



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

SESION DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 09-12-2022
SESION: N° 36

DICTAMEN No. 23/22

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-/0071/2022 de fecha 08 de marzo 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 las empresas LOTIFICADORA DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V., y LOTIFICADORA SESVANIA, S.A. DE C.V., para cumplir con la obligación de donar a favor del Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, los lotes numerados del 1 y 2 de la manzana número 14, con claves catastrales BSC-014-001 y BSC-014-002; los lotes numerados del 1 al 3 de la manzana número 17, con claves catastral BSC-017-001 al BSC-017-003 con una superficie total de 12,078.907 metros cuadrados ubicados en el desarrollo urbano SESVANIA, así como los lotes numerados 13 y 14 de la manzana número 40, con claves catastrales BOJ-040-013 y BOJ-040-014; lotes numerados 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana número 41, con claves catastral BOJ-041-001 al BOJ-041-005; y los lotes numerados del 1 al 8 de la manzana número 42, con claves catastral BOJ-042-001 al BOJ-042-008, correspondiente a los desarrollos urbanos EL OASIS SUBURBANO, EL OASIS SUBURBANO 2 y EL OASIS SUBURBANO 3, ubicados en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2 en una superficie total 39,128.456 metros cuadrados, siendo para el presente caso la Sustitución por el lote 15 fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 1 clave catastral 13-H8-015-001, con superficie total de 66,255.315 metros cuadrados ubicado en la Colonia Centinela Sección I de la Delegación Progreso de esta ciudad; en virtud de los siguientes:**

f

h

o

g

59

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

C.M.L.

[Handwritten signature]



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

ANTECEDENTES

I.- El día 15 de marzo 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-/0071/2022 de fecha 08 de marzo 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 las empresas LOTIFICADORA DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V., y LOTIFICADORA SESVANIA, S.A. DE C.V., para cumplir con la obligación de donar a favor del Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, los lotes numerados del 1 y 2 de la manzana número 14, con claves catastrales BSC-014-001 y BSC-014-002; los lotes numerados del 1 al 3 de la manzana número 17, con claves catastral BSC-017-001 al BSC-017-003 con una superficie total de 12,078.907 metros cuadrados ubicados en el desarrollo urbano SESVANIA, así como los lotes numerados 13 y 14 de la manzana número 40, con claves catastrales BOJ-040-013 y BOJ-040-014; lotes numerados 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana número 41, con claves catastral BOJ-041-001 al BOJ-041-005; y los lotes numerados del 1 al 8 de la manzana número 42, con claves catastral BOJ-042-001 al BOJ-042-008, correspondiente a los desarrollos urbanos EL OASIS SUBURBANO, EL OASIS SUBURBANO 2 y EL OASIS SUBURBANO 3, ubicados en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2 en una superficie total 39,128.456 metros cuadrados, siendo para el presente caso la Sustitución por el lote 15 fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 1 clave catastral 13-H8-015-001, con superficie total de 66,255.315 metros cuadrados ubicado en la Colonia Centinela Sección I de la Delegación Progreso de esta ciudad.

II.- En fecha 24 de marzo de 2022, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confieren los artículos 41 y 42 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, 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 25 de marzo de 2022, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

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 28 de septiembre de 2022, lo anterior para iniciar con el estudio de la propuesta, en la cual el equipo de la Dirección de Administración Urbana, expuso detalladamente la misma.

bg

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures on the right margin]



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

V.- Se emitió convocatoria para llevar a cabo sesión Extraordinaria de esta Comisión Conjunta, en fecha 19 de octubre de 2022, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, en la cual luego del análisis y discusión de la propuesta, se solicitó recesar la sesión, para solventar las observaciones realizadas por los Regidores, referente a la personalidad de las empresas y su representante.

VI.- Por lo anterior, la Dirección de Administración Urbana a través del Departamento de Fraccionamientos, solicitó a la Subdirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, opinión jurídica respecto a la personalidad del promotor inmobiliario y de su facultad para gestionar el tema de la propuesta en mención.

VII.- La Subdirección Jurídica remite a la Dirección de Administración Urbana, la opinión jurídica misma que expresa "es indudable que el Gobierno Municipal, a través de la administración pública municipal, está conminado a realizar actividades de carácter financiero que presupuesten, administren recursos y los recauden. Considerando que la autoridad solo puede hacer lo que la ley le permite, y mediante el análisis supletorio del Código Civil para el Estado de Baja California, dado que no existe impedimento legal para que un responsable solidario o un tercero interesado en el cumplimiento de la obligación, del cual obre consentimiento expreso o presunto del deudor y exista autorización de la Dirección de Administración Urbana se haga cargo de la obligación contraída mediante el pago de la obligación. No existe obstáculo para que se pueda concluir el tramite incoado ante esa Comisión, relativo a la sustitución de bienes a donar a favor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California en cumplimiento a las obligaciones contraídas en los acuerdos tomados por el Cabildo de Mexicali respecto de los desarrollos urbanos "SESVANIA 2" y "EL OASIS SUBURBANO 2", publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 9 de mayo de 2016 y 16 de diciembre de 2016 respectivamente. Máxime que obra consentimiento expreso del tercero no interesado, lo anterior de conformidad con los artículos 18, 23, fracción III, 27, 29 y 35, del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California y los acuerdos de fraccionamientos publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California".

VIII.- El día 22 de noviembre del año 2022, se emitió convocatoria para reanudar la sesión recesada en fecha 19 de octubre de 2022, misma que se llevó a cabo en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, participando en la exposición de la iniciativa, el Director y el Coordinador de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana.

IX.- En dicho análisis participó la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, la cual manifestó que lo señalado referente a aplicar la supletoriedad de la norma, por el Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento mediante el dictamen técnico, no era viable puesto que el ordenamiento aplicable no manifiesta dicho supuesto; observación que fue atendida por el mismo Jurídico de la Secretaría; participando de igual manera los Regidores José Oscar Vega Marín, Luis Manuel Martínez Ramírez y José Manuel Martínez Salomón.

bg

José Oscar Vega Marín

C.M.Z. 3

f

g

o

g



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

X.- Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar el punto por mayoría de votos de los Regidores presentes, con siete votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, José Ramón López Hernández, Trinidad Castillo Orduño, José Oscar Vega Marín, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco y Sergio Tamai García; y cuatro votos en contra emitidos por los Regidores Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Luis Manuel Martínez Ramírez, Barbara García Reynoso e Ysmael Rodríguez Pérez; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que Declaran las empresas LOTIFICADORA DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V., y LOTIFICADORA SESVANIA, S.A. DE C.V. por conducto de su apoderado legal el señor Alejandro Meléndrez García de León:

- Declara LOTIFICADORA DE BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C. V., que es una sociedad mexicana, constituida de acuerdo a la Ley de Sociedades Mercantiles, protocolizada mediante escritura pública número 52,522 del volumen 1,282 de fecha 4 de julio de 1996, ante la fe del Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público Número Cinco de esta municipalidad, de la que se tomó razón en fecha 12 de agosto de 1996, bajo la partida 5106921 de la Sección Comercio, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, Oficina Registradora en Mexicali, Baja California.
- Declara LOTIFICADORA SESVANIA, S.A. DE C.V., que es una sociedad mexicana, constituida de acuerdo a la Ley de Sociedades Mercantiles, protocolizada mediante escritura pública número 16,442 del volumen 215, de fecha 31 de octubre del 2003, ante la fe del Licenciado Rodolfo González Quiroz, Notario Público Número Trece de esta municipalidad, de la que se tomó razón en fecha 16 de diciembre del 2003, bajo la partida 5275443 de la Sección Comercio, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, Oficina Registradora en Mexicali, Baja California.

SEGUNDO.- Que a dichas empresas se les autorizó llevar a cabo la regularización de los desarrollos urbanos SESVANIA, EL OASIS SUBURBANO, EL OASIS SUBURBANO 2, y EL OASIS SUBURBANO 3, mediante los Acuerdos de Autorización siguientes:

-Que el Desarrollo Urbano SESVANIA, le fue autorizado a la empresa "LOTIFICADORA SESVANIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por la Dirección de Administración Urbana, mediante Acuerdo dictado el día 18 de febrero del 2016 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 22 de abril del 2016, en dos etapas de desarrollo, en los que resultaron en total, 201 lotes dedicados a uso habitacional unifamiliar para construcción de vivienda tipo popular, con superficie total de 108,632.591 metros cuadrados; 16 lotes para uso comercial con superficie total de 9,384.946 metros cuadrados; un lote destinado para equipamiento escolar con superficie de 3,626.867 metros cuadrados; un lote destinado para área verde con superficie de 3,593.679 metros cuadrados; 5 lotes para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal con superficie total de 12,078.907 metros cuadrados; un lote para reserva de servicios públicos, con superficie de 903.299 metros

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including '5g', 'S...', 'e-m-l', and '4'.



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

cuadrados; la superficie de 3,584.120 metros cuadrados ocupada por derecho de vía de dren agrícola, y la superficie de 50,485.291 metros cuadrados destinados al total de vías públicas.

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

1. Lotes numerados 1 y 2 de la manzana número 14 y lotes numerados 1, 2 y 3 de la manzana número 17, con superficie total de 12,078.907 metros cuadrados para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.
2. Lote número 3 de la manzana número 14, con superficie de 3,593.679 metros cuadrados, destinado para área verde.
3. La superficie de 54,069.411 metros cuadrados, correspondiente al total de vías públicas y derecho de vía de dren agrícola, de la cual corresponde la superficie de 24,262.666 metros cuadrados a la primera etapa autorizada, y la superficie de 29,806.745 metros cuadrados corresponden a la segunda etapa de regularización.

CUARTO.- Que las memorias descriptivas de lotificación del desarrollo urbano SESVANIA, quedaron inscritas bajo la partida número 5766871 de la Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de Mexicali, Baja California, el 10 de agosto del 2016.

QUINTO.- Que el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO, le fue autorizado a la empresa "LOTIFICADORA DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante acuerdo dictado por la Dirección de Administración Urbana, el día 11 de noviembre del 2016 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 16 de diciembre del 2016, en dos etapas de desarrollo, en las que resultaron en total, 182 lotes dedicados a uso habitacional unifamiliar para construcción de vivienda tipo popular, con superficie total de 92,611.688 metros cuadrados; un lote destinado para área verde con superficie de 2,870.772 metros cuadrados; un lote para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal con superficie de 854.839 metros cuadrados; la superficie de 3,501.878 metros cuadrados ocupada por el derecho de vía de carretera estatal, y la superficie de 43,494.493 metros cuadrados destinados al total de vías públicas.

SEXTO.- Que en el Punto Decimo Primero del Acuerdo de Autorización se señaló como obligación de EL URBANIZADOR, donar gratuitamente, a favor 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, los siguientes terrenos debidamente conformados, urbanizados, limpios de basura y escombros, y acondicionados para los usos o destinos a los que serán dedicados al Municipio de Mexicali, Baja California:

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "CMZ" and "5".



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

1. Lote número 8 de la manzana número 25, con superficie de 854.839 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.
2. Lote número 1 de la manzana número 30, con superficie de 2,870.772 metros cuadrados, destinado para área verde.
3. La superficie de 46,996.371 metros cuadrados, correspondiente al total de vías públicas y derecho de vía de carretera estatal, de la cual corresponde donar la superficie de 27,367.872 metros cuadrados, destinados a vías públicas y derecho de vía de carretera estatal, ubicados en la primera etapa que se autoriza, y la superficie de 19,628.499 metros cuadrados, correspondientes a vías públicas y derecho de vía de carretera estatal de la segunda etapa de regularización.

SÉPTIMO.- Que las donaciones del Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO, correspondientes al Gobierno Municipal, fueron calculadas con un área vendible de 92,611.690 metros cuadrados, resultando una donación municipal con superficie de 9,261.169 metros cuadrados y un área verde con superficie de 2,778.351 metros cuadrados, equivalentes al 10 por ciento para donación municipal y 3 por ciento para área verde, respectivamente, porcentajes que se cubren satisfactoriamente de la siguiente manera, la superficie destinada para área verde se encuentra cubierta en el propio desarrollo urbano EL OASIS SUBURBANO, respecto a la donación para los usos y destinos que determine el Gobierno Municipal se encuentra ubicada en los lotes numerados 2, 3, y 4 de la manzana número 41 del Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2, con superficie total de 8,458.559 metros cuadrados, esta superficie sumada a la superficie de 854.839 metros cuadrados señalada en el punto 1, da como resultado la superficie de 9,313.398 metros cuadrados, equivalente al 10% de donación reglamentaria para este concepto.

OCTAVO.- Que las memorias descriptivas de lotificación de la regularización del Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO, quedaron inscritas bajo la partida número 5810966 de la Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora en Mexicali, Baja California, en fecha 09 de noviembre de 2017.

NOVENO.- Que el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2, le fue autorizada su regularización a la empresa "LOTIFICADORA DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante acuerdo dictado por la Dirección de Administración Urbana, el día 24 de noviembre del 2016 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 16 de diciembre del 2016, en tres etapas de desarrollo, en las que resultaron en total de 565 lotes dedicados a uso habitacional unifamiliar para construcción de vivienda tipo popular, con superficie total de 280,720.491 metros cuadrados; 1 lote destinado para área verde con superficie de 8,509.555 metros cuadrados; 6 lotes para área escolar con superficie total de 16,219.554 metros cuadrados; 21 lotes para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal con superficie total de 52,990.465 metros cuadrados; 3 lotes que se reserva para sí el urbanizador, con superficie total de 46.281 metros cuadrados y la superficie de 149,472.901 metros cuadrados destinados al total de vías públicas.



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

DÉCIMO.- Que en el Punto Decimo Primero del Acuerdo de Autorización se señaló como obligación de EL URBANIZADOR donar gratuitamente, a favor 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, los siguientes terrenos 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. Lotes numerados 13 y 14 de la manzana número 40, Lote número 5 de la manzana número 41 y Lotes numerados del 1 al 8 de la manzana número 42, con superficie total de 28,090.676 metros cuadrados, correspondiente a la donación municipal para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal por la autorización del Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2.
2. Lotes numerados del 2 al 4 de la manzana número 41, con superficie total de 8,458.559 metros cuadrados, correspondiente a la donación municipal para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal por la autorización del Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO.
3. Lotes numerados del 7 al 12 de la manzana número 40 y lote número 1 de la manzana número 41, con superficie total de 16,441.230 metros cuadrados, que cubren el porcentaje reglamentario para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal por la autorización del Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 3.
4. Lote número 1 de la manzana número 31, con superficie de 8,509.555 metros cuadrados, destinado para área verde.
5. La superficie de 149,472.901 metros cuadrados, destinado al total de vías públicas del Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2.

DÉCIMO PRIMERO.- Que las memorias descriptivas de lotificación del Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2, quedaron inscritas bajo la partida número 5805533 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 13 de septiembre del 2017.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 3, propiedad de la empresa "LOTIFICADORA DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, le fue autorizada la regularización mediante acuerdo dictado por la Dirección de Administración Urbana, el día 11 de noviembre del 2016 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 16 de diciembre del 2016, en dos etapas de desarrollo, en las que resultaron en total, 321 lotes dedicados a uso habitacional unifamiliar para construcción de vivienda tipo popular, con superficie total de 163,515.379 metros cuadrados: un lote destinado para área verde con superficie de 5,301.960 metros cuadrados; la superficie de 9,587.705 metros cuadrados afectada por derecho de vía del Dren Tula y la superficie de 61,318.541 metros cuadrados destinados al total de vías públicas.

lg

CMZ
7



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

DÉCIMO TERCERO.- Que en el Punto Decimo Primero del Acuerdo de autorización se señaló como obligación de EL URBANIZADOR, donar gratuitamente a favor 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, los siguientes terrenos debidamente conformados, urbanizados, limpios de basura y escombros, y acondicionados para los usos o destinos a los que serán dedicados al Municipio de Mexicali, Baja California:

1. Lote número 1 de la manzana número 13, con superficie de 5,301.960 metros cuadrados, destinado para área verde.
2. La superficie de 70,906.246 metros cuadrados, correspondiente al total de vías públicas y derecho de vía del Dren Tula; de la cual corresponde donar la superficie de 31,257.229 metros cuadrados destinados a vías públicas y derecho de vía del Dren Tula, ubicados en la primera etapa, y la superficie de 39,649.017 metros cuadrados correspondientes a vías públicas y derecho de vía del Dren Tula de la segunda etapa de regularización.

DÉCIMO CUARTO.- Que las donaciones en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 3, correspondientes al Gobierno Municipal, equivalentes al 10 por ciento para donación municipal y 3 por ciento para área verde, se cubren satisfactoriamente de la siguiente manera, la superficie destinada para área verde se encuentra cubierta en el propio desarrollo urbano EL OASIS SUBURBANO 3 y la donación para los usos y destinos que determine el Gobierno Municipal, se encuentra ubicada en los lotes numerados del 7 al 12 de la manzana número 40 y lote número 1 de la manzana número 41 del Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2, con superficie total de 16,441.230 metros cuadrados.

DÉCIMO QUINTO.- Que las memorias descriptivas de lotificación de la regularización del Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 3, quedaron inscritas bajo la partida número 5821633 de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de Mexicali, Baja California, con fecha 20 de febrero del 2018.

DÉCIMO SEXTO.- Que el C. Alejandro Meléndrez García de León representante legal de la empresa Lotificadora de Baja California S.A. de C.V. mediante formato oficial M-1, solicitó a la Dirección de Administración Urbana del H. XXIII Ayuntamiento de Mexicali Baja California, la Fusión del lote 15 F.S. Porción 1 con el lote 15 F.S. Porción 2 y con el lote 15 F.S. Porción 3, todos de la Manzana S/M de la Colonia El Centinela Secc. I de esta ciudad.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que en atención a lo anterior, mediante oficio folio número DAU-FRACC-01178/2020 de fecha 20 de octubre del 2020, la Dirección de Administración Urbana, aprobó la acción de urbanización en la modalidad de Fusión del lote 15 F.S. Porción 1 con el lote 15 F.S. Porción 2 y con el lote 15 F.S. Porción 3, todos de la Manzana S/M de la Colonia El Centinela Secc. I (Catastralmente identificada como Colonia Centinela Sección I) de esta ciudad, propiedad de la Empresa Lotificadora de Baja California S.A. de C.V., inscritos con los antecedentes de propiedad siguientes: Dación en Pago Partida 5749912 Sección Civil de fecha 11 de Julio de 2016, Contrato de Compraventa Partida 5724399 Sección Civil de fecha 22 de Mayo de 2015 y Partida 5748446 Sección Civil de fecha 18 de Febrero de 2016, resultando el siguiente predio:



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

Lote	Superficie m2	Clave Catastral	Uso de Suelo
Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3	73,050.00	13-H8-015-001	Rústico

DÉCIMO OCTAVO.- Que así mismo se aprobó la subdivisión del Lote 15 Fracción Sur Porción 1,2 y 3 de la Manzana S/M de la Colonia El Centinela Secc. I (Catastralmente identificada como Colonia Centinela Sección I) de esta ciudad, resultando los siguientes predios:

Lote	Superficie m2	Clave Catastral	Uso de suelo Propuesto
Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 1	66,255.315	13-H8-015-001	Comercial
Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 2	6,794.685	13-H8-015-002	Donación Municipal

DÉCIMO NOVENO.- Que la subdivisión del Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3 de la Manzana S/M de la Colonia El Centinela Secc. I (Catastralmente identificada como Colonia Centinela Sección I) de esta ciudad, quedo inscrita bajo la partida número 5907193 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 12 de noviembre del 2020.

VIGÉSIMO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, BC. 2025 ubica a los lotes numerados 1 y 2 de la manzana número 14, con claves catastrales BSC-014-001 y BSC-014-002 y los lotes numerados del 1 al 3 de la manzana número 17, con claves catastrales del BSC-017-001 al BSC-017-003, del desarrollo urbano SESVANIA de esta ciudad, con superficie total de 12,078.907 metros cuadrados dentro del Área Urbana en el Sector G Distrito G4, en una zona con reservas para la expansión a costos extraordinarios para uso habitacional y no establece que en dichos predios se construya o se instale por el Gobierno Municipal alguna infraestructura determinada para equipamiento urbano.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que cabe mencionar que actualmente la zona presenta un comportamiento predominantemente habitacional, y cuenta con espacios para equipamiento urbano destinados a jardín de niños, primaria, parque y campo de béisbol, además de que en los propios desarrollos urbanos SESVANIA y SESVANIA 2, se dejaron áreas para equipamiento escolar y para áreas verdes, por lo que los predios en cuestión no muestran características que pudieran hacerlos indispensables en previsión de alguna necesidad futura.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, BC. 2025 ubica a los lotes numerados 13 y 14 de la manzana número 40, con claves catastrales BOJ-040-013 y BOJ-040-014, a los lotes numerados 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana número 41, con claves catastrales del BOJ-041-001 al BOJ-041-005; y a los lotes numerados del 1 al 8 de la manzana número 42, con claves catastrales del BOJ-042-001 al BOJ-042-008, del desarrollo urbano EL OASIS SUBURBANO 2, con superficie total de 39,128.456 metros cuadrados, en el Sector G Distrito G2, en una zona con reservas para la expansión a costos extraordinarios para uso habitacional, colindando al norte con la zona urbana del Ejido Islas Agrarias Grupo "A", y no establece que en dichos predios se construya o se instale por el Gobierno Municipal alguna infraestructura determinada para equipamiento urbano.

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



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

VIGÉSIMO TERCERO.- Que cabe mencionar que actualmente la zona presenta un comportamiento predominantemente habitacional, con espacios para equipamiento urbano destinados a jardín de niños, primaria, secundaria, campo deportivo, y un centro deportivo con cancha de basquetbol, béisbol y juegos infantiles, además de las áreas verdes resultantes de los propios fraccionamientos El Oasis Suburbano, El Oasis Suburbano 2 y El Oasis Suburbano 3, por lo que los predios en cuestión no muestran características que pudieran hacerlos indispensables en previsión de alguna necesidad futura.

VIGÉSIMO CUARTO.- 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 los inmuebles citados en los considerandos que anteceden, al patrimonio del Municipio, cuando no se tiene prevista su utilización en el ámbito temporal del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

VIGÉSIMO QUINTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B. C. 2025, ubica al predio identificado como Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 1, con superficie de 66,255.315 metros cuadrados, y clave catastral 13-H8-015-001, de la Colonia Centinela Sección I de la Delegación Progreso de esta ciudad, en el Sector A Distrito A6, en una reserva para la expansión para uso habitacional, donde es compatible la ubicación de equipamiento y servicios como educación y cultura (preescolar, elemental, básico y medio superior), salud y servicios asistenciales (clínicas, centros de salud, consultorios y asistencia social), deporte y recreación (parques y jardines, unidades deportivas y plazas), y comunicación y transporte (correos y telefonía).

VIGÉSIMO SEXTO.- Que de conformidad con lo señalado en los considerandos es necesario que el Gobierno Municipal cuente con reservas de grandes bloques de terrenos en la zona de los Santorales con características óptimas para el emplazamiento de servicios y equipamientos urbanos, que proporcionen bienestar y fortalezcan el desarrollo integral de los habitantes de las colonias Santa Lorena, La Estrella, San Carlos, Gabriela Mistral, Santa Isabel, El Sauce, Las Reinas, Nuevo Santa Lucia, San José, La Luna, San Clemente y Los Milagros, entre otras, creando áreas de oportunidad como apoyo en la formación integral de sus residentes, fomentando la cultura, el deporte y la recreación de su comunidad. En virtud de lo anterior, la Dirección de Administración Urbana considera factible que el predio identificado como Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 1 con superficie de 66,255.315 metros cuadrados y clave catastral 13-H8-015-001, de la Colonia Centinela Sección I de la Delegación Progreso de esta ciudad sea adquirido 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.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Que la Dirección de Administración Urbana solicitó y obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, los siguientes avalúos con fecha 6 de diciembre del 2021, para los siguientes lotes:



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

SESVANIA (BSC): Manzana 14:

- 1. Lote número 1 de la manzana número 14 con superficie de 2,271.468 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'393,000.00 M.N. (Un Millón Trescientos Noventa y Tres Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$613.07 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano SESVANIA).
- 2. Lote número 2 de la manzana número 14 con superficie de 1,972.010 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'167,000.00 M.N. (Un Millón Ciento Sesenta y Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$591.62 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano SESVANIA).

SESVANIA (BSC): Manzana 17:

- 3. Lote número 1 de la manzana número 17 con superficie de 2,625.659 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'595,000.00 M.N. (Un Millón Quinientos Noventa y Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$607.54 pesos M.N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano SESVANIA).
- 4. Lote número 2 de la manzana número 17 con superficie de 2,610.000 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'517,000.00 M.N. (Un Millón Quinientos Diecisiete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$581.34 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano SESVANIA).
- 5. Lote número 3 de la manzana número 17 con superficie de 2,599.770 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'580,000.00 M.N. (Un Millón Quinientos Ochenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$607.92 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano SESVANIA).

EL OASIS SUBURBANO 2 (BOJ): Manzana 40:

- 6. Lote número 13 de la manzana número 40 con superficie de 1,857.502 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'310,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Trescientos Diez Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$705.20 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).
- 7. Lote número 14 de la manzana número 40 con superficie de 2,344.231 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'629,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Seiscientos Veintinueve Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$695.02 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).

EL OASIS SUBURBANO 2 (BOJ): Manzana 41:

- 8. Lote número 1 de la manzana número 41 con superficie de 2,579.221 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'863,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Ochocientos Sesenta y Tres Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$722.28 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).

C.M.Z.



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

- 9. Lote número 2 de la manzana número 41 con superficie de 2,415.019 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'523,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Quinientos Veintitrés Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$630.66 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).
- 10. Lote número 3 de la manzana número 41 con superficie de 2,902.410 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'810,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Ochocientos Diez Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$623.45 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).
- 11. Lote número 4 de la manzana número 41 con superficie de 3,141.130 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'949,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Novecientos Cuarenta y Nueve Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$620.38 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).
- 12. Lote número 5 de la manzana número 41 con superficie de 447.945 metros cuadrados con un valor comercial de \$273,000.00 Pesos M.N. (Doscientos Setenta y Tres Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$608.96 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).

EL OASIS SUBURBANO 2 (BOJ): Manzana 42:

- 13. Lote número 1 de la manzana número 42 con superficie de 1,446.548 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'083,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Ochenta y Tres Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$748.87 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).
- 14. Lote número 2 de la manzana número 42 con superficie de 2,898.607 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'807,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Ochocientos Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$623.51 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).
- 15. Lote número 3 de la manzana número 42 con superficie de 2,926.829 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'824,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Ochocientos Veinticuatro Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$623.13 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).
- 16. Lote número 4 de la manzana número 42 con superficie de 2.955.051 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'840,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Ochocientos Cuarenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$622.75 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).
- 17. Lote número 5 de la manzana número 42 con superficie de 2,983.272 metros cuadrados con un valor comercial de \$1'857,000.00 Pesos M.N. (Un Millón Ochocientos Cincuenta y Siete Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$622.38 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).
- 18. Lote número 6 de la manzana número 42 con superficie de 3,439.534 metros cuadrados con un valor comercial de \$ 2'122,000.00 Pesos M.N. (Dos Millones Ciento Veintidós Mil pesos



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

00/100 Moneda Nacional), a razón de \$ 616.87 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).

19. Lote número 7 de la manzana número 42 con superficie de 3,465.742 metros cuadrados con un valor comercial de \$2'137,000.00 Pesos M.N. (Dos Millones Ciento Treinta y Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$616.58 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).

20. Lote número 8 de la manzana número 42 con superficie de 3,325.415 metros cuadrados con un valor comercial de \$2'364,000.00 Pesos M.N. (Dos Millones Trescientos Sesenta y Cuatro Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$710.90 pesos M. N. por metro cuadrado, (Donación Obligada en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2).

VIGÉSIMO OCTAVO.- Que los lotes antes mencionados suman una superficie total de 51,207.363 metros cuadrados con un valor comercial total de \$32'643,000.00 pesos M.N. (Treinta y Dos Millones Seiscientos Cuarenta y Tres Mil pesos 00/100 moneda nacional).

VIGÉSIMO NOVENO.- Que así mismo se solicitó y se obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, avalúo comercial con fecha 6 de diciembre del 2021 para el lote:

1. Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 1 de la manzana S/M de la Colonia Centinela Sección I de la Delegación Progreso de esta ciudad, clave catastral 13-H8-015-001 y superficie de 66,255.315 metros cuadrados con un valor comercial de \$32'229,000.00 Pesos M.N. (Treinta y Dos Millones Doscientos Veintinueve Mil pesos 00/100 moneda nacional), a razón de \$486.44 pesos M. N. por metro cuadrado.

TRIGÉSIMO.- Que de acuerdo a lo señalado en los considerandos que anteceden se determinó por la Comisión Municipal de Valuación un valor comercial en conjunto por la cantidad de \$32'643,000.00 pesos M.N. (Treinta y Dos Millones Seiscientos Cuarenta y Tres Mil pesos 00/100 moneda nacional), para los lotes numerados 1 y 2 de la manzana número 14, con claves catastrales BSC-014-001 y BSC-014-002, lotes numerados del 1 al 3 de la manzana número 17, con claves catastrales del BSC-017-001 al BSC-017-003, ubicados en el desarrollo urbano SESVANIA, y los lotes numerados 13 y 14 de la manzana número 40, con claves catastrales BOJ-040-013 y BOJ-040-014, lotes numerados 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana número 41, con claves catastrales del BOJ-041-001 al BOJ-041-005, y los lotes numerados del 1 al 8 de la manzana número 42, con claves catastrales del BOJ-042-001 al BOJ-042-008, ubicados en el Desarrollo Urbano EL OASIS SUBURBANO 2, predios resultantes de las obligaciones que El Urbanizador tiene de donar terrenos equivalentes al 10 por ciento de la superficie vendible por la autorización de los desarrollos urbanos SESVANIA, EL OASIS SUBURBANO, EL OASIS SUBURBANO 2 y EL OASIS SUBURBANO 3.

TRIGÉSIMO PRIMERO.- Que se dictamino por la Comisión Municipal de Valuación para el Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 1, con clave catastral 13-H8-015-001 y superficie de 66,255.315 metros cuadrados, de la Colonia Centinela Sección I de la Delegación Progreso de esta ciudad, un valor comercial de \$32'229,000.00 Pesos M.N. (Treinta y Dos Millones Doscientos Veintinueve Mil pesos 00/100 moneda nacional).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'C.M.L.' and various scribbles.



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

TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Que por los motivos expuestos en los considerandos que anteceden, en opinión de la Dirección de Administración Urbana se considera factible que conforme a lo establecido en el Artículo 29 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, las empresas Lotificadora Sesvania, S.A. de C.V. y Lotificadora de Baja California, S.A. de C.V. cumplan con la obligación de transmitir gratuitamente al Municipio de Mexicali, Baja California, los lotes numerados 1 y 2 de la manzana número 14, con claves catastrales BSC-014-001 y BSC-014-002, y los lotes numerados del 1 al 3 de la manzana número 17, con claves catastrales del BSC-017-001 al BSC-017-003, del desarrollo urbano SESVANIA; y los lotes numerados 13 y 14 de la manzana número 40, con claves catastrales BOJ-040-013 y BOJ-040-014, los lotes numerados 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana número 41, con claves catastrales del BOJ-041-001 al BOJ-041-005, y los lotes numerados del 1 al 8 de la manzana número 42, con claves catastrales del BOJ-042- 001 al BOJ-042-008, ubicados en el desarrollo urbano EL OASIS SUBURBANO 2, predios resultantes de las obligaciones que El Urbanizador tiene de donar terrenos equivalentes al 10 por ciento de la superficie vendible por la autorización de los desarrollos urbanos SESVANIA, EL OASIS SUBURBANO, EL OASIS SUBURBANO 2 y EL OASIS SUBURBANO 3, la cual suma una superficie total de 51,207.363 metros cuadrados, y cuenta con un valor comercial total dictaminado por la Comisión Municipal de Valuación \$32'643,000.00 pesos M.N. (Treinta y Dos Millones Seiscientos Cuarenta y Tres Mil pesos 00/100 moneda nacional), Sustituyéndolos por el Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 1, con clave catastral 13-H8-015-001 y superficie de 66,255.315 metros cuadrados, de la Colonia Centinela Sección I de la Delegación Progreso de esta ciudad, con un valor comercial dictaminado por la Comisión Municipal de Valuación de \$32'229,000.00 Pesos M.N. (Treinta y Dos Millones Doscientos Veintinueve Mil pesos 00/100 moneda nacional), resultando una diferencia a pagar a favor del Municipio de Mexicali por la cantidad de \$414,000.00 Pesos M.N. (Cuatrocientos Catorce Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

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-/0071/2022 de fecha 08 de marzo 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 a los lotes numerados 1 y 2 de la manzana número 14, con claves catastrales BSC-014-001 y BSC-014-002, y los lotes numerados del 1 al 3 de la manzana número 17, con claves catastrales del BSC-017-001 al BSC-017-003, del desarrollo urbano SESVANIA; y los lotes numerados 13 y 14 de la manzana número 40, con claves catastrales BOJ-040-013 y BOJ-040-014, los lotes

14
C.M.L.



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

numerados 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana número 41, con claves catastrales del BOJ-041-001 al BOJ-041-005, y los lotes numerados del 1 al 8 de la manzana número 42, con claves catastrales del BOJ-042-001 al BOJ-042-008, ubicados en el desarrollo urbano EL OASIS SUBURBANO 2, predios resultantes de las obligaciones que El Urbanizador tiene de donar terrenos equivalentes al 10 por ciento de la superficie vendible, por la autorización de los desarrollos urbanos SESVANIA, EL OASIS SUBURBANO, EL OASIS SUBURBANO 2 y EL OASIS SUBURBANO 3, los cuales suman una superficie total de 51,207.363 metros cuadrados, y un valor comercial en conjunto de \$32'643,000.00 pesos M.N. (Treinta y Dos Millones Seiscientos Cuarenta y Tres Mil pesos 00/100 moneda nacional), por el Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 1, con clave catastral 13-H8-015-001 y superficie de 66,255.315 metros cuadrados, de la Colonia Centinela Sección I de la Delegación Progreso de esta ciudad, propiedad de este último de la empresa Lotificadora de Baja California, S.A. DE C.V. con un valor comercial de \$32'229,000.00 Pesos M.N. (Treinta y Dos Millones Doscientos Veintinueve Mil pesos 00/100 moneda nacional), conforme a los avalúos practicados por la Comisión Municipal de Valuación, resultando una diferencia a pagar a favor del Gobierno Municipal por la cantidad de \$414,000.00 Pesos M.N. (Cuatrocientos Catorce Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Las empresas Lotificadora de Baja California, S. A. de C. V. y Lotificadora Sesvania, S. A. de C. V., deberán enterar ante la Tesorería Municipal la diferencia resultante a favor del Municipio de Mexicali por la cantidad de \$414,000.00 Pesos M.N. (Cuatrocientos Catorce Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

SEGUNDO: Se otorga un plazo máximo de 90 días para que las empresas Lotificadora de Baja California, S. A. de C.V. y Lotificadora Sesvania, S. A. de C. V., a su costa, formalicen a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, ante Notario Público de esta municipalidad, libre de gravámenes, el predio identificado como Lote 15 Fracción Sur Porción 1, 2 y 3 Fracción 1, con clave catastral 13-H8-015-001 y superficie de 66,255.315 metros cuadrados, de la Colonia Centinela Sección I de la Delegación Progreso de esta ciudad, e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, el cual deberá entregarse limpio de basura y escombros.

TERCERO: Dentro del mismo plazo señalado Las empresas Lotificadora de Baja California S.A. de C. V. y Lotificadora Sesvania, S. A. de C. V., deberán acreditar haber realizado el pago ante la Tesorería Municipal por la diferencia resultante a favor del Municipio de Mexicali, por la cantidad de \$414,000.00 Pesos M.N. (Cuatrocientos Catorce Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

CUARTO: Una vez acreditado el cumplimiento de los Puntos que anteceden, las empresas Lotificadora de Baja California, S. A. de C.V. y Lotificadora Sesvania, S. A. de C. V., deberán presentar los documentos oficiales que así lo demuestren, a efecto de que la Dirección de Administración Urbana, proceda a notificar a la Oficialía

59 [Handwritten signatures and initials] C.M.L. [Handwritten initials] 15 [Handwritten initials]



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

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 dichas obligaciones y notificarles además, de la liberación de la carga que pesa sobre los predios identificados como lotes numerados 1 y 2 de la manzana número 14, con claves catastrales BSC-014-001 y BSC-014-002 y lotes numerados del 1 al 3 de la manzana número 17, con claves catastrales del BSC-017-001 al BSC-017-003, del desarrollo urbano SESVANIA, lotes numerados 13 y 14 de la manzana número 40, con claves catastrales BOJ-040-013 y BOJ-040-014; lotes numerados 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana número 41, con claves catastrales del BOJ-041-001 al BOJ-041-005, y lotes numerados del 1 al 8 de la manzana número 42, con claves catastrales del BOJ-042-001 al BOJ-042-008, ubicados en el desarrollo urbano EL OASIS SUBURBANO 2, predios resultantes de las obligaciones que El Urbanizador tiene de donar terrenos equivalentes al 10 por ciento de la superficie vendible por la autorización de los desarrollos urbanos denominados SESVANIA, EL OASIS SUBURBANO, EL OASIS SUBURBANO 2 y EL OASIS SUBURBANO 3, los cuales suman una superficie total de 51,207.363 metros cuadrados, a fin de que las propiedades según correspondan, permanezcan dentro del patrimonio de las empresas Lotificadora de Baja California, S. A. de C.V. y Lotificadora Sesvania, S. A. de C. V., con Uso de Suelo Habitacional.

QUINTO: Notifíquese el presente Dictamen a las empresas Lotificadora de Baja California, S.A. de C.V. y Lotificadora Sesvania, 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.

SEXTO: 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 veintidós 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



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