



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

DICTAMEN No. 65/24

SESIÓN DE CABILDO RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 27-09-2024

SESION: N=82

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 del dominio público e incorpore al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como LOTE S/N F.E. PORCIÓN 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, asimismo y 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 a título oneroso a favor de la persona física de nombre Rigoberto Leyva Chávez; en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 02 de julio 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 del dominio público e incorpore al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como LOTE S/N F.E. PORCIÓN 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, asimismo y 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 a título oneroso a favor de la persona física de nombre Rigoberto Leyva Chávez.

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.**

II.- En fecha 10 de julio de 2024, el Regidor en Funciones de Presidente Municipal, José Manuel Martínez Salomón, 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 la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda, el día 11 de julio de 2024, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente

IV.- El día 26 de septiembre de 2024, se emitió convocatoria para celebrar 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 XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; de igual manera, contándose con la participación de la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, misma que cuestionó si se hizo la investigación pertinente en la Tesorería Municipal, acerca de si se realizaron las gestiones de pago al C. Aarón Pérez Ayala, a lo que el Coordinador de Control Patrimonial respondió, que si se tuvo el acercamiento con dicha área; la Regidora en mención pregunto cuál sería el destino del ingreso que se obtendría por la enajenación del bien inmueble, de conformidad con la reglamentación, a lo que se respondió que entraría en la partida o inciso "302" denominado "cuenta concentradora", para contribuir al fortalecimiento de las finanzas públicas municipales.

V.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar la propuesta por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con 09 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, César Castro Ponce, Cleotilde Molina López, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Trinidad Castillo Orduño, José Oscar Vega Marín, 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 18 de junio del año 2013, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se encuentra bajo Partida 5666848 de la Sección Civil, y de fecha 8 de julio de 2013, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad de diversos predios, entre ellos, el lote S/N F.E. Porción 15, Manzana S/N, de la Colonia Alamos, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, para los usos o destinos.

C.M.L.



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

SEGUNDO.- Que en fecha 18 de enero del año 2024, la 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, del predio identificado como LOTE S/N F.E. PORCIÓN 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, 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.

TERCERO.- Que mediante Acta número 89 de la Sesión Extraordinaria celebrada por el Cabildo del XXI Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 18 de noviembre del año 2016, en cumplimiento del punto séptimo del orden del día, se aprobó la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes del dominio propio del Municipio de Mexicali, Baja California, del predio identificado como LOTE S/N F.E. PORCIÓN 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, así como su enajenación en la modalidad de Dación en Pago a favor de Aarón Pérez Ayala.

CUARTO.- Que sin embargo, esta Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, considera que resulta necesario llevar a cabo la modificación del punto segundo del Acuerdo dictado en el punto séptimo del orden del día, en la Sesión Extraordinaria No. 89, celebrada el día 18 de noviembre del año 2016, por el XXI Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en el que se autorizó la enajenación en la modalidad de Dación en Pago del predio identificado como LOTE S/N F.E. PORCIÓN 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, a favor de Aarón Pérez Ayala; lo anterior toda vez de que a pesar que haber sido autorizado el fin para el bien inmueble señalado, a la fecha del presente Acuerdo no ha sido formalizada su transmisión de propiedad mediante instrumento jurídico, así como su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, por circunstancias ajenas a esta Oficialía Mayor, motivo por el cual se propone la modificación del destino del bien inmueble que nos ocupa.

QUINTO.- Que mediante escrito remitido a esta Oficialía Mayor en fecha 17 de noviembre del año 2023, signado por C. Rigoberto Leyva Chávez, por su propio derecho manifestó su interés en adquirir mediante enajenación a título oneroso el bien inmueble propiedad municipal identificado como LOTE S/N F.E. PORCIÓN 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, lo anterior debido a que el predio mencionado colinda directamente con un predio de su propiedad identificado como Lote S/N F.E. Porción 13 Fracción Oeste, Manzana S/N, de la Colonia Alamitos, con superficie de 1,528.650 metros cuadrados y clave catastral H5-000-043, el cual se encuentra inscrito a su nombre ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo Partida 5968506, de la Sección Civil, de fecha 4 de noviembre 2022.

C.M.Z.



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

SEXTO.- 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 17 de abril de 2024, se notificó el derecho de preferencia para adquirir el bien inmueble identificado como LOTE S/N F.E. PORCIÓN 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, al urbanizador que transmitió la propiedad a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, es decir, a la empresa "MONHIL INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., representada por C. José Martín Hidalgo Vazquez y C. Jesús Raúl Montaña del Bosque, sin embargo, transcurrió el término legal sin que el urbanizador ejercitara su derecho del tanto ante esta dependencia.

SÉPTIMO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante acuerdos de fechas 9 de mayo y 24 de julio del año en curso, cada uno respectivamente, manifiestan su conformidad con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana de fecha 18 de enero de 2024, a fin de que se realice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes del dominio propio, del predio identificado como LOTE S/N F.E. PORCIÓN 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, asimismo y 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 a título oneroso a favor de la persona física de nombre Rigoberto Leyva Chávez.

OCTAVO.- Que mediante oficio OM-3183/2024, de fecha 12 de agosto de 2024, la Oficialía Mayor, solicitó a la Subdirección Jurídica de la Secretaría del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, se sirviera emitir una opinión para efecto de determinar si existe algún inconveniente para llevar a cabo el cambio de destino del predio señalado, asimismo se informara si en sus registros existe juicio entablado por el C. Aarón Perez Ayala en contra del Municipio de Mexicali, Baja California, o si existe alguna sentencia o laudo que condene a la entrega del predio que nos ocupa, asimismo manifestar si la Oficialía Mayor tiene algún impedimento legal para enajenar el predio antes descrito, en la modalidad de enajenación a título oneroso, agotando previamente el procedimiento ante los integrantes del H. Cabildo de Mexicali, para el cambio de destino de bien inmueble señalado.

NOVENO.- Que por lo anterior, a través de oficio número SJ/271/2024, remitido a la Oficialía Mayor en fecha 26 de septiembre de 2024, el Lic. Moisés Anguiano Escobedo, en su carácter de Subdirector Jurídico de la Secretaría del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, manifestó que después de la búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos físicos y electrónicos de esa área jurídica, así como en el Sistema de Control de Demandas (SICODE), no se localizó ningún litigio o reclamo judicial relacionado con el C. Aarón Perez Ayala.

C.M.L.



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

DÉCIMO.- Que manifestando también que en lo correspondiente al desarrollo del procedimiento relativo del predio identificado como LOTE S/N F.E. PORCIÓN 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, resulta determinación de la Oficialía Mayor, en apego a las atribuciones conferidas en el artículo 59 fracción XII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, como responsable de la venta de los bienes municipales, de acuerdo a los procedimientos correspondientes.

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

ÚNICO: Se aprueba la modificación del Punto Segundo del Acuerdo dictado en el Punto Séptimo del orden del día, en la Sesión Extraordinaria No. 89, celebrada el día 18 de noviembre del año 2016, por el XXI Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en el que se autorizó la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes del dominio propio y su enajenación en la modalidad de Dación en Pago a favor de Aarón Pérez Ayala, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 fracción I inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, del predio identificado como LOTE S/N F.E. PORCION 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015, respecto al cambio del destino del bien inmueble, siendo el siguiente:

"SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso del bien inmueble identificado como LOTE S/N F.E. PORCIÓN 15, MANZANA S/N, DE LA COLONIA ALAMITOS, de esta ciudad, con superficie de 597.580 metros cuadrados y clave catastral H5-000-015 a favor de Rigoberto Leyva Chávez, 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 veintiséis días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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

**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

**REG. TRINIDAD
CASTILLO ORDUÑO**

Vocal

**REG. JOSÉ OSCAR
VEGA MARÍN**

Vocal

**REG. LUIS MANUEL
MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Vocal

**REG. BARBARA
GARCÍA REYNOSO**

Vocal



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


REG. YSMAEL RODRÍGUEZ PÉREZ
Vocal


REG. SUHEY ROCHA CORRALES
Vocal


REG. ISAÍAS MORALES FRANCISCO
Vocal


REG. SERGIO TAMAI GARCÍA
Vocal


REG. ENEYDA ELVIRA ESPINOZA ÁLVAREZ
Vocal

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN 65/24 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.







