



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

DICTAMEN No. 09/25

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

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

INTEGRANTES DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Los suscritos Regidores que integramos la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, sometemos a su consideración el Dictamen relativo a **solicitud de autorización para que se lleve a cabo el pago de indemnización a favor del C. JOSÉ LUIS LÓPEZ GONZÁLEZ, por la afectación al predio de su propiedad identificado como LOTE 25 FRACCIÓN DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES FRACCIONAMIENTO 1, de esta ciudad, con superficie de 3,689.032 metros cuadrados y clave catastral 07-Q5-025-036, por el trazo de una vialidad municipal identificada como Avenida Misión de San Diego;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 26 de noviembre de 2024, la Oficial Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, envió oficio a la Presidencia Municipal, en seguimiento a los oficios número OM-1564/2024 y OM-2906/2024 remitidos en fechas 19 de abril y 23 de julio de 2024, donde solicita sea sometido a consideración del Honorable Cabildo la propuesta relativa a que se lleve a cabo el pago de indemnización a favor del C. José Luis López González, por la afectación al predio de su propiedad identificado como Lote 25 Fracción de la Manzana S/M, de la Colonia Calles Fraccionamiento 1, de esta ciudad, con superficie de 3,689.032 metros cuadrados y clave catastral 07-Q5-025-036, por el trazo de una vialidad municipal identificada como Avenida Misión de San Diego.



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

II.- En el oficio señalado en el punto anterior, se remite oficio SM/1581/2024, de fecha 19 noviembre de 2024, signado por el Lic. José Oscar Vega Marín, Síndico Procurador del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, dirigido a la Oficial Mayor, en el cual señala que, a juicio de dicho Órgano de Control, no existe impedimento legal alguno para someter a consideración del H. Cabildo, la solicitud de indemnización planteada en el punto anterior.

III.- En fecha 19 de diciembre de 2024, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 65 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, 4 fracción IV y II, 8 fracción I y II, 71 fracción II inciso b) 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.

IV.- El Secretario del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Rodrigo Llantada Ávila, con fundamento en el penúltimo párrafo del Artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, remite la propuesta a la Comisión Conjunta que suscribe para su análisis y se emita el dictamen correspondiente, el día 20 de diciembre de 2024.

V.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, emitió convocatoria para realizar Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 02 de abril de 2025. Participando en la exposición de la propuesta el Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Raúl Reyes Reyes.

VI.- En la mencionada sesión, se contó con la participación de la Regidora Sandra Dennis Cota Montes, la cual solicitó en primer lugar, se le especificara el área del polígono que fue afectada, siendo resuelta la solicitud por el expositor, en segundo término preguntó si los urbanizadores de la zona habían aportado algo, a lo que se le respondió por el expositor que los urbanizadores habían realizado un trámite distinto y que la indemnización solo cubría el área afectada por el municipio; el Regidor Gustavo Magallanes Cortés cuestionó respecto a si habría ampliación al presupuesto, a lo que el expositor respondió que se buscaría cubrir con el mismo presupuesto ya aprobado.

VII.- Continuando con las participaciones el Regidor José Francisco Barraza Chiquete, realizó la interrogante de en qué Ayuntamiento se había realizado la afectación, en segundo lugar preguntó si se compraría todo el polígono, a lo que se respondió por el expositor que no se tenía el dato de cual administración realizó la afectación, a lo que el Regidor en mención señaló que le comentaron que había sido en la Administración de Gustavo Sánchez Vásquez, sobre el segundo señalamiento el expositor respondió que solo se pagaría por la parte que ya se había afectado.



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

VIII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con 09 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, César Castro Ponce, Gustavo Magallanes Cortés, Suhey Rocha Corrales, Beatriz García Arce, Blanca Patricia Ríos López, Isaías Morales Francisco y Sandra Dennis Cota Montes, y 03 votos en abstención emitidos por los Regidores José Francisco Barraza Chiquete, María de Jesús Márquez Amavizca y Lucina Sánchez González; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante escritos remitidos al Lic. Fernando García Montañón, Jefe del Departamento de Recursos Materiales del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fechas 24 de octubre del año 2022, 17 de marzo y 7 de diciembre de 2023, el Ciudadano José Luis López González, solicitó se lleve a cabo el pago y/o indemnización respecto de un terreno de su propiedad identificado como Lote 25 Fracción de la Manzana S/M, de la Colonia Calles Fraccionamiento 1, de esta ciudad, con superficie de 3,689.032 metros cuadrados y clave catastral 07-Q5-025-036, el cual manifiesta fue afectado por el H. Ayuntamiento de Mexicali, por el paso de una vialidad.

SEGUNDO.- Que a fin de acreditar la propiedad del bien inmueble referido exhibe en sus solicitudes, entre otros documentos, hoja de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, respecto del Juicio de Prescripción Positiva emitido mediante oficio número 7006/2023, de fecha 27 de noviembre de 2023, girado por el Juzgado Primero Civil de esta ciudad, con número de expediente 484/2023, cuya inscripción se encuentra bajo Partida 6002756, de la Sección Civil, de fecha 30 de noviembre de 2023, así como documento de propiedad traslativo de dominio consistente en copia certificada de sentencia, así como auto que le declaró ejecutoria del índice del Juzgado Primero de lo Civil, bajo el número de expediente 484/2023, signado por la Secretaria de Acuerdos la C. Lucrecia García Ruano, quien autoriza y da fe.

TERCERO.- Que de la misma manera remite deslinde certificado por el Departamento de Catastro del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, de fecha 3 de marzo de 2023, con ampliación de vigencia en fecha 17 de abril de 2024, respecto del predio identificado con clave catastral 07-Q5-025-036, Certificado Catastral para Constancia de Libertad de Gravámenes Fiscales de fecha 6 de octubre de 2023 a nombre de C. José Luis López González, mediante el cual acredita que el predio materia de la solicitud no presenta adeudos y se encuentra libre de gravámenes, así como Memorias Descriptivas del predio antes descrito, en las cuales se desprenden las medidas y colindancias del bien referido. Asimismo, remite avalúo elaborado por el Arq. Pedro René Rodríguez Peña, Perito Valuador, del cual se desprende un valor comercial aproximado del predio materia de la solicitud.



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

CUARTO.- Que la Documentación que el C. José Luis López González exhibe pidiendo de manera formal el pago y/o indemnización de la superficie de su propiedad, manifestando fue afectada por el H. Ayuntamiento de Mexicali, por lo que solicita se realicen los trámites correspondientes para generar el pago que a derecho corresponda.

QUINTO.- Que una vez analizada la documentación antes descrita, y a fin de contar con los elementos necesarios que le permitan a esta Oficialía Mayor determinar la viabilidad de cumplir con la obligación de llevar a cabo el pago o en su caso indemnización a favor del C. José Luis López González, por la afectación reclamada sobre el bien inmueble identificado como Lote 25 Fracción de la Manzana S/M, de la Colonia Calles Fraccionamiento 1, de esta ciudad, con superficie de 3,689.032 metros cuadrados y clave catastral 07-Q5-025-036.

SEXTO.- Que una vez realizada la búsqueda en los archivos que obran en la Oficialía Mayor se identificó el oficio número DAU/FRACC-/0991/2022, de fecha 20 de julio del año 2022, mediante el cual el Mtro. Arq. Rogelio Guzmán Obispo, Director de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, en atención a la solicitud realizada por el Lic. Fernando García Montaña, Jefe de Departamento de Recursos Materiales, remite información respecto del predio identificado con clave catastral RU-000-462, localizado en la Colonia Calles Fraccionamiento 1, de esta ciudad, asimismo remite tarjeta técnica informativa sobre la vialidad identificada como Avenida Misión de San Diego, en el tramo comprendido del límite del fraccionamiento Hacienda Paseo de Santiago y la Calzada Venustiano Carranza, lo anterior en atención a solicitud presentada por la Secretaría del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante oficio número SA/197/2022 dirigido al Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección de Administración Urbana.

SÉPTIMO.- Que en dicha tarjeta técnica informativa se manifiesta que el tramo construido de vialidad denominada Avenida Misión de San Diego entre el límite oeste del Fraccionamiento Hacienda Paseo Santiago y la Calzada Venustiano Carranza presenta dos carriles de circulación en ambos sentidos con una superficie aproximada de 1,262.00 metros cuadrados describiendo sus medidas y colindancias, sin embargo, el Departamento de Ingeniería de Tránsito una vez analizada la estructura vial de la zona y conforme lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Mexicali, respecto la vialidad denominada Avenida Misión de San Diego en el tramo comprendido entre el límite oeste del Fraccionamiento Hacienda Paseo Santiago y la Calzada Venustiano Carranza determina que la sección proyectada requerida para dicha vialidad le corresponde una sección de 23.00 ml (metros lineales) con dos carriles de circulación, acotamiento y banquetta en ambos sentidos.

OCTAVO.- Que la Oficialía Mayor en fecha 12 de diciembre de 2023, remitió oficio número OM-5195/2023, a la Dirección de Administración Urbana, del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante el cual se solicitó se determinara si el predio identificado como Lote 25 Fracción de la Manzana S/M, de la Colonia Calles Fraccionamiento 1, de esta ciudad, con superficie de 3,689.032 metros cuadrados y clave catastral 07-Q5-025-036, se encontraba afectado como menciona el C. José Luis López González, por el paso de la Avenida Misión de San Diego, así como la importancia de dicha vialidad para la movilidad de la zona, y en el mismo sentido se remitieran a esta Oficialía Mayor los elementos necesarios que permitan dictaminar sobre la petición de pago de afectación señalada.



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

NOVENO.- Que por lo anterior, mediante oficio número DIT/1545/23, de fecha 18 de enero de 2024, fue emitida Opinión Técnica por parte del Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección de Administración Urbana, del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante la cual, en referencia a la solicitud de información respecto a la superficie de 3,689.032 metros cuadrados del Lote 25 fracción que se identifica con la clave catastral Q5-025-036 de la Colonia Calles de esta ciudad, producto del paso de la vialidad denominada como Avenida Misión de San Diego, al respecto informa que de acuerdo con la estructura vial definida en el "Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población para Mexicali, B.C. 2025" (PDUCP) en el cual aparece como vialidad secundaria en proyecto y en el "Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable" (PIMUS) como vialidad colectora existente en un tramo y propuesta en el tramo subsecuente, e informando que actualmente se encuentra urbanizada parcialmente.

DÉCIMO.- Que mediante oficio número RM/CPAT/0142/2024, de fecha 29 de enero de 2024, el Lic. Fernando García Montañón, Jefe de Departamento de Recursos Materiales, solicitó al Arq. Ramón Ramsés Romero Araiza, Director del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP), en el ámbito de sus funciones, información relativa a la identificación y evaluación del impacto en el entorno urbano de la vialidad denominada Misión de San Diego, específicamente en el entronque con el Boulevard Venustiano Carranza con el Fraccionamiento Misión del Valle, solicitando los volúmenes de tránsito sobre dicha vialidad en el área especificada, el impacto de dicha vialidad derivado de la construcción de nuevos desarrollos urbanos en su zona de influencia, así como la población que se beneficia con la utilización de dicha vialidad.

DÉCIMO PRIMERO.- Que en respuesta a lo anterior, mediante oficio número IMIP/PP/029/2024, de fecha 31 de enero de 2024, el Arq. Ramón Ramsés Romero Araiza, Director General del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP), manifiesta, entre otros temas, que en lo que respecta a los instrumentos vigentes de planeación urbana, en materia de movilidad, se cuenta con el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable de la Ciudad de Mexicali (PIMUS) (Periódico Oficial del Estado, 8 de julio de 2022), en el que se establece la jerarquía de la estructura vial de la ciudad, identificando la Avenida Misión de San Diego como una calle terciaria con asignación Colectora.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en fecha 02 de febrero de 2024, fue remitido a la Oficialía Mayor oficio complementario número DIT/088/24, emitido por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante el cual en alcance a su similar con número de oficio DIT/1545/23, de fecha 18 de enero de 2024, informa que de acuerdo a los planos de los fraccionamientos autorizados y los deslindes catastrales existentes, señalan un derecho de vía de 23.00 metros para la Av. Misión de San Diego, partiendo del entronque con el Blvd. Venustiano Carranza hacia el Oriente de la ciudad y liga con la Calzada Antonio Valdez Herrera (carretera Col. Abasolo - Ej. Islas Agrarias A), misma que actualmente se encuentra urbanizada parcialmente con dos carriles de circulación (uno por sentido) en el tramo Blvd. Venustiano Carranza hasta Paseo de las Misiones y se encuentra urbanizada en todo su derecho de vía dentro de los fraccionamientos Misión del Valle, Hacienda Dorada y Mayakhan, informando también que recientemente se realizan obras de urbanización para proveer acceso vehicular directo al fraccionamiento Monet, que se ubica en la colonia Abasolo.



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

DÉCIMO TERCERO.- Que asimismo, continúa informando que, en virtud de su derecho de vía, longitud y capacidad vial, se considera a la Av. Misión de San Diego como una vialidad prioritaria para la comunicación y acceso a un sector de los desarrollos urbanos ubicados en las colonias Calles, Diez, y Abasolo, y finalmente manifiesta que dicho oficio fue expedido como complemento de su inmediato anterior, despachado con número de oficio DIT/1545/2023, de fecha 18 de enero de 2024.

DÉCIMO CUARTO.- Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 71 fracción II inciso b) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, y a fin de determinar el valor comercial del bien inmueble identificado como Lote 25 Fracción de la Manzana S/M, de la Colonia Calles Fraccionamiento 1, de esta ciudad, con superficie de 3,689.032 metros cuadrados y clave catastral 07-Q5-025-036, del cual el ciudadano José Luis López González solicita se lleve a cabo el pago y/o indemnización debido a la afectación que sufrió el predio de su propiedad por el paso de la Avenida Misión de San Diego, al respecto se informa que en fecha 27 de diciembre de 2023, fue practicado el avalúo del bien mencionado por parte de la Comisión Municipal de Valuación, determinándose un valor comercial para este último por la cantidad de \$16´643,000.00 M.N. (Dieciséis Millones Seiscientos Cuarenta y Tres Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

DÉCIMO QUINTO.- Que la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante oficio número OM-0554/2024, de fecha 9 de febrero de 2024, solicitó a la Sindicatura Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, emitir una opinión en el ámbito de sus competencias, a efecto de determinar la viabilidad de dar seguimiento a la petición realizada por el C. José Luis López González, por lo que, de determinarse procedente llevar a cabo el pago o en su caso indemnización a favor del solicitante, la Oficialía Mayor estuviera en condiciones de someter a consideración de las y los miembros del H. Cabildo de Mexicali, respecto de la petición antes mencionada.

DÉCIMO SEXTO.- Que por lo que una vez proporcionada documentación adicional solicitada por la Sindicatura Municipal, mediante oficio número SM/0491/2024, de fecha 11 de abril de 2024, el Lic. Héctor Israel Ceseña Mendoza, en su carácter de Síndico Procurador y Representante Jurídico del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, manifiesta que no se advierte impedimento legal alguno, por tal razón se considera viable presentar a consideración del Cabildo, la solicitud de pago o indemnización en los términos solicitada y de acuerdo a los antecedentes que se describen en el mencionado oficio OM-0554/2024, y con la observancia de la normatividad aplicable al caso concreto.

En virtud de las anteriores consideraciones, está Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXV 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:



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

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se autoriza que se incluya dentro de la partida correspondiente en el presupuesto de egresos para el Municipio de Mexicali, Baja California, la cantidad de \$16'643,000.00 M.N. (Dieciséis Millones Seiscientos Cuarenta y Tres Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), para indemnizar debidamente al C. José Luis López González por la afectación al predio de su propiedad identificado como LOTE 25 FRACCIÓN DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES FRACCIONAMIENTO 1, de esta ciudad, con superficie de 3,689.032 metros cuadrados y clave catastral 07-Q5-025-036, por el trazo de una vialidad municipal identificada como Avenida Misión de San Diego.

SEGUNDO: Se autoriza al C. Tesorero Municipal, erogar hasta la cantidad de \$16'643,000.00 M.N. (Dieciséis Millones Seiscientos Cuarenta y Tres Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), del Presupuesto de Egresos, para dar cumplimiento al punto de acuerdo anterior.

TERCERO: Que una vez realizado el pago de la afectación, el C. José Luis López González transmita la propiedad del bien inmueble identificado como LOTE 25 FRACCIÓN DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA CALLES FRACCIONAMIENTO 1, de esta ciudad, con superficie de 3,689.032 metros cuadrados y clave catastral 07-Q5-025-036, a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, y se proceda a realizar su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

CUARTO: Se autoriza a la Oficial 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.

Dado en la Sala de Juntas de Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en Sesión Extraordinaria de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los dos días del mes de abril del año 2025.

REG. ALFREDO
WONG LÓPEZ

Presidente de la Comisión Conjunta de
Administración Pública y Patrimonio y
Hacienda.

REG. YESSÉNIA LETICIA
OLUA GONZÁLEZ

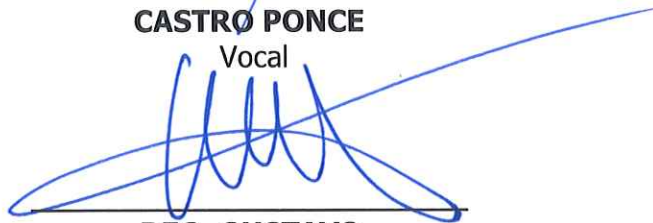
Secretaria de la Comisión Conjunta de
Administración Pública y Patrimonio y
Hacienda.



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


REG. CÉSAR
CASTRO PONCE

Vocal


REG. GUSTAVO
MAGALLANES CORTÉS

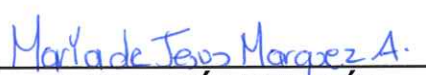
Vocal


REG. SUHEY
ROCHA CORRALES

Vocal


REG. BLANCA PATRICIA
RÍOS LÓPEZ

Vocal


REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA

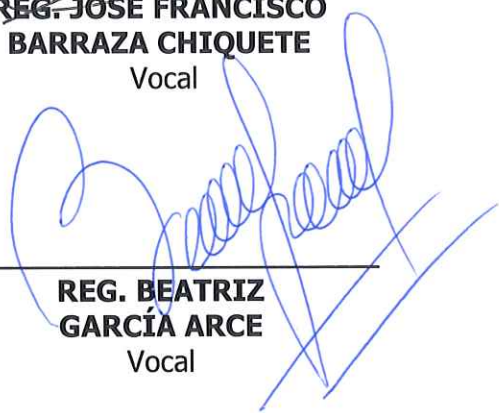
Vocal

REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO

Vocal


REG. JOSÉ FRANCISCO
BARRAZA CHIQUETE

Vocal


REG. BEATRIZ
GARCÍA ARCE

Vocal


REG. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO

Vocal


REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES

Vocal


REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ

Vocal