

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA
FECHA 16-08-2022
HORA

DICTAMEN No. 16/22

**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 Técnico con folio número DAU/FRACC./0428/2022 de fecha 21 de abril del año 2022, para que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, y de acuerdo con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 22 de febrero de 2022, se lleve a cabo la Sustitución por Pago en Numerario por la cantidad total de \$190,000.00 (Ciento Noventa mil pesos 00/100 Moneda Nacional) del Lote 34 Fracción Oeste Porción B Fracción 3 de la Manzana S/M, de la Colonia Madero de este Municipio, con clave catastral 08-H6-034-009, y superficie de 4,500.00 metros cuadrados, propiedad de la empresa SILVER LAKE PRODUCE S. DE R.L. DE C.V.;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Que el día 09 de mayo 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 Técnico con folio número DAU/FRACC./0428/2022 de fecha 21 de abril del año 2022, para que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, y de acuerdo con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 22 de febrero de 2022, se lleve a cabo la Sustitución por Pago en Numerario por la cantidad total de \$190,000.00 (Ciento Noventa mil pesos 00/100 Moneda Nacional) del Lote 34 Fracción Oeste Porción B Fracción 3 de la Manzana S/M, de la Colonia Madero de este Municipio, con clave catastral 08-H6-034-009, y superficie de 4,500.00 metros cuadrados, propiedad de la empresa SILVER LAKE PRODUCE S. DE R.L. DE C.V.

58 U [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] 1 [Signature]



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

II.- En fecha 12 de mayo de 2022, la Presidenta Municipal, Mtra. 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, Lic. Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, con fundamento en el artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, remite dicha propuesta a la Comisión Conjunta que suscribe, el día 16 de mayo de 2022, para su análisis y dictaminación.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, convocó para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores, el día 24 de junio de 2022, la cual conforme al artículo 33 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, fue diferida por falta de quórum legal establecido para sesionar.

V.- De acuerdo con lo anterior, se convocó de nueva cuenta para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, misma que se realizó en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores, el día 13 de julio del año 2022, en la que participó en la exposición de la iniciativa, el Subdirector y el Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana.

VI.- En el análisis de la propuesta en mención, la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, señaló que la solicitud de la empresa no contaba con firma del representante, lo cual fue atendido por los representantes de la Dirección de Administración Urbana, manifestando que fue un error en la integración del expediente, exhibiendo el documento completo, de igual manera la Regidora señaló que en los puntos a votación no se incluía el plazo en el cual deberían realizar el pago los particulares al aprobarse la sustitución del pago, a lo cual los representantes de la Dirección de Administración Urbana, manifestaron que en la ley o Reglamento, no se señala la realización de lo requerido por la Regidora.

VII.- Siguiendo con el análisis de la propuesta, la Regidora Barbara García Reynoso, realizó cuestionamientos a la Dirección e Administración Urbana, en relación a las sesiones de la Comisión de Valuación y señalando que el Reglamento de Acciones de Urbanización vigente contaba con varias lagunas jurídicas que pueden causar controversias futuras al Ayuntamiento; así mismos participando los Regidores Luis Manuel Martínez Ramírez, José Oscar Vega Marín y José Manuel Martínez Salomón.

VIII.- Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobarla por unanimidad de los presentes, con 6 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, José Ramón López Hernández, Cleotilde Molina López, Trinidad Castillo Orduño, José Oscar Vega Marín y Luis Manuel Martínez Ramírez; y 2 votos en abstención emitidos por los Regidores Isafás Morales Francisco y Barbara García Reynoso; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled '2' and the initials 'C.M.L.'.

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

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 José Ángel Lopez Palomares, comprobó que la empresa SILVER LAKE PRODUCE S. DE R.L. DE C.V. es propietaria del predio identificado como Lote 34 Fracción Oeste Porción B de la manzana S/M con clave catastral 08-H6-034-007 y superficie de 30,000.00 metros cuadrados de la Colonia Madero de este Municipio, inscrito en esa oficina según Contrato de Compraventa Partida 5871879 Sección Civil de fecha 17 de julio de 2019.

SEGUNDO.- Que mediante oficio DAU-FRACC.-1498/2019 de fecha 25 de septiembre de 2019, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar la subdivisión del predio identificado como Lote 34 Fracción Oeste Porción B de la manzana S/M, de la Colonia Madero de este Municipio, con clave catastral 08-H6-034-007 y superficie de 30,000.00 metros cuadrados, a fin de que resulten los siguientes predios:

LOTE	SUPERFICIE M2	USO PROPUESTO
LOTE 34 FRACCIÓN OESTE PORCIÓN B FRACCIÓN 1	11,369.500	AGROINDUSTRIA
LOTE 34 FRACCIÓN OESTE PORCIÓN B FRACCIÓN 2	14,130.500	AGROINDUSTRIA
LOTE 34 FRACCIÓN OESTE PORCIÓN B FRACCIÓN 3	4,500.00	DONACIÓN MUNICIPAL

Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5878499 (subdivisión) Sección Civil de fecha 01 de octubre del 2019.

TERCERO.- Que de dicha Acción de Urbanización resulto la obligación la empresa SILVER LAKE PRODUCE S. DE R.L. DE C.V. 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 34 Fracción Oeste Porción B Fracción 3 de la manzana S/M con clave catastral 08-H6-034-009 y superficie de 4,500.00 metros cuadrados de la Colonia Madero de este Municipio, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, de conformidad con el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del 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 05 de enero del 2021, el ciudadano José Ángel Lopez Palomares, Gerente General y Representante Legal de la empresa SILVER LAKE PRODUCE S. DE R.L. DE C.V. en su carácter de propietario, solicito a la Dirección de Administración Urbana pagar al Municipio el valor comercial del predio identificado como Lote

58

C. M. L.

3





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

34 Fracción Oeste Porción B Fracción 3 de la manzana S/M con clave catastral 08-H6-034-009 y superficie de 4,500.00 metros cuadrados, de la Colonia Madero de este Municipio, asignado para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal de conformidad con el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización Para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Baja California, el 16 de noviembre del 2001, mismo que textualmente señala lo siguiente:

Artículo 47.- El urbanizador o promotor inmobiliario asimismo podrá proponer a la Dirección, no transmitirle propiedad alguna de área para equipamiento urbano, sino pagar al Municipio el valor comercial que vaya a tener dicha superficie una vez concluida la acción de urbanización, que se determine mediante dictamen de la Comisión Municipal de Valuación. Artículo reformado y publicado en el periódico oficial órgano del Gobierno del Estado el 05 de marzo de 2010.

QUINTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 2025 del Municipio de Mexicali Baja California, 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 34 Fracción Oeste Porción B Fracción 3 de la manzana S/M, de la Colonia Madero de este Municipio, con clave catastral 08-H6-034-009, fuera del centro de población en una zona agropecuaria, con acceso por carretera de la Colonia Madero al Poblado Guadalupe Victoria, siendo compatible el uso de suelo agroindustrial.

SEXTO.- Que cabe mencionar que el predio dado su ubicación no muestra características que pudieran hacerlo indispensable en previsión de alguna infraestructura determinada o necesidades futuras.

SÉPTIMO.- Que la autoridad obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 22 de febrero del 2022, para el predio identificado Lote 34 Fracción Oeste Porción B Fracción 3 de la manzana S/M, de la Colonia Madero de este Municipio, con clave catastral 08-H6-034-009 y una superficie de 4,500.00 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$190,000.00 pesos M.N. (Ciento Noventa Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$42.21 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:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to be 'C.M.L.' and several other illegible signatures.



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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba Dictamen Técnico número DAU/FRACC./0428/2022 de fecha 21 de abril del año 2022, emitido por la Dirección de Administración Urbana, para sustituir por Pago en Numerario, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, respecto del Lote 34 Fracción Oeste Porción B Fracción 3 de la Manzana S/M, de la Colonia Madero de este Municipio, con clave catastral 08-H6-034-009, y superficie de 4,500.00 metros cuadrados, para los usos y destinos que determine el Gobierno Municipal, mediante su pago en numerario conforme al valor comercial determinado por la Comisión Municipal de Valuación.

SEGUNDO: La empresa SILVER LAKE PRODUCE S. DE R.L. DE C.V., deberá enterar ante la Recaudación de Rentas de la Tesorería Municipal de Mexicali, Baja California, a través de la clave de ingreso número 461 por concepto de Sustitución por Pago de Donaciones, la cantidad total de \$190,000.00 pesos M.N. (Ciento Noventa Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación con fecha de 22 de febrero de 2022.

TERCERO: La empresa SILVER LAKE PRODUCE S. DE R.L. DE C.V., 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 34 Fracción Oeste Porción B Fracción 3 de la Manzana S/M, de la Colonia Madero de este Municipio, con clave catastral 08-H6-034-009, y superficie de 4,500.00 metros cuadrados, a fin de que la propiedad permanezca dentro del patrimonio de la empresa SILVER LAKE PRODUCE S. DE R.L. DE C.V., con el uso de suelo Agroindustrial.

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.

C. M. L.

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



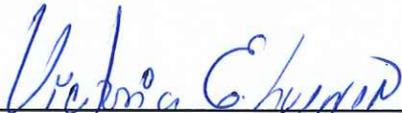
COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.



**REG. JOSÉ MANUEL
MARTÍNEZ SALOMÓN**
Presidente de la Comisión Conjunta
de Administración Pública y Patrimonio
y Hacienda



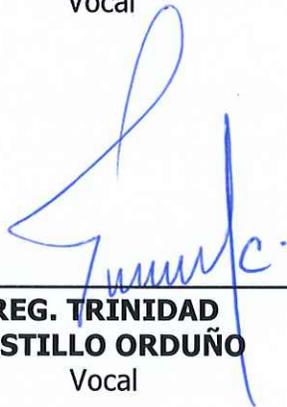
**REG. JOSÉ RAMÓN
LÓPEZ HERNÁNDEZ**
Secretario de la Comisión Conjunta
de Administración Pública y Patrimonio
y Hacienda



**REG. VICTORIA EUGENIA
GUERRERO URQUIDEZ**
Vocal



**REG. CLEOTILDE
MOLINA LÓPEZ**



**REG. TRINIDAD
CASTILLO ORDUÑO**
Vocal



**REG. JOSÉ OSCAR
VEGA MARÍN**
Vocal



**REG. LUIS MANUEL
MARTÍNEZ RAMÍREZ**
Vocal



**REG. BARBARA
GARCÍA REYNOSO**
Vocal

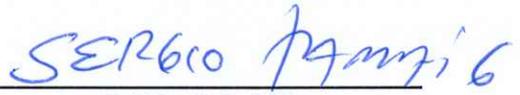


COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.


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 16/22 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.