



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

DICTAMEN No. 50/24

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 15-04-2024

SESION: N= 71

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 de dominio público e incorporación al régimen del dominio de bienes propios municipales, los predios identificados como LOTES 8, 9, 10 y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2,750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, BPP-004-010 y BPP-004-012, cada uno respectivamente, 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 del Estado de Baja California (ISSSTECALI); en virtud de los siguientes:**

ANTECEDENTES

I.- El día 15 de marzo de 2024, 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 de dominio público e incorporación al régimen del dominio de bienes propios municipales, los predios identificados como LOTES 8, 9, 10 y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2,750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, BPP-004-010 y BPP-004-012, cada uno respectivamente, 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 del Estado de Baja California (ISSSTECALI).



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

II.- En fecha 22 de marzo de 2024, 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 esta Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente, el día 26 de marzo de 2024.

IV.- En fecha 09 de abril de 2024, se realizó invitación para llevar a cabo reunión de trabajo, participando en la exposición de la iniciativa el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, de igual manera se contó con la participación del Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana, Ing. Marco Antonio Guerrero Aguirre, por último el Presidente de la Presente Comisión Conjunta, Regidor José Manuel Martínez Salomón, propuso modificar los Puntos de Acuerdo de la citada propuesta, en virtud a que los predios objeto de análisis ya se encuentran desincorporados, por lo que planteo modificar el punto referente al destino de los bienes inmuebles, el fin que tendrían los predios acordados en el Acta de la Sesión de Cabildo No. 33 del XXIII Ayuntamiento de Mexicali.

V.- Esta Comisión Conjunta emitió convocatoria el día 10 de abril de 2024, para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de Oficina de Regidores, participando en dicha sesión 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, Baja California, así mismo el Regidor José Manuel Martínez Salomón, Presidente de la presente Comisión Conjunta, presentó propuesta de Punto de Acuerdo de conformidad con lo acordado en la mesa de trabajo, en el cual se modifica el Punto Segundo del Acuerdo dictado en el Punto Noveno del orden del día, en la Sesión Extraordinaria No. 33, celebrada el día 29 de septiembre del año 2020, por el XXIII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, modificando el fin que tendrán los predios objeto de la propuesta.

VI.- Continuando con las participaciones el Regidor Manuel Rudecindo García Fonseca, cuestionó qué si con la aprobación de las presentes propuestas, se saldaba el total del adeudo con Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno del Estado de Baja California (ISSSTECALI), o quedaría pendiente por saldar, a lo que personal de la Oficialía Mayor manifestó que se cubriría el total del adeudo.



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

VII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobarlo por unanimidad de votos de los Regidores presentes con la propuesta presentada, con 10 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, César Castro Ponce, Bertha Karina Lam, Trinidad Castillo Orduño, Ángel Álvarez Gaytán, Azalea Alondra Quinoñes Lazcano, Jesús Javier Sillas García, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco y Sergio Tamai García; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Contrato Privado de Donación, celebrado en fecha 20 de octubre del año 2010, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se encuentra bajo Partida 5584268 de la Sección Civil, de fecha 25 de noviembre de 2010, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad de diversos predios, entre ellos, los LOTES 8, 9, 10 Y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2,750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, BPP-004-010 y BPP-004-012, cada uno respectivamente para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que mediante Acta número 33 de la Sesión Extraordinaria celebrada por el Cabildo del XXIII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 29 de septiembre del año 2020, se aprobó la desincorporación del régimen de bienes

TERCERO.- Que sin embargo, la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Considera que resulta necesario dejar sin efecto la disposición aprobada y abrogar el Acuerdo de Cabildo dictado en el Acta número 33, de la Sesión Extraordinaria celebrada el 29 de septiembre del año 2020, respecto de los bienes inmuebles identificados como LOTES 8, 9, 10 Y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2,750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, BPP-004-010 y BPP-004-012, cada uno respectivamente, lo anterior en virtud de que, a pesar de haberse llevado a cabo los procedimientos de Convocatoria Pública identificados con número OM-RM-CPAT-BI-02-2020 y OM-RM-CPAT-BI-02-2023, de fechas 4 de noviembre de 2020 y 28 de abril de 2023, cada uno respectivamente, estos fueron declarados desiertos al no presentarse propuestas por parte de interesados cuyas ofertas reunieran los requisitos de las convocatorias antes mencionadas; motivo por el cual se propone la modificación del destino de los bienes inmuebles que nos ocupan.

CUARTO.- Que derivado del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y de Pago, celebrado entre el Municipio de Mexicali, Baja California, y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), de fecha 7 de diciembre de 2022, mediante el cual se contempla liquidar el adeudo histórico por cuotas y aportaciones de los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 con dicho organismo, en su



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

Cláusula Tercera establece que el Municipio de Mexicali, Baja California, ofreció en dación en pago 6 (seis) predios identificados como LOTE 2, LOTE 5 Y LOTE 6 DE LA MANZANA 30, TODOS DEL DESARROLLO URBANO GÉNESIS, de esta ciudad, con superficies de 36,688.017, 18,855.725, y 3,411.614 metros cuadrados, y claves catastrales BDG-030-002, BDG-030-005 y BDG-030-006, cada uno respectivamente, así como los bienes inmuebles identificados como LOTE 22 RELOT Y LOTE 25 RELOT, AMBOS DE LA MANZANA 12, DEL DESARROLLO URBANO LA TOSCANA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficies de 3,346.384 y 3,349.411 metros cuadrados, y claves catastrales OT-012-022 y OT-012-025, cada uno respectivamente, y el 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, predios de los cuales se emitió avalúo por parte de la Comisión Municipal de Valuación por la cantidad total de \$115'197,000.00M.N. (Ciento Quince Millones Ciento Noventa y Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

QUINTO.- Que los valores antes descritos solo se tomaron como valores propuestos, en el entendido de que éstos últimos no eran definitivos y serían materia de ajuste para la suscripción de las escrituras públicas de transmisión de propiedad a favor de ISSSTECALI, una vez que la Comisión Estatal de Avalúos emitiera los avalúos correspondientes en términos de los artículos 40 y 42, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los que constituirían los valores definitivos.

SEXTO.- Que una vez emitidos los avalúos por parte de la Comisión Estatal de Avalúos respecto de los 6 (seis) predios ofrecidos por el Municipio de Mexicali, Baja California, en dación en pago a favor de ISSSTECALI, estos fueron valuados por la cantidad total de \$86'944,771.00 M.N. (Ochenta y Seis Millones Novecientos Cuarenta y Cuatro Mil Setecientos Setenta y Un Pesos 00/100 Moneda Nacional), transmisión de propiedad que se realizó por dicho valor, y acordándose por ambas partes que el remanente de esta cantidad, es decir el importe de \$28'252,229.00 M.N. (Veintiocho Millones Doscientos Cincuenta y Dos Mil Doscientos Veintinueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), sería liquidado por el Municipio de Mexicali, Baja California, mediante diversa dación en pago.

SÉPTIMO.- Que a fin de saldar el adeudo pendiente señalado en el párrafo anterior, mediante oficios número OM-3233/2023 y OM-4819/2023, de fechas 4 de agosto y 16 de noviembre de 2023, cada uno respectivamente, la Oficialía Mayor realizó propuesta formal a M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez, Director General de ISSSTECALI, respecto de 10 (diez) bienes inmuebles propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California, ofrecidos en dación en pago a favor de ISSSTECALI, mismos que fueron valuados por la Comisión Municipal de Valuación por un importe total de \$38'149,000.00 M.N. (Treinta y Ocho Millones Ciento Cuarenta y Nueve Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), para que de los predios propuestos, se tuviera opciones de selección a fin de cubrir el remanente antes mencionado.



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

OCTAVO.- Que de conformidad con los artículos 20 y 21 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, en fecha 20 de octubre del año 2023, 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, entre otros, de los predios identificados como LOTES 8, 9, 10 Y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2,750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, BPP-004-010 y BPP-004-012, cada uno respectivamente, en el cual se señala que los predios en cuestión no resultan necesarios para que el Gobierno Municipal los utilice en equipamiento público, en instalaciones de uso común, o para construcciones o instalaciones para la prestación de un servicio público municipal.

NOVENO.- 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 23 de octubre de 2023, se notificó el derecho de preferencia para adquirir, entre otros, los LOTES 8, 9, 10 Y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2,750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, PP-004-010 y BPP-004-02, cada uno respectivamente, al urbanizador que transmitió la propiedad a favor del Municipio de Mexicali. Baja California, es decir, a la empresa "INMOBILIARIA Y FRACCIONADORA CADENA, S.A. DE C.V.", a través de su representante legal, el Lic. Efrén Cadena Pimienta, así como a "HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA", EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/244589, a través de su representante legal, la Lic. Georgina Rodríguez Pietsch, y la empresa "RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", a través de su representante legal, C. Yolanda Herrera Perea, sin embargo, transcurrió el término legal sin que el urbanizador ejercitara su derecho del tanto ante la dependencia.

DÉCIMO.- Que mediante oficio número DG/740/2023, de fecha 1 (primero) de diciembre de 2023, signado por M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez, Director General de ISSSTECALI y dirigido a la Oficialía Mayor, informa que después de una revisión de los inmuebles puestos a consideración y tomando en cuenta avalúo y condiciones de los mismos, manifiesta que los bienes inmuebles identificados como LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO, de esta ciudad, con superficie de 9,660.000 metros cuadrados y con clave catastral YJ-023-001, así como los LOTES 8, 9, 10 Y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2,750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, BPP-004-010 BPP-004-012, cada uno respectivamente, cuyo importe total determinado por la Comisión Estatal de Avalúos asciende a la cantidad de \$28'267,700.00 (Veintiocho Millones Doscientos Sesenta y Siete Mil Setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), se estima que son viables y se aceptan para continuar con los trámites relativos y suscribir los instrumentos correspondientes a fin de transmitir la propiedad a favor de ISSSTECALI.



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

DÉCIMO PRIMERO.- Que de lo anterior se desprende que, de autorizarse la dación en pago propuesta y una vez formalizada la transmisión de propiedad de los bienes señalados, resultará la cantidad de \$15,471.00 M.N. (Quince Mil Cuatrocientos Setenta y Un Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, por lo que se propone que dicha cantidad sea contabilizada a favor de este último por futuras obligaciones contraídas con ISSSTECALI.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante Acuerdos de fecha 5 de diciembre del año 2023 y 13 de marzo de 2024, respectivamente, manifiestan su conformidad con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana en fecha 20 de octubre del año 2023, a fin de que se lleve a cabo la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, Baja California, y 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), de los predios identificados como LOTES 8, 9, 10 Y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, BPP-004-010 y BPP-004-012, cada uno respectivamente.

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 el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO: Se aprueba la modificación del Punto Segundo del Acuerdo dictado en el Punto Noveno del orden del día, en la Sesión Extraordinaria No. 33, celebrada el día 29 de septiembre del año 2020, por el XXIII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en el que se autorizó la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de dominio propio municipal y enajenación a título oneroso a favor de persona indeterminada, siguiendo el procedimiento de convocatoria pública previsto en el artículo 82 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California de los predios identificados como LOTES 8, 9, 10 Y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2,750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, BPP-004-010 y BPP-004-012, cada uno respectivamente, respecto al cambio del destino del bien inmueble, siendo el siguiente:



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

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), de los predios identificados como LOTES 8, 9, 10 Y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2,750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, BPP-004-010 y BPP-004-012, cada uno respectivamente, de conformidad con el artículo 80 fracción I inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio 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 diez días del mes de abril 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. AZALEA ALONDRA
QUINOÑES LAZCANO**
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