

SESIÓN DE CABILDO  
RECIBIDO



SECRETARIA  
FECHA 16-05-2022  
HORA

DICTAMEN No. 14/22

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./0374/2022 de fecha 18 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 26 de enero de 2022, se lleve a cabo la Sustitución por Pago en Numerario por la cantidad total de \$95,000.00 (Noventa y cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional) del Lote 49 Fracción Noroeste Porción 2, Manzana S/M de la Colonia Zaragoza Sección Segunda, de esta ciudad, con clave catastral B9-049-007, y superficie de 1,000.00 metros cuadrados, propiedad del C. Antonio Galván Venegas;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Que el día 24 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./0374/2022 de fecha 18 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 26 de enero de 2022, se lleve a cabo la Sustitución por Pago en Numerario por la cantidad total de \$95,000.00 (Noventa y cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional) del Lote 49 Fracción Noroeste Porción 2, Manzana S/M de la Colonia Zaragoza Sección Segunda, de esta ciudad, con clave catastral B9-049-007, y superficie de 1,000.00 metros cuadrados, propiedad del C. Antonio Galván Venegas.

4

*[Handwritten signatures and initials]*

1

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

**II.-** En fecha 29 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 29 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 Luis Manuel Martínez Ramírez, Barbara García Reynoso, José Manuel Martínez Salomón y Eneyda Elvira Espinoza Álvarez

**VI.-** Concluida la discusión, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar la propuesta por Unanimidad de votos de los Regidores presentes, con 9 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, Barbara García Reynoso, Isaías Morales Francisco y Sergio Tamai García y 01 voto en abstención emitido por la Regidora 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 Antonio Galván Venegas, comprobó que es propietario del predio identificado como Lote 49 F.N.O de la manzana S/M de la Colonia Zaragoza Sección Segunda de esta ciudad, con clave catastral B9-049-003 y superficie de 30,000.00 metros cuadrados, inscrito en esa oficina según Contrato de Donación Inscripción 9541 Tomo 67 de Sección Civil de fecha 18 de diciembre de 1979.

**SEGUNDO.-** Que mediante oficio DAU-FRACC.-1312/2021 despachado en fecha 17 de septiembre del 2021, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar la subdivisión del predio identificado como LOTE 49 F.N.O de la manzana S/M de la Colonia Zaragoza Sección Segunda de esta ciudad, con clave catastral B9-049-003, a fin de que resulten los siguientes predios:





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

LOTE	SUPPERFICIE M2	USO PROPUESTO
Lote 49 Fracción Noroeste Porción 1	10,000.00	Rustico
<b>Lote 49 Fracción Noroeste Porción 2</b>	<b>1,000.00</b>	<b>Donación Municipal</b>
Lote 49 Fracción Noroeste Porción 3	7,916.900	Rustico
Lote 49 Fracción Noroeste Porción 4	11,083.100	Rustico

Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5935241 (subdivisión) Sección Civil de fecha 05 de octubre del 2021.

**TERCERO.-** Que de dicha Acción de Urbanización resulto la obligación del ciudadano Antonio Galván Venegas, 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 49 Fracción Noroeste Porción 2, Manzana S/M de la Colonia Zaragoza Sección Segunda, de esta ciudad, con clave catastral B9-049-007, y superficie de 1,000.00 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 22 de septiembre del 2021, el Ciudadano Antonio Galván Venegas, solicito a la Dirección de Administración Urbana pagar al Municipio el valor comercial del predio identificado como Lote 49 Fracción Noroeste Porción 2, Manzana S/M de la Colonia Zaragoza Sección Segunda, de esta ciudad, con clave catastral B9-049-007, y superficie de 1,000.00 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.

**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 49 Fracción Noroeste Porción 2, Manzana S/M de la Colonia Zaragoza Sección Segunda, de esta ciudad, con clave catastral B9-049-007, superficie de 1,000.00 metros cuadrados, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dentro del área urbana, en Sector J Distrito J3 en una reserva para la expansión 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.

f  
G  
[Signature]  
O  
[Signature]  
[Signature]

G  
[Signature]  
[Signature]  
C.M.Z.  
[Signature]  
[Signature]



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

SEXTO.- Que la autoridad obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 26 de enero del 2022 para el predio identificado como Lote 49 Fracción Noroeste Porción 2, Manzana S/M de la Colonia Zaragoza Sección Segunda, de esta ciudad, con clave catastral B9-049-007, y superficie de 1,000.00 metros cuadrados, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$95,000.00 pesos M.N. (Noventa y Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$94.72 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./0374/2022 de fecha 18 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 49, Fracción Noroeste Porción 2, Manzana S/M de la Colonia Zaragoza Sección Segunda, de esta ciudad, con clave catastral B9-049-007, y superficie de 1,000.00 metros cuadrados, dedicado para donación municipal, mediante su pago en numerario conforme al valor comercial determinado por la Comisión Municipal de Valuación.

SEGUNDO: El C. Antonio Galván Venegas, 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 \$95,000.00 (Noventa y cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con los Avalúos Comerciales practicados por la Comisión Municipal de Valuación con fecha de 26 de enero de 2022.

TERCERO: El C. Antonio Galván Venegas, 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 49 Fracción Noroeste Porción 2, Manzana S/M de la Colonia Zaragoza Sección Segunda, de esta ciudad, con clave catastral B9-049-007, y superficie de 1,000.00 metros cuadrados, a fin de que la propiedad permanezca dentro del patrimonio del C. Antonio Galván Venegas, 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.

f  
h  
[Signature]  
O  
[Signature]  
[Signature]

Q

[Signature] [Signature] C.M.L. [Signature] [Signature]



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

**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

---

**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. ISAIÁS  
MORALES FRANCISCO  
Vocal

REG. SERGIO  
TAMAI GARCÍA  
Vocal

REG. ENEYDA ELVIRA  
ESPINOZA ÁLVAREZ  
Vocal

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN 14/22 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO  
Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.