



DICTAMEN No. 01/22

SESIÓN DE CABILDO  
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 15-11-2023

SESION: N= 59 R

**INTEGRANTES DEL XXIV AYUNTAMIENTO  
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

Los suscritos Regidores que integramos la Comisión de Administración Pública y Patrimonio del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, sometemos a su consideración el Dictamen relativo a **solicitud de autorización a la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, para celebrar los actos jurídicos correspondientes a la regularización del predio resultante de la subdivisión del Lote 9-A de la Manzana 164 del Fraccionamiento Haro Barnett, señalado en el Decreto número 159;** en virtud de los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**I.-** El día 12 de enero de 2022, la Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, envió oficio a la Presidencia Municipal, donde solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo la propuesta relativa a solicitud de autorización a la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, para celebrar los actos jurídicos correspondientes a la regularización del predio resultante de la subdivisión del Lote 9-A de la Manzana 164 del Fraccionamiento Haro Barnett, señalado en el Decreto número 159.

**II.-** En fecha 13 de enero de 2022, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confieren los artículos 41, 45 y demás aplicables 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.

C.M.L. O

[Signature]



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

**III.-** El Secretario del XXIV Ayuntamiento, Lic. 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 que suscribe, el 13 de enero de 2022, para su análisis y dictaminación.

**IV.-** Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión en sesión Extraordinaria celebrada en la Sala de Juntas de Regidores, el día 09 de marzo de 2022, discutió y analizó su contenido. Participando en la exposición de la iniciativa el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, el cual explico cómo estaba conformado el expediente.

**V.-** Continuando con el análisis, participo la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, la cual manifestó que se encontraban una serie de inconsistencias en la Solicitud de Regularización emitida por Oficialía Mayor, en virtud de que no refiere las medidas y colindancia del inmueble, ni los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, de igual manera, solicita se adicione en el Punto de Acuerdo la medidas y colindancias del inmueble, así mismo con referencia a la opinión emitida por el área jurídica en relación a los recibos de pagos, sugiere dar vista a la Sindicatura Municipal, para que se determine la legalidad de los mismos, por último, se realice la aclaración en el apellido del particular debido a que es identificado de formas distintas; manifestaciones que fueron atendidas por el mismo expositor, el cual se comprometió a subsanar cada uno de los señalamientos realizados por la Regidora.

**VI.-** Concluida la discusión, esta Comisión, resolvió aprobar la propuesta por Unanimidad de los presentes, con 04 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, José Ramón López Hernández, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez y Trinidad Castillo Orduño; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que en virtud del Decreto número 159, expedido por la XI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 10 de agosto de 1986 e inscrito en fecha 16 de julio de 1987, de la partida No. 89,871, tomo 605, sección civil ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; se acordó que se desincorpora del patrimonio del dominio público y se incorpora al patrimonio del dominio privado del Municipio de Mexicali, un superficie de 49,867.145 metros cuadrados recuperada de las manzanas 164, 165, 172, 173, 180 y 181 del Fraccionamiento Haro Barnett de esta ciudad, así mismo se autoriza al Ayuntamiento, la enajenación a título oneroso la superficie de terreno descrita.



**SEGUNDO.-** Que se describe al Lote número 9-A de la Manzana número 164 del Fraccionamiento Haro Barnett, con superficie de 453.60 metros cuadrados. Sin embargo el Ayuntamiento de Mexicali, subdividió el inmueble antes mencionado; en el cual, enajenó y tituló a favor de una particular, la fracción Norte del lote 9-A con una superficie de 226.80 metros cuadrados, quedando inscrito bajo la partida 98, tomo 59 de la sección computo civil con fecha 05 de abril de 1991.

**TERCERO.-** Que por lo anterior y ante la falta de inscripción de las memorias descriptivas de la subdivisión antes citada, se solicitó la inscripción de la memoria descriptiva faltante, descrita como Fracción Restante del Lote 9-A de la Manzana 164 del Fraccionamiento Haro Barnett, la cual resulto inscrita en fecha 28 de mayo de 1997, bajo la partida 5121613, sección civil de esta ciudad y con folio real 170541.

**CUARTO.-** Que en fecha 22 de marzo de 2021, la C. Ramona Clarck Aramburo, en su calidad de coheredera y albacea de la sucesión a bienes de Miguel López Betancurth, solicitó la regularización del predio identificado como Lote 9-A de la Manzana 164 del Fraccionamiento Haro Barnett de esta ciudad, con una superficie de 226.800 metros cuadrados y con clave catastral HB-164-069.

**QUINTO.-** Que toda vez que en fecha 28 de mayo de 1997, celebraron contrato de compraventa el Ayuntamiento de Mexicali y el C. Miguel López Betancurth, respecto al predio identificado como fracción restante del Lote 9-A de la Manzana 164 del Fraccionamiento Haro Barnett y una superficie de 226.800 metros cuadrados. Así mismo, se analizaron y cotejaron los recibos de pago, en el cual se verificó que se dio cumplimiento al convenio de pago del bien inmueble; por lo que el Departamento Jurídico de la Secretaría, emitió opinión favorable para continuar el procedimiento de regularización del bien inmueble.

**SEXTO.-** Que por lo anterior, se elaboró deslinde certificado del predio descrito como Lote 9-A Fracción Sur de la Manzana 164 de la Colonia Haro Barnett, así también llamado Lote 9-A Fracción Restante de la Manzana 164 de la Colonia Haro Barnett, con una superficie de 226.800 metros cuadrados, mismo que se encuentra inscrito bajo partida 5121613 de fecha 28 de mayo de 1997 y con folio real 170541, ente el Registro Público de la Propiedad y Comercio a nombre del Ayuntamiento de Mexicali.

**SÉPTIMO.-** Que conforme al artículo 8 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, compete a la Oficialía Mayor la enajenación, protección de los bienes inmuebles del Municipio, siguiendo los supuestos que fija dicho Reglamento.

C.M.L.    



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

**OCTAVO.-** Que el Síndico Procurador del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Héctor Israel Ceseña Mendoza, remite oficio SM/206/2022, al Presidente de esta Comisión, el Regidor José Manuel Martínez Salomón, lo anterior, derivado de la discusión en sesión extraordinaria, en la cual se solicitó a la Sindicatura Municipal, se pronunciara con respecto a la opinión jurídica emitida por el Titular del Departamento Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento, en el cual la Sindicatura manifiesta que respecto al procedimiento pretendido no se advierte inconveniente jurídico para que se realice la regulación del predio identificado como lote 9-A de la Manzana 164 del Fraccionamiento Haro Barnett de esta ciudad; sin embargo, considera que la Tesorería Municipal, es la facultada para manifestar y en su caso avalar las cantidades expresadas en los recibos denominados Y000479, 1000265, 2000132 y 200060, ya que como establece el artículo 55 de la Administración Pública Municipal, el Departamento de Recaudación de Rentas, tiene la función de recaudar los ingresos del Ayuntamiento, por tal motivo se estima que son los competentes para manifestar que los pagos por el predio en mención fueron enterados de manera completa y satisfactoria al Ayuntamiento de Mexicali.

**NOVENO.-** Que en fecha 27 de junio de 2022 se emite oficio TES/CAT/3477/2022, signado por el Lic. Roger Roberto Sosa Alaffita, Tesorero Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, dirigido al Regidor José Manuel Martínez Salomón, Presidente de esta Comisión, mediante el cual y en relación al oficio citado en el Considerando que antecede y a la discusión en la sesión de esta Comisión, manifiesta que de la búsqueda realizada en los archivos y sistemas de la Tesorería Municipal, no se localizaron documentos relacionados con la información solicitada, lo anterior, aunado a que los documentos públicos tienen la obligación de resguardo por un periodo determinado, mismo que ha transcurrido, por lo cual la dependencia se encuentra imposibilitada para emitir algún pronunciamiento tendiente a avalar o en su caso, desvirtuar las cantidades referidas en los recibos Y000479, 1000265, 2000132 y 200060.

**DÉCIMO.-** Que el día 07 de marzo de 2023, se emitió oficio JMMS/048/2023 signado por el Regidor José Manuel Martínez Salomón, dirigido al Subdirector Jurídico de la Secretaría del XXIV Ayuntamiento, mediante el cual solicita de la manera más atenta contestar los siguientes señalamientos: *"¿Cuentan con antecedentes o acciones legales para requerir el pago del recibo número Y000479 de fecha 27 de febrero 1992 a nombre de C. Miguel López Betancurth y expedido por la Tesorería Municipal?; ¿Cuentan con antecedentes o acciones legales para la rescisión del contrato por incumplimiento del pago correspondiente a la venta del Lote 09A de la Manzana 164 del Fraccionamiento Haro Barnett?; El concepto del recibo 20060 de fecha 01 de septiembre de 1992 "Por concepto de total pago al convenio celebrado para liquidar el terreno" ¿Acredita el cumplimiento del convenio por parte del C. Miguel López Betancurth?; ¿La existencia de los recibos de pago posteriores, acredita el pago del primer recibo?. Lo anterior con la finalidad de comprobar que el pago del recibo Y000479 se realizó y como consecuencia fue celebrado el contrato de compra-venta entre el H. Ayuntamiento de Mexicali y el c. Miguel López Betancurth".*

C. M. L.

4



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

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el Subdirector Jurídico de la Secretaría del XXIV Ayuntamiento, Lic. Moisés Anguiano Escobedo, en fecha 05 de abril de 2023, mediante oficio SJ/106/2023, da respuesta a los cuestionamientos realizados por el Presidente de la presente Comisión, mediante el oficio JMMS/048/2023; en el cual y referente al primer cuestionamiento, se dio respuesta de que de la búsqueda realizada en los archivos y registros que obran en dicha Subdirección no se encontró antecedente o acción legal para requerir el pago del recibo número Y000479, referente a ello solo se encontró oficio RM-CPAT/0483/2021 de fecha 21 de abril de 2021, signado por el Jefe de Departamento de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento, mediante el cual solicitó a esa Subdirección opinión jurídica, con el fin de realizar la regulación del predio en cuestión.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que con relación al segundo cuestionamiento, dicha Subdirección Jurídica informó que no se encontró antecedente o acción legal para la rescisión del contrato por incumplimiento del pago correspondiente, señalando que solo se encontró el oficio citado en la respuesta a la interrogante primera; por lo que corresponde a la tercera pregunta, la Subdirección jurídica señala que de conformidad a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California y al Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, es atribución de la Tesorería Municipal, por conducto de la Recaudación de Rentas, establecer y operar cajas en los lugares del Municipio que se determinen, para realizar la recaudación de los ingresos municipales, por lo que, deberá ser informado por dichas autoridades fiscales si el recibo de pago número 200060 de fecha 01 de septiembre de 1992, ampara el cumplimiento del convenio por parte del C. Miguel López Betancurth.

**DÉCIMO TERCERO. -** Que, por último, en contestación a la cuarta interrogante, la Subdirección Jurídica señaló que existe presunción legal del cumplimiento total de una obligación de pago, cuando se presenta el último recibo de pago, salvo prueba en contrario, de conformidad con lo establecido en el artículo 1964 del Código Civil para el Estado de Baja California. No obstante, corresponde a la Tesorería Municipal informar si se encuentra acreditado el pago del crédito fiscal que se hubiera ocasionado, de conformidad a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California y 52, 53 y 55 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, asimismo informar si ha operado la prescripción en favor del fisco municipal, de acuerdo al artículo 197 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.

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

C.M.L.



**PUNTO DE ACUERDO**

**ÚNICO:** Se autoriza a la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, para celebrar todos los actos jurídicos correspondientes a la regularización del bien inmueble identificado como Lote 9A Fracción Sur de la Manzana 164 de la Colonia Haro Barnett, así también identificado como Lote 9A Fracción Restante de la Manzana 164 de la Colonia Haro Barnett, con una superficie de 226.800 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

**Norte:** 12.96 metros con Lote 9 A F.N.

**Sur:** 12.96 metros con Lote 10 A.

**Este:** 17.50 metros con calle Novena.

**Oeste:** 17.50 metros con Lote 9.

**Sin construcciones.**

*Handwritten mark*

**Del predio resultante de la subdivisión del Lote 9-A de la Manzana 164 del Fraccionamiento Haro Barnett, señalado en el Decreto número 159 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de fecha 10 de agosto de 1986.**

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

  
\_\_\_\_\_  
**REG. JOSÉ MANUEL  
MARTÍNEZ SALOMÓN**  
Presidente de la Comisión  
de Administración Pública y Patrimonio

  
\_\_\_\_\_  
**REG. JOSÉ RAMÓN  
LÓPEZ HERNÁNDEZ**  
Secretario de la Comisión  
de Administración Pública y Patrimonio

  
\_\_\_\_\_  
**REG. VICTORIA EUGENIA  
GUERRERO URQUIDEZ**  
Vocal

  
\_\_\_\_\_  
**REG. CLEOTILDE  
MOLINA LÓPEZ**  
Vocal

  
\_\_\_\_\_  
**REG. TRINIDAD  
CASTILLO ORDUÑO**  
Vocal