

DICTAMEN No. 34/23

SESION DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 22-08-2023
SESION: N: 52

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 de Dictamen Técnico con folio número DAU-FRACC./0500/2023 de fecha 26 de abril del año 2023, 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 solicitud de la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., para cumplir con la obligación de donar a favor del Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, el predio identificado como Lote número 6 de la Manzana número 9 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL 2DA SECCIÓN, de esta ciudad, con superficie de 1,596.00 metros cuadrados y clave catastral BFO-009-006, siendo para el presente caso la Sustitución del predio antes citado por una superficie equivalente ubicada dentro del predio identificado como Lote 1 de la Manzana 38 del Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial de esta ciudad, con clave catastral KN-038-001; en virtud de los siguientes:**

ANTECEDENTES

I.- El día 15 de mayo de 2023, el Director de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtro. Arq. Rogelio Guzmán Obispo, envió oficio a la Presidencia Municipal, donde solicita sea sometido a consideración del Honorable Cabildo la propuesta relativa a solicitud de autorización de Dictamen Técnico con folio número DAU-FRACC./0500/2023 de fecha 26 de abril del año 2023, 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 solicitud de la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., para cumplir con la obligación de donar a favor del Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, el predio identificado como



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

Lote número 6 de la Manzana número 9 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL 2DA SECCIÓN, de esta ciudad, con superficie de 1,596.00 metros cuadrados y clave catastral BFO-009-006, siendo para el presente caso la Sustitución del predio antes citado por una superficie equivalente ubicada dentro del predio identificado como Lote 1 de la Manzana 38 del Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial de esta ciudad, con clave catastral KN-038-001.

II.- En fecha 16 de mayo de 2023, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confiere el artículo 41, 42, 45 y demás aplicables 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 17 de mayo de 2023, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- En fecha 09 de agosto de 2023, se emitió convocatoria por parte de la presente Comisión Conjunta para realizar Sesión Extraordinaria, misma que se llevó a cabo en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores; participando en la exposición de la propuesta el Ing. Marco Antonio Guerrero Aguirre, Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali.

V.- Continuando con las participaciones, la Regidora Barbara García Reynoso cuestiono sobre el precio y los metros cuadrados de la superficie correspondiente al Desarrollo Urbano Foresta Residencial 2da. Sección, y a cuantos metros equivalía del predio ubicado en el Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial, además pregunto al expositor si ya se tiene previsto que se construirá en el bloque ubicado en el Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial; interrogantes que fueron atendidas por el Ing. Marco Antonio Guerrero Aguirre, además de señalar que el predio ya se encuentra concesionado a la Asociación Civil "Todos Somos Mexicali". La Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez manifestó que el predio en sustitución podría ser utilizado por el gobierno municipal en el futuro buscando el bien de la sociedad mexicalense; de igual manera participaron los Regidores José Manuel Martínez Salomón, Trinidad Castillo Orduño y Luis Manuel Martínez Ramírez.

VI.- Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobarla por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con cinco votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, José Ramón López Hernández, Trinidad Castillo Orduño, Isafías Morales Francisco y Sergio Tamai García ; y cinco votos en abstención emitidos por los Regidores Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Cleotilde Molina López, Barbara García Reynoso, Luis Manuel Martínez Ramírez e Ysmael Rodríguez Pérez; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:



e. m. l.



598

4

8

10



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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la empresa Grupo Acxsa Desarrollos Urbanos, S.A. DE C.V., por conducto de su Apoderado legal el ciudadano C.P. Armando Ponce Soto, declara que es una sociedad mexicana, debidamente constituida de acuerdo a la Ley de Sociedades Mercantiles, debidamente protocolizada y constituida mediante escritura pública número 17,729 del volumen 500 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe del Licenciado Ramiro E. Duarte Quijada, titular de la Notaria Pública Número Diez de la municipalidad, de la que se tomó razón en fecha 04 de septiembre de 2003, bajo partida 5263547 de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, Oficina Registradora en Mexicali, Baja California.

yg

SEGUNDO.- Que el Desarrollo Urbano "FORESTA RESIDENCIAL 2DA. SECCIÓN", le fue autorizado a la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., mediante acuerdo dictado por la Dirección de Administración Urbana el día 25 de marzo de 2022, publicado en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Baja California el 09 de mayo de 2022, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de esta ciudad, bajo la Partida número 5957990 de la Sección Civil, en fecha 01 de julio del 2022, en la que resultaron un total de 66 lotes dedicados a uso habitacional unifamiliar para construcción de vivienda tipo medio, con superficie total de 15,856.005 metros cuadrados; 1 lote para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal con superficie de 1,596.000 metros cuadrados; 1 lote para área escolar con superficie de 484.500 metros cuadrados; 1 lote para área verde con superficie de 483.384 metros cuadrados; 1 lote para área verde excedente con superficie de 370.655 metros cuadrados; superficie ocupada por barda perimetral de 31.592 metros cuadrados; 1 lote para derecho de paso con superficie de 36.866 metros cuadrados; y la superficie de 7.775.011 metros cuadrados destinada a vías públicas.

h

f

TERCERO.- Que así mismo en el Punto Noveno del Acuerdo de autorización antes citado, 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, entre otros terrenos, los siguientes debidamente conformados, urbanizados, limpios de basura y escombros, y acondicionados para los usos o destinos a que serán dedicados:

h

Al Municipio de Mexicali, Baja California:

o

1. Lote número 7 de la manzana número 11, con superficie de 483.384 metros cuadrados, para área verde.
2. La superficie 7,806.603 metros cuadrados correspondiente al total de vías públicas y superficie ocupada por barda perimetral.
3. Lote número 8 de la manzana número 11, con superficie de 370.655 metros cuadrados, destinado como excedente de áreas verdes, y adicionales a las señaladas en el inciso 1 que antecede, y que, por lo mismo dicha superficie de terreno, el mantenimiento, pago de servicios públicos y conservación serán a cargo del "URBANIZADOR", y/o en su

cmf

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.

momento por el Comité de Vecinos o Asociación Civil creada sin fines de lucro para dicho fin.

- 4. Lote número 6 de la manzana número 9 con superficie de 1,596.000 metros cuadrados para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

CUARTO.- Que las memorias descriptivas de la lotificación resultante del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL 2DA. SECCIÓN, quedaron inscritas bajo la partida número 5958514 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 06 de julio de 2022.

QUINTO.- Que mediante Acuerdo dictado en la Dirección de Administración Urbana con fecha 20 de marzo de 2006, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 7 de abril de 2006, modificado mediante Acuerdo de fecha 14 de noviembre de 2006 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 5 de enero de 2007, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de esta ciudad, bajo las Partidas números 5373343 y 5415144, ambas de la Sección Civil, con fechas 02 de mayo de 2006 y 25 de enero de 2007, respectivamente, se autorizó a la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C. V., el desarrollo por etapas del fraccionamiento MAYAKHAN RESIDENCIAL, en la que resultaron 686 lotes dedicados a uso habitacional unifamiliar para construcción de vivienda tipo interés social con superficie total de 119,478.278 metros cuadrados; 2 lotes para uso comercial con superficie total de 17,301.944 metros cuadrados; un lote destinado para área escolar con superficie de 4,710.000 metros cuadrados; 3 lotes destinados para área verde con superficie total de 6,116.570 metros cuadrados; un lote para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, con superficie de 13,678.742 metros cuadrados; 5 lotes de donación anticipada para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal con superficie total de 21,293.154 metros cuadrados; 5 lotes de afectación por derecho de paso de Comisión Federal de Electricidad, con superficie total de 14,768.051 metros cuadrados; 2 lotes para derecho de paso de servicios con superficie total de 492.190 metros cuadrados; un área de afectación por derecho de vía de canal con superficie de 108.634 metros cuadrados y la superficie de 84,163.452 metros cuadrados, destinada al total de vías públicas.

SEXTO.- Que en el Punto Décimo Primero del Acuerdo de autorización se señaló como obligación de EL URBANIZADOR donar gratuitamente a favor del Gobierno 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 terrenos, los siguientes 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:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, 'C.M.P.' in the center, and several other signatures on the right, some with a small number '4' next to them.



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

1. Lote número 4 de la manzana número 38 con superficie de 13,678.742 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.
2. Lotes numerados 1 y 3 de la manzana número 8 y 1, 3 y 6 de la manzana número 38 con superficie total de 21,293.154 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.
3. Lotes numerados 1 de la manzana número 12, y 1 y 2 de la manzana número 22, con superficie total de 6,116.570 metros cuadrados, destinados para área verde.
4. La superficie de 84,163.452 metros cuadrados destinados al total de vías públicas.

SÉPTIMO.- Que las donaciones en el Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL, correspondientes al Gobierno Municipal, fueron calculadas con un área vendible de 136,780.222 metros cuadrados, de la cual resultaron 13,678.022 metros cuadrados para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal; y 4,103.406 metros cuadrados para área verde, equivalentes al 10% para donación municipal y al 3% para área verde, respectivamente, por lo que las superficies excedentes de 21,293.874 metros cuadrados para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal y 2,013.164 metros cuadrados para área verde, serán contabilizados a favor del Urbanizador, en la autorización de otros desarrollos en terrenos de su propiedad.

OCTAVO.- Que las memorias descriptivas de la lotificación resultante del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL, quedaron inscritas bajo las partidas número 5378924, 5388762, 5400899, 5416578, 5434842, de la Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de Mexicali, Baja California, de fechas 11 de mayo de 2006, 13 de julio de 2006, 11 de octubre de 2006, 02 de febrero de 2007 y 02 de julio de 2007, respectivamente.

NOVENO.- Que mediante Acta número 106 de la Sesión Ordinaria celebrada el día 30 de abril de 2007, el H. Cabildo de Mexicali, Baja California, aprobó la sustitución de los Lotes 2 de la Manzana 7 y 6 de la Manzana 11, ambos del Fraccionamiento Residencial Casa Maya II, por los Lotes 1 y 3 de la Manzana 8 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, con la finalidad de ser utilizados como complemento de los terrenos con los que ya cuenta el Gobierno Municipal.

DÉCIMO.- Que mediante Acta número 133 de la Sesión Ordinaria celebrada el día 22 de noviembre de 2007, el H. Cabildo de Mexicali, Baja California, acordó la autorización para la enajenación vía permuta de los Lotes numerados 1 de la Manzana 2 con superficie de 450.00 metros cuadrados y 2 de la Manzana 7 con superficie de 504.240 metros cuadrados, ambos del Fraccionamiento Casa Maya de esta ciudad, a cambio del predio identificado como Lote 3 F.O. de la Manzana 38 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial de esta ciudad, con superficie de 2,186.850 metros cuadrados.

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante Acta número 31 de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 12 de octubre de 2022, el H. Cabildo de Mexicali, Baja California, aprobó la sustitución del Lote número 1 de la Manzana número 2 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL de esta



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

ciudad, con superficie de 2,675.00 metros cuadrados y clave catastral BFO-002-001 para los Usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, por una superficie equivalente de 2,097.061 metros cuadrados ubicada dentro de la superficie de 5,740.840 metros cuadrados, misma que a su vez se ubica dentro del Lote número 1 de la Manzana número 38 del desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, con clave catastral KN-038-001, entregada como Donación Municipal Anticipada al Gobierno Municipal, para ser contabilizadas a favor del Urbanizador en la autorización de otros desarrollos urbanos en terrenos de su propiedad, resultando una vez restada dicha superficie equivalente, una diferencia a favor de GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C.V., de 3,643.779 metros cuadrados.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que mediante contrato privado de donación celebrado en fecha 13 de marzo de 2008, ratificado ante el Registrador Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de esta ciudad, con fecha 25 de marzo de 2008, inscrito en esa misma Oficina Registradora bajo la Partida número 5473394 de la Sección Civil, en fecha 4 de abril de 2008, la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., cumplió con la obligación de donar a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, los terrenos de donación correspondientes a la autorización del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, entre las que se encuentran incluidas la superficie excedente de donación municipal señalada, y que corresponden a los predios identificados como Lotes 1 de la Manzana 8 con superficie de 4,524.656 metros cuadrados; 3 de la Manzana 8 con superficie de 3,394.484 metros cuadrados; 1 de la Manzana 38 con superficie de 8,172.840 metros cuadrados; 3 F.E de la manzana 38 con superficie de 993.066 metros cuadrados; 3 F.O. de la Manzana 38 con superficie de 2,186.850 metros cuadrados; y 6 de la Manzana 38 con superficie de 2,021.258 metros cuadrados, con superficie total de 21,293.154 metros cuadrados.

DÉCIMO TERCERO.- Que mediante contrato de donación de fecha 8 de octubre de 2010, ratificado ante el Registrador Publico de la Propiedad y Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de esta ciudad, con fecha 3 de noviembre de 2010, inscrito bajo la Partida 5582879 de fecha 9 de noviembre de 2010, Sección Civil, de la misma oficina Registradora, se formalizo la Sustitución del Lote 37 de la Manzana número 2 del Fraccionamiento CORAL MAYA de esta ciudad, con superficie de 3,000.550 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, predio resultante de la obligación de donar el 10% de terrenos equivalentes a la superficie vendible por la autorización del desarrollo urbano Coral Maya, por una superficie de 2,432.00 metros cuadrados ubicada dentro del Lote 1 de la Manzana 38 con superficie de 8,172.840 metros cuadrados del Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial de esta ciudad, que forma parte de la donación anticipada en dicho desarrollo.

DÉCIMO CUARTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B.C. 2025 ubica al Lote número 6 de la Manzana número 9 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL 2DA. SECCIÓN de esta ciudad, con superficie de 1,596.000 metros cuadrados, y clave catastral BFO-009-006 dentro del Área Urbana en el Sector L Distrito L5, en una zona habitacional, y de reservas de consolidación para uso habitacional y no establece que en los predios objeto del presente Dictamen se construya o se instale por el Gobierno Municipal alguna infraestructura para equipamiento urbano.

88

4

7

9

0

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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

DÉCIMO QUINTO.- Que cabe aclarar que actualmente la zona presenta un comportamiento predominantemente habitacional, con espacios de equipamiento urbano en campos de béisbol, softbol, jardín de niños, iglesia, además de áreas para equipamiento escolar y áreas verdes en el desarrollo urbano La Ventana Residencial y en el propio desarrollo urbano Foresta Residencial, por lo que el predio en cuestión no muestra características que pudieran hacerlo indispensable en previsión de alguna necesidad futura para equipamiento urbano.

DÉCIMO SEXTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B.C. 2025 ubica al Lote 1 de la Manzana 38, del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, con superficie de 8,172.840 metros cuadrados, y clave catastral KN-038-001, en el Sector F Distrito F3, como equipamiento urbano, en una zona predominantemente habitacional, y en la cual no se cuenta con espacios amplios y lo suficientemente grandes para ser destinados a la recreación y el deporte, donde los residentes de la zona puedan disfrutar de estos espacios. Así mismo el predio en mención, se ubica formando parte de un gran bloque de terreno para equipamiento urbano, en el cual se tiene previsto llevar a cabo la construcción de obras para equipamiento urbano que beneficie a ese sector de la población.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que de conformidad con lo señalado en los considerandos es conveniente y prioritario para el Gobierno Municipal contar con una superficie de terreno en el que pueda llevarse a cabo la construcción de equipamiento urbano para la recreación y deporte de los habitantes del sector de la ciudad, acción que se resuelve concentrando y ubicando la donación municipal citada, en el predio identificado como Lote 1 de la Manzana 38, del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, con superficie de 8,172.840 metros cuadrados, y clave catastral KN-038-001, el cual cumple con características óptimas para el emplazamiento de equipamiento urbano, fortaleciendo el desarrollo integral en estas zonas, a través de áreas de oportunidad en apoyo a sus residentes fomentando la cultura, el deporte y recreación de su comunidad, por lo que esta Dirección de Administración Urbana, considera factible sustituir la obligación de transmitir al Municipio de Mexicali, Baja California la superficie de 1,596.000 metros cuadrados correspondiente al Lote número 6 de la Manzana número 9 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL 2DA. SECCIÓN, con clave catastral BFO-009-006, predio resultante de la obligación de donar terrenos equivalentes al 10% de la superficie vendible por la autorización del citado desarrollo urbano, por una superficie equivalente ubicada dentro de la superficie restante de 3,643.779 metros cuadrados, que se contabilizan a favor de GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C.V., ubicada dentro del Lote 1 de la Manzana 38, del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, con superficie original de 8,172.840 metros cuadrados, y clave catastral KN-038-001, 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.

DÉCIMO OCTAVO.- Que la Dirección de Administración Urbana solicitó y obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, los avalúos para los siguientes lotes:

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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

FORESTA RESIDENCIAL 2DA. SECCIÓN (BFO):

1. Lote número 6 de la Manzana número 9 con superficie de 1,596.000 metros cuadrados con un valor comercial de \$3,847.000.00 M.N. (Tres Millones Ochocientos Cuarenta y Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$2,410.47 pesos M.N. por metro cuadrado. (Donación obligada en el Desarrollo Urbano Foresta Residencial 2da. Sección), avalúo de fecha 08 de noviembre de 2022.

MAYAKHAN RESIDENCIAL (KN):

1. Superficie de 3,643.779 metros cuadrados, ubicada dentro del Lote número 1 de la Manzana número 38, con un valor comercial de \$10'755,000.00 M.N. (Diez Millones Setecientos Cincuenta y Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$2,951.58 pesos M.N. por metro cuadrado. (Donación Anticipada ubicada en el Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial para ser contabilizadas a favor del Urbanizador en la autorización de otros desarrollos urbanos en terrenos de su propiedad), avalúo de fecha 10 de abril de 2023.

DÉCIMO NOVENO.- Que de acuerdo a lo señalado, se determinó por la Comisión Municipal de Valuación un valor comercial por la cantidad de \$3,847.000.00 M.N. (Tres Millones Ochocientos Cuarenta y Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) para el Lote número 6 de la Manzana número 9 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL 2DA. SECCIÓN de esta ciudad, con superficie de 1,596.000 metros cuadrados y clave catastral BFO-009-006 para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal. Así mismo para la Superficie de 3,643.779 metros cuadrados, ubicada dentro del Lote número 1 de la Manzana número 38 del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL con clave catastral KN-038-001, se calculó un valor comercial de \$10'755,000.00 M.N. (Diez Millones Setecientos Cincuenta y Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

VIGÉSIMO.- Que en base a lo anterior, la superficie de 1,596.000 metros cuadrados correspondiente al Lote número 6 de la Manzana número 9 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL 2DA. SECCIÓN con un valor comercial de \$3,847.000.00 M.N. (Tres Millones Ochocientos Cuarenta y Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), que dividida entre el valor comercial por metro cuadrado de \$2,951.58 pesos M. N. determinado para el Lote número 1 de la Manzana número 38 del desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL, resulta una superficie equivalente de 1,303.370 metros cuadrados a considerar dentro de la superficie de 3,643.779 metros cuadrados antes mencionada.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que por los motivos señalados, en opinión de la Dirección de Administración Urbana, de conformidad con el Artículos 29 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, es factible que la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C.V., cumpla con la obligación de transmitir gratuitamente al Municipio de Mexicali, Baja California, el Lote número 6 de la Manzana número 9 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL 2DA. SECCIÓN de esta ciudad, con superficie de 1,596.000 metros cuadrados y clave catastral BFO-009-006 para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, con un valor comercial de \$3,847.000.00 M.N. (Tres Millones

8



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

Ochocientos Cuarenta y Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), sustituyéndolo por una superficie equivalente de 1,303.370 metros cuadrados ubicada dentro de la superficie de 3,643.779 metros cuadrados, misma que a su vez se ubica dentro de la superficie original del Lote número 1 de la Manzana número 38 con clave catastral KN-038-001 del desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL, predio entregado como Donación Anticipada por El Urbanizador, y hoy propiedad del Gobierno Municipal para ser contabilizadas a su favor en la autorización de otros desarrollos urbanos en terrenos de su propiedad, resultando una superficie remanente a favor de GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C.V. de 2,340.409 metros cuadrados.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que La superficie resultante a favor de la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C.V. de 2,340.409 metros cuadrados seguirá considerada como donación anticipada para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, y podrá contabilizarse a favor de la empresa citada en futuras acciones de urbanización que se le aprueben, o bien llevar a cabo permutas de terrenos propiedad del Municipio a solicitud de la empresa multicitada, bajo los procedimientos aplicables en la materia.

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./0500/2023 de fecha 26 de abril del año 2023, 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 del Lote número 6 de la Manzana número 9 del Desarrollo Urbano Foresta Residencial 2da Sección de esta ciudad, con superficie de 1,596.00 metros cuadrados y con clave catastral BFO-009-006 para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, con valor comercial de \$3,847.000.00 M.N. (Tres Millones Ochocientos Cuarenta y Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), por una superficie equivalente de 1,303.370 metros cuadrados ubicados dentro de la superficie de 3,643.779 metros cuadrados, misma que a su vez se ubica dentro del Lote número 1 de la Manzana número 38 con clave catastral KN-038-001 del Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial, entregada como Donación Municipal Anticipada al Gobierno Municipal, para ser contabilizadas a favor del Urbanizador en la autorización de otros desarrollos urbanos en terrenos de su propiedad, resultando una superficie a favor de GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., de 2,340.409 metros cuadrados.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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

SEGUNDO: En virtud de que el Lote número 1 de la manzana número 38 del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL, mediante contrato privado de donación celebrado en fecha 13 de marzo del 2008, ratificado ante el Registrador Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de esta ciudad, con fecha 25 de marzo de 2008, inscrito en esa misma Oficina Registradora bajo la Partida número 5473394 de la Sección Civil, en fecha 4 de abril de 2008, la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V, cumplió con la obligación de donar a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, los terrenos de donación correspondientes a la autorización del Desarrollo Urbano MAYAKHAN RESIDENCIAL de esta ciudad, entre las que se encuentran los predios identificados como Lotes 1 de la Manzana 8 con superficie de 4,524.656 metros cuadrados; 3 de la Manzana 8 con superficie de 3,394.484 metros cuadrados; 1 de la Manzana 38 con superficie de 8,172.840 metros cuadrados; 3 F.E de la manzana 38 con superficie de 993.066 metros cuadrados; 3 F.O. de la Manzana 38 con superficie de 2,186.850 metros cuadrados; y 6 de la Manzana 38 con superficie de 2,021.258 metros cuadrados, con superficie total de 21,293.154 metros cuadrados, la Dirección de Administración Urbana notificara a la Oficialía 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 dicha obligación, y notificara además de la liberación de la carga que pesa sobre Lote número 6 de la Manzana número 9 del Desarrollo Urbano FORESTA RESIDENCIAL 2DA SECCIÓN de esta ciudad, con superficie de 1,596.00 metros cuadrados y clave catastral BFO-009-006, predio resultante de la obligación de donar terrenos equivalentes al 10 por ciento de la superficie vendible, por la autorización del desarrollo urbano FORESTA RESIDENCIAL 2DA SECCIÓN para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, a fin de que la propiedad permanezca dentro del patrimonio de la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLO URBANOS, S.A DE C.V, con Uso de suelo Habitacional.

TERCERO: De conformidad con lo señalado en el Punto Primero que antecede, resulta una superficie a favor de la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C. V., de 2,340.409 metros cuadrados la cual seguirá considerada como donación anticipada para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, contabilizándose a su favor en aprobaciones de futuras acciones de urbanización, o bien ser consideradas para que dicha empresa adquiera terrenos de donaciones municipales para usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, ubicados en sus propios desarrollos urbanos y que se encuentren inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en Mexicali, Baja California, a nombre del H. Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante la permuta de terrenos o algún otro procedimiento jurídico que el Gobierno Municipal considere pertinente, y conforme a la normatividad aplicable en la materia.



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

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.

QUINTO: Notifíquese el presente Acuerdo a la empresa GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, 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.

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



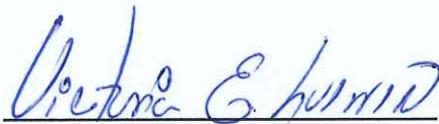
**REG. JOSÉ MANUEL
MARTÍNEZ SALOMÓN**

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



**REG. VICTORIA EUGENIA
GUERRERO URQUIDEZ**

Vocal



**REG. CLEOTILDE
MOLINA LÓPEZ**

Vocal



**REG. TRINIDAD
CASTILLO ORDUÑO**

Vocal



**REG. JOSÉ OSCAR
VEGA MARÍN**

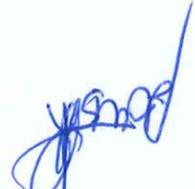
Vocal

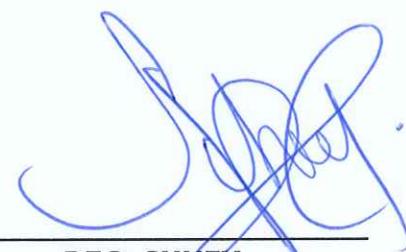


COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.


REG. LUIS MANUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ
Vocal


REG. BARBARA GARCÍA REYNOSO
Vocal


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