



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

DICTAMEN No. 25/22

SESIÓN DE CABILDO RECIBIDO



SECRETARIA
FECHA: 13-12-2022
SESION: N: 37

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./1011/2022 de fecha 20 de julio del año 2022, para que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, y de acuerdo con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 30 de mayo de 2022, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO por la cantidad total de 23´198,000.00 (Veintitrés Millones Ciento Noventa y Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) DEL LOTE 131 FRACCIÓN 3 de la Manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias A de este Municipio, con clave catastral L5-131-003 y superficie de 21,333.836 metros cuadrados, propiedad de la empresa CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES H Y A, S. A. DE C.V.;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 22 de julio 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./1011/2022 de fecha 20 de julio del año 2022, para que de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, y de acuerdo con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 30 de mayo de 2022, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO por la cantidad total de 23´198,000.00 (Veintitrés Millones Ciento Noventa y Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) DEL LOTE 131 FRACCIÓN 3 de la Manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias A de este Municipio, con clave catastral L5-131-003 y superficie de 21,333.836 metros cuadrados, propiedad de la empresa CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES H Y A, S. A. DE C.V..

59

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



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

II.- La Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, en fecha 26 de julio de 2022, con la facultad que le confiere los artículos 41, 42 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 27 de julio 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 22 de noviembre del año 2022, la cual fue diferida por falta de quorum legal establecido para sesionar, de conformidad con el artículo 33 fracción primera del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

V.- Se realizó nueva convocatoria para para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Cabildo del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, en fecha 30 de noviembre del año 2022, en la cual participó en la exposición de la propuesta el Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana, Ing. Marco Antonio Guerrero Aguirre.

VI.- En dicho análisis, intervino la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, quien solicitó se le informara la distancia de estaciones de policía y de bomberos más próxima al predio objeto de la sustitución, también solicito que en los propios dictámenes de la Dirección de Administración Urbana se señalara el plazo con el que los solicitantes cuentan para realizar el pago por la sustitución, por último, se realizó la observación a las colindancias que presentaba el avalúo, en virtud de no concordar con las que presentaba la demás documentación; observaciones que fueron atendidas por el equipo de la Dirección de Administración Urbana, así como se entregó el avalúo corregido con las colindancias exactas.

VII.- Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar el punto por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con nueve votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, José Ramón López Hernández, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Trinidad Castillo Orduño, José Oscar Vega Marín, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco, Sergio Tamai García y Eneyda Elvira Espinoza Álvarez; y un voto en abstención emitido por la Regidora Barbara García Reynoso; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

C.M.L.



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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante certificados de inscripción y libertad de gravámenes hipotecarios expedidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio el ciudadano José Antonio Gallástegui Cagide, comprobó que la empresa CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES H Y A, S.A. DE C.V. es propietaria de los predios que se identifican conforme a la siguiente relación:

DATOS TÉCNICOS			DATOS REGISTRALES			
LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE (M2)	ACTO	FOLIO REAL	PARTIDA	DE FECHA
PARCELA 131 Z-1 P-1, MANZANA S/M, DEL EJIDO ISLAS AGRARIAS	07-L5-131-001	143,333.30	TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD	207817	5737802 SECCIÓN CIVIL	20/OCT/2015
CALLE CANAAN, MANZANA 49 DEL DESARROLLO URBANO GENESIS	BDG-049-032	2,197.4983	CONTRATO DE COMPRAVENTA	1574222	157422 SECCIÓN CIVIL	28/ABR/2021
LOTE 2, MANZANA 118, DESARROLLO URBANO LA CONDESA SECCIÓN CALANDA	BCO-118-002	8.296.83	CONTRATO DE COMPRAVENTA	1524021	5849586 SECCIÓN CIVIL	12/NOV/2018
LOTE 2, MANZANA 49, DESARROLLO URBANO GENESIS	BDG-049-002	60,931.650	CONTRATO DE COMPRAVENTA	417138	5849586 SECCIÓN CIVIL	12/NOV/2018
LOTE 1, MANZANA 49, DESARROLLO URBANO GENESIS	BDG-049-001	10,839.959	CONTRATO DE COMPRAVENTA	417137	5849586 SECCIÓN CIVIL	12/NOV/2018
PARCELA 132 FRACCIÓN 18, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-018	1,052.381	CONTRATO DE COMPRAVENTA	253611	5859225 SECCIÓN CIVIL	21/FEB/2019
PARCELA 132 FRACCIÓN 19, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-019	938.325	CONTRATO DE COMPRAVENTA	253614	5859213 SECCIÓN CIVIL	21/FEB/2019
PARCELA 132 FRACCIÓN 20, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-020	938.283	CONTRATO DE COMPRAVENTA	253616	5860651 SECCIÓN CIVIL	06/MAR/2019
PARCELA 132 FRACCIÓN 21, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-021	938.241	CONTRATO DE COMPRAVENTA	254200	5859269 SECCIÓN CIVIL	22/FEB/2019
PARCELA 132 FRACCIÓN 22, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-022	938.199	CONTRATO DE COMPRAVENTA	254202	5860488 SECCIÓN CIVIL	06/MAR/2019
PARCELA 132 FRACCIÓN 23, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-023	938.157	CONTRATO DE COMPRAVENTA	254203	5860489 SECCIÓN CIVIL	06/MAR/2019
PARCELA 132 FRACCIÓN 24, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-024	938.115	CONTRATO DE COMPRAVENTA	254205	5859269 SECCIÓN CIVIL	22/FEB/2019
PARCELA 132 FRACCIÓN 25, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-025	938.073	CONTRATO DE COMPRAVENTA	254206	5861120	12/MAR/2019
PARCELA 132 FRACCIÓN 26, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-026	1,431.183	CONTRATO DE COMPRAVENTA	254207	5861733 SECCIÓN CIVIL	20/MAR/2019
PARCELA 132 FRACCIÓN 27, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-027	1,172.452	CONTRATO DE COMPRAVENTA	254210	5861897 SECCIÓN CIVIL	21/MAR/2019
PARCELA 132 FRACCIÓN 28, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS A	07-L5-132-028	1,162.068	CONTRATO DE COMPRAVENTA	254212	5861534 SECCIÓN CIVIL	15/MAR/2019

SEGUNDO.- Que mediante oficio DAU-FRACC-0206/2022 de fecha 16 de febrero del 2022, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar la relotificación de los predios enlistados en el Considerando que antecede, a fin de que resulten los siguientes predios:

LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE (M2)	USO DE SUELO
LOTE 131 FRACCIÓN 1, MANZANA S/M EJIDO ISLAS AGRARIAS A	L5-131-001	187,901.967	INDUSTRIAL
LOTE 131 FRACCIÓN 2, MANZANA S/M EJIDO ISLAS AGRARIAS A	L5-131-002	13,473.238	INDUSTRIAL
LOTE 131 FRACCIÓN 3, MANZANA S/M EJIDO ISLAS AGRARIAS A	L5-131-003	21,333.836	DONACIÓN MUNICIPAL
LOTE 131 FRACCIÓN 4, MANZANA S/M EJIDO ISLAS AGRARIAS A	L5-131-004	13,240.053	VIALIDAD

*Superficie de Afectación por derecho de vía de Dren Cuernavaca = 1,035.6203 metros cuadrados.

Handwritten signatures and initials: J.P., E.M.L., V., and a large signature. A circled '0' is visible on the right side of the page.



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

Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5947353 Sección Civil de fecha 24 de febrero del 2022.

TERCERO.- Que de dicha Acción de Urbanización resulto la obligación de la empresa CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES H Y A, 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 131 FRACCION 3 de la manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias A de este Municipio, con clave catastral L5-131-003, y superficie de 21,333.836 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, o bien de conformidad con el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización Para Usos Industriales del 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 la Dirección de Administración Urbana, en fechas 16 de febrero y 22 de marzo del 2022, el ciudadano José Antonio Gallástegui Cagide, representante legal de la empresa CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES H Y A, S.A. DE C.V. en su carácter de propietario solicito a la Dirección de Administración Urbana pagar al Municipio el valor comercial del predio identificado LOTE 131 FRACCION 3 de la manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias A de este Municipio, con clave catastral L5-131-003, y superficie de 21,333.836 metros cuadrados, para los Usos o destinos que determine el Gobierno Municipal de conformidad con el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización Para Usos Industriales del Municipio del Mexicali, Baja California, publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Baja el 16 de noviembre del 2001.

Artículo 47.- El urbanizador o promotor inmobiliario asimismo podrá proponer a la Dirección, no transmitirle propiedad alguna de área para equipamiento urbano, sino pagar al Municipio el valor comercial que vaya a tener dicha superficie una vez concluida la acción de urbanización, que se determine mediante dictamen de la Comisión Municipal de Valuación. Artículo reformado y publicado en el periódico oficial órgano del Gobierno del Estado el 05 de marzo del 2010.

QUINTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 2025 del Municipio de Mexicali, Baja California, establece de manera general que Mexicali debe ser una ciudad plenamente sustentable, eje de una región integrada al Estado, al País, y a la economía mundial y que en el marco de una democracia participativa, pluralista, transparente, solidaria y descentralizada, posibilite a sus habitantes el desarrollo de todas las potencialidades creativas en los campos educativos, científicos, culturales, sociales, económicos y laborales, así mismo ubica al LOTE 131 FRACCION 3 de la manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias A de este Municipio, con clave catastral L5-131-003, dentro del Área Urbana en el Sector G, Distrito G3, como corredor urbano, en una zona con distribución de reservas para uso habitacional, mixto (comercial e industrial), comercio y servicios, y almacenaje y servicios a costos extraordinarios, 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.

58

h

h

0

g

[Signature]

C.M. 2

[Signature]

[Signature]

[Signature]



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

SEXTO.- Que actualmente la zona presenta una distribución de usos de suelo habitacional tipo interés social, comercio y servicios en almacenaje, central de abastos y centro de rehabilitación, contando con espacios para áreas verdes y de donación municipal en los desarrollos colindantes, además de bloques destinados para área escolar. Cabe mencionar que el predio dado su ubicación no muestra características que pudieran hacerlo indispensable en previsión de alguna infraestructura determinada o necesidades futuras.

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 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.

OCTAVO.- Que la Dirección de Administración Urbana, obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial con fecha 30 de mayo del 2022, para el predio identificado como LOTE 131 FRACCION 3 de la manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias A de este Municipio, con clave catastral L5-131-003, y superficie de 21,333.836 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$23´198,000.00 pesos M.N. (Veintitrés Millones Ciento Noventa y Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$1,087.40 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./1011/2022 de fecha 20 de julio del año 2022, emitido por la Dirección de Administración Urbana, para Sustituir por Pago en Numerario, de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, respecto del LOTE 131 FRACCIÓN 3 de la Manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias A de este Municipio, con clave catastral L5-131-003 y superficie de 21,333.836 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 \$23´198,000.00 pesos M.N. (Veintitrés Millones Ciento Noventa y Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

 C.M.L. 5



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

SEGUNDO: La empresa **CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES H Y A, 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 \$23´198,000.00 pesos M.N. (Veintitrés Millones Ciento Noventa y Ocho Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación con fecha de 30 de mayo de 2022.

TERCERO: La empresa **CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES H Y A, 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 131 FRACCIÓN 3** de la Manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias A de este Municipio, con clave catastral **L5-131-003** y superficie de **21,333.836** metros cuadrados, a fin de que la propiedad de dicho inmueble permanezca dentro del patrimonio de la empresa **CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES H Y A, S.A. DE C.V.**, con Uso de Suelo Industrial.

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 treinta 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

