



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

DICTAMEN No. 47/24



SECRETARIA
FECHA: 27-03-2024
SESION: N-69

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 **con fundamento en los artículos, 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 5 fracción XV y 82 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, 5 fracción I y II, 71 fracción II inciso a, 80 fracción I inciso b, 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California y demás disposiciones aplicables, solicito someter a consideración del Cabildo, la propuesta de autorización para la desincorporación del Régimen de Dominio Público e incorporación al Régimen de Bienes Propios Municipales y enajenación a título oneroso de una superficie de 15.503 metros cuadrados colindante con la vía pública denominada como Calle Río Culiacán del Fraccionamiento Sonora de esta ciudad, el cual se identificará como TERRENO EXCEDENTE AL SUR Y AL ESTE DEL LOTE 13 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 403 DEL FRACCIONAMIENTO SONORA DE ESTA CIUDAD Y CON CLAVE CATASTRAL FS-403-103 en la modalidad de compraventa;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 10 de julio 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 "con fundamento en los artículos, 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 5 fracción XV y 82 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, 5 fracción I y II, 71 fracción II inciso a, 80 fracción I inciso b, 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California y demás disposiciones aplicables, solicito someter a consideración del Cabildo, la propuesta de autorización para la desincorporación del Régimen de Dominio Público e incorporación al Régimen de Bienes Propios y enajenación a título oneroso de una superficie de 15.503 metros

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Handwritten signature on the left margin.

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.**

cuadrados colindante con la vía pública denominada como Calle Río Culiacán del Fraccionamiento Sonora de esta ciudad, el cual se identificará como TERRENO EXCEDENTE AL SUR Y AL ESTE DEL LOTE 13 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 403 DEL FRACCIONAMIENTO SONORA DE ESTA CIUDAD Y CON CLAVE CATASTRAL FS-403-103 en la modalidad de compraventa”.

II.- En fecha 14 de julio de 2023, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confiere el artículo 41, 42, 43, 44, 45, 65 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 fracción I inciso b, 84 fracción II 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 de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda, el día 18 de julio de 2023, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- En fecha 29 de septiembre de 2023, el Secretario del Ayuntamiento de Mexicali, en atención a oficio número PM/0722/2023 de fecha 25 de septiembre de 2023, el cual suscribe la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, remite en alcance Actualización de Deslinde Certificado, emitido por el Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana, lo anterior, para complementar el expediente en análisis.

V.- El Secretario del Ayuntamiento de Mexicali, el día 05 de octubre de 2023, en atención a oficio número PM/0749/2023 de fecha 29 de septiembre de 2023, el cual suscribe la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, remite en alcance Carta Compromiso firmada por el solicitante, relativo a liberar cercos, bardas y otros objetos que se ubiquen dentro del ancho de las banquetas indicadas.

VI.- En fecha 26 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 multicitada propuesta el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

VII.- Continuando con las participaciones la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, cuestionó si se trataba de un predio habitacional o se trataba de un comercio, a lo que el expositor del tema señaló que es un comercio el que se encuentra en el terreno en mención, además señaló que el avalúo se practicó y se determinó un precio mayor al valor catastral.



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

VIII.- Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar el punto por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con 13 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, César Castro Ponce, Bertha Karina Lam, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Trinidad Castillo Orduño, Ángel Álvarez Gaytán, Luis Manuel Martínez Ramírez, Barbara García Reynoso, Jesús Javier Sillas García, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco, Sergio Tamai García y Yessenia Alejandra Castillo López; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Decreto número 132 de fecha 23 de diciembre de 2002, emitido por la XVII Legislatura Constitucional del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 31 de enero de 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida 5304141, de la Sección Civil de fecha 28 de septiembre de 2004, el municipio de Mexicali adquiere la propiedad de las vialidades y callejones de servicios ubicados dentro de los centros de población de Mexicali, donados al Gobierno del Estado mediante autorización de fraccionamientos y regularización de asentamientos urbanos durante el periodo comprendido del 11 de octubre de 1965 al 11 de mayo de 1992, encontrándose dentro de esta superficie la identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SUR Y AL ESTE DEL LOTE 13 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 403 DEL FRACCIONAMIENTO SONORA DE ESTA CIUDAD Y CON CLAVE CATASTRAL FS-403-103, colindante con la vía pública denominada como Calle Rio Culiacán del Fraccionamiento Sonora de esta ciudad.

SEGUNDO.- Que con fecha 22 de septiembre del año 2020, el C. Armando Lara Aramburo solicitó ante el Departamento de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, la enajenación del terreno excedente que colinda con el predio de su propiedad identificada con clave catastral FS-403-043; iniciándose por parte de la dependencia el procedimiento administrativo para la desincorporación de la superficie solicitada.

TERCERO.- Que mediante oficio de número DAU/012/22, la Dirección de Administración Urbana emitió el dictamen técnico de fecha 13 de enero de 2022, relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de una superficie de terreno excedente de 15.503 metros cuadrados colindante con la vía pública denominada como Calle Rio Culiacán del Fraccionamiento Sonora, mismo que se identifica con la clave catastral FS-403-103, colindante con el predio de clave catastral FS-403-043 del Fraccionamiento Sonora de esta ciudad.

CUARTO.- Que en el dictamen anteriormente señalado, se estableció que por las características, dimensiones, superficie y uso, el predio no es apto para la ubicación de equipamiento público municipal en beneficio de la comunidad, que en vista de que la superficie en análisis se ubica entre el predio con clave catastral FS-403-043, Calle Rio Culiacán, ya que solo existe la posibilidad de adhesión al predio en referencia y referente al rubro de utilidad del predio para la prestación de un servicio público municipal, se observa que en la zona se tiene una buena cobertura de los servicios públicos.

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.**

QUINTO.- Que asimismo, de acuerdo al "Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población para la Ciudad de Mexicali, B.C. 2025", este predio se ubica dentro del Sector D Distrito D1 en una zona con uso de suelo habitacional, el cual en su matriz de compatibilidades por sectores y distritos lo considera compatible con los usos de suelo que se desarrollan en la zona.

SEXTO.- Que Conforme a lo anterior, la Oficialía Mayor del Ayuntamiento con escrito de fecha 31 de marzo de 2023 y la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Mexicali mediante acuerdo de conformidad de fecha 12 de abril de 2023, determinaron su conformidad, encontrando beneficiosa 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 TERRENO EXCEDENTE AL SUR Y AL ESTE DEL LOTE 13 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 403 DEL FRACCIONAMIENTO SONORA DE ESTA CIUDAD Y CON CLAVE CATASTRAL FS-403-103 con el fin de que la autorización correspondiente, pueda ser enajenado a título oneroso conforme al procedimiento establecido en el artículo 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio 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 Municipal de la superficie excedente de la vía pública identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SUR Y AL ESTE DEL LOTE 13 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 403 DEL FRACCIONAMIENTO SONORA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 15.503 METROS CUADRADOS Y CON CLAVE CATASTRAL FS-403-103, colindante con el predio dominante identificado con clave catastral FS-403-043.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SUR Y AL ESTE DEL LOTE 13 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 403 DEL FRACCIONAMIENTO SONORA DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 15.503 METROS CUADRADOS Y CON CLAVE CATASTRAL FS-403-103, mediante el procedimiento establecido en el artículo 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, a favor del C. Armando Lara Aramburo, siendo este propietario del predio identificado con clave catastral FS-403-043 y que es colindante con el anterior.

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.





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

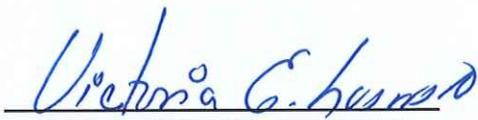
Dado en Sesión Extraordinaria de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los veintiséis días del mes de marzo de dos mil veinticuatro.



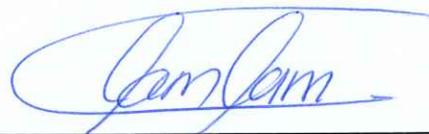
**REG. JOSÉ MANUEL
MARTÍNEZ SALOMÓN**
Presidente de la Comisión Conjunta
de Administración Pública y Patrimonio
y Hacienda



**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



**REG. TRINIDAD
CASTILLO ORDUÑO**
Vocal



**REG. ÁNGEL
ÁLVAREZ GAYTÁN**
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. JESÚS JAVIER SILLAS GARCÍA
Vocal


REG. SUHEY ROCHA CORRALES
Vocal


REG. ISAÍAS MORALES FRANCISCO
Vocal


REG. SERGIO TAMAI GARCÍA
Vocal


REG. YESSENIA ALEJANDRA CASTILLO LÓPEZ
Vocal





