



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

DICTAMEN No. 20/22

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 16-11-2022

SESION: N=34

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./1350/2022 de fecha 03 de octubre 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 17 de agosto de 2022, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO DEL LOTE 65 FRACCIÓN CENTRAL PORCIÓN 4, Manzana S/M, de la Colonia Abasolo, de este municipio, con clave catastral 07-I5-065-007, y superficie de 5,403.316 metros cuadrados, propiedad de los ciudadanos JORGE JAVIER ARIZONA AMADOR, JOSE LUIS ESTRELLA GONZALEZ Y PEDRO LAZARO GUTIERREZ ESTRADA;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 05 de octubre 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./1350/2022 de fecha 03 de octubre 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 17 de agosto de 2022, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO DEL LOTE 65 FRACCIÓN CENTRAL PORCIÓN 4, Manzana S/M, de la Colonia Abasolo, de este municipio, con clave catastral 07-I5-065-007, y superficie de 5,403.316 metros cuadrados, propiedad de los ciudadanos JORGE JAVIER ARIZONA AMADOR, JOSE LUIS ESTRELLA GONZALEZ Y PEDRO LAZARO GUTIERREZ ESTRADA.



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

II.- En fecha 11 de octubre de 2022, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confieren los artículos 41 y 45 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 penúltimo párrafo del artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, remite dicha propuesta a la Comisión Conjunta que suscribe, el día 12 de octubre de 2022, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, emitió convocatoria para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Cabildo del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, en fecha 15 de noviembre del año 2022.

V.- Participando en la exposición de la propuesta el Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana, Ing. Marco Antonio Guerrero Aguirre; en el análisis de la misma interviene la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, la cual señalo que la solicitud de los ciudadanos indica una clave catastral que no corresponde al predio en mención, a lo cual el expositor manifestó que era un error y sería subsanado antes de presentar el tema ante el Cabildo.

VI.- Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobarla por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con nueve votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, Trinidad Castillo Orduño, José Oscar Vega Marín, Luis Manuel Martínez Ramírez, Barbara García Reynoso, Ysmael Rodríguez Pérez, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco y Sergio Tamai García; 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 mediante el certificado de inscripción y libertad de gravamen hipotecario expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio los ciudadanos JORGE JAVIER ARIZONA AMADOR, JOSE LUIS ESTRELLA GONZALEZ y PEDRO LAZARO GUTIERREZ ESTRADA, comprobaron que son propietarios del predio identificado como LOTE 65 FRACCIÓN CENTRAL de la manzana S/M de la Colonia Abasolo B.C. (catastralmente identificado como Abasolo) de este municipio, (se declara que por prescripción positiva Jorge Javier Arizona Amador, Pedro Lázaro Gutierrez Estrada y Jose Luis Estrella Gonzalez, se han convertido en propietarios mancomún proindiviso en un 50% los dos primeros y el tercero en un 50% del inmueble descrito), según consta de la inscripción Juicio de Prescripción Positiva Partida 5847269 Sección Civil de fecha 16 de octubre del 2018.



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

SEGUNDO.- Que mediante oficio DAU-FRACC.-640/2021 despachado en fecha 31 de mayo del 2021, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar la subdivisión del predio identificado como LOTE 65 FRACCIÓN CENTRAL de la manzana S/M de la Colonia Abasolo B.C. (catastralmente identificado como Abasolo) de este municipio, con clave catastral 07-I5-065-004, y superficie de 54,033.160 metros cuadrados, a fin de que resulten los siguientes predios:

LOTE	Superficie M2	USO
LOTE 65 FRACCION CENTRAL PORCION 1	16,209.948	Rustico
LOTE 65 FRACCION CENTRAL PORCION 2	16,209.948	Rustico
LOTE 65 FRACCION CENTRAL PORCION 3	16,209.948	Rustico
LOTE 65 FRACCION CENTRAL PORCION 4	5,403.316	Donación Municipal

Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5924061 (subdivisión) Sección Civil de fecha 15 de junio del 2021.

TERCERO.- Que de dicha Acción de Urbanización resulto la obligación de los ciudadanos JORGE JAVIER ARIZONA AMADOR, JOSE LUIS ESTRELLA GONZALEZ y PEDRO LAZARO GUTIERREZ ESTRADA, 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 65 FRACCIÓN CENTRAL PORCION 4, Manzana S/M de la Colonia Abasolo, de este municipio, con clave catastral 07-15-065-007, y superficie de 5,403.316 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, o bien de conformidad con el Artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el 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 escritos recibidos en fechas 14 de abril del 2021 y 30 de septiembre del 2022, los ciudadanos JORGE JAVIER ARIZONA AMADOR, JOSE LUIS ESTRELLA GONZALEZ y PEDRO LAZARO GUTIERREZ ESTRADA, en su carácter de propietarios, solicitaron a la Dirección de Administración Urbana pagar al Municipio el valor comercial del predio identificado COMO LOTE 65 FRACCION CENTRAL PORCIÓN 4, Manzana S/M de la Colonia Abasolo, de este municipio, con clave catastral 07-I5-065-007, y superficie de 5,403.316 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal de conformidad con el Artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Baja California, el 16 de noviembre del 2001.

QUINTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali B.C. 2025, 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

bg

J. A. M. L.



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

mismo ubica al LOTE 65 FRACCIÓN CENTRAL PORCIÓN 4, Manzana S/M de la Colonia Abasolo, de este municipio, con clave catastral 07-15-065-007, y superficie de 5,403.316 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, fuera del área urbana, dentro del Centro de Población, en la Zona Agropecuaria, Sector Agrícola, Distrito ZA13, y no establece que en el predio objeto del presente Dictamen se construya o se instale por el Gobierno Municipal alguna infraestructura para equipamiento urbano.

SEXTO.- Que la zona presenta uso agrícola, habitacional en sus tipologías popular, granjas y suburbano, algunos comercios y servicios, así como uso industrial, contando con reservas para área escolar y un predio de donación municipal, así como 1 jardín de niños, 1 primaria, 1 secundaria, 1 campo deportivo y 1 centro deportivo (canchas de basquetbol, béisbol y juegos infantiles) en el poblado del Ejido Islas Agrarias A.

SÉPTIMO.- Que en el predio en cuestión, dado su ubicación, no muestra características que pudieran hacerlo indispensable para equipamiento urbano, o para alguna infraestructura determinada en previsión de alguna necesidad futura.

OCTAVO.- Que la Dirección de Administración Urbana obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 17 de agosto del 2022 para el predio identificado como LOTE 65 FRACCIÓN CENTRAL PORCIÓN 4, Manzana S/M de la Colonia Abasolo, de este municipio, con clave catastral 07-15-065-007, y superficie de 5,403.316 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$ 1'027,000.00 pesos M.N. (Un Millón Veintisiete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$190.00 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 Honorable Cabildo los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba Dictamen Técnico número DAU-FRACC./1350/2022 de 03 de octubre 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 65 Fracción Central Porción 4, Manzana S/M, de la Colonia Abasolo, de este municipio, con clave catastral 07-15-065-007, y superficie de 5,403.316 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, mediante su pago en numerario conforme al valor comercial determinado por la Comisión Municipal de Valuación, resultando la cantidad de \$1'027,000.00 pesos M.N. (Un Millón Veintisiete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

by

C.M.L.



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

SEGUNDO: Los ciudadanos JORGE JAVIER ARIZONA AMADOR, JOSE LUIS ESTRELLA GONZALEZ Y PEDRO LAZARO GUTIERREZ ESTRADA, deberán 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 \$1'027,000.00 pesos M.N. (Un Millón Veintisiete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación con fecha de 17 de agosto de 2022.

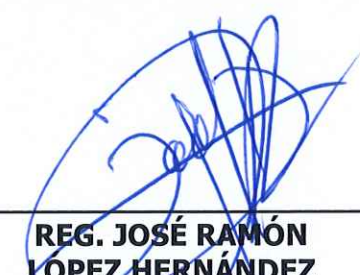
TERCERO: Los ciudadanos JORGE JAVIER ARIZONA AMADOR, JOSE LUIS ESTRELLA GONZALEZ Y PEDRO LAZARO GUTIERREZ ESTRADA, una vez cumplidas las obligaciones establecidas en el Dictamen Técnico, deberán informar por escrito a la Dirección de Administración Urbana, la que procederá a notificar al Registro Público 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 65 Fracción Central Porción 4, Manzana S/M, de la Colonia Abasolo, de este municipio, con clave catastral 07-15-065-007, y superficie de 5,403.316 metros cuadrados a fin de que la propiedad de dicho inmueble permanezca dentro del patrimonio de los ciudadanos JORGE JAVIER ARIZONA AMADOR, JOSE LUIS ESTRELLA GONZALEZ Y PEDRO LAZARO GUTIERREZ ESTRADA, con el uso de suelo que resulte compatible de conformidad con la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo por Zonas, Sectores y Distritos a Nivel Centro de Población.

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 quince días del mes de noviembre de dos mil veintidós.


REG. JOSÉ MANUEL
MARTÍNEZ SALOMÓN

Presidente de la Comisión Conjunta
de Administración Pública y Patrimonio
y Hacienda


REG. JOSÉ RAMÓN
LOPEZ HERNÁNDEZ

Secretario de la Comisión Conjunta
de Administración Pública y Patrimonio
y Hacienda



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

**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.



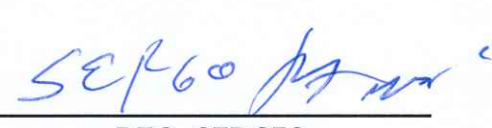
**REG. YSMAEL
RODRÍGUEZ PÉREZ**
Vocal



**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**
Vocal



**REG. ISAIÁS
MORALES FRANCISCO**
Vocal



**REG. SERGIO
TAMAI GARCÍA**
Vocal

**REG. ENEYDA ELVIRA
ESPINOZA ÁLVAREZ**
Vocal