



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

SESIÓN DE CABILDO RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 13-12-2022  
SESION: N° 37

DICTAMEN No. 26/22

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./1326/2022 de fecha 28 de septiembre 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 29 de agosto de 2022, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO del LOTE 120 FRACCIÓN 2 de la Manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias "A" de este Municipio, con clave catastral 07-L5-120-002, y superficie de 11,064.642 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 29 de septiembre 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./1326/2022 de fecha 28 de septiembre 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 29 de agosto de 2022, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO del LOTE 120 FRACCIÓN 2 de la Manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias "A" de este Municipio, con clave catastral 07-L5-120-002, y superficie de 11,064.642 metros cuadrados, propiedad de la empresa CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES H Y A, S. A. DE C.V.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

**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 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 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 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.

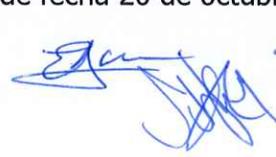
**VI.-** En dicho análisis, intervino la Regidora Barbara García Reynoso la cual señaló que la clave catastral del predio no corresponde a la que viene en la documentación con la que fue presentada en la exposición del tema, y solicitó se indicara cual es la que pertenece al predio; de igual manera, la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, solicitó se le informara como se realizará el cobro por parte del Ayuntamiento a la Constructora, por último, solicitó se le notificará una vez que el particular realizara el pago correspondiente; todas las observaciones fueron atendidas por el equipo de la Dirección de Administración Urbana.

**VII.-** Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar el punto por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con diez 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, Barbara García Reynoso, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco, Sergio Tamai García y Eneyda Elvira Espinoza Álvarez; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que mediante certificado de inscripción y libertad de gravamen hipotecario expedido 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 del predio identificado como Parcela 120 Z-1 P-1, Manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias "A", de este Municipio de Mexicali, B.C., con superficie de 76,293.140 metros cuadrados, y clave catastral 07-L5-120-001, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo Transmisión de Propiedad Partida 5737802 de Sección Civil de fecha 20 de octubre del 2015.

bg





 2

4

f

0







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

SEGUNDO.- Que mediante oficio DAU-FRACC-1033/2022 de fecha 25 de julio del 2022, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar la Acción de Urbanización en la modalidad de subdivisión del predio citado a fin de que resulten los siguientes predios:

LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE (M2)	USO DE SUELO
LOTE 120 FRACCIÓN 1, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS "A"	07-L5-120-001	47,261.238	INDUSTRIAL
LOTE 120 FRACCIÓN 2, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS "A"	07-L5-120-002	11,064.642	DONACIÓN MUNICIPAL
LOTE 120 FRACCIÓN 3, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS "A"	07-L5-120-003	2,569.490	VIALIDAD
LOTE 120 FRACCIÓN 4, MANZANA S/M, EJIDO ISLAS AGRARIAS "A"	07-L5-120-004	15,397.770	INDUSTRIAL

Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5960809 Sección Civil de fecha 02 de agosto 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 120 FRACCION 2 de la manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias "A" de este Municipio, con clave catastral 07-L5-120-002, y superficie de 11,064.642 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 escrito recibido en fecha 22 de julio 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 120 FRACCION 2 de la manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias "A" de este Municipio, con clave catastral 07-15-120-002, y superficie de 11,064.642 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.

59

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4

4

0

[Handwritten signature]



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

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 120 FRACCION 2 de la manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias "A" de este Municipio, con clave catastral 07-L5-120-002, dentro del Área Urbana en el Sector G, Distrito G3, en una zona con reservas para uso habitacional, y en su colindancia con Blvd. Lázaro Cárdenas como Corredor Urbano, 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 actualmente la zona presenta una distribución de usos de suelo habitacional tipo interés social, comercio y servicios en centro comercial y almacenaje, industria manufacturera y grandes baldíos. 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 29 de agosto del 2022, para el predio identificado LOTE 120 FRACCION 2 de la manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias "A" de este Municipio, con clave catastral 07-15-120-002, y superficie de 11,064.642 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$17,509,000.00 pesos M.N. (Diecisiete Millones Quinientos Nueve Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$1,582.41 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:

59

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

C.M.Z. V

[Handwritten signature]

6

f

0

[Handwritten signature]



**PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO:** Se aprueba Dictamen Técnico número DAU-FRACC./1326/2022 de 28 de septiembre 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 120 FRACCIÓN 2 de la Manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias "A" de este Municipio, con clave catastral 07-L5-120-002 y superficie de 11,064.642 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 \$17,509,000.00 pesos M.N. (Diecisiete Millones Quinientos Nueve Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

**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 \$17,509,000.00 pesos M.N. (Diecisiete Millones Quinientos Nueve Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación con fecha de 29 de agosto 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 120 FRACCIÓN 2 de la Manzana S/M, del Ejido Islas Agrarias "A" de este Municipio, con clave catastral 07-L5-120-002 y superficie de 11,064.642 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.



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

**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

**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. ISAÍAS MORALES FRANCISCO**  
Vocal

**REG. SERGIO TAMAI GARCÍA**  
Vocal

**REG. ENEYDA ELVIRA ESPINOZA ÁLVAREZ**  
Vocal

*CM-2*