

DICTAMEN No. 17/22



**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./0541/2022 de fecha 26 de abril 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 01 de febrero de 2022, se lleve a cabo la Sustitución por Pago en Numerario por la cantidad total de \$7'810,000.00 (Siete Millones Ochocientos Diez Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) del Lote número 5 de la Manzana número 1, del desarrollo urbano ADARA RESIDENCIAL SEGUNDA SECCIÓN, de esta ciudad, con clave catastral BUA-501-005 y superficie de 2,563.642 metros cuadrados, propiedad de la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A 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 de Sustitución con folio número DAU/FRACC./0541/2022 de fecha 26 de abril 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 01 de febrero de 2022, se lleve a cabo la Sustitución por Pago en Numerario por la cantidad total de \$7'810,000.00 (Siete Millones Ochocientos Diez Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) del Lote número 5 de la Manzana número 1, del desarrollo urbano ADARA RESIDENCIAL SEGUNDA SECCIÓN, de esta ciudad, con clave catastral BUA-501-005 y superficie de 2,563.642 metros cuadrados, propiedad de la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A DE C.V.

C.M.L.
bgr





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 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 citada propuesta, la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, señaló que la solicitud de la empresa se presentó con posterioridad a lo que establece la ley correspondiente a los tres meses para realizarla, lo cual fue atendido por los representantes de la Dirección de Administración Urbana, manifestando que lo señalado con un plazo de tres meses es la donación y esa ya había sido realizada; de igual manera participaron los Regidores José Oscar Vega Marín y José Manuel Martínez Salomón.

VII.- 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 Isaías Morales Francisco; y 3 votos en abstención emitidos por los Regidores Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Luis Manuel Martínez Ramírez y Barbara García Reynoso; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que declara la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. por conducto de su representante legal el C. Ing. Oscar Arturo Campbell Cabrero, ser una sociedad mexicana, constituida de acuerdo a la Ley de Sociedades Mercantiles, protocolizada mediante Escritura Pública número 8760 del Volumen 260 con fecha 2 de agosto de 2001, ante la fe del Licenciado Juan José Thomas Moreno, Notario Público Número Siete de la ciudad de Tijuana, Baja

C.M.L. by [Signatures] 2



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

California, de la que se tomó razón en fecha 13 de agosto de 2001, bajo la partida 5206725 de la Sección Comercio, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California.

SEGUNDO.- Que el Desarrollo Urbano ADARA RESIDENCIAL SEGUNDA SECCION, le fue autorizado a la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. por la Dirección de Administración Urbana, mediante Acuerdo dictado por la Dirección de Administración Urbana el día 27 de agosto de 2021 y publicado en el Periódico Oficial órgano informativo del Gobierno del Estado de Baja California, el día 10 de septiembre de 2021, en el que resultaron en total, 111 lotes dedicados a uso habitacional unifamiliar para construcción de vivienda tipo medio, con superficie total de 23,549.763 metros cuadrados; 1 lote para uso comercial con superficie de 2,076.424 metros cuadrados; 1 lote destinado para área escolar con superficie de 769.253 metros cuadrados; 1 lote para área verde con superficie de 786.853 metros cuadrados; 1 lote para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal con superficie de 2,563.642 metros cuadrados; 1 lote para área verde excedente, con superficie de 1,695.442 metros cuadrados; 1 lote para área de servicio para depósito de detención pluvial, con superficie de 664.131 metros cuadrados; 2 áreas jardinadas, con superficie total de 656.543 metros cuadrados; la superficie de 759.920 metros cuadrados ocupados por derecho de vía de Dren Agrícola, y la superficie de 19,271.354 metros cuadrados destinados al total de vías públicas.

TERCERO.- Que así mismo en el Punto Noveno del Acuerdo de Autorización del Desarrollo Urbano ADARA RESIDENCIAL SEGUNDA SECCION se señaló como obligación de EL URBANIZADOR, donar gratuitamente, a favor del Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, a través de la Oficialía Mayor, libres de gravámenes y con las formalidades legales del caso, los siguientes terrenos debidamente conformados, urbanizados, limpios de basura y escombros, acondicionados para los usos o destinos a los que serán dedicados:

Al Municipio de Mexicali, Baja California:

1. Lote número 5 de la manzana número 1, con superficie de 2,563.642 metros cuadrados para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.
2. Lote número 1 de la manzana número 3, con superficie de 786.853 metros cuadrados, para área verde reglamentaria.
3. La superficie de 19,927.897 metros cuadrados, correspondiente al total de vías públicas, incluida en esta, la superficie total de las áreas ajardinadas.

CUARTO.- Que las memorias descriptivas de la lotificación resultante del desarrollo urbano ADARA RESIDENCIAL SEGUNDA SECCION, quedaron inscritas bajo la partida número 5936985 de la Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de Mexicali, Baja California, el día 22 de octubre de 2021.

C.M.L. 58 10 4 J H 3

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

QUINTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B. C. 2025 ubica al Lote número 5 de la manzana número 1, del desarrollo urbano ADARA RESIDENCIAL SEGUNDA SECCION, de esta ciudad, con superficie de 2,563.642 metros cuadrados y clave catastral BUA-501-005, dentro del Área Urbana en el Sector E Distrito E4, en una zona habitacional y de reservas de consolidación para uso habitacional y no establece que en el predio antes señalado se construya o se instale por el Gobierno Municipal alguna infraestructura determinada para equipamiento urbano.

SEXTO.- Que cabe mencionar que actualmente la zona presenta un comportamiento predominantemente habitacional, y cuenta con espacios para equipamiento urbano como jardín de niño, primaria, secundaria, instituto tecnológico, parques, clínica IMSS, campo deportivo, además de áreas verdes en los desarrollos colindantes y en el propio desarrollo urbano Adara Residencial Segunda Sección, por lo que el predio en cuestión no muestra característica que pudieran hacerlo indispensable en la previsión de alguna necesidad futura.

SÉPTIMO.- Que para el mejor funcionamiento de la ciudad, es conveniente promover la ocupación de lotes baldíos intraurbanos, así como el desarrollo adecuado de los diferentes corredores urbanos de la ciudad, lo que se desalentaría al integrarse el inmueble citado en el considerando III que antecede, al patrimonio del Municipio cuando no se tiene prevista su utilización en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

OCTAVO.- Que la Dirección de Administración Urbana solicitó y obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 01 de febrero del 2022 para el predio identificado como Lote número 5 de la manzana número 1, del desarrollo urbano ADARA RESIDENCIAL SEGUNDA SECCION, de esta ciudad, con superficie de 2,563.642 metros cuadrados, y clave catastral BUA-501-005, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$7 810,000.00 pesos M.N. (Siete Millones Ochocientos Diez Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$3,046.65 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:

bg ~~18~~ C.M.Z.    

PUNTOS DE ACUERDO

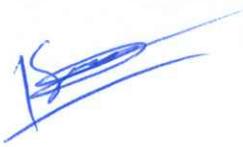
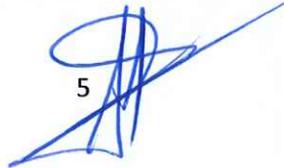
PRIMERO: Se aprueba Dictamen Técnico número DAU-FRACC./0541/2022 de fecha 26 de abril del año 2022, emitido por la Dirección de Administración Urbana, para sustituir por Pago en Numerario, de conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, respecto del Lote número 5 de la Manzana número 1, del desarrollo urbano ADARA RESIDENCIAL SEGUNDA SECCIÓN, de esta ciudad, con clave catastral BUA-501-005 y superficie de 2,563.642 metros cuadrados, 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 empresa EXE INMOBILIARIA, S.A DE C.V., 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 \$7'810,000.00 pesos M.N. (Siete Millones Ochocientos Diez Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación con fecha de 01 de febrero de 2022.

TERCERO: La empresa EXE INMOBILIARIA, S.A 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 Lote número 5 de la Manzana número 1, del desarrollo urbano ADARA RESIDENCIAL SEGUNDA SECCIÓN, de esta ciudad, con superficie de 2,563.642 metros cuadrados y clave catastral BUA-501-005, a fin de que la propiedad de dicho inmueble permanezca dentro del patrimonio la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A DE C.V., con el uso de suelo habitacional.

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 trece días del mes de julio de dos mil veintidós.

C.M.L. by      5

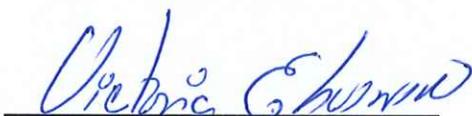
**COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**



**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



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



