



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

SESIÓN DE CABILDO  
RECIBIDO



DICTAMEN No. 33/23

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 bienes del dominio público e incorpore al régimen del dominio de bienes propios, el predio identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 16, DEL FRACCIONAMIENTO PRADERAS DEL SOL PRIMERA ETAPA, de esta ciudad, con superficie de 2,202.202 metros cuadrados y clave catastral DZ-016-001, 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 del dominio de bienes propios, el predio identificado como Lote 1 de la Manzana 16, del Fraccionamiento Praderas del Sol Primera Etapa, de esta ciudad, con superficie de 2,202.202 metros cuadrados y clave catastral DZ-016-001, 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 13 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.

**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.-** En fecha 27 de marzo de 2023, se recibe en la oficina del Presidente de esta Comisión Conjunta, Regidor José Manuel Martínez Salomón, documento signado por el Secretario del XXIV Ayuntamiento, Lic. Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, mediante el cual y en atención al oficio número PM/0171/2023, de fecha 22 de marzo de 2023, el cual suscribe la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, referente a Avalúo Actualizado emitido por la Comisión Municipal de Valuación correspondiente al predio del tema en análisis.

**VI.-** Se recibió en la oficina del Regidor Presidente de esta Comisión Conjunta, José Manuel Martínez Salomón, oficio OM-2589/2023 de fecha 26 de junio de 2023, signado por la Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Lic. Claudia Lorenia Beltrán García, mediante el cual remite Ratificación de Acuerdo de Conformidad emitido por la Sindicatura Municipal, de fecha 23 de junio de 2023.

**V.-** En fecha 05 de julio del presente año, se recibió en la oficina del Regidor Presidente de esta Comisión Conjunta, José Manuel Martínez Salomón, oficio OM-2756/2023, signado por la Lic. Claudia Lorenia Beltrán García, Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante el cual remite copia del Deslinde con Ampliación de Vigencia, de fecha 03 de julio de 2023.



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

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

**VII.-** 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.

**VIII.-** 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 22 de octubre del año 2002, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en fecha 26 de mayo de 2003, bajo Partida 5256834 de la Sección Civil; el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad de diversos predios, entre ellos, el Lote 1 de la Manzana 16, del Fraccionamiento Praderas del Sol Primera Etapa, de esta ciudad, con superficie de 2,202.202 metros cuadrados y clave catastral DZ-016-001, 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 4 de marzo 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, del predio identificado como Lote 1 de la Manzana 16, del Fraccionamiento Praderas del Sol Primera Etapa, de esta ciudad, con superficie de 2,202.202 metros cuadrados y clave catastral DZ-016-001, en el cual se señala que el predio en cuestión no resulta necesario para que el Gobierno Municipal lo utilice en equipamiento público, en instalaciones de uso común, o para construcciones o instalaciones para la prestación de un servicio público municipal.

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

**TERCERO.-** Que mediante oficio número OM/2446/2022, de fecha 30 de junio del año 2022, emitido por 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.

**CUARTO.-** 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 18 de noviembre del año 2022, se notificó el derecho de preferencia para adquirir el predio identificado como Lote 1 de la Manzana 16, del Fraccionamiento Praderas del Sol Primera Etapa, de esta ciudad, con superficie de 2,202.202 metros cuadrados y clave catastral DZ-016-001, al urbanizador que transmitió la propiedad a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, es decir, a la empresa denominada POLITEK, S.A. DE C. V., sin embargo, transcurrió el término legal sin que el urbanizador ejercitara su derecho del tanto ante esa dependencia.

**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 4 de marzo 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), el predio identificado como Lote 1 de la Manzana 16, del Fraccionamiento Praderas del Sol Primera Etapa, de esta ciudad, con superficie de 2,202.202 metros cuadrados y clave catastral DZ-016-001.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones across the bottom. A circled number '1' is visible on the right side.]*



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 propios del Municipio de Mexicali, del predio identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 16, DEL FRACCIONAMIENTO PRADERAS DEL SOL PRIMERA ETAPA, de esta ciudad, con superficie de 2,202.202 metros cuadrados y clave catastral DZ-016-001.

SEGUNDO: Se autoriza 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), del predio identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 16, DEL FRACCIONAMIENTO PRADERAS DEL SOL PRIMERA ETAPA, de esta ciudad, con superficie de 2,202.202 metros cuadrados y clave catastral DZ-016-001, 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 del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, para que celebre y firme 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 LOPEZ HERNÁNDEZ

Secretario de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including a large 'G' and 'C.M.L.'.

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.

*Victoria E. Guerrero*

**REG. VICTORIA EUGENIA GUERRERO URQUIDEZ**

Vocal

*Cleotilde Molina L.*

**REG. CLEOTILDE MOLINA LÓPEZ**

Vocal

*Trinidad Castillo*

**REG. TRINIDAD CASTILLO ORDUÑO**

Vocal

*José Oscar Vega*

**REG. JOSÉ OSCAR VEGA MARÍN**

Vocal

*Luis Manuel Martínez*

**REG. LUIS MANUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Vocal

*Barbara García*

**REG. BARBARA GARCÍA REYNOSO**

Vocal

*Ysmael Rodríguez*

**REG. YSMAEL RODRÍGUEZ PÉREZ**

Vocal

*Suhey Rocha*

**REG. SUHEY ROCHA CORRALES**

Vocal

*Isaías Morales*

**REG. ISAIÁS MORALES FRANCISCO**

Vocal

*Sergio Tamai*

**REG. SERGIO TAMAI GARCÍA**

Vocal

*Eneyda Elvira Espinoza*

**REG. ENEYDA ELVIRA ESPINOZA ÁLVAREZ**

Vocal

*Suhey Rocha*

*0*