



COMISIÓN DE HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

SESIÓN DE CABILDO RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 24-04-2025
SESION: N: 15

DICTAMEN No. 09/25

INTEGRANTES DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Los suscritos Regidores que integramos la Comisión de Hacienda del XXV Ayuntamiento de Mexicali, sometemos a su consideración el Dictamen relativo a **INICIATIVA DE DECRETO PARA LA CONDONACIÓN DE CONTRIBUCIONES DE MEJORAS Y SUS ACCESORIOS MUNICIPALES, CAUSADOS RESPECTO DE OBRAS EFECTUADAS POR EL CONSEJO DE URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA (C.U.M.M.) DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2012 EN LAS COLONIAS CARLOS SALINAS DE GORTARI, VALLE DEL ÁLAMO, VICENTE GUERRERO, LUIS DONALDO COLOSIO Y FRACCIONAMIENTO AZTECAS, A LAS PERSONAS PROPIETARIAS O POSEEDORAS DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ZONAS BENEFICIADAS QUE RESULTARON CON DETALLES DE MALA CALIDAD;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 06 de marzo de 2025, se presentó en la Secretaría del Ayuntamiento, documento signado por la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, la cual, en ejercicio de sus funciones conferidas en los Artículos 28 fracción IV, 76, 85 quinto párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 7 y 9 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 16 y 88 de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, 1, 2, 3, 4, 5 fracciones I y III, 41, 42 y 66 fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, solicita someter a consideración del Cabildo iniciativa de Decreto para la condonación de contribuciones de mejoras y sus accesorios municipales, causados respecto de obras efectuadas por el Consejo de Urbanización Municipal de Mexicali, Baja California (C.U.M.M.) durante el Ejercicio Fiscal 2012 en las Colonias Carlos Salinas de Gortari, Valle del Álamo, Vicente Guerrero, Luis Donald Colosio y Fraccionamiento Aztecas, a las personas propietarias o poseedoras de predios comprendidos en las zonas beneficiadas que resultaron con detalles de mala calidad.

Vertical column of handwritten signatures in blue ink on the right side of the page.

Handwritten signature in blue ink at the bottom center of the page.

Handwritten signature in blue ink at the bottom right of the page.



**COMISIÓN DE HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

II.- El Secretario del XXV Ayuntamiento, Rodrigo Llantada Ávila, turna la propuesta referida a la presente Comisión, con fundamento en lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el día 20 de marzo de 2025, a efecto de que se realice el análisis de la misma y se emita el dictamen correspondiente,

III.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión en fecha 03 de abril de 2025, emitió convocatoria para llevar a cabo Sesión Extraordinaria en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, participando en la exposición de la propuesta el Gerente General del Consejo de Urbanización Municipal de Mexicali, Baja California, Enrique Covarrubias García y la representante de la Subdirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento.

IV.- En el desahogo del punto, se contó con la participación de la Regidora Sandra Dennis Cota Montes, la cual preguntó cuál era el total del adeudo a condonar, además precisó que existían carencias en la integración del expediente y señaló que su voto a favor sería por la lucha realizada por los ciudadanos, a lo que el expositor respondió respecto de la condonación que era un estimado el monto, puesto que no se tiene la certeza cuantos ciudadanos realizarían el pago; el Regidor Manuel Rudecindo García Fonseca, cuestionó si se contaba con un padrón de los afectados, además realizó la interrogante de por qué no se incorporaron los estudios que justifican la propuesta y si no se contaba con estudios recientes, a lo que el Gerente General del Consejo de Urbanización Municipal, respondió en primer lugar, que no se contaba con un padrón de los afectados, pero sí de los deudores actuales, posterior respondió que los estudios se tenían y que se harían llegar a la Comisión, por último señaló que un estudio reciente no se tenía, puesto a que la obra perdió el tiempo de garantía y que lo que realmente importaba eran los estudios realizados en el momento de la afectación.

V.- Continuando con las participaciones la Regidora Yessenia Leticia Olua González, señaló la necesidad de revisar que empresas ejecutaron las obras, para que ya no fueran contratadas, esto para buscar no se repita a futuro lo sucedido; el Regidor Gustavo Magallanes Cortés preguntó a quién se le finco responsabilidad por la contratación de esas obras mal hechas, a lo que respondieron los expositores que eso le competía a la Sindicatura Municipal, por lo que la Regidora Yessenia Leticia Olua González solicitó al representante de la Sindicatura se realizara un informe con las acciones tomadas por dicho Órgano; el Regidor César Castro Ponce, circuló el Decreto emitido por el Congreso del Estado de Baja California, en el que se le solicita al Ayuntamiento de Mexicali, tome las medidas para la indemnización, además solicitó al Gerente General del Consejo de Urbanización, se hicieran llegar los estudios realizados que determinaron las afectaciones en las obras.

VI.- Siguiendo con las participaciones, el Regidor José Francisco Barraza Chiquete, solicitó si se le podría hacer llegar el listado de los ciudadanos que podrían ser beneficiados, y preguntó por medio de quien tendría acceso a toda la documentación que se hizo mención, a lo que se respondió que sería a través de la Presidencia de la Comisión; la Regidora Lucina Sánchez González, solicitó que no se retrase el apoyo a la ciudadanía que ha venido luchando durante años para que se les haga justicia; por último la Regidora Luisa Fernanda Zuccoli Romero, celebró que se buscara apoyar a la ciudadanía que se ha visto afectada durante tanto tiempo.

**COMISIÓN DE HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

VII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, se resolvió aprobar la propuesta por unanimidad de los presentes, con 12 votos a favor, emitidos por los Regidores César Castro Ponce, Suhey Rocha Corrales, Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, Beatriz García Arce, Luisa Fernanda Zucoli Romero, Blanca Patricia Ríos López, Isaías Morales Francisco, María de Jesús Márquez Amavizca, Sandra Dennis Cota Montes, José Francisco Barraza Chiquete y Lucina Sánchez González; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

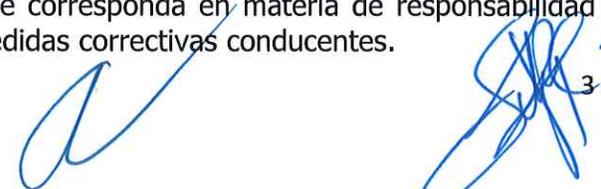
PRIMERO.- Que el Consejo de Urbanización Municipal de Mexicali, Baja California, es un organismo público descentralizado del Municipio, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene como finalidad representar y coordinar a los sectores económicos, sociales, profesionales y demás representativos de la comunidad, para llevar a cabo las obras de urbanización bajo el sistema de cooperación dentro de la jurisdicción municipal que le corresponda, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Urbanización del Estado de Baja California.

SEGUNDO.- Que dicho sistema de cooperación, implica que el costo de las obras de urbanización se derrame entre las y los propietarios y poseedores en proporción a la superficie de los predios, con exclusión del costo de los cubos de esquina que serán a cargo del Gobierno Municipal y del que corresponda en relación con edificios públicos que estarán a cargo del Gobierno Federal, del Estado y del Municipio, según el caso, correspondiéndole al Consejo la individualización del cálculo de la contribución que se cause, la que tendrá el carácter de crédito fiscal, así como efectuar por sí o con el auxilio de las autoridades hacendarias municipales, la recaudación, guarda e inversión de los fondos destinados a obras de urbanización y cobro del costo de las obras mediante el Procedimiento Administrativo de Ejecución.

TERCERO.- Que en ese orden de ideas, el Consejo llevó a cabo diversas obras de urbanización durante el ejercicio fiscal del 2012, consistentes en pavimentación integral con pavimento flexible en las Colonias Carlos Salinas de Gortari, Valle del Álamo y Vicente Guerrero, Luis Donaldo Colosio y Fraccionamiento Aztecas.

CUARTO.- Que una vez concluidas las obras, diversos vecinos de las comunidades beneficiadas, denunciaron en varias ocasiones anomalías y deficiencias en la calidad de los trabajos efectuados, requiriéndose a la empresa correspondiente la reparación de las mismas, de ahí que no se reclamaron las fianzas otorgadas, no obstante que no existió conformidad de las y los beneficiarios.

QUINTO.- Que posteriormente, derivado de la inspección física ocular realizada por el entonces Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Baja California, a las obras en comento, se observaron algunos detalles de mala calidad, como agrietamientos longitudinales y transversales sobre la carpeta asfáltica, así como desprendimiento de la misma (Baches) y agrietamiento tipo piel de cocodrilo, sin que se acreditara ante ese órgano su corrección, de ahí que, la Comisión de Fiscalización del Congreso del Estado de Baja California, determinó que al no solventarse las observaciones realizadas a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2012, ésta no se aprobara, remitiéndose el dictamen a la Sindicatura Municipal para que, dentro del ámbito de su competencia revalore y determine lo que corresponda en materia de responsabilidad administrativa, y en su caso, se apliquen las medidas correctivas conducentes.



**COMISIÓN DE HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

SEXTO.- Que es así que, en diferentes ocasiones por parte de la Presidencia Municipal y el CUMM, se han reunido con los CC. José Alfredo Tirado y Marcos Bernal, residentes del Fraccionamiento Aztecas de esta Ciudad, con la intención de atender la problemática que se presenta desde el año 2012 en dichas comunidades, lo que ocasionó incluso que no se aprobara la Cuenta Pública de Egresos de ese Ejercicio Fiscal de la entidad denominada Consejo de Urbanización Municipal de Mexicali, como se mencionó con anterioridad.

SÉPTIMO.- Que es importante destacar que, dentro de las prioridades más altas para este Gobierno Municipal de Mexicali, se encuentra la de atender la problemática que presentan las calles deterioradas o sin pavimentar, por lo que, dentro del Plan Municipal del Desarrollo 2022-2024, en la Estrategia 3.4, que contiene la Línea de Acción 3.4.1 Reacondicionamiento de vialidades, con el objeto de mejorar significativamente las condiciones de la infraestructura vial de la ciudad y el Valle de Mexicali, mediante la ejecución de obras de pavimentación, reconstrucción, rehabilitación y mantenimiento, especialmente en vías primarias y secundarias, para favorecer la seguridad de los usuarios, facilitar el tránsito vehicular y regenerar la imagen urbana.

OCTAVO.- Que mediante Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 7 de septiembre de 2023, por el Congreso del Estado de Baja California, se exhortó respetuosamente al Ayuntamiento de Mexicali, por conducto de la Presidenta Municipal, para efecto que dentro del marco de sus atribuciones proponga una solución total y definitiva al problema de cartera vencida de obras de urbanización, debido a la pavimentación de mala calidad ejecutada por el Consejo de Urbanización Municipal de Mexicali, en las Colonias Luis Donald Colosio, Aztecas, Valle del Álamo y demás que se encuentren en la misma situación.

NOVENO.- Que conforme a los Artículos 49 y 50 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, el Ayuntamiento tiene la facultad de revisar y ordenar los movimientos financieros y contables de las obras de urbanización llevadas a cabo a través del Consejo de Urbanización Municipal de Mexicali, Baja California, e intervenir en lo relativo a la inversión presupuestal que corresponda, originada por la aplicación de dicha Ley.

DÉCIMO.- Que en ese sentido, se propone emitir una iniciativa de Decreto, mediante el cual, el Congreso del Estado de Baja California, autorice la condonación de los créditos fiscales generados con motivo de las obras de urbanización que fueron determinadas con pavimento de mala calidad ejecutada por el Consejo de Urbanización Municipal de Mexicali, en las Colonias Luis Donald Colosio, Aztecas, Valle del Álamo y demás que se encuentren en la misma situación, dentro de la circunscripción territorial delimitada por el entonces Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Baja California.

DÉCIMO PRIMERO.- Que, a modo de ejemplo, se muestran los adeudos de una de las colonias que resultarían beneficiadas con el presente acuerdo, cuyas ubicaciones se encuentran comprendidas dentro de las zonas que delimitó el Congreso del Estado de Baja California:



COMISIÓN DE HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

ADEUDOS, COLONIA CARLOS SALINAS:

NO.	CLAVE CATASTRAL	NOMBRE	DIRECCIÓN	IMPORTE NOTIFICADO	SALDO DE OBRA	RECARGO	GASTO EJECUCIÓN	PUBLICACIONES	IMPORTE TOTAL	FECHA ÚLTIMO ABONO
1	KS033003	DOMINGO GUERRERO RIOS	AV. DEL ROSARIO 3092	18,161.16	18,161.40	15,401.34	726.46	16.00	34,305.20	-
2	KS033007	RUTH MEJIA GALAVIZ	AV. DEL ROSARIO 3060	19,233.65	19,234.20	16,167.50	769.37	0.00	36,171.07	-
3	KS033013	MIGUEL VERDUGO RODARTE	AV. DEL ROSARIO 3060	28,784.48	28,785.00	24,177.54	1,151.40	0.00	54,113.94	-
4	KS033014	GONZALO Y COP. RIVERA OCHOA	AV. SAN QUINTIN 3059	27,148.06	3,559.75	1,593.68	312.41	0.00	5,465.84	01/02/2017
5	KS033018	MA. DE LOS ANGELES SEPULVEDA GONZALEZ	AV. SAN QUINTIN 3043	17,367.41	17,367.60	14,635.75	694.70	0.00	32,698.05	-
6	KS035005	POSESIONARIO	AV. SAN QUINTIN 3086	18,767.55	14,891.20	6,529.93	595.65	0.00	22,016.78	08/08/2017
7	KS035006	RAUL CAMACHO TRONCOSO	AV. REAL DEL CASTILLO 3087	18,904.15	18,904.80	15,757.40	756.19	0.00	35,418.39	-
8	KS035008	MA. DEL SOCORRO, TRONCOSO	AV. REAL DEL CASTILLO 3081	19,672.05	19,259.71	15,356.31	770.39	0.00	35,386.41	28/02/2014
9	KS035013	GRACIELA MARTINEZ DE MEJIA	AV. SAN QUINTIN 3060	29,417.63	29,418.60	24,930.39	1,176.74	0.00	55,525.73	-
10	KS035015	VIRGINIA CISNEROS RAMIREZ	AV. SAN QUINTIN 3052	18,575.57	18,576.00	15,648.88	743.04	0.00	34,967.92	-
11	KS035016	JUANA RODRIGUEZ PEREZ	AV. REAL DEL CASTILLO 3053	18,221.16	18,221.40	15,393.91	728.86	0.00	34,344.17	-
12	KS537017	MARIA SIQUEIROS BELTRAN	AV. REAL DEL CASTILLO S/N	18,886.61	11,316.17	7,079.83	452.65	16.00	18,864.65	15/01/2016
13	KS537019	CECILIA RAMIREZ SIQUEIROS	AV. REAL DEL CASTILLO 3038	21,298.32	10,054.18	6,238.16	402.17	0.00	16,694.51	24/07/2015
14	LS005031	MARIA DELIA PACHECO HERNANDEZ	AV. REAL DEL CASTILLO 2899	8,306.68	8,307.00	6,985.60	332.28	0.00	15,624.88	-
15	LS006031	LUIS HERNANDEZ NAVAR	AV. SAN QUINTIN S/N	8,306.68	8,307.00	6,985.60	332.28	0.00	15,624.88	-
16	LS007025	FRANCISCO MEDINA TABARDILLO	AV. LA PURISIMA 2898	8,306.68	8,307.00	6,985.60	332.28	0.00	15,624.88	-
17	LS008031	GERARDO SANCHEZ SALCEDO	AV. LA PURISIMA 2898	8,306.68	8,307.00	6,985.60	332.28	470.00	16,094.88	-
18	KS042005	SALVADOR BUITRON GARCIA	AV. SAN LUIS POTOSI 3066	36,381.39	35,775.83	28,246.12	1,431.03	0.00	65,452.98	12/03/2014
19	KS042006	MA. YADIRA MC GHEE CHAVEZ	AV. SANTO TOMAS 3067	9,968.01	8,472.86	6,495.78	338.91	0.00	15,307.55	11/03/2014
20	KS044007	RICARDO VILLALOBOS AGUIRRE	AV. SANTO TOMAS 3066	9,850.79	9,850.80	8,349.24	394.03	0.00	18,594.07	-
21	KS537016	GUADALUPE RAMIREZ SIQUEIROS	AV. SAN RAMON 3055	18,707.56	11,166.86	6,993.76	446.67	0.00	18,607.29	15/01/2016



**COMISIÓN DE HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**

22	KS537018	CESAR RAMIREZ SIQUEIROS	AV. SAN RAMON 3043	20,825.76	9,578.20	5,795.59	383.13	0.00	15,756.92	24/07/2015
23	KS637033	LAURA REYES GARCIA	AV. QUERETARO S/N	19,160.73	19,161.00	16,045.99	766.44	0.00	35,973.43	-
24	KS637035	FCO. JAVIER LEON	AV. QUERETARO 3066	19,720.97	19,721.40	16,407.11	788.86	0.00	36,917.37	-
25	KS737037	MA. TRINIDAD SOLTERO NAVARRO	AV. QUERETARO 3058	14,805.27	9,376.88	6,388.54	375.08	0.00	16,140.50	18/06/2014
26	LS001025	JUAN CARLOS SANTOYO ROJAS	AV. SAN LUIS POTOSI 2898	8,306.68	8,307.00	6,936.73	332.28	0.00	15,576.01	-
27	LS002031	ROSALINA TOLOSA VAZQUEZ	AV. SAN LUIS POTOSI 2991	8,306.68	8,307.00	6,936.73	332.28	0.00	15,576.01	-
28	KS046015	GRACIELA DENISSE GONZALEZ	AV. VALLE DE LA TRINIDAD 3052	18,546.96	18,053.36	14,955.82	722.13	470.00	34,201.31	30/10/2012
29	KS048008	CLEMENTE AGUIRE ESTRADA	AV. SAN VALENTIN 3075	19,611.14	19,611.60	16,343.44	784.46	0.00	36,739.50	-
30	KS050015	ISABEL AVENA GARCIA	AV. SAN VALENTIN 3052	22,836.90	10,835.85	6,738.22	433.43	0.00	18,007.50	27/05/2015
31	KS050016	EVANGELINA SAMANIEGO MADRID	AVENIDA VALLECITOS 3053	22,200.98	22,201.80	17,337.05	888.07	0.00	40,426.92	-
32	KS050017	SANDRA LUZ AGUILERA PANTOJA	AV. SAN VALENTIN 3042	22,973.50	22,974.00	19,339.32	918.96	16.00	43,248.28	-
33	KS053011	REYNA AMARO DIAZ	AVENIDA VALLECITOS 3062	35,610.72	35,300.80	15,474.40	1,412.03	0.00	52,187.23	30/08/2017
34	KS053012	SOCORRO HIGAREDA QUIÑONEZ	AV. VALLECITOS SUR 3063	28,562.04	22,374.35	16,831.52	894.97	0.00	40,100.84	25/09/2013
35	KS053025	MARIO PEDROZA MATA	AVENIDA VALLECITOS 3010	22,873.82	22,874.40	19,061.50	914.98	16.00	42,866.88	-
36	KS053027	ANGELICA VARGAS GUTIERREZ	AV. VALLECITOS 3000	35,745.47	35,746.20	29,680.42	1,429.85	0.00	66,856.47	-
37	AX005021	SILVIA BEATRIZ UGALDE HERNANDEZ	AV. DEL ROSARIO 3100	10,391.65	10,392.00	8,688.01	415.68	0.00	19,495.69	-
Total:									1,126,974.93	-

*Cantidades en Moneda Nacional.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 88 de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025, los gravámenes que prevé dicha Ley, no serán motivo de exención condonación o modificación por parte de las autoridades municipales, salvo por autorización expresa del Congreso del Estado de Baja California.

En virtud de las anteriores consideraciones, es que esta Comisión de Hacienda del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, con fundamento en los Artículos 5 fracción I, 26, 69, 70 fracción I, 79, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, somete a consideración del Cabildo los siguientes puntos de acuerdo:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: SE APRUEBA LA INICIATIVA DE DECRETO PARA LA CONDONACIÓN DE CONTRIBUCIONES DE MEJORAS Y SUS ACCESORIOS MUNICIPALES, CAUSADOS RESPECTO DE LAS OBRAS EFECTUADAS POR EL CONSEJO DE URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA (C.U.M.M.) DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL 2012 EN LAS COLONIAS CARLOS SALINAS DE GORTARI, VALLE DEL ÁLAMO, VICENTE GUERRERO, LUIS DONALDO COLOSIO Y FRACCIONAMIENTO AZTECAS, A LAS PERSONAS PROPIETARIAS O POSEEDORAS DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ZONAS BENEFICIADAS QUE RESULTARON CON DETALLES DE MALA CALIDAD.

SEGUNDO: REMÍTASE LA PRESENTE INICIATIVA AL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PARA SU ANÁLISIS Y EN SU CASO, APROBACIÓN.

TERCERO: PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

Dado en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los tres días del mes de abril del año 2025.



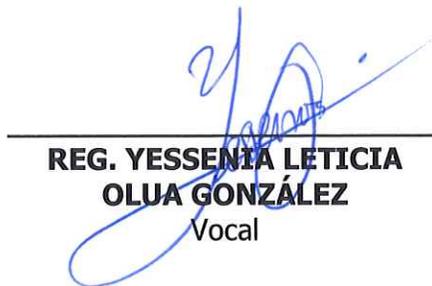
**REG. CÉSAR
CASTRO PONCE**
Presidente de la Comisión
de Hacienda.



**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**
Secretaría de la Comisión
de Hacienda.



**REG. ALFREDO
WONG LÓPEZ**
Vocal



**REG. YESENIA LETICIA
OLUA GONZÁLEZ**
Vocal



**COMISIÓN DE HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.**



**REG. BEATRIZ
GARCÍA ARCE**
Vocal



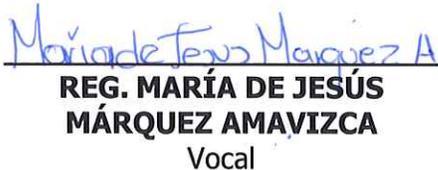
**REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO**
Vocal



**REG. BLANCA PATRICIA
RÍOS LÓPEZ**
Vocal



**REG. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO**
Vocal



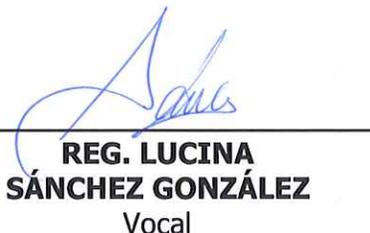
**REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA**
Vocal



**REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES**
Vocal



**REG. JOSÉ FRANCISCO
BARRAZA CHIQUETE**
Vocal



**REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ**
Vocal



8