



SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 29-02-2024
SESION: N-67

DICTAMEN No. 04/24

**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 Ayuntamiento de Mexicali, para celebrar los actos jurídicos correspondientes a la regularización de los predios identificados como LOTE 10-A DE LA MANZANA 51 Y 11-A DE LA MANZANA 51, AMBOS DEL FRACCIONAMIENTO PROLONGACIÓN JUSTO SIERRA de esta ciudad;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 09 de agosto de 2023, 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 Honorable Cabildo la propuesta relativa a solicitud de autorización a la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, para celebrar los actos jurídicos correspondientes a la regularización de los predios identificados como Lote 10-A de la Manzana 51 y 11-A de la Manzana 51, ambos del Fraccionamiento Prolongación Justo Sierra de esta ciudad.



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

II.- En fecha 14 de agosto de 2023, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confiere el artículo 41, 42, 43, 44, 45, 65 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, 8 fracciones I, VII y VIII del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio 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 de Mexicali, Baja California, 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 14 de agosto de 2023, para su análisis y emita el dictamen correspondiente.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión invitó a realizar mesa de trabajo, en la Sala de juntas de Oficina de Regidores, lo anterior, para iniciar con el estudio de la propuesta; participando el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, así como el Ing. Marco Antonio Guerrero Aguirre, Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana.

V.- El día 21 de febrero de 2024, la presente Comisión, en sesión Extraordinaria celebrada en la Sala de Juntas de Regidores, discutió y analizó su contenido. Participando en la exposición de la propuesta el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, el cual explicó como estaba conformado el expediente.

VI.- Una vez realizada la exposición de la propuesta, participa el representante de la Sindicatura Municipal, quien manifestó que luego del análisis correspondiente por parte de dicho órgano, no se encontraba ninguna irregularidad de fondo que impida la realización de la solicitud planteada.

VII.- Continuando con las participaciones, la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, cuestionó si los predios objeto de discusión pertenecían al patrimonio del Ayuntamiento de Mexicali, cuál era el fundamento legal para que el procedimiento fuera aprobado por el Cabildo, quien pagará los gastos de ejecución y si el ciudadano estaba informado, que la identificación de la ciudadana señala que el apellido de la misma es Sais y en los documentos de la propuesta lo manejaban como Saiz; a lo que el expositor respondió en primer lugar que el predio no estaba dado de alta como patrimonio municipal pero que en el registro público si, en segundo lugar señalo que no existía un fundamento legal como tal, pero que era un procedimiento que no se realizó en su momento, y ahora el Ayuntamiento estaba buscando la solución a la ciudadana, en tercer lugar manifestó que los gastos correría a cuenta de la solicitante y que ya estaba informada de ello, por último en relación al apellido preciso ser un error de dedo el cual sería corregido a la brevedad.

VIII.- Concluida la discusión, esta Comisión, resolvió aprobar la propuesta por Unanimidad de los presentes, con 03 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, César Casto Ponce y Trinidad Castillo Orduño, y un voto en abstención emitido por la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que en virtud del Decreto número 218, expedido por la VIII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 10 de Abril de 1977 e inscrito en fecha 29 de agosto de 1977, mediante partida No. 3916, tomo 23, resoluciones judiciales 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, una superficie de 13,357.35 metros cuadrados localizada en la prolongación de Boulevard Justo Sierra, entre calle Ebanistas Sur y el Boulevard General Lázaro Cárdenas de esta ciudad así mismo se autoriza al Ayuntamiento, la enajenación a título oneroso la superficie de terreno descrita.

SEGUNDO.- Que se celebró Contrato de Compraventa por parte del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular del Estado de Baja California y la C. María Teresa Velázquez Sais, de fecha 23 de abril de 1981, respecto del predio identificado como Lote 10-A de la Manzana 51 de la Colonia Indeco Calafia actualmente Fraccionamiento Prolongación Justo Sierra con una superficie de 266.95 metros cuadrados así como de un Lote 11-A de la Manzana 51 de la Colonia Indeco Calafia actualmente Fraccionamiento Prolongación Justo Sierra, con una superficie de 267.90 metros cuadrados así mismo en la cláusula segunda, se estableció que "el precio de su operación del contrato, fue efectuada con anterioridad, en el cual la parte Vendedora otorga a la Compradora, recibo más completo y eficaz que en derecho proceda".

TERCERO.- Que se menciona que el terreno colindante identificado como Lote 10 de la Manzana 51 del Fraccionamiento Calafia Indeco actualmente Fraccionamiento Prolongación Justo Sierra, con clave catastral IC-051-010 y colindante con los predios solicitados; se encuentra a nombre de Jose de Jesús Rocha Nevarez e inscrito en el Registro público de la Propiedad y de Comercio, mediante partida 17715, sección civil, tomo 122 de fecha 04 de noviembre de 1980. Cabe mencionar, que la solicitante de nombre María Teresa Velázquez Sais, se encuentra designada como Heredera Universal y Albacea de la sucesión a bienes del C. Jose de Jesús Rocha Nevarez, mediante sentencia de fecha 23 de noviembre del 2022 emitida por el Juzgado Cuarto Civil de Mexicali.

CUARTO.- Que al haberse extinguido, el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular del Estado de Baja California mediante Decreto Presidencial de fecha 27 de septiembre del 1982. En esa virtud, la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Presidencia Municipal de Mexicali, otorgó instrucción notarial para la Notaría número Ocho con fecha 14 de octubre de 1986, a efectos de proceder a la escrituración de la compraventa del



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

citado inmueble, señalándose como precio de operación la cantidad de \$254,880.00 pesos (Doscientos Cincuenta y Cuatro Mil, Ochocientos Ochenta pesos 00/100 M.N.), cantidad que fue enterada por el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular del Estado de Baja California. Sin embargo, manifiesta que en su momento no se tituló por no contar con los recursos para la titulación del inmueble.

QUINTO.- Que la superficie que detallan los inmuebles, originalmente contaban con una superficie total de 534.85 metros cuadrados; sin embargo, en virtud de un Juicio prescriptivo, entablado en el Juzgado Quinto de lo Civil de esta ciudad, por parte del C. Jorge Eduardo Barcelo Carrillo, se vio afectado en una superficie de 95.00 metros cuadrados, en el cual se le asignó la clave catastral IC-051-071, quedando inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, mediante partida 5327711, Sección Civil de fecha 02 de mayo del 2005. Resultando la superficie total actual de 489.85 metros cuadrados, en el cual la interesada solicita su regularización.

SEXTO.- Que en esa virtud, el predio descrito como Lote 11 A de la Manzana 51 del Fraccionamiento Prolongación Justo Sierra, resultó afectado; quedando una superficie total de 172.90 metros cuadrados, motivo por el cual se realizó la aclaración v corrección de superficie ante Catastro Municipal y el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

SÉPTIMO.- Que se solicitó a la Tesorería Municipal, respecto si se encuentra debidamente acreditado el pago del terreno descrito; sin embargo, mediante Oficio número RR/MM/606/2023 de fecha 27 de enero del 2023, se informó que no existe antecedente de pago o carta finiquito, ya que de los documentos públicos, se tiene la obligación de resguardo por periodo determinado de conformidad con el artículo 5 fracción IV del Reglamento para la Administración de Documentos Públicos del Municipio de Mexicali, Baja California.

OCTAVO.- Que actualmente, se elaboraron deslindes certificados de los predios descritos como Lote 10-A de la Manzana 51 del Fraccionamiento Prolongación Justo Sierra, CON UNA superficie de 266.95 metros cuadrados y con clave catastral IC-051-041; mismo que se encuentra inscrito bajo partida 3916, sección resoluciones judiciales, tomo 23 de fecha 29 de agosto de 1977, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a nombre del Ayuntamiento de Mexicali. Así como del predio descrito como 11-A de la Manzana 51 del Fraccionamiento Prolongación Justo Sierra, con una superficie de 172.90 metros cuadrados y con clave catastral IC-051-101, mismo que se encuentra inscrito bajo partida 5991259, sección civil de fecha 26 de julio de 2023, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a nombre del Ayuntamiento de Mexicali.

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 Honorable Cabildo el siguiente:

4

4



PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO: Se autoriza a la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, para celebrar todos los actos jurídicos correspondientes a la regularización de los bienes inmuebles identificados como LOTE 10-A DE LA MANZANA 51 DEL FRACCIONAMIENTO PROLONGACIÓN JUSTO SIERRA, CON UNA SUPERFICIE DE 266.95 METROS CUADRADOS Y CON CLAVE CATASTRAL IC-051-041 Y EL SEGUNDO PREDIO DESCRITO COMO 11-A DE LA MANZANA 51 DEL FRACCIONAMIENTO PROLONGACIÓN JUSTO SIERRA, CON UNA SUPERFICIE DE 172.90 METROS CUADRADOS Y CON CLAVE CATASTRAL IC-051-101, predios señalados en el Decreto número 218, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de fecha 10 de abril de 1977; a favor de la solicitante María Teresa Velázquez Sais.

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



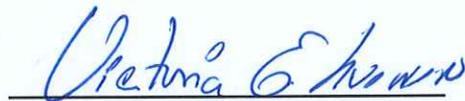
**REG. JOSÉ MANUEL
MARTÍNEZ SALOMÓN**

Presidente de la Comisión
de Administración Pública y Patrimonio



**REG. CÉSAR
CASTRO PONCE**

Secretario de la Comisión
de Administración Pública y Patrimonio



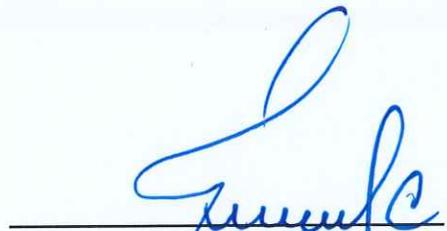
**REG. VICTORIA EUGENIA
GUERRERO URQUIDEZ**

Vocal



**REG. CLEOTILDE
MOLINA LÓPEZ**

Vocal



**REG. TRINIDAD
CASTILLO ORDUÑO**

Vocal