de la manzana S/M de la Colonia Colorado X (catastralmente identificado como Lote 3 fracción Oeste porción I y II de la manzana S/M de la Colonia 10 División 2) de esta ciudad, con clave catastral K5-003-005, a fin de que resulten los siguientes predios:

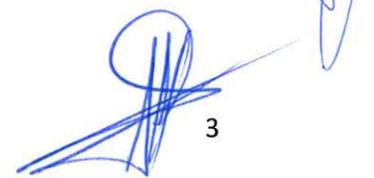
LOTE	SUPPERFICIE M2	USO PROPUESTO
Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción "A"	6,966.186	Comercial
Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción "B"	11,985.371	Comercial
Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción "C"	21,633.282	Comercial
Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción "D"	6,022.430	Donación Municipal
Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción "E"	13,617.033	Comercial
Avenida Graell	701.952	Vialidad
Calle San Luis Río Colorado	5,031.266	Vialidad
Calzada Rotario Internacional	4,042.472	Vialidad

Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5927906 (subdivisión) Sección Civil de fecha 26 de julio del 2021.

TERCERO.- Que de dicha Acción de Urbanización resulto la obligación del ciudadano Armando Núñez Peñuñuri, 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 Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción D, Manzana S/M de la Colonia 10 División 2, de esta ciudad, con clave catastral 07-K5-003-008, y superficie de 6,022.430 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 recibido en fecha 20 de enero de 2022, la ciudadana Celsa Beatriz Núñez Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal del Propietario el ciudadano Armando Núñez Peñuñuri, solicito a la Dirección de Administración Urbana pagar al Municipio el valor comercial del predio identificado como Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción D, Manzana S/M de la Colonia 10 División 2, de esta ciudad, con clave catastral 07-K5-003-008, y superficie de 6,022.430 metros cuadrados, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal 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 16 de noviembre del 2001.



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

QUINTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali B.C. 2025, establece de manera general que Mexicali debe 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, así mismo ubica al Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción D, Manzana S/M de la Colonia 10 División 2, de esta ciudad, con clave catastral 07-K5-003-008, y superficie de 6,022.430 metros cuadrados, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dentro del área urbana, en Sector G Distrito G1 en una reserva para la expansión a costos extraordinarios para uso habitacional donde de conformidad con la Matriz de Compatibilidad de Usos de suelo por Zonas, Sectores y Distritos a Nivel Área Urbana, es compatible el uso de suelo habitacional y el equipamiento y servicios, en las tipologías y giros establecidos en dicha Matriz como compatibles.

SEXTO.- Que la autoridad obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 04 de febrero de 2022 para el predio identificado como Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción D, Manzana S/M de la Colonia 10 División 2, de esta ciudad, con clave catastral 07-K5-003-008, y superficie de 6,022.430 metros cuadrados, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$5'523,000.00 pesos M.N. (Cinco millones quinientos veintitrés mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$917.02 pesos por metro cuadrado.

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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba Dictamen Técnico número DAU/FRACC./0289/2022 de fecha 10 de marzo del año 2022, 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 Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción D, Manzana S/M de la Colonia 10 División 2, de esta ciudad, con clave catastral 07-K5-003-008, y superficie de 6,022.430 metros cuadrados, dedicado para donación municipal, mediante su pago en numerario conforme al valor comercial determinado por la Comisión Municipal de Valuación.



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

SEGUNDO: El C. Armando Núñez Peñuñuri, deberá enterar 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 \$5'523,000.00 pesos M.N. (Cinco millones quinientos veintitrés mil pesos 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con los Avalúos Comerciales practicados por la Comisión Municipal de Valuación con fecha de 04 de febrero de 2022.

TERCERO: El C. Armando Núñez Peñuñuri, 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 Lote 3 Fracción Oeste Porción I y II Fracción D, Manzana S/M de la Colonia 10 División 2, de esta ciudad, con clave catastral 07-K5-003-008, y superficie de 6,022.430 metros cuadrados, a fin de que la propiedad permanezca dentro del patrimonio del C. Armando Núñez Peñuñuri, con el uso de suelo que resulte compatible de conformidad con la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo por Zonas, Sectores y Distritos a Nivel Área Urbana.

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 Sesión Extraordinaria de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los veinte días del mes de abril de dos mil veintidós.



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



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

**REG. TRINIDAD
CASTILLO ORDUÑO**

Vocal

**REG. JOSÉ OSCAR
VEGA MARÍN**

Vocal

**REG. LUIS MANUEL
MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Vocal

**REG. BARBARA
GARCÍA REYNOSO**

Vocal

**REG. YSMAEL
RODRÍGUEZ PÉREZ**

Vocal

**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**

Vocal

**REG. ISAIÁS
MORALES FRANCISCO**

Vocal

**REG. SERGIO
TAMAI GARCÍA**

Vocal

**REG. ENEYDA ELVIRA
ESPINOZA ÁLVAREZ**

Vocal