



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

DICTAMEN No. 21/22



SECRETARIA
FECHA: 16-11-2022
SESION: N=34-R

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./0847/2022 de fecha 21 de junio de 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 27 de abril de 2022, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO por la cantidad total de \$763,000.00 (Setecientos Sesenta y Tres Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) del LOTE 21 FRACCIÓN B PORCIÓN 18, MANZANA S/M, del Ejido Xochimilco, de esta ciudad, con clave catastral 05-R4-021-512 y superficie de 500.00 metros cuadrados, propiedad de la empresa GRUPO MAREYVA, S.A. DE C.V.;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- En fecha 22 de junio 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./0847/2022 de fecha 21 de junio de 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 27 de abril de 2022, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO por la cantidad total de \$763,000.00 (Setecientos Sesenta y Tres Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) del LOTE 21 FRACCIÓN B PORCIÓN 18, MANZANA S/M, del Ejido Xochimilco, de esta ciudad, con clave catastral 05-R4-021-512 y superficie de 500.00 metros cuadrados, propiedad de la empresa GRUPO MAREYVA, S.A. DE C.V.

bg

C.M.L. [Handwritten signatures]

*

h

g

o



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

II.- En fecha 24 de junio del año 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 24 de junio 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; así también las Regidoras Victoria Eugenia Guerrero Urquidez y Barbara García Reynoso manifestando ciertas inquietudes en la integración del expediente, mismas que fueron subsanadas por los equipos técnicos.

VI.- Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobarla por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con ocho 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, 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 el ciudadano Marco Antonio Reynoso Valenzuela, comprobó que la empresa GRUPO MAREYVA, S.A. DE C.V. es propietaria del predio identificado como LOTE 21 FRACC. B de la manzana S/M del Ejido Xochimilco de esta ciudad, con clave catastral 05-R4-021-002 y superficie de 4,999.997 metros cuadrados, inscrito en esa oficina según consta de la inscripción Contrato de Compraventa Partida 5800389 Sección Civil de fecha 21 de julio de 2017.

SEGUNDO.- Que mediante oficio DAU-FRACC.-0359/2021 despachado en fecha 25 de marzo de 2021, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar la subdivisión del predio identificado como LOTE 21 FRACC. B de la manzana S/M del Ejido Xochimilco, de esta ciudad, con clave catastral 05-R4-021-002, a fin de que resulten los siguientes predios:

C.M.L. [Handwritten signatures and initials]

bg

f

h

g

o

v



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

LOTE	Superficie M2	USO
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 1	146.5466	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 2	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 3	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 4	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 5	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 6	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 7	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 8	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 9	178.334	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 10	150.000	Área Verde
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 11	171.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 12	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 13	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 14	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 15	133.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 16	190.000	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 17	2,051.117	Habitacional
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 18	500.000	Usos y Destinos que determine el Gobierno Municipal (Donación Municipal)
21 FRACCIÓN B PORCIÓN 19	150.000	Equipamiento Escolar (Donación Gob. Del Estado)

Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5919458 (subdivisión) Sección Civil de fecha 27 de abril de 2021.

TERCERO.- Que de dicha Acción de Urbanización resulto la obligación de la empresa GRUPO MAREYVA, S.A. DE C.V., 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 como LOTE 21 FRACCIÓN B PORCIÓN 18, Manzana S/M del Ejido Xochimilco, de esta ciudad, con clave catastral 05-R4-021-512 y superficie de 500.00 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 escrito de fechas 02 de marzo de 2022, el ciudadano Marco Antonio Reynoso Valenzuela, en su carácter de apoderado legal de la empresa GRUPO MAREYVA, S.A. DE C.V., solicito a la Dirección de Administración Urbana pagar al Municipio el valor comercial del predio identificado como LOTE 21 FRACCIÓN B PORCIÓN 18, Manzana S/M del Ejido Xochimilco, de esta ciudad, con clave catastral 05-R4-021-512 y superficie de 500.00 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.

bg

4
h

g
o

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'C.M.Z.' and a circled '3'.

QUINTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali B. C. 2025, ubica al LOTE 21 FRACCIÓN B PORCIÓN 18, Manzana S/M del Ejido Xochimilco, de esta ciudad, con clave catastral 05-R4-021-512 y superficie de 500.00 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dentro del área urbana, en el Sector K, Distrito K6 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 la zona presenta un comportamiento predominantemente habitacional, con espacios para equipamiento urbano en jardín de niños, primaria, secundaria, CECYTE, clínica IMSS, clínica ISSSTECALI, campo de béisbol, campo de fútbol, además de áreas verdes en los desarrollos colindantes, y reservas para área escolar y predios de donación municipal, por lo que el predio en cuestión no muestra características 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, 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 obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 27 de abril del 2022 para el predio identificado como LOTE 21 FRACCION B PORCION 18, Manzana S/M del Ejido Xochimilco, de esta ciudad, con clave catastral 05-R4-021-512, y superficie 500.00 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$763,000.00 pesos M.N. (Setecientos Sesenta y Tres 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$1,525.04.00 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./0847/2022 de 21 de junio 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 21 Fracción B Porción 18, Manzana S/M, del Ejido Xochimilco, de esta ciudad, con clave catastral 05-R4-021-512, y superficie de 500.00 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 \$763,000.00 pesos M.N. (Setecientos Sesenta y Tres 00/100 Moneda Nacional).

SEGUNDO: La empresa GRUPO MAREYVA, 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 \$763,000.00 pesos M.N. (Setecientos Sesenta y Tres 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación con fecha de 27 de abril de 2022.

TERCERO: La empresa GRUPO MAREYVA, S.A. DE C.V., 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 21 Fracción B Porción 18, Manzana S/M, del Ejido Xochimilco, de esta ciudad, con clave catastral 05-R4-021-512, y superficie de 500.00 metros cuadrados a fin de que la propiedad de dicho inmueble permanezca dentro del patrimonio de la empresa GRUPO MAREYVA, S.A. DE C.V, 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 Área Urbana.

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
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



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

REG. TRINIDAD CASTILLO ORDUÑO
Vocal

REG. JOSÉ OSCAR VEGA MARÍN
Vocal

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