



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

DICTAMEN No. 66/24

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 que se desincorpore del régimen del bienes del dominio público e incorpore al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como LOTE 18 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 1 FRACCIÓN 3 DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES B.C., de esta ciudad, con superficie de 9,749.045 metros cuadrados, y clave catastral Q5-018-010, 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 Ramón Ramírez Álvarez;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 23 de julio de 2024, la Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, con fundamento en los artículos 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el estado de Baja California; 41, 42, 43, 44, 45 y 65 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; y 20 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio 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 para que se desincorpore del régimen del bienes del dominio público e incorpore al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como LOTE 18 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 1 FRACCIÓN 3 DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES B.C., de esta ciudad, con superficie de 9,749.045 metros cuadrados, y clave catastral Q5-018-010, 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 Ramón Ramírez Álvarez.



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

II.- En fecha 30 de julio de 2024, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confiere el artículo 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; artículos 41, 42, 43, 44, 45, 65 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; y 20 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 30 de julio de 2024, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente, el día 30 de julio de 2024.

IV.- El día 31 de julio de 2024, se emitió convocatoria para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento, misma que de conformidad con lo establecido en el Artículo 33 Fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, fue diferida por falta de quórum legal establecido para sesionar.

V.- De conformidad con lo anterior, esta Comisión Conjunta emitió nueva convocatoria, para la celebración de Sesión Extraordinaria, el día 27 de septiembre de 2024, en la Sala de Juntas de Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento, 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, mismo que a su vez propuso añadir un Punto de Acuerdo adicional, el cual señalara que los gastos de ejecución para la transmisión de la propiedad, correrán a costa del adquirente.

VI.- Continuando con el análisis, participa a su vez el Coordinador de Relaciones Laborales del Departamento de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor, Carlos Rafael Martínez Zúñiga, señalando que de ser aprobado el punto se buscará con posterioridad una ampliación presupuestal para la Oficialía Mayor, para con ello, realizar convenios de pago con los compañeros jubilados; de igual manera se contó con la participación del Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Marco Antonio Guerrero Aguirre, señalando que el predio en mención es compatible, con el proyecto presentado por el adquirente, de conformidad con los usos de suelo que se desarrollan en la zona.

VII.- 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, Trinidad Castillo Orduño, José Oscar Vega Marín, Barbara García Reynoso, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco, Sergio Tamai García y Eneyda Elvira Espinoza Álvarez, y 01 voto en abstención emitido por la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:



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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Contrato de Donación protocolizado mediante Escritura Pública número 167311, del Volumen 4512, de fecha 25 de marzo del año 2017, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se encuentra bajo Partida 5792385 de la Sección Civil, y de fecha 10 de mayo de 2017, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad del bien inmueble identificado como LOTE 18 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 1 FRACCIÓN 3 DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES B.C., de esta ciudad, con superficie de 9,749.045 metros cuadrados y clave catastral Q5-018-010, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal. Lo anterior, en cumplimiento a la obligación de donar dicho bien de la ciudadana Aida Jiménez Ochoa, misma que quedó establecida en el acuerdo de subdivisión número DAU-FRACC.-2483/2006, de fecha 4 de septiembre de 2006, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se encuentra bajo Partida 5396033, de la Sección Civil, de fecha 7 de septiembre de 2006.

SEGUNDO.- Que en fecha 22 de enero del año 2021 la Licenciada Isis Mariel Romero Pelayo, Registrador Público de la Propiedad y de Comercio, remitió oficio número 0198-21, con número de folio 159639, y número de volante 1-20-60605, al Lic. Juan José Pon Méndez, Oficial Mayor del XXIII Ayuntamiento de Mexicali, correspondiente a Oficio Rectificadorio del predio descrito en el párrafo anterior, cuya inscripción se encuentra bajo Partida 5906872, de la Sección Civil, de fecha 11 de noviembre de 2020.

TERCERO.- Que en fecha 4 de marzo del año 2022, 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 18 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 1 FRACCIÓN 3 DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES B.C., de esta ciudad, con superficie de 9,749.045 metros cuadrados y clave catastral Q5-018-010, 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.

CUARTO.- Que mediante escrito remitido a esta Oficialía Mayor en fecha 30 de noviembre del año 2023, Antonio Santana Salgado manifestó su interés en adquirir mediante enajenación a título oneroso el bien inmueble propiedad municipal identificado como LOTE 18 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 1 FRACCIÓN 3 DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES B.C., de esta ciudad, con superficie de 9,749.045 metros cuadrados y clave catastral Q5-018-010.

QUINTO.- Que posteriormente mediante escritos de fechas 12 de enero y 22 de mayo de 2024, se solicitó a esta Oficialía Mayor, que la operación de compraventa del predio antes señalado se hiciera a favor de la persona física de nombre Ramón Ramírez Álvarez, como responsable de la adquisición del inmueble, otorgándose anuencia por parte del ciudadano Antonio Santana Salgado.



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

SEXTO.- Que en fecha 2 de agosto de 2024, el ciudadano Ramón Ramírez Álvarez, presentó escrito ante la Oficialía Mayor, mediante el cual señala que el propósito de la enajenación del bien referido se realiza con la finalidad de que, una vez concretada la compraventa con el Municipio de Mexicali, Baja California, se desarrolle en dicho inmueble el proyecto de una plaza comercial, manifestando que esta ha sido diseñada para convertirse en un punto de referencia y convivencia para la comunidad mexicalense, la cual contará con un total de 30 locales comerciales que ofrecerán una variedad de productos y servicios.

SÉPTIMO.- Que igual manera indica que derivado de la obra del distribuidor vial que actualmente se encuentra llevando a cabo el Gobierno del Estado de Baja California, sobre Calzada General Lázaro Cárdenas, y Calzada Venustiano Carranza, la plaza comercial que se pretende desarrollar se encontrará en un punto de alta visibilidad y accesibilidad a dicha obra, asegurándose un flujo contante de clientes y usuarios, lo que impactará de manera positiva en cuestión de la imagen y estructura urbanística de la zona, al propiciarse la ocupación de terrenos baldíos, así como con la generación de nuevas fuentes de empleo, y activación económica de la zona.

OCTAVO.- Que asimismo, el ciudadano Ramón Ramírez Álvarez, manifiesta en su escrito que una vez desarrollado el proyecto descrito, se implementarán estrictas medidas de seguridad para la plaza comercial, lo anterior para asegurar en todo momento la integridad de los clientes y usuarios, y con la finalidad de crear un espacio seguro para el esparcimiento de la comunidad mexicalense, por lo que agrega a su escrito imágenes del proyecto arquitectónico a desarrollarse para su visualización.

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 9 de enero de 2024, se notificó el derecho de preferencia a Aida Jiménez Ochoa, quien transmitió el predio descrito en este Acuerdo a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, sin embargo, ha transcurrido en exceso el término legal sin que se ejercitara el derecho que le corresponde.

DÉCIMO.- Que mediante escrito de fecha 30 de agosto de 2024, el ciudadano Ramón Ramírez Álvarez manifestó a esta Oficialía Mayor que derivado de llamada telefónica recibida en fecha 20 de agosto por parte del Lic. Raúl Reyes Reyes, en la que se le informó que su trámite de solicitud de enajenación del predio identificado con clave catastral Q5-018-010 se ha detenido por estar en revisión la correcta integración del expediente, indicándose que no se notificó su venta a los predios colindantes, como son la empresa Coca Cola, y el Sindicato Único de los Trabajadores Electricistas de la República Mexicana (SUTERM), por lo anterior remite carta firmada por Enrique Hage Rivera, Secretario General del SUTERM, mediante el cual manifiesta que no es de interés del Sindicato, la adquisición del bien inmueble referido.

DÉCIMO PRIMERO.- Que posteriormente en fecha 6 de septiembre de 2024, Ramón Ramírez Álvarez solicitó a esta Oficialía Mayor realizar la notificación correspondiente a la moral DESARROLLADORA ARCA, S.A. DE C.V., a fin de que manifieste su interés para adquirir el predio señalado, lo anterior por ser un tema de la competencia de esta Oficialía Mayor, por lo



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

que mediante oficio número OM-3606/2024, de fecha 9 de septiembre de 2024, se realizó dicha notificación, transcurriendo en exceso el término establecido para manifestar su interés por parte de la moral DESARROLLADORA ARCA, S.A. DE C.V.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que por lo anterior, solicita el apoyo de esta Oficialía Mayor a fin de que se continúe con el procedimiento de enajenación correspondiente, realizando dicha petición por su propio derecho y en pleno ejercicio de sus facultades y derechos cívicos, los cuales manifiesta, no han sido revocados ni suspendidos por ninguna autoridad judicial o administrativa para el pleno ejercicio de ellos, y en virtud de contar con la liquidez necesaria para solventar el pago del predio por la cantidad de \$19'000,000.00 M.N. (DIECINUEVE MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

DÉCIMO TERCERO.- Que de conformidad con lo establecido en la fracción II del artículo 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en la que se señala se deberá especificar el destino final de los recursos que se obtendrán de la eventual enajenación a título oneroso del predio materia de análisis, al respecto se informa que de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2024, los aprovechamientos patrimoniales correspondientes a la enajenación de bienes muebles e inmuebles se ingresan ante la Tesorería Municipal bajo el inciso número 302, para posteriormente pasar a una cuenta concentradora municipal, motivo por el cual las enajenaciones de bienes inmuebles que se llevan a cabo por parte de esta Oficialía Mayor contribuyen al fortalecimiento de las finanzas públicas de esta administración municipal.

DÉCIMO CUARTO.- Que no se omite mencionar que con dichos recursos se han adquirido en esta administración unidades vehiculares, maquinaria y equipo necesarios para el desempeño de las funciones propias de las dependencias en beneficio de la población mexicalense.

DÉCIMO QUINTO.- Que dichos recursos aportarán de manera significativa para llevar a cabo el pago a jubilados, correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2024, cantidad que actualmente asciende aproximadamente a \$125'000,000.00 (Ciento Veinticinco Millones de Pesos M.N.), así como al pago del déficit con ISSSTECALI, el cual asciende a la cantidad de \$15'000,000.00 (Quince Millones de Pesos M.N.).

DÉCIMO SEXTO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante acuerdos de fechas 14 y 20 de junio del año en curso, cada uno respectivamente, manifiestan su conformidad con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana de fecha 4 de marzo de 2022, 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 18 FRACCION ESTE PORCIÓN 1 FRACCIÓN 3 DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES B.C., de esta ciudad, con superficie de 9,749.045 metros cuadrados y clave catastral Q5-018-010, asimismo y con fundamento en el artículo 80 fracción / 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 Ramón Ramírez Álvarez.



**COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO
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, el predio identificado como **LOTE 18 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 1 FRACCIÓN 3 DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES B.C.,** de esta ciudad, con superficie de **9,749.045 metros cuadrados,** y clave catastral **Q5-018-010.**

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso del predio identificado como **LOTE 18 FRACCIÓN ESTE PORCIÓN 1 FRACCIÓN 3 DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES B.C.,** de esta ciudad, con superficie de **9,749.045 metros cuadrados,** y clave catastral **Q5-018-010,** mediante el procedimiento establecido en el artículo 80 fracción I inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, a favor de la persona física de nombre **Ramón Ramírez Álvarez.**

TERCERO: Se autoriza a la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, para que celebre y firme todos los actos jurídicos necesarios para dar cumplimiento a los puntos de acuerdo anteriormente señalados.

CUARTO: Todos y cada uno de gastos resultantes de los trámites necesarios para la transmisión de la propiedad del bien inmueble señalado en los Puntos de Acuerdo anteriores, correrán a costa del **C. Ramón Ramírez Álvarez.**

Dado en Sesión Extraordinaria de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los veintisiete días del mes de septiembre 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



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

**REG. VICTORIA EUGENIA
GUERRERO URQUIDEZ**

Vocal

**REG. TRINIDAD
CASTILLO ORDUÑO**

Vocal

**REG. LUIS MANUEL
MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Vocal

**REG. YSMAEL
RODRÍGUEZ PÉREZ**

Vocal

**REG. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO**

Vocal

**REG. CLEOTILDE
MOLINA LÓPEZ**

Vocal

**REG. JOSÉ OSCAR
VEGA MARÍN**

Vocal

**REG. BARBARA
GARCÍA REYNOSO**

Vocal

**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**

Vocal

**REG. SERGIO
TAMAI GARCÍA**

Vocal

**REG. ENEYDA ELVIRA
ESPINOZA ÁLVAREZ**

Vocal

7