GOBIERNO
DE MEXICALI

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

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO
SECRETARIA
FECHA. 29-05-2025
SESION: N: 18

DICTAMEN No. 10/25

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 la desincorporación del régimen de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales y enajenación a título oneroso de TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 01 FRACCIÓN NOROESTE DE LA MANZANA 399 DE LA COLONIA SONORA, CON CLAVE CATASTRAL FS-399-121 Y UNA SUPERFICIE DE 32.812 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida Republica de Haití de la Colonia Sonora de esta Ciudad; en la modalidad de compraventa;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 22 de enero de 2025, la Oficial Mayor del XXV 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 de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales y enajenación a título oneroso de TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 01 FRACCIÓN NOROESTE DE LA MANZANA 399 DE LA COLONIA SONORA, CON CLAVE CATASTRAL FS-399-121 Y UNA SUPERFICIE DE 32.812 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida Republica de Haití de la Colonia Sonora de esta Ciudad; en la modalidad de compraventa.

II.- En fecha 20 de marzo de 2025, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martinez, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 5 fracción I y II, 71 fracción II inciso a), 80 fracción I inciso b), 84 fracción II de Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, y 5 fracción XV, 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 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 dicha propuesta a la Comisión Conjunta que suscribe, el día 25 de marzo de 2025, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, 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, en fecha 13 de mayo del año 2025. Participando en la exposición de la propuesta la representante de la Coordinación de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

V.- En la mencionada sesión, se contó con la participación del Regidor José Francisco Barraza Chiquete, quien mencionó que se debe realizar un análisis en relación a las solicitudes que se encuentran pendientes, ya que hay algunas que se encuentran desde el año 2023 y en otras ocasiones se aprueban con mucha rapidez y agilidad; el Regidor César Castro Ponce, cuestionó que sucede con los predios con los que cuentan con invasión pública, que procedimiento se la da, a lo que respondió el representante de del Departamento de Ingeniera de Tránsito, se revisa que no exceda el límite debido por las normas y reglamentos, específicamente en el tema de movilidad de las personas con discapacidad, y si se encuentra construcción que invada la vía pública, se solicita se retire los elementos que están haciendo esa invasión, solo que eso ya le compete al Departamento de Control Urbano de la misma Dirección de Administración Urbana.

V.- 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, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Suhey Rocha Corrales, Blanca Patricia Ríos López, Isaías Morales Francisco, María de Jesús Márquez Amavizca y Lucina Sánchez Gonzalez y una abstención emitida por el Regidor José Francisco Barraza Chiquete; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Decreto número 132 de fecha 23 de diciembre de 2002, emitido por la XVII Legislatura Constitucional del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 31 de enero de 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida 5304141, de la Sección Civil de fecha 28 de septiembre de 2004, el Municipio de Mexicali adquiere la propiedad de las vialidades y callejones de servicios ubicados dentro de los centros de población de Mexicali, donados al Gobierno del Estado mediante autorización de fraccionamientos y regularización de asentamientos urbanos durante el periodo comprendido del 11 de octubre de 1965 al 11 de mayo de 1992, encontrándose dentro de esta superficie la identificada como TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 01 FRACCION NOROESTE DE LA MANZANA 399 DE LA COLONIA SONORA, CON CLAVE CASTASTRAL FS-399-121 Y UNA SUPERFICIE DE 32.812 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida Republica de Haití de la Colonia Sonora de esta Ciudad.

SEGUNDO.- Que con fecha 09 de marzo del 2023, LA ASOSCIAICÓN CIVIL PRESNTE representada por el C. RODOLFO LOPEZ HUERTA, en su carácter de representante legal de la asociación en mención, presentó solicitud ante el Departamento de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California para la adquisición del terreno excedente que colinda con el predio de sus propiedad, TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 01 FRACCIÓN NOROESTE DE LA MANZANA 399 DE LA COLONIA SONORA, CON CLAVE CATASTRAL FS-399-121 Y UNA SUPERFICIE DE 32.812 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida Republica de Haití de la Colonia Sonora de esta ciudad; iniciándose por parte de la dependencia el procedimiento administrativo para la desincorporación de la superficie solicitada.

TERCERO.- Que la Dirección de Administración Urbana emitió Dictamen Técnico, mediante oficio DAU/160/23 de fecha 24 de noviembre del año 2023 y el cual a su vez ratifico mediante oficio número DAU/174/24 de fecha 04 de diciembre de 2024, relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de una superficie de TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 01 FRACCION NOROESTE DE LA MANZANA 399 DE LA COLONIA SONORA, CON CLAVE CATASTRAL FS-399-121 Y UNA SUPERFICIE DE 32.812 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida Republica de Haití de la Colonia Sonora de esta ciudad.

CUARTO.- Que en el dictamen anteriormente señalado, se estableció que por las características, dimensiones, superficie y uso, el predio no es apto para la ubicación de equipamiento público municipal en beneficio de la comunidad; que en vista de que la superficie en análisis se ubica entre el predio con clave catastral FS-399-091 y la vía pública denominada avenida Republica de Haití de la Colonia Sonora de esta Ciudad, solo existe la posibilidad de adhesión al predio en referencia; y referente al rubro de utilidad del predio para la prestación de un servicio público municipal, se observa que en la zona se tiene una buena cobertura de los servicios públicos.

QUINTO.- Que asimismo, de acuerdo al "Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población para la Ciudad de Mexicali, B.C. 2025", este predio se ubica dentro del Sector D Distrito D1 en una zona con uso de suelo mixto, entre habitacional y comercial, el cual en su matriz de compatibilidades por sectores y distritos lo considera compatible con los usos de suelo que se desarrollan en la zona.

SEXTO.- Que conforme a lo anterior, la Oficialía Mayor del Ayuntamiento así como la Sindicatura Municipal mediante oficios de fecha 30 de mayo de 2024, 27 de junio de 2024, ambos ratificados en fechas 18 de diciembre de 2024 y 07 de enero de 2025, manifestaron su conformidad con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana, encontrando beneficiosa la desincorporación del régimen de bienes de dominio público y la incorporación al régimen de bienes propios del municipio de Mexicali, del predio identificado como TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 01 FRACCION NOROESTE DE LA MANZANA 399 DE LA COLONIA SONORA, CON CLAVE CATASTRAL FS-399-121 Y UNA SUPERFICIE DE 32.812 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida Republica de Haití de la Colonia Sonora de esta ciudad, con el fin de que la autorización correspondiente, pueda ser enajenado a título oneroso conforme al procedimiento establecido en el artículo 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California.

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:

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 municipal de la superficie excedente de la vía pública identificada como TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 01 FRACCION NOROESTE DE LA MANZANA 399 DE LA COLONIA SONORA, CON CLAVE CATASTRAL FS-399-121 Y UNA SUPERFICIE DE 32.812 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida Republica de Haití de la Colonia Sonora de esta ciudad y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral FS-399-091, propiedad de la asociación civil denominada PRESNTE y la cual es representada por el C. RODOLFO LOPEZ HUERTA en su carácter de representante legal.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 01 FRACCION NOROESTE DE LA MANZANA 399 DE LA COLONIA SONORA, CON CLAVE CATASTRAL FS-399-121 Y UNA SUPERFICIE DE 32.812 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida Republica de Haití de la Colonia Sonora de esta ciudad y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral FS-399-091; mediante el procedimiento establecido en el artículo 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California a favor de la asociación civil denominada PRESNTE y la cual es representada por el C. RODOLFO LOPEZ HUERTA en su carácter de representante legal de la asociación civil en mención, siendo propietarios del predio identificado con clave catastral FS-399-091 y que es colindante con el anterior.

TERCERO: Se autoriza a la Oficial Mayor, la celebración de 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 trece días del mes de mayo del año 2025.

REG. ALFREDO WONG LÓPEZ
Presidente de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda.

REG. YESSENIA LETICIA OLUA GONZÁLEZ
Secretaria de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda.

REG. CÉSAR CASTRO PONCE
Vocal

REG. LUISA FERNANDA ZUCCOLI ROMERO
Vocal

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

REG. GUSTAVO MAGALLANES CORTÉS
Vocal

REG. JOSÉ FRANCISCO BARRAZA CHIQUETE
Vocal

REG. SUHEY ROCHA CORRALES
Vocal

REG. BEATRIZ GARCÍA ARCE
Vocal

REG. BLANCA PATRICIA RÍOS LÓPEZ
Vocal

REG. ISAÍAS MORALES FRANCISCO
Vocal

María de Jesús Márquez A.

REG. MARÍA DE JESÚS MÁRQUEZ AMAVIZCA
Vocal

REG. SANDRA DENNIS COTA MONTES
Vocal

REG. LUCINA SÁNCHEZ GONZÁLEZ
Vocal