



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

SESION DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 12-06-2024
SESION: N= 75

DICTAMEN No. 58/24

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 de Dictamen Técnico con folio número DAU-FRACC./1450/2023 de fecha 24 de octubre de 2023, para que de conformidad con el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California y de acuerdo con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 27 de junio de 2023, se lleve a cabo SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO, en atención a la solicitud del ciudadano EDGAR RODARTE GUAJARDO, del predio identificado como PARCELA 3 Z-1 P-1/6 FRACCION 2, Manzana S/M, del Ejido Puebla, de este Municipio, con clave catastral 07-R5-003-002 y superficie de 26,107.516 metros cuadrados;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 24 de octubre de 2023, el Mtro. Arq. Rogelio Guzmán Obispo, Director de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, 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./1450/2023 de fecha 24 de octubre de 2023, para que de conformidad con el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California y de acuerdo con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 27 de junio de 2023, se lleve a cabo SUSTITUCIÓN POR PAGO EN NUMERARIO, en atención a la solicitud del ciudadano EDGAR RODARTE GUAJARDO, del predio identificado como PARCELA 3 Z-1 P-1/6 FRACCION 2, Manzana S/M, del Ejido Puebla, de este Municipio, con clave catastral 07-R5-003-002 y superficie de 26,107.516 metros cuadrados.

[Handwritten signatures]

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

II.- En fecha 21 de mayo 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, 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, el día 21 de mayo de 2024, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- El día 06 de junio de 2024, se emitió Convocatoria para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la sala de Juntas de la Oficina de Regidores del Edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, participando en la exposición de la propuesta, el Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Marco Antonio Guerrero Aguirre.

V.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar por unanimidad de votos de los Regidores presentes la propuesta presentada, con 10 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, César Castro Ponce, Cleotilde Molina López, Trinidad Castillo Orduño, Luis Manuel Martínez Ramírez, Ysmael Rodríguez Pérez, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco, Sergio Tamai García y Eneyda Elvira Espinoza Álvarez; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el ciudadano EDGAR RODARTE GUAJARDO, comprobó que es propietario del predio identificado como PARCELA 3 Z-1 P-1/6 de la Manzana S/M del Ejido Puebla, de este Municipio de Mexicali, Baja California, mediante Título de Propiedad número 000001001020, expedido por el C. Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, C. Andrés Manuel López Obrador, de lo cual se tomó razón en fecha 15 de junio de 2022 bajo la Partida 5959216 de la Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, Oficina Registradora en Mexicali, Baja California.

SEGUNDO.- Que mediante oficio DAU-FRACC./0525/2023 de fecha 04 de mayo de 2023, la Dirección de Administración Urbana tuvo a bien aprobar la subdivisión del predio identificado como PARCELA 3 Z-1 P-1/6 de la Manzana S/M del Ejido Puebla, de este Municipio de Mexicali, Baja California, con clave catastral 07-R5-003-001, y superficie de 200,202.580 metros cuadrados, a fin de que resulten los siguientes predios:

PREDIO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE (M2.)	USO DE SUELO
Parcela 3 Z-1 P-1/6 Fracción 1, Manzana S/M	07-R5-003-001	174,050.106	Industrial
Parcela 3 Z-1 P-1/6 Fracción 2, Manzana S/M	07-R5-003-002	26,107.516	Donación Municipal



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

Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Mexicali, Baja California, bajo la Partida 5985135 (subdivisión) Sección Civil de fecha 25 de mayo de 2023.

TERCERO.- Que de dicha Acción de Urbanización resultó la obligación del ciudadano EDGAR RODARTE GUAJARDO, 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 PARCELA 3 Z-1 P-1/6 FRACCIÓN 2, Manzana S/M del Ejido Puebla, de este Municipio, con clave catastral 07-R5-003-002, Y superficie de 26,107.516 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, o bien de conformidad con el 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización Para Usos Industriales del 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 escritos y formato AU-9, recibidos con fechas 31 de mayo, 05 de junio y 12 de julio de 2023 respectivamente, el ciudadano EDGAR RODARTE GUAJARDO, en su carácter de propietario, solicitó a la Dirección de Administración Urbana pagar al Municipio el valor comercial del predio identificado como PARCELA 3 Z-1 P-1/6 FRACCIÓN 2, Manzana S/M del Ejido Puebla, de este Municipio, con clave catastral 07-R5-003-002, y superficie de 26,107.516 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal de conformidad con el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización Para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Baja California, el 16 de noviembre de 2001.

QUINTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali B. C. 2025, establece de manera general que Mexicali debe ser una ciudad plenamente sustentable, eje de una región integrada al Estado, al País, al Tratado de Libre Comercio y a la economía mundial y que en el marco de una democracia participativa, pluralista, transparente, solidaria y descentralizada, y 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 predio identificado como PARCELA 3 Z-1 P-1/6 FRACCIÓN 2, Manzana S/M del Ejido Puebla, de este municipio, con clave catastral 07-R5-003-002, y superficie de 26,107.516 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dentro del área urbana, en Sector N Distrito N2, en una reserva para la expansión a costos extraordinarios para uso habitacional, y no establece que en el predio objeto del presente dictamen se construya o instale por el Gobierno Municipal alguna infraestructura determinada de equipamiento urbano.

SEXTO.- Que la zona presenta una distribución de usos de suelo habitacional, comercio y servicios e industrial, con espacios destinados a jardín de niños, primaria, secundaria, parques, campos de futbol, béisbol, canchas de basquetbol, centro de desarrollo humano integral, centro comunitario, así como predios de donación municipal y un predio para área escolar. 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.

C.M.I.



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

SÉPTIMO.- Que se obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 27 de junio de 2023 para el predio identificado como PARCELA 3 Z-1 P-1/6 FRACCIÓN 2, Manzana S/M del Ejido Puebla, de este Municipio, con clave catastral 07-R5-003-002, y superficie de 26,107.516 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$9'761,000.00 pesos M.N. (Nueve Millones Setecientos Sesenta y Un Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$373.87 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./1450/2023 de fecha 24 de octubre del año 2023, emitido por la Dirección de Administración Urbana, para sustituir por Pago en Numerario, de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 del Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California, respecto al predio identificado como PARCELA 3 Z-1 P-1/6 FRACCIÓN 2, Manzana S/M del Ejido Puebla, de este Municipio, con clave catastral 07-R5-003-002, y superficie de 26,107.516 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 \$9'761,000.00 pesos M.N. (Nueve Millones Setecientos Sesenta y Un Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

SEGUNDO: El C. EDGAR RODARTE GUAJARDO, 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 \$9'761,000.00 pesos M.N. (Nueve Millones Setecientos Sesenta y Un Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), de conformidad con el Avalúo Comercial practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 27 de junio de 2023, mismo que deberá realizarse dentro de un plazo de 15 días hábiles siguientes contados a partir de la notificación personal para su liquidación en una sola exhibición, plazo que podrá ser prorrogable hasta por 15 días más, siempre y cuando se justifique a petición de parte. En el entendido de que su incumplimiento ocasionará la nulidad o cancelación de la autorización del Dictamen Técnico aprobado por el Cabildo, y podrá la Dirección de Administración Urbana o bien la Oficialía Mayor del Ayuntamiento, conforme a la normatividad vigente, adjudicar el bien inmueble afecto a favor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.



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

TERCERO: El C. EDGAR RODARTE GUAJARDO, una vez cumplidas las obligaciones establecidas en el Dictamen Técnico, deberá 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 como PARCELA 3 Z-1 P-1/6 FRACCION 2, Manzana S/M del Ejido Puebla, de este Municipio, con clave catastral 07-R5-003-002, y superficie de 26,107.516 metros cuadrados, a fin de que la propiedad de dicho inmueble permanezca dentro del patrimonio del C. EDGAR RODARTE GUAJARDO, con el Uso de Suelo que resulte compatible de conformidad con la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo por Zonas, Sectores y Distritos a Nivel Área Urbana.

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.

Dado en Sesión Extraordinaria de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los seis días del mes de junio 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. 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. SUNEY
ROCHA CORRALES**
Vocal

**REG. ISAIÁS
MORALES FRANCISCO**
Vocal

**REG. SERGIO
TAMAI GARCÍA**
Vocal

**REG. ENEYDA ELVIRA
ESPINOZA ÁLVAREZ**
Vocal