



SESIÓN DE CABILDO  
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 25-03-2024  
SESION: N. 68

DICTAMEN No. 46/24

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 la desincorporación del régimen de bienes del dominio público e incorporación al régimen de bienes propios y enajenación a título gratuito de una superficie de 2,502.502 metros cuadrados la cual se identificará como LOTE 2 DE LA MANZANA 69 DEL FRACCIONAMIENTO VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO 2DA. ETAPA, DE ESTA CIUDAD, con clave catastral YD-069-002, en la modalidad de donación;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

**I.-** El día 15 de febrero 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 la desincorporación del régimen de bienes del dominio público e incorporación al régimen de bienes propios y enajenación a título gratuito de una superficie de 2,502.502 metros cuadrados la cual se identificará como Lote 2 de la Manzana 69 del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado 2da. Etapa, de esta ciudad, con clave catastral YD-069-002, en la modalidad de donación.

**II.-** En fecha 20 de febrero de 2023, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confieren los artículos 41, 42, 43, 44, 45 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, y 5 fracción I y II, 21, 71 fracción II inciso a, 80 BIS del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, y artículo 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, remite al Secretario del Ayuntamiento, la presente propuesta con la finalidad de que sea sometido a consideración del Honorable Cabildo.



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

**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 de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda, el día 22 de febrero de 2023, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

**IV.-** El día 14 de abril de 2023 a través de oficio OM/1446/2023, la Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, informa que mediante instrumento número 783, volumen número 19, de fecha 07 de marzo de 2023, protocolizado ante la fe del Notario Público número veintidós de esta ciudad, Lic. Graciela Pérez Gutiérrez, protocolizó Acta de Asamblea General Ordinaria de la Organización de Jubilados y Pensionados del Sistema Educativo por ISSSTECALI, AC., en el cual se llevó a cabo la elección de una nueva mesa directiva, para el periodo comprendido del 28 de enero de 2023 al 28 de enero de 2027.

**V.-** En el instrumento aludido, se designó nueva mesa directiva del Comité Estatal de dicha Organización resultando como Secretaria General Titular la Profa. Alma Angelica Reina Limón, así como su Secretario General Suplente, Prof. Isaí de la Peña Chabolla; anexándose al oficio mencionado el proyecto arquitectónico llamado "Casa del Jubilado".

**VI.-** Una vez recibida la documentación descrita, esta Comisión Conjunta, realizó invitación para llevar a cabo reunión de trabajo, el día 08 de mayo del año 2023, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores, lo anterior, para iniciar con el estudio y análisis de la propuesta, contándose con la participación del Jefe de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor, Lic. Raúl Reyes Reyes, quien dio explicación al punto propuesto.

**VII.-** En fecha 04 de julio de 2023, la Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, mediante oficio OM/2681/2023, remite AVALÚO actualizado de fecha 29 de junio de 2023, emitido por la Comisión Municipal de Valuación, del multicitado bien inmueble, e informa que se encuentran en el proceso de solicitar ratificación de Acuerdo de Conformidad a la Sindicatura Municipal.

**VIII.-** La Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, en fecha 10 de julio de 2023, mediante oficio OM/2791/2023, remite DESLINDE CERTIFICADO con ampliación de Vigencia del inmueble descrito con anterioridad, así mismo informa que solicitó ratificación de Acuerdo de Conformidad a la Sindicatura Municipal.

**IX.-** Mediante oficio OM/3607/2023, la Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Claudia Lorenia Beltrán González, en fecha 31 de agosto del año 2023, remite Ratificación de Acuerdo de Conformidad por parte de la Sindicatura Municipal; debido a la actualización del Deslinde Catastral.



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

**X.-** Se realizó reunión de trabajo, el día 07 de marzo de 2024, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores, en la cual expuso la propuesta el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, lo anterior, para retomar los trabajos de esta Comisión Conjunta, respecto del punto solicitado.

**XI.-** En fecha 07 de marzo de 2024, se llevó a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de Oficina de Regidores, participando en la exposición de la propuesta el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, así como del representante de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, manifestando que el predio en mención no se encontraba previsto para alguna acción de urbanización o proyecto de equipamiento urbano.

**XII.-** Derivado de lo anterior, y encontrándose presentes los representantes de la Organización de Jubilados y Pensionados del Sistema Educativo por ISSSTECALI, A.C., quienes plantearon el proyecto que se tiene y los servicios que se brindarán no solo a los jubilados, sino también a la comunidad en general.

**XIII.-** Continuando con las participaciones el Regidor Manuel Rudecindo García Fonseca, mencionó que posterior a las mesas de trabajo realizadas en las que se analizó el punto, realizó una propuesta de modificación a la misma, solicitando que la donación fuera condicionada y que se asentara mediante oficio o en cláusula en el Convenio o Contrato que se pretende firmar, en el cual se estipulara la gratuidad en el servicio que se prestará por la Organización mencionada, además de la apertura que se tendrá con la comunidad en general, lo anterior, para garantizar tanto a la Organización y al propio Ayuntamiento, como a la comunidad en general dichos compromisos, además de que se especificara que la modalidad de la donación sería como anticipada y no lisa y llana, para con ello el Ayuntamiento tuviera injerencia a futuro por cualquier cuestión que surgiera.

**XIV.-** Siguiendo con las intervenciones el Regidor Luis Manuel Martínez Ramírez, preguntó en primera instancia a los representantes de la Organización, si los servicios que se brindarán en dicho proyecto serán completamente gratuitos y si es un hecho que se tendrá la apertura a la comunidad en general, por último cuestionó si contaban ya con recurso para hacer frente al proyecto, a lo que los representantes de dicha Organización respondieron que sí eran completamente gratuitos los servicios que se prestarán y que es un hecho la apertura a la comunidad; además señaló que sí se contaba con el recurso para iniciar los trabajos en el predio; los Regidores José Manuel Martínez Salomón, Sergio Tamai García y Trinidad Castillo Orduño se manifestaron a favor de la propuesta.

**XV.-** Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar el punto por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con 10 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, César Castro Ponce, Bertha Karina Lam, Trinidad Castillo Orduño, Luis Manuel Martínez Ramírez, Jesús Javier Sillas García, Luz Amelia Luna Vega, Isaías Morales Francisco, Sergio Tamai García y Yessenia Alejandra Castillo López; y 01 voto en abstención emitido por el Regidor Ángel Álvarez Gaytán; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

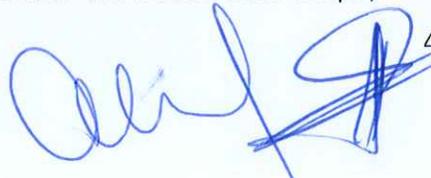
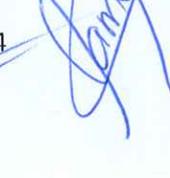
### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que mediante Contrato de Donación realizado por la empresa Ingeniería y Obras S.A. de C.V. a favor del Ayuntamiento de Mexicali, respecto del bien inmueble identificado como Lote 2 de la Manzana 69 del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado 2da. Etapa, de esta ciudad, con clave catastral YD-069-002, mismo que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California, el día 4 de octubre de 2006, bajo la partida número 5399652 de la Sección Civil.

**SEGUNDO.-** Que se presentó escrito en fecha 09 de febrero de 2022 ante la Oficialía Mayor, por parte de la Organización de Jubilados y Pensionados del Sistema Educativo por ISSSTECALI, AC. por medio de su representante general el Profr. Francisco Javier Urias Urias, dirigido a la Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali; por medio del cual solicita la necesidad de obtener un espacio para la construcción de la Casa del Jubilado en el predio de clave catastral YD-069-002, con una superficie de 2,502.502 metros cuadrados; en el cual se menciona que el objetivo de dicha petición es una causa noble a favor de sus representados los jubilados y pensionados del Sistema Educativo por ISSSTECALI A.C., donde se pueda acceder a espacios adecuados a su edad y condiciones físicas; siendo su compromiso la implementación de estrategias que coadyuven en el logro de tales fines, buscando en todo momento ofertarles espacios de esparcimiento y de activación física sin fines de lucro, con talleres motivacionales y servicios de atención médica con el fin de mantenerlos activos y con buena salud; iniciándose por parte de esta dependencia el procedimiento administrativo para la desincorporación de la superficie solicitada.

**TERCERO.-** Que mediante instrumento número 89,452 de fecha 28 de enero de 2019, protocolizado ante la fe del Notario Público número diez de esta ciudad, Lic. Gabriel Tobías Duarte Corral, protocolizó Acta de Asamblea General Ordinaria de la Organización de Jubilados y Pensionados del Sistema Educativo por ISSSTECALI, AC., celebrada en fecha 28 de enero de 2019, para llevar a cabo el cómputo de votos emitido en la elección por votación llevada a cabo en fecha 25 de enero de 2019, para la elección de la integración de la nueva mesa directiva del Comité Estatal de dicha Organización; Siendo señalados como Secretario General el Profr. Francisco Javier Urias Urias, así como Secretario General del STEBC, el Profr. Agustín Morales Osuna y como Coordinadora Región Mexicali de la Organización, la Profr. Alma Angelina Reina Limón; por lo anterior, dicha Organización será representada por su Secretario General, el Profr. Francisco Javier Urias Urias, de conformidad con sus atribuciones.

**CUARTO.-** Que en fecha 09 de junio de 2022 la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; emitió 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, respecto del predio identificado como Lote 2 de la Manzana 69 del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado 2da. Etapa, con

 4 

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

superficie de 2,502.502 metros cuadrados y clave catastral YD-069-002, 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.

**QUINTO.-** Que la Oficialía Mayor del Ayuntamiento con escrito de fecha 18 de octubre de 2022 y la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Mexicali mediante acuerdo de conformidad de fecha 22 de noviembre de 2022, determinaron su conformidad, encontrando beneficiosa la desincorporación de régimen de bienes de dominio público y la incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 69 del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado 2da. Etapa, de esta ciudad, con clave catastral YD-069-002, con el fin de que con la autorización correspondiente, pueda ser enajenado a título gratuito conforme al procedimiento establecido en el artículo 80 Bis del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California.

**SEXTO.-** Que en fecha 14 de abril de 2023, se recibe en la oficina de la Presidencia Municipal, oficio OM/1446/2023 signado por la Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, la Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, en el cual informa que mediante instrumento número 783, volumen número 19. De fecha 07 de marzo de 2023, protocolizado ante la fe del Notario Público número veintidós de esta ciudad, Lic. Graciela Pérez Gutiérrez, protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de la Organización de Jubilados y Pensionados del Sistema Educativo por ISSSTECALI, AC., en la cual se llevó a cabo la elección de una nueva mesa directiva, para el periodo comprendido del 28 de enero de 2023 al 28 de enero de 2027, resultando de la siguiente manera: Secretaria General Titular la Profra. Alma Angelica Reina Limón, así como su Secretario General suplente, el Profr. Isai de la Peña Chabolla.

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 del bien inmueble identificado como LOTE 2 DE LA MANZANA 69 DEL FRACCIONAMIENTO VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO 2DA. ETAPA, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 2,502.502 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL YD-069-002.**



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

**SEGUNDO:** Se autoriza la enajenación a título gratuito de la superficie identificada como LOTE 2 DE LA MANZANA 69 DEL FRACCIONAMIENTO VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO 2DA. ETAPA, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 2,502.502 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL YD-069-002, a favor de la ORGANIZACIÓN DE JUBILADOS Y PENSIONADOS DEL SISTEMA EDUCATIVO POR ISSSTECALI, A.C. por conducto de su Secretaria General, la Profra. Alma Angelica Reina Limón de conformidad con lo establecido en el Artículo 80 Bis del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California.

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

**CUARTO:** En el instrumento traslativo de dominio deberá especificarse el uso autorizado por el Ayuntamiento y precisarse que la propiedad del mismo se revertirá automáticamente al patrimonio municipal con sus mejoras, si no se le da el uso al bien en un plazo de dos años contados a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California o le dan un uso distinto.

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 marzo de dos mil veinticuatro.



---

**REG. JOSÉ MANUEL  
MARTÍNEZ SALOMÓN**  
Presidente de la Comisión Conjunta  
de Administración Pública y Patrimonio  
y Hacienda

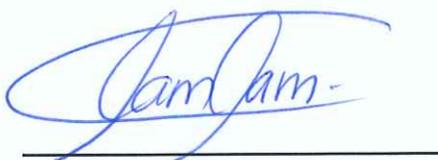


---

**REG. CÉSAR  
CASTRO PONCE**  
Secretario de la Comisión Conjunta  
de Administración Pública y Patrimonio  
y Hacienda

---

**REG. VICTORIA EUGENIA  
GUERRERO URQUIDEZ**  
Vocal



---

**REG. BERTHA KARINA  
LAM**  
Vocal



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

REG. TRINIDAD CASTILLO ORDUÑO  
Vocal

REG. ÁNGEL ÁLVAREZ GAYTÁN  
Vocal

REG. LUIS MANUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ  
Vocal

REG. BARBARA GARCÍA REYNOSO  
Vocal

REG. JESÚS JAVIER SILLAS GARCÍA  
Vocal

REG. LUZ AMELIA LUNA VEGA  
Vocal

REG. ISAÍAS MORALES FRANCISCO  
Vocal

REG. SERGIO TAMAI GARCÍA  
Vocal

REG. YESSENIA ALEJANDRA CASTILLO LÓPEZ  
Vocal

7