



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



SECRETARIA  
FECHA: 15-11-2023  
SESION: N: 59

DICTAMEN No. 37/23

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./0890/2023 de fecha 06 de julio del año 2023, para que de conformidad con el artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de acuerdo con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 01 de junio de 2023, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO, en atención a la solicitud del ciudadano MIGUEL ÁNGEL GALVÁN PÉREZ, para cumplir con la obligación de donar a favor del Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, el LOTE 49 Z-1 P-1 FRACCIÓN NORTE, MANZANA S/M del Ejido Monterrey, de este Municipio de Mexicali, Baja California, con clave catastral 03-L2-049-002 y superficie de 3,720.650 metros cuadrados;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 14 de julio de 2023, 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 de Dictamen Técnico con folio número DAU-FRACC./0890/2023 de fecha 06 de julio del año 2023, para que de conformidad con el artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de acuerdo con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 01 de junio de 2023, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO, en atención a la solicitud del ciudadano MIGUEL ÁNGEL GALVÁN PÉREZ, para cumplir con la obligación de donar a favor del Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, el LOTE 49 Z-1 P-1 FRACCIÓN NORTE, MANZANA S/M del Ejido Monterrey, de este Municipio de Mexicali, Baja California, con clave catastral 03-L2-049-002 y superficie de 3,720.650 metros cuadrados.



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

**II.-** En fecha 19 de julio de 2023, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confieren 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 19 de julio de 2023, 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 Juntas de la Oficina de Regidores, en fecha 07 de noviembre del año 2023, participando en la exposición de la iniciativa el Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana, Ing. Marco Antonio Guerrero Aguirre.

**V.-** Participando en el análisis la Regidora Barbara García Reynoso, misma que cuestionó a donde se van los recursos que entran por este tipo de acciones, y solicito se realizara una mesa de trabajo para que el área contable informara puntualmente acerca del cuestionamiento realizado; la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, realizo la interrogante si se sabía que destino tendría el predio, a lo que el expositor señalo que no, en virtud a que el particular al ejercer el derecho de adquirirlo, le podrá dar el uso que el considere, además señalo que el punto de acuerdo no especifica que el pago se deberá realizar en una sola exhibición, por lo que se aprobó por los integrantes de la Comisión Conjunta incorporarlo.

**VI.-** Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar el punto por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con 08 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, José Ramón López Hernández, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Trinidad Castillo Orduño, Luis Manuel Martínez Ramírez, Barbara García Reynoso, Suhey Rocha Corrales y Sergio Tamai García; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que mediante el certificado de inscripción y libertad de gravamen hipotecario expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio el ciudadano MIGUEL ANGEL GALVAN PEREZ, comprobó que es propietario del predio identificado como LOTE 49 Z-1 P-1 de la Manzana S/M del Ejido Monterrey, del Municipio de Mexicali, Baja California, según consta de la inscripción Contrato de Compraventa Partida 5957328 Sección Civil de fecha 23 de junio del 2022.

**SEGUNDO.-** Que mediante oficio DAU/FRACC/361/2023 de fecha 22 de marzo del 2023, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar la subdivisión del predio identificado como LOTE 49 Z-1 P-1 de la Manzana S/M del Ejido Monterrey, del Municipio de Mexicali, Baja California, con clave catastral 03-L2-049-001, y superficie de 37,129.600 metros cuadrados, a fin de que resulten los siguientes predios:



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

LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M2	USO
LOTE 49 Z-1 P-1 FRACCIÓN SUR	03-L2-049-001	33,408.950	Rustico
LOTE 49 Z-1 P-1 FRACCIÓN NORTE	03-L2-049-002	3,720.650	Donación Municipal

Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5981447 (subdivisión) Sección Civil de fecha 10 de abril del 2023.

**TERCERO.-** Que de dicha Acción de Urbanización resulto la obligación del ciudadano MIGUEL ANGEL GALVAN PEREZ, 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 el predio identificado como LOTE 49 Z-1 P-1 FRACCION NORTE, Manzana S/M del Ejido Monterrey, del Municipio, con clave catastral 03-12-049-002, y superficie de 3,720.650 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, o bien de conformidad con el Artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización Para el 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 formato AU-9 y escrito, recibidos con fechas 11 de abril y 2 de mayo del 2023, respectivamente, el ciudadano MIGUEL ANGEL GALVAN PEREZ, en su carácter de propietario, solicito a la Dirección de Administración Urbana pagar al Municipio el valor comercial del predio identificado como LOTE 49 Z-1 P-1 FRACCION NORTE, Manzana S/M del Ejido Monterrey, del Municipio, con clave catastral 03-12-049-002, y superficie de 3,720.650 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal de conformidad con el Artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización Para el Municipio de Mexicali, Baja California publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Baja California, el 16 de noviembre del 2001.

**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 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 49 Z-1 P-1 FRACCION NORTE, Manzana S/M del Ejido Monterrey, del Municipio, con clave catastral 03-L2-049-002, fuera del centro de población en una zona agropecuaria.

**SEXTO.-** Que cabe decir que la zona presenta una distribución regular de usos agrícolas que, dado a su ubicación, el predio no muestra características que pudieran hacerlo indispensable para equipamiento urbano, o para alguna infraestructura determinada en previsión de necesidades futuras.



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

**SÉPTIMO.-** Que en general, el poblado del Ejido Monterrey, presenta uso habitacional tipo sub-urbano, con algunos comercios y servicios, contando con jardín de niños, primaria, parque, campos de béisbol, fútbol y de béisbol infantil, cancha de basquetbol, oficina de asistencia sanitaria, oficina de gobierno, estación de policía, panteón y preparatoria abierta.

**OCTAVO.-** Que la Dirección de Administración Urbana obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 01 de junio del 2023 para el predio identificado como LOTE 49 Z-1 P-1 FRACCION NORTE, Manzana S/M del Ejido Monterrey, del Municipio, con clave catastral 03-L2-049-002, y superficie de 3,720.650 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$366,000.00 pesos M.N. (Trescientos Sesenta y Seis Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$98.44 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 con folio número DAU-FRACC./0890/2023 de fecha 06 de julio del año 2023, emitido por la Dirección de Administración Urbana, para sustituir por Pago en Numerario, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, respecto del predio identificado LOTE 49 Z-1 P-1 FRACCIÓN NORTE, MANZANA S/M del Ejido Monterrey, de este Municipio de Mexicali, Baja California, con clave catastral 03-L2-049-002 y superficie de 3,720.650 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 \$366,000.00 pesos M.N. (Trescientos Sesenta y Seis Mil pesos 00/100 moneda nacional).**

**SEGUNDO: El ciudadano MIGUEL ÁNGEL GALVÁN PÉREZ, 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 \$366,000.00 pesos M.N. (Trescientos Sesenta y Seis Mil pesos 00/100 moneda nacional), de conformidad con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación en fecha de 01 de junio de 2023, mismo que será requerido en un término de 15 días hábiles en una sola exhibición a partir de la aprobación por parte del H. Cabildo de Mexicali, Baja California.**



4



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

TERCERO: El ciudadano MIGUEL ÁNGEL GALVÁN PÉREZ, 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 LOTE 49 Z-1 P-1 FRACCIÓN NORTE, MANZANA S/M del Ejido Monterrey, de este Municipio de Mexicali, Baja California, con clave catastral 03-L2-049-002 y superficie de 3,720.650 metros cuadrados, a fin de que la propiedad de dichos inmuebles permanezcan dentro del patrimonio del ciudadano MIGUEL ÁNGEL GALVÁN PÉREZ, con Uso de Suelo que resulte compatible.

591

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.

7

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

6

**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. ISAIÁS  
MORALES FRANCISCO  
Vocal

  
REG. SERGIO  
TAMAI GARCÍA  
Vocal

  
REG. ENEYDA ELVIRA  
ESPINOZA ÁLVAREZ  
Vocal

