



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

DICTAMEN No. 30/23

SESION DE CABILDO RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 29-08-2023  
SESION: N: 53

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 para que se desincorpore del régimen de bienes del dominio público e incorpore al régimen de bienes propios, los predios identificados como LOTES NUMERADOS 5 Y 6, AMBOS DE LA MANZANA 30, DEL DESARROLLO URBANO GÉNESIS, de esta ciudad, con superficie de 22,267.339 metros cuadrados y claves catastrales BDG-030-005 y BDG-030-006, cada uno respectivamente, así mismo, con fundamento en el Artículo 80 fracción I Inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, se autorice su enajenación en la modalidad de Dación en Pago a favor del INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ISSSTECALI);** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 05 de enero de 2023, la Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, envió oficio a la Presidencia Municipal, donde solicita sea sometido a consideración del Honorable Cabildo la propuesta relativa a solicitud de autorización para que se desincorpore del régimen bienes del dominio público e incorpore al régimen de bienes propios, los predios identificados como lotes numerados 5 y 6, ambos de la manzana 30, del Desarrollo Urbano Génesis, de esta ciudad, con superficie de 22,267.339 metros cuadrados y claves catastrales BDG-030-005 y BDG-030-006, cada uno respectivamente, así mismo, con fundamento en el Artículo 80 fracción I Inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, se autorice su enajenación en la modalidad de Dación en Pago a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI).

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.**

**II.-** En fecha 20 de enero de 2023, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confieren los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 65 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, y 19 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, remite al Secretario del Ayuntamiento, la presente propuesta con la finalidad de que sea sometido a consideración del Honorable Cabildo, así mismo, se anexa a la presente oficio OM-0262/2023 mediante el cual se remiten avalúos actualizados de los predios objeto del análisis.

**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 23 de enero de 2023, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

**IV.-** El Regidor Presidente de la Comisión Conjunta, José Manuel Martínez Salomón, remite oficio No. JMMS/023/2023, mediante el cual solicita actualización o en su caso modificación del oficio OM/2446/2022 de fecha 29 de junio de 2022, para que se aclare la cantidad de los precios y su valor comercial conforme a los avalúos practicados por la Comisión Municipal de Valuación; lo cual fue atendido por la Oficialía Mayor del Ayuntamiento mediante oficio OM-0775/2023 de fecha 23 de febrero del presente año, en el que se realizó la aclaración de los valores reales de los predios, señalando que se encuentran establecidos en el dictamen emitido por dicha Comisión Municipal de Valuación.

**V.-** Se recibe en la oficina del Regidor Presidente de esta Comisión Conjunta, José Manuel Martínez Salomón, el día 08 de abril del año 2023, oficio mediante el cual, la Secretaría del Ayuntamiento, en atención a oficio con número PM/0197/2023, signado por la Presidenta Municipal, Norma Alicia Bustamante Martínez, en alcance al documento con número No. OM-1314/2023 presentado por la Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento, referente a deslindes con ampliación de vigencia emitidos por el Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana, de los predios de la presente propuesta.

**VI.-** El Presidente de la presente Comisión Conjunta, Regidor José Manuel Martínez Salomón, mediante oficio No. JMMS/105/2023 de fecha 26 de abril de 2023, solicita a la Sindicatura Municipal emita ratificación del Acuerdo de Conformidad por parte de dicho órgano, el cual fue emitido mediante oficio SM/06/2023 el día 26 de junio del año 2023.

**VII.-** Una vez recibida la documentación descrita, esta Comisión Conjunta, en fecha 10 de julio del año 2023, realizó invitación para llevar a cabo mesa de trabajo, en la Sala de Cabildo del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, lo anterior, para iniciar con el análisis de la propuesta.





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

VIII.- En fecha 13 de julio de 2023, se emitió convocatoria por parte de la Comisión Conjunta para realizar Sesión Extraordinaria, misma que se llevó a cabo en la Sala de Cabildo del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; participando en la exposición de la propuesta el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali.

IX.- Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobarla por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con nueve votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, José Ramón López Hernández, Trinidad Castillo Orduño, José Oscar Vega Marín, Ysmael Rodríguez Pérez, 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 Contrato Privado de Donación, celebrado en fecha 9 de noviembre del año 2012, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en fecha 6 de diciembre del mismo año, bajo Partida 5647843 de la Sección Civil; el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad de diversos predios, entre ellos, los LOTES NUMERADOS 5 Y 6, AMBOS DE LA MANZANA 30 DEL DESARROLLO URBANO GÉNESIS, de esta ciudad, con superficie total de 22,267.339 metros cuadrados y con claves catastrales BDG-030-005 y BDG-030-006, cada uno respectivamente, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que de acuerdo a los Artículos 20 y 21 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, en fecha 6 de enero del año 2022, la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, emitió el Dictamen Técnico relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, Baja California, de los predios identificados como LOTES NUMERADOS 5 Y 6, AMBOS DE LA MANZANA 30 DEL DESARROLLO URBANO GÉNESIS, de esta ciudad, con superficie total de 22,267.339 metros cuadrados y con claves catastrales BDG-030-005 y BDG-030-006, cada uno respectivamente, en el cual se señala que los predios en cuestión no resultan necesarios para que el Gobierno Municipal los utilice en equipamiento público, en instalaciones de uso común, o para construcciones o instalaciones para la prestación de un servicio público municipal.

TERCERO.- Que en cumplimiento a los Artículos 84 Fracción I y 85 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, en fecha 29 de marzo del año 2022, se notificó el derecho de preferencia para adquirir los LOTES NUMERADOS 5 Y 6, AMBOS DE LA MANZANA 30 DEL DESARROLLO URBANO GENESIS, de esta ciudad, con superficie total de 22,267.339 metros cuadrados y con claves catastrales BDG-030-005 y BDG-030-006, cada uno

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a signature that appears to read 'C.M.L.' and a circled 'O'.



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

respectivamente, al urbanizador que transmitió la propiedad a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, es decir, a las empresas WONG Y ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A. DE C.V. Y GÉNESIS URBANIZADORA, S.A. DE C.V., a través de su representante legal, José Antonio Gallastegui Cagide, sin embargo, estas presentaron un escrito informando que no están interesadas en adquirir la propiedad de dichos predios.

**CUARTO.-** Que a través de oficio número OM/2446/2022, de fecha 30 de junio del año 2022, emitido por esta Oficialía Mayor, se presentó la propuesta al INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ISSSTECALI), referente al proyecto de convenio de coordinación entre este último con el XXIV Ayuntamiento de Mexicali, a través del cual se contempla liquidar el adeudo histórico por cuotas y aportaciones de los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 con dicho organismo, proponiendo para su liquidación, la dación en pago de bienes inmuebles.

**QUINTO.-** Que una vez celebradas distintas reuniones y negociaciones, mediante oficio número DG-308/2022, de fecha 6 de diciembre de 2022, signado por el Dr. Dagoberto Valdés Juárez, en su carácter de Director General del INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ISSSTECALI), manifiesta que en seguimiento al oficio número OM/2446/2022, de fecha 30 de junio de 2022, se admiten los predios comprometidos por el XXIV Ayuntamiento de Mexicali para entregar vía dación en pago a favor del INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ISSSTECALI), no obstante como señala el Artículo 40 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los valores definitivos para efectos del contrato de dación, serán los que determine la Comisión Estatal de Avalúos del Estado de Baja California.

**SEXTO.-** Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante acuerdos de fecha 7 y 14 de diciembre del año 2022, respectivamente, manifiestan su conformidad con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana en fecha 6 de enero del año 2022, a fin de que se realice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali y se autorice la enajenación en la modalidad de Dación en Pago a favor del INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ISSSTECALI), los predios identificados como LOTES NUMERADOS 5 Y 6, AMBOS DE LA MANZANA 30 DEL DESARROLLO URBANO GÉNESIS, de esta ciudad, con superficie total de 22,267.339 metros cuadrados y con claves catastrales BDG-030-005 y BDG-030-006, cada uno respectivamente.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'C.M.T.' and various scribbles]*



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

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 autoriza la desincorporación del régimen de bienes de dominio público y la incorporación al régimen de bienes del dominio propio los predios identificados como LOTES NUMERADOS 5 Y 6, AMBOS DE LA MANZANA 30 DEL DESARROLLO URBANO GENESIS, de esta ciudad, con claves catastrales BDG-030-005 y BDG-030-006 y con superficie total de 22,267.339 metros cuadrados.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación en la modalidad de Dación en Pago los predios identificados como LOTES NUMERADOS 5 Y 6, AMBOS DE LA MANZANA 30 DEL DESARROLLO URBANO GENESIS, de esta ciudad, con superficie total de 22,267.339 metros cuadrados y con claves catastrales BDG-030-005 y BDG-030-006, a favor del INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (ISSSTECALI), lo anterior con fundamento en el Artículo 80 fracción I Inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California.

TERCERO: Se autoriza a la OFICIAL MAYOR, la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para dar cumplimiento a los puntos de acuerdo anteriormente señalados.

Dado en Sesión Extraordinaria de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los trece días del mes de julio de dos mil veintitrés.

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

Handwritten signature



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

*[Handwritten signature]*

**REG. VICTORIA EUGENIA GUERRERO URQUIDEZ**

Vocal

*[Handwritten signature]*

**REG. CLEOTILDE MOLINA LÓPEZ**

Vocal

*[Handwritten signature]*

**REG. TRINIDAD CASTILLO ORDUÑO**

Vocal

*[Handwritten signature]*

**REG. JOSÉ OSCAR VEGA MARÍN**

Vocal

*[Handwritten signature]*

**REG. LUIS MANUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Vocal

*[Handwritten signature]*

**REG. BARBARA GARCÍA REYNOSO**

Vocal

*[Handwritten signature]*

**REG. YSMAEL RODRÍGUEZ PÉREZ**

Vocal

*[Handwritten signature]*

**REG. SUHEY ROCHA CORRALES**

Vocal

*[Handwritten signature]*

**REG. ISAÍAS MORALES FRANCISCO**

Vocal

*[Handwritten signature]*

**REG. SERGIO TAMAI GARCÍA**

Vocal

*[Handwritten signature]*

**REG. ENEYDA ELVIRA ESPINOZA ÁLVAREZ**

Vocal

*[Handwritten marks and signatures]*