



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

DICTAMEN No. 19/22

SESIÓN DE CABILDO RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 12-10-2022
SESION: N. 31

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./0551/2022 de fecha 29 de abril del año 2022, para que de conformidad con el artículo 29 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de acuerdo con los Avalúos Comerciales practicados por la Comisión Municipal de Valuación, se lleve a cabo la Sustitución por Terrenos, en atención a la solicitud de la empresa Grupo Acxsa Desarrollos Urbanos, S.A de C.V, para cumplir con la obligación de donar a favor del Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, el predio identificado como del Lote 1 de la Manzana número 2 de Desarrollo Urbano Foresta Residencial, de esta ciudad, con superficie de 2,675.00 metros cuadrados y clave catastral BFO-002-001, siendo para el presente caso la sustitución del predio antes citado por una superficie equivalente ubicada dentro del predio identificado como Lote 1 de la Manzana 38 del Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial con clave catastral KN-038-001 de esta ciudad;** 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./0551/2022 de fecha 29 de abril del año 2022, para que de conformidad con el artículo 29 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de acuerdo con los Avalúos Comerciales practicados por la Comisión Municipal de Valuación, se lleve a cabo la sustitución por terrenos, en atención a la solicitud de la empresa Grupo Acxsa Desarrollos Urbanos, S.A de C.V, para cumplir con la obligación de donar a favor del gobierno municipal de Mexicali, Baja California, el predio identificado como del Lote 1 de la Manzana número 2 de Desarrollo Urbano Foresta Residencial, de esta ciudad, con superficie de 2,675.00 metros cuadrados y clave catastral BFO-002-001, siendo para el presente caso la sustitución del predio antes citado por una superficie equivalente ubicada dentro del predio identificado como Lote 1 de la Manzana 38 del Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial con clave catastral KN-038-001 de esta ciudad.

bg

f
h
h
g



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, 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 de Mexicali, Baja California, 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 y se genere el dictamen correspondiente, el día 19 de mayo de 2022.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, realizó invitación a reunión de trabajo, celebrada en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores, el día 07 de septiembre de 2022, lo anterior para realizar un mayor análisis de la propuesta, en la cual el equipo de la Dirección de Administración Urbana, expuso la propuesta.

V.- Que en fecha 12 de septiembre de 2022, se realizó convocatoria para llevar a cabo sesión Extraordinaria de esta Comisión Conjunta, en la Sala de Cabildo del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, en la cual se discutió y analizó el contenido de la propuesta.

VI.- 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 la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez.

VII.- Concluida la discusión, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar la propuesta por Unanimidad de votos de los Regidores presentes, con 10 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, Luis Manuel Martínez Ramírez, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco, Eneyda Elvira Espinoza Álvarez y Sergio Tamai García y 01 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 la empresa Grupo Acxsa Desarrollos Urbanos, S.A. DE C.V., por conducto de su Apoderado legal el ciudadano C.P. Armando Ponce Soto, declara que es una sociedad mexicana, debidamente constituida de acuerdo a la Ley de Sociedades Mercantiles, debidamente protocolizada y constituida mediante escritura pública número 17,729 del volumen 500 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe del Licenciado Ramiro E. Duarte Quijada, titular de la Notaria Pública Número Diez de la municipalidad, de la que se tomó razón en fecha 04 de septiembre de 2003, bajo partida 5263547 de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, Oficina Registradora en Mexicali, Baja California.

SEGUNDO.- Que el Desarrollo Urbano "Foresta Residencial" le fue autorizado mediante acuerdo dictado por la Dirección de Administración Urbana el día 4 de septiembre de 2019,

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

Handwritten marks and initials in blue ink on the right margin.



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

publicado en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Baja California el 13 de septiembre de 2019, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de la ciudad, bajo Partida número 5880023 de la Sección Civil, en fecha 14 de octubre de 2019, a la empresa Grupo Acxsa Desarrollos Urbanos, S.A. DE C.V. en la que resultaron un total de 108 lotes dedicados a uso habitacional unifamiliar para construcción de vivienda tipo medio, con superficie total de 25,695.742 metros cuadrados; 1 lote para área verde reglamentaria con superficie de 805.000 metros cuadrados; 1 lote para área escolar con superficie de 806.895 metros cuadrados; 1 lote para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal con superficie de 2,675.000 metros cuadrados; 2 lotes para área verde excedente a cargo del urbanizador con superficie total de 465.974 metros cuadrados; la superficie de 118.098 metros cuadrados para derecho de paso de drenaje pluvial; 1 lote para equipamiento privativo (casa club) con superficie de 1,000.00 metros cuadrados; la superficie de 461.101 metros cuadrados para área ajardinada en vía pública; la superficie de 20.528 metros cuadrados para barda perimetral ubicada dentro de vía pública, y la superficie de 15,361.495 metros cuadrados destinada a vías públicas.

TERCERO.- Que en el Punto Noveno del Acuerdo de autorización antes citado, se señaló como obligación del Urbanizador, donar gratuitamente a favor del Gobierno del Municipio de Mexicali, Baja California, a través de la Oficialía Mayor, libres de gravámenes y con las formalidades legales del caso, entre otros terrenos, los siguientes debidamente conformados, urbanizados, limpios de basura y escombros, y acondicionados para los usos o destinos a que serán dedicados al Municipio de Mexicali, Baja California:

1. Lote número 1 de la Manzana número 2 con superficie de 2,675.000 metros cuadrados para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.
2. Lote número 2 de la Manzana número 7, con superficie de 805.000 metros cuadrados, destinados para área verde reglamentaria.
3. Lotes numerados 2 de la Manzana número 1 y 3 de la Manzana número 7, con superficie total de 465.974 metros cuadrados, destinados para área verde excedente.
4. La superficie total de 15,843.124 metros cuadrados para vías públicas (compuesta por 15,361.495 metros cuadrados de vialidades; 20.528 metros cuadrados de barda municipal y 461.101 metros cuadrados área ajardinada anexa a vialidades).

CUARTO.- Que las memorias descriptivas de la lotificación resultante del Desarrollo Urbano Foresta Residencial, quedaron inscritas bajo la partida número 5880112 de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de Mexicali, Baja California, en fecha 15 de octubre de 2019.

QUINTO.- Que mediante Acuerdo dictado en la Dirección de Administración Urbana con fecha 20 de marzo de 2006, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 7 de abril de 2006, modificado mediante Acuerdo de fecha 14 de noviembre de 2006, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 5 de enero de 2007, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de la ciudad, bajo las Partidas números 5373343 y 5415144, ambas de la Sección Civil, con fechas 02 de mayo de 2006 y 25 de enero de 2007, respectivamente, se autorizó a

by



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

la empresa Grupo Acxsa Desarrollos Urbanos, S.A. DE C.V., el desarrollo por etapas del fraccionamiento Mayakhan Residencial, en la que resultaron 686 lotes dedicados a uso habitacional unifamiliar para construcción de vivienda tipo interés social con superficie total de 119,478.278 metros cuadrados; 2 lotes para uso comercial con superficie total de 17,301.944 metros cuadrados; un lote destinado para área escolar con superficie de 4,710.000 metros cuadrados; 3 lotes destinados para área verde con superficie total de 6,116.570 metros cuadrados; un lote para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, con superficie de 13,678.742 metros cuadrados; 5 lotes de donación anticipada para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal con superficie total de 21,293.154 metros cuadrados; 5 lotes de afectación por derecho de paso de Comisión Federal de Electricidad, con superficie total de 14,768.051 metros cuadrados; 2 lotes para derecho de paso de servicios con superficie total de 492.190 metros cuadrados; un área de afectación por derecho de vía de canal con superficie de 108.634 metros cuadrados y la superficie de 84,163.452 metros cuadrados, destinada al total de vías públicas.

SEXO.- Que en el Punto Décimo Primero del Acuerdo de autorización se señaló como obligación del Urbanizador donar gratuitamente a favor del Gobierno del Municipio de Mexicali, Baja California a través de la Oficialía Mayor libres de gravámenes y con las formalidades legales del caso, de entre otros terrenos, los siguientes debidamente conformados, urbanizados, limpios de basura y escombros, y acondicionados para los usos o destinos a que serán dedicados al Municipio de Mexicali, Baja California:

1. Lote número 4 de la Manzana número 38 con superficie de 13,678.742 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.
2. Lotes numerados 1 y 3 de la Manzana número 8 y 1, 3 y 6 de la Manzana número 38 con superficie total de 21,293.154 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.
3. Lotes numerados 1 de la Manzana número 12 y 1 y 2 de la Manzana número 22, con superficie total de 6,116.570 metros cuadrados, destinados para área verde.
4. La superficie de 84,163.452 metros cuadrados destinados al total de vías públicas.

SÉPTIMO.- Que las donaciones en el Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial, correspondientes al Gobierno Municipal, fueron calculadas con un área vendible de 136,780.222 metros cuadrados, de la cual resultaron 13,678.022 metros cuadrados para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal; y 4,103.406 metros cuadrados para área verde, equivalentes al 10% para donación municipal y al 3% para área verde, respectivamente, por lo que las superficies excedentes de 21,293.874 metros cuadrados para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal y 2,013.164 metros cuadrados para área verde, serán contabilizados a favor del Urbanizador, en la autorización de otros desarrollos en terrenos de su propiedad.

OCTAVO.- Que las memorias descriptivas de la lotificación resultante del Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial, quedaron inscritas bajo las partidas número 5378924, 5400899, 5388762, 5434842, 5416578 de la Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de

bg [Signatures] C-M-L [Signature]



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

Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de Mexicali, Baja California, de fechas 11 de mayo de 2006, 11 de octubre de 2006, 13 de julio de 2006, 02 de julio de 2007 y 02 de febrero de 2007, respectivamente.

NOVENO.- Que mediante Acta número 106 de la Sesión Ordinaria celebrada el día 30 de abril de 2007, el H. Cabildo de Mexicali, Baja California, aprobó la sustitución de los Lotes 2 de la Manzana 7 y 6 de la manzana 11, ambos del Fraccionamiento Residencial Casa Maya II, por los Lotes 1 y 3 de la Manzana 8 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, con la finalidad de ser utilizados como complemento de los terrenos con los que ya cuenta el Gobierno Municipal.

DÉCIMO.- Que mediante Acta número 133 de la Sesión Ordinaria celebrada el día 22 de noviembre de 2007, el H. Cabildo de Mexicali, Baja California, acordó la autorización para la enajenación vía permuta de los Lotes numerado 1 de la manzana 2 con superficie de 450.00 metros cuadrados y 2 de la manzana 7 con superficie de 504.240 metros cuadrados, ambos del Fraccionamiento Casa Maya de esta ciudad, a cambio del predio identificado como Lote 3 F.O. de la manzana 38 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial de esta ciudad, con superficie de 2,186.850 metros cuadrados.

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante contrato privado de donación celebrado en fecha 13 de marzo de 2008, ratificado ante el Registrador Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de esta ciudad, con fecha 25 de marzo del 2008, inscrito en esa misma Oficina Registradora bajo la Partida número 5473394 de la Sección Civil, en fecha 4 de abril de 2008, la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., cumplió con la obligación de donar a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, los terrenos de donación correspondientes a la autorización del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, entre las que se encuentran incluidas la superficie excedente de donación municipal señalada en el Considerando III del presente dictamen, y que corresponden a los predios identificados como Lotes 1 de la manzana 8 con superficie de 4,524.656 metros cuadrados; 3 de la manzana 8 con superficie de 3,394.484 metros cuadrados; 1 de la manzana 38 con superficie de 8,172.840 metros cuadrados; 3 F.E de la manzana 38 con superficie de 993.066 metros cuadrados; 3F.O. de la manzana 38 con superficie de 2,186.850 metros cuadrados; y 6 de la manzana 38 con superficie de 2,021.258 metros cuadrados, con superficie total de 21,293.154 metros cuadrados.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que mediante contrato de donación de fecha 8 de octubre del 2010, ratificado ante el Registrador Publico de la Propiedad y Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de esta ciudad, con fecha 3 de noviembre del 2010, inscrito bajo la Partida 5582879 de fecha 9 de noviembre del 2010, Sección Civil, de la misma oficina Registradora, se formalizo la Sustitución del Lote 37 de la manzana número 2 del Fraccionamiento CORAL MAYA de esta ciudad, con superficie de 3,000.550 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, predio resultante de la obligación de donar el 10% de terrenos equivalentes a la superficie vendible por la autorización del desarrollo urbano Coral Maya, con una superficie de 2.432.00 metros cuadrados ubicada dentro del Lote 1 de la de la Manzana 38 con superficie de 8,172.840 metros cuadrados del Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial de esta ciudad, que forma parte de tu donación anticipada en dicho desarrollo.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with the initials 'C.M.L.'.

Handwritten mark resembling a stylized 'f' or '7'.

Handwritten marks resembling a stylized 'h' and a checkmark.

Handwritten mark resembling a stylized '0' or 'C'.

Handwritten mark resembling a stylized '9'.



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

DÉCIMO TERCERO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B. C. 2025 Ubica al Lote número 1 de la Manzana numero2 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL de esta ciudad, con superficie de 2.675.00 metros cuadrados, y clave catastral BF0-002-007 dentro del Área Urbana en el sector L Distrito t5 en Una zona habitacional, y de reservas de consolidación para uso habitacional y no establece que en los predios objeto del presente Dictamen se construya o se instale por el Gobierno Municipal alguna infraestructura para equipamiento urbano.

DÉCIMO CUARTO.- Que actualmente la zona presenta un comportamiento predominantemente habitacional, con espacios de equipamiento urbano en campos de béisbol, softbol, jardín de niños, iglesia, además de áreas para equipamiento escolar y áreas verdes en el desarrollo urbano La Ventana Residencial y en el propio desarrollo urbano Foresta Residencial, por lo que el predio en cuestión no muestra características que pudieran hacerlo indispensable en previsión de alguna necesidad futura para equipamiento urbano.

DÉCIMO QUINTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B. C. 2025 ubica al Lote 1 de la Manzana 38, del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, con superficie de 8,172.840 metros cuadrados, y clave catastral KN-038-001, en el Sector F Distrito F3, como equipamiento urbano, en una zona predominantemente habitacional, y en la cual no se cuenta con espacios amplios y lo suficientemente grandes para ser destinados a la recreación y el deporte, donde los residentes de la zona puedan disfrutar de estos espacios. Así mismo el predio en mención, se ubica formando parte de un gran bloque de terreno para equipamiento urbano, en el cual se tiene previsto llevar a cabo la construcción de obras para equipamiento urbano que beneficie a ese sector de la población.

DÉCIMO SEXTO.- Que es conveniente y prioritario para el Gobierno Municipal contar con una superficie de terreno en el que pueda llevarse a cabo la construcción de equipamiento urbano para la recreación y deporte de los habitantes del sector de la ciudad, acción que se resuelve concentrando y ubicando las donación municipal citada en el Resultando Primero que antecede, en el predio identificado como Lote 1 de la Manzana 38, del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, con superficie de 8,172.840 metros cuadrados, y clave catastral KN-038-001, el cual cumple con características óptimas para el emplazamiento de equipamiento urbano, fortaleciendo el desarrollo integral en estas zonas, a través de áreas de oportunidad en apoyo a sus residentes fomentando la cultura, el deporte y recreación de su comunidad, por lo que esta Dirección de Administración Urbana, considera factible sustituir la obligación de transmitir al Municipio de Mexicali, Baja California la superficie de 2,675.000 metros cuadrados correspondiente al Lote número 1 de la Manzana numero2 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL, con clave catastral BFO-002-001, predio resultante de la obligación de donar terrenos equivalentes al 10% de la superficie vendible por la autorización del citado desarrollo urbano, por una superficie de 5.740.840 metros cuadrados ubicada dentro del Lote 1 de la Manzana 38, del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, con superficie de 8,172.840 metros cuadrados, y clave catastral KN-038-001, mediante la sustitución de Donaciones Municipales, de conformidad con el Artículo 29 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California.

f

h

o

d

lg

[Signature]

[Signature]

C.M.L.

[Signature]



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

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que la Dirección de Administración Urbana solicitó y obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, el avalúo con fecha 14 de enero del 2022, para los siguientes lotes:

FORESTA RESIDENCIAL (BFO):

1. Lote número 1 de la manzana número 2 con superficie de 2,675.000 metros cuadrados con un valor comercial de \$5'738,000.00 M.N. (Cinco Millones Setecientos Treinta y Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$2,145.12 pesos M. N. por metro cuadrado. (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano Foresta Residencial)

MAYAKHAN RESIDENCIAL (KN):

1. Superficie de 5,740.840 metros cuadrados, ubicada dentro del Lote número 1 de la manzana número 38, con un valor comercial de \$15'708,000.00M.N. (Quince Millones Setecientos Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$2,736.21 pesos M.N. por metro cuadrado. (Donación Anticipada ubicada en el Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial para ser contabilizadas a favor del Urbanizador en la autorización de otros desarrollos urbanos en terrenos de su propiedad).

DÉCIMO OCTAVO.- Que de acuerdo a lo señalado en el considerando XI que antecede, se determinó por la Comisión Municipal de Valuación un valor comercial por la cantidad de \$5'738,000.00 M.N. (Cinco Millones Setecientos Treinta y Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) para el Lote número 1 de la Manzana número 2 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL de esta ciudad, con superficie de 2,675.00 metros cuadrados y clave catastral BFO-002-001 para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal. Así mismo la Comisión Municipal de Valuación dictamino para la Superficie de 5,740.840 metros cuadrados, ubicada dentro del Lote número 1 de la manzana número 38 del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL con clave catastral KN-038-001, un valor comercial de \$15'708,000.00M.N. (Quince Millones Setecientos Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

DÉCIMO NOVENO.- Que la superficie de 2.675.00 metros cuadrados correspondiente al Lote número1 de la Manzana número2 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL con Un valor comercial de \$5´738,000.00 M.N. (Cinco Millones Setecientos Treinta y Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), que dividida entre el valor comercial por metro cuadrado de \$2,736.21 pesos M.N determinado para el Lote número 1 de la Manzana número 38 del desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL, resulta una superficie equivalente de 2,097.061 metros cuadrados a considerar dentro de la superficie de 5,740.840 metros cuadrados antes mencionados.

VIGÉSIMO.- Que en opinión de la Dirección de Administración Urbana, de conformidad con el Artículos 29 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, es factible que la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C.V., cumpla con la obligación de transmitir gratuitamente al Municipio de Mexicali, Baja California, el Lote número 1 de la Manzana número 2 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL de esta ciudad, con superficie de 2,675.00 metros cuadrados y clave catastral BFO-002-001 para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, con un valor comercial de \$5738,000.00 M.N. (Cinco Millones Setecientos Treinta y Ocho Mil Pesos 00/100

f

h

g

g

bg

C.M.Z.

g

g



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

Moneda Nacional). Sustituyéndolo por una superficie equivalente de 2,097.061 metros cuadrados ubicada dentro de la superficie de 5,740.840 metros cuadrados, misma que a su vez se ubica dentro de la superficie del Lote número 1 de la Manzana número 38 con clave catastral KN-038-001 del desarrollo Urbano MAY KHAN RESIDENCIAL, predio entregado como Donación Anticipada, propiedad del Gobierno Municipal, para ser contabilizadas a favor del Urbanizador en la autorización de otros desarrollos urbanos en terrenos de su propiedad, resultando una superficie a favor de GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C.V. de 3,643.779 metros cuadrados.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que La superficie resultante a favor de la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE CV., de 3,643.779 metros cuadrados seguirá considerada como donación anticipada para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, y podrá contabilizarse a favor de la empresa citada en futuras acciones de urbanización que se le aprueben, o bien llevar a cabo permutas de terrenos propiedad del Municipio a solicitud de la empresa multicitada, bajo los procedimientos aplicables en la materia.

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./0551/2022 de fecha 29 de abril del año 2022, emitido por la Dirección de Administración Urbana, para sustituir por Terrenos, de conformidad con lo establecido en el Artículo 29 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, respecto del Lote número 1 de la Manzana número 2 del Desarrollo Urbano Foresta Residencial de esta ciudad, con superficie de 2,675.00 metros cuadrados y con clave catastral BFO-002-001 para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, con valor comercial de 5'738,000.00 M.N. (Cinco Millones Setecientos Treinta y Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), por una superficie equivalente de 2,097.061 metros cuadrados ubicada dentro de la superficie de 5,740.840 metros cuadrados, misma que a su vez se ubica dentro del Lote número 1 de la Manzana número 38 con clave catastral KN-038-001 del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL, entregada como Donación Municipal Anticipada al Gobierno Municipal, para ser contabilizadas a favor del Urbanizador en la autorización de otros desarrollos urbanos en terrenos de su propiedad, resultando una superficie a favor de GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., de 3,643.779 metros cuadrados.

SEGUNDO: Aprobado el Dictamen de Sustitución y en virtud de que el Lote número 1 de la manzana número 38 del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL, mediante contrato privado de donación celebrado en fecha 13 de marzo del 2008, ratificado ante el Registrador Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de esta ciudad, con fecha 25 de marzo del 2008,

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

f

h

Handwritten signature

Handwritten signature

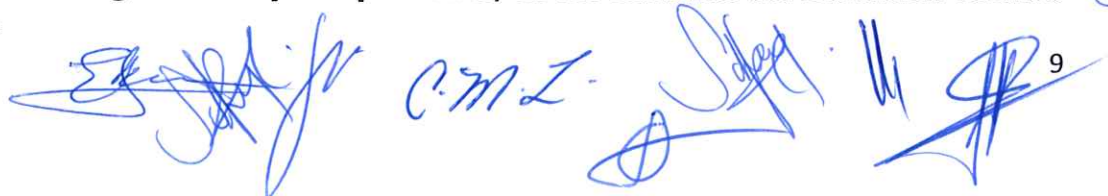
Handwritten signature

inscrito en esa misma Oficina Registradora bajo la Partida número 5473394 de la Sección Civil, en fecha 4 de abril del 2008, la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V, cumplió con la obligación de donar a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, los terrenos de donación correspondientes a la autorización del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, entre las que se encuentran incluidas la superficie excedente de donación municipal y que corresponden a los predios identificados como Lotes 1 de la manzana 8 con superficie de 4,524.656 metros cuadrados; 3 de la manzana 8 con superficie de 3,394.484 metros cuadrados; 1 de la manzana 38 con superficie de 8,172.840 metros cuadrados; 3 F.E de la manzana 38 con superficie de 993.066 metros cuadrados; 3 F.O. de la manzana 38 con superficie de 2,186.850 metros cuadrados; y 6 de la manzana 38 con superficie de 2,021.258 metros cuadrados, con superficie total de 21,293.154 metros cuadrados, la Dirección de Administración Urbana notificará a la Oficialía Mayor del Gobierno Municipal de Mexicali, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado en Mexicali, Baja California, al Departamento de Catastro Municipal, y demás dependencias que correspondan, del cumplimiento de dicha obligación, y notificará además de la liberación de la carga que pesa sobre Lote número 1 de la Manzana número 2 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL de esta ciudad, con superficie de 2,675.00 metros cuadrados y clave catastral BFO-002-001, predio resultante de la obligación de donar terrenos equivalentes al 10 por ciento de la superficie vendible, por la autorización del desarrollo urbano FORESTA RESIDENCIAL para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, a fin de que la propiedad permanezca dentro del patrimonio de la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLO URBANOS, S.A DE C.V, con Uso de suelo Habitacional.

TERCERO: De conformidad con lo señalado en el Punto Primero que antecede, resulta una superficie a favor de la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C. V., de 3,643.779 metros cuadrados, la cual seguirá considerada como donación anticipada para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, contabilizándose a su favor en aprobaciones de futuras acciones de urbanización, o bien ser consideradas para que dicha empresa adquiera terrenos de donaciones municipales para usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, ubicados en sus propios desarrollos urbanos y que se encuentren inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en Mexicali, Baja California, a nombre del H. Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante la permuta de terrenos o algún otro procedimiento jurídico que el Gobierno Municipal considere pertinente, y conforme a la normatividad aplicable en la materia.

CUARTO: Notifíquese el presente acuerdo a la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C.V, y hágase del conocimiento de la Oficialía Mayor del Municipio de Mexicali, Baja California y a la Tesorería Municipal de Mexicali.

QUINTO: Infórmese del presente acuerdo a la Dirección de Administración Urbana, para su debido seguimiento y cumplimiento, en los términos del Dictamen Técnico aprobado.


C.M.I. 9

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

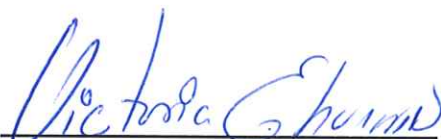
Dado en Sesión Extraordinaria de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los doce días del mes de septiembre de dos mil veintidós.



**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. ISAÍAS MORALES FRANCISCO
Vocal

REG. SERGIO TAMAI GARCÍA
Vocal

REG. ENEYDA ELVIRA ESPINOZA ÁLVAREZ
Vocal

C.M.L.