

DICTAMEN No. 16/25

INTEGRANTES DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA
FECHA: 08-07-2025
SESION: N: 21

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 de Dictamen de Sustitución por Obra de Infraestructura con folio número DAU-FRACC./1647/2024 de fecha 4 de noviembre del 2024, para que de conformidad con el artículo 31 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de acuerdo con el Avalúo practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 13 de septiembre del 2024, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR OBRA DE INFRAESTRUCTURA, mediante la ejecución de la obra de infraestructura definida como "CRUCE PUENTE VEHICULAR AV. APENINOS Y CALLE CUARTA" en atención a la solicitud de la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., en sustitución del predio identificado como lote 1 de la Manzana número 19, del Desarrollo Urbano EL MARQUEZ SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO, de esta ciudad, con superficie de 4,505.354 metros cuadrados y clave catastral BME-019-001; en virtud de los siguientes:**

ANTECEDENTES

I.- El día 08 de noviembre de 2024, el Director de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Lic. Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, envió oficio a la Presidencia Municipal, donde solicita sea sometido a consideración del Honorable Cabildo la solicitud de autorización del Dictamen de Sustitución con folio DAU-FRACC./1647/2024 de fecha 4 de noviembre de 2024, para que de conformidad con el artículo 31 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de acuerdo con el Avalúo practicado por la Comisión Municipal de Valuación de fecha 13 de septiembre del 2024, se lleve a cabo la SUSTITUCIÓN POR OBRA DE INFRAESTRUCTURA, mediante la ejecución de la obra de infraestructura definida como "CRUCE PUENTE VEHICULAR AV. APENINOS Y CALLE CUARTA" en atención a la solicitud de la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., en sustitución del predio identificado como lote 1 de la Manzana número 19, del Desarrollo Urbano EL MARQUEZ SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO, de esta ciudad, con superficie de 4,505.354 metros cuadrados y clave catastral BME-019-001.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page.

Handwritten signature in blue ink at the bottom center.



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

II.- 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 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 20 de diciembre de 2024, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, la presente Comisión Conjunta, invitó a mesas de trabajo, las cuales se realizaron en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del Edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 09 de enero y 04 de julio del 2025, participando en la exposición de la propuesta, Mauricio Atehortua Galeano, Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

V.- 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 07 de julio del año 2025. Participando en la exposición de la propuesta, Mauricio Atehortua Galeano, Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

VI.- Continuando con el desahogo del punto, el Regidor Manuel Rudecindo García Fonseca, comentó estar de acuerdo en la construcción de la obra, sin embargo, se deben cumplir con los procedimientos establecidos en la reglamentación, además cuestionó si se consultó con la población de ese sector si en dicho predio se requería algún parque, guardería, o espacio deportivo, etcétera, además si se tuvo acercamiento con el Tecnológico de Mexicali, ya que por el flujo vehicular que se tendrá se verá afectada dicha vialidad, así también si se colocarán barandales o algún tipo de señalamiento donde se encuentra el canal, ya que por el flujo vehicular se podrían tener accidentes viales. Por lo que el Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana, mencionó que se realizaron modificaciones al proyecto inicial del puente incluyendo parte de los señalamientos, también hubo acercamiento con el Tecnológico de Mexicali acerca de los flujos que se van a considerar incluso se está haciendo un análisis por parte del Departamento de Ingeniería y Tránsito para la mejora y seguridad peatonal.

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

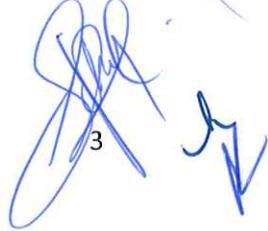
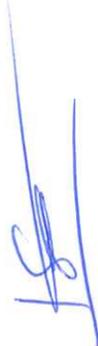
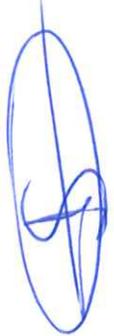
VII.- En seguimiento de las participaciones, la Regidora Sandra Dennis Cota Montes y los Regidores Gustavo Magallanes Cortés y José Francisco Barraza Chiquete señalaron que no están en contra de la obra en cuestión, sino con el procedimiento establecido en el Reglamento, ya que la obra del puente se encuentra realizada. El Regidor César Castro Ponce, mencionó que en el artículo 31 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, no establece que debe realizarse primero, si la construcción de la obra o la aprobación del Ayuntamiento. Contándose con la participación de los Regidores Francisco Javier Molina Pérez, Lucina Sánchez González y Beatriz García Arce, quienes manifestaron estar a favor de la misma.

VIII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con 11 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, César Castro Ponce, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, José Francisco Barraza Chiquete, Suhey Rocha Corrales, Blanca Patricia Ríos López, Isaías Morales Francisco, María de Jesús Márquez Amavizca, Lucina Sánchez González y Beatriz García Arce y dos abstenciones emitidas por los Regidores Sandra Dennis Cota Montes y Gustavo Magallanes Cortés; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el desarrollo urbano EL MARQUES SECCION SIRIA Y SECCION PORTAGO, quedo autorizado mediante Acuerdo dictado por la Dirección de Administración Urbana el día 14 de febrero del 2024 y publicado en el Periódico Oficial órgano informativo del Gobierno del Estado de Baja California, el día 15 de marzo del 2024, resultando la obligación de la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., de donar entre otros terrenos a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, el Lote número 1 de la manzana número 19, del desarrollo urbano EL MARQUES SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO, de esta ciudad, con superficie de 4,505.354 metros cuadrados y clave catastral BME-019-001, equivalente al 4% de la superficie vendible del citado desarrollo urbano, para los usos y destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que el C. Arq. Gabriel Eduardo Sánchez Othón, acredito ser representante legal y Administrador Único de la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., propietaria del desarrollo urbano autorizado por el Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, denominado EL MARQUES SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO, mediante la Escritura Pública número 61,489, Volumen 1,081 de fecha 8 de noviembre del 2008, protocolizada ante la fe del Licenciado Carlos C. Enríquez De Rivera B., titular de la Notaría Pública Número Nueve de esta municipalidad, a través de la cual, la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., otorgo a su favor Poder General para Actos de Administración y Actos de Dominio, entre otros.



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

TERCERO.- Que mediante formato AU-9 recibido con fecha 31 de noviembre del 2024, el C. Arq. Gabriel Eduardo Sánchez Othón, como representante legal de la empresa citada en el considerando segundo, solicitó a la Dirección de Administración Urbana no transmitir propiedad alguna del área para equipamiento urbano respecto a la superficie de 4,505.354 metros cuadrados correspondiente al predio identificado como Lote número 1 de la manzana número 19 del desarrollo urbano EL MARQUES SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO con clave catastral BME-019-001, sino, llevar a cabo el cumplimiento de dicha obligación vía la sustitución de conformidad al Artículo 31 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Baja California, el 16 de noviembre del 2001, mismo que textualmente señala lo siguiente:

Artículo 31.- El urbanizador o promotor inmobiliario asimismo podrá proponer a la Dirección, no transmitirle propiedad alguna de área para equipamiento diverso a las vialidades y áreas verdes, sino ejecutar una obra de infraestructura urbana, a la que no esté obligado por la autorización de urbanización.

La Dirección podrá aceptar dicha obra o infraestructura urbana en lugar del área de equipamiento si se dan las siguientes condiciones:

I.- Se cuente con un dictamen técnico emitido por la misma Dirección y aprobado por el Ayuntamiento, en el que se determine la obra o infraestructura urbana.

II.- El costo de la obra o infraestructura urbana sea igual o superior, al valor que tuviere el área cuya propiedad debía transmitirse en el predio objeto de la acción de urbanización una vez concluida ésta, según dictámenes de la Comisión Municipal de Valuación.

III.- En el caso de que la obra de infraestructura urbana tenga un costo superior al valor del predio que debía transmitirse, y el urbanizador o promotor inmobiliario no esté dispuesto a asumir la parte diferencial, podrá quedar ésta a cargo del Municipio. Dicha cantidad se compensará con los importes que el urbanizador o promotor inmobiliario deba pagar por concepto de derechos que genere la autorización de la acción de urbanización de la que se trate, u otra que lleve a cabo posteriormente. Artículo reformado y publicado en el periódico oficial órgano del Gobierno del Estado el 5 de marzo del 2010.

Proponiendo construir una obra de infraestructura con un costo estimado de conformidad a presupuesto por \$6'373,216.70 pesos M.N. (Seis Millones Trescientos Setenta y Tres Mil Doscientos Dieciséis pesos 70/100 Moneda Nacional), definida como "CRUCE PUENTE VEHICULAR AV. APENINOS Y CALLE CUARTA" el cual dará fluidez vehicular en la zona, conectando la Calle Novena con la Calle Cuarta en sentido Este-Oeste, constando dicha obra de infraestructura de Pavimento, Guarniciones, Banquetas, entubado y relleno de Dren considerándose los conceptos de mano de obra y suministros.



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

CUARTO.- Que en opinión de la Dirección de Administración Urbana, la empresa EXE INMOBILIRIA, S.A. DE C.V., podrá cumplir con la obligación de transmitir gratuitamente al Municipio de Mexicali, Baja California, el Lote número 1 de la manzana número 19, del desarrollo urbano EL MARQUES SECCION PORTAGO, de esta ciudad, con superficie de 4,505.354 metros cuadrados y clave catastral BME-019-001, resultante de la obligación que tiene el Urbanizador de donar al Gobierno Municipal terrenos equivalentes al 4% de la superficie vendible del citado desarrollo urbano, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, mediante su sustitución por Obra de Infraestructura, de conformidad con el Artículo 31 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, aplicándose como base el valor comercial por metro cuadrado dictaminado por la Comisión Municipal de Valuación.

QUINTO.- Que así mismo en el punto noveno del Acuerdo de Autorización del Desarrollo Urbano EL MARQUES SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO se señaló como obligación de EL URBANIZADOR, donar gratuitamente, a favor del Gobierno Municipal de Mexicali, Baja California, a través de la Oficialía Mayor, libres de gravámenes y con las formalidades legales del caso, los siguientes terrenos debidamente conformados, urbanizados, limpios de basura y escombros, y acondicionados para los usos o destinos a los que serán dedicados:

Al Municipio de Mexicali, Baja California:

1. Lote número 1 de la manzana número 19 con superficie de 4,505.354 metros cuadrados, del Desarrollo Urbano EL MARQUES SECCION PORTAGO, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.
2. Lotes numerados 1, 2 y 3 de la manzana número 9 del Desarrollo Urbano EL MARQUES SECCION IRIA, con superficie total de 4,905.005 metros cuadrados, destinados para área verde y lotes numerados 1, 2 y 3 de la manzana número 14 con superficie total de 4,846.888 metros cuadrados, del Desarrollo Urbano EL MARQUES SECCION PORTAGO, destinados para área verde.
3. La superficie de 41,911.366 metros cuadrados, correspondiente al total de vías públicas incluida área jardinada pertenecientes al Desarrollo Urbano EL MARQUES SECCION IRIA y la superficie de 33,073.582 metros cuadrados, correspondiente al total de vías públicas incluida área jardinada pertenecientes al Desarrollo Urbano EL MARQUES SECCION PORTAGO.

Las memorias descriptivas de la lotificación resultante del desarrollo urbano EL MARQUES SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO, quedaron inscritas bajo la partida número 6013587 de la Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, Oficina Registradora de Mexicali, Baja California, el día 09 de abril del 2024.

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

SEXTO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali, B.C. 2025 ubica al Lote número 1 de la manzana número 19, del desarrollo urbano EL MARQUES SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO, de esta ciudad, con superficie de 4,505.354 metros cuadrados y clave catastral BME-019-001, dentro del Área Urbana en el Sector G Distrito G3, en una zona habitacional y de reservas para la expansión para uso habitacional a costos extraordinarios, y no establece que en el predio antes señalado se construya o se instale por el Gobierno Municipal alguna infraestructura determinada para equipamiento urbano.

SÉPTIMO.- Que cabe mencionar que actualmente la zona presenta un comportamiento predominantemente habitacional, y cuenta con espacios para equipamiento urbano como jardín de niño, primaria, secundaria, predios para equipamiento escolar y donación municipal, además de áreas verdes en los desarrollos colindantes y en el propio desarrollo urbano el Marques Sección Iría y Sección Portago, por lo que el predio en cuestión no muestra característica que pudieran hacerlo indispensable en la previsión de alguna necesidad futura.

OCTAVO.- Que, para el mejor funcionamiento de la ciudad, es conveniente promover la ocupación de lotes baldíos intraurbanos, así como el desarrollo adecuado de los diferentes corredores urbanos de la ciudad, lo que se desalentaría al integrarse el inmueble citado en el considerando III que antecede, al patrimonio del Municipio cuando no se tiene prevista su utilización en el Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población.

NOVENO.- Que en base al crecimiento acelerado y densificación que muestra la ciudad, debido a la aparición de fraccionamientos habitacionales, muchos de estos, desarrollos con diseños cerrados provoca la falta de continuidad vial, siendo la zona oriente una de las afectadas, por lo que la estructura vial debe contemplar cambios en la jerarquía de las vialidades planteadas anteriormente, así mismo la construcción de nuevas arterias viales, las cuales ayuden a eficientizar la operatividad de la red y mantener una congruencia entre su geometría y funcionalidad, dichas mejoras se establecen dentro del Programa Integral de Movilidad urbana Sustentable de la ciudad de Mexicali, PIMUS.

DÉCIMO.- Que, conforme a la Estructura Vial Propuesta y establecida en el PIMUS (Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable), considera la Avenida Apeninos entre Calle Cuarta y Calle Novena dentro de la estructura vialidad colectoras propuestas. En base a lo anterior se es de primordial importancia la necesidad de la construcción de un Puente Vehicular ubicado en la intersección de Calle Cuarta y Av. Apeninos, ya que dará fluidez vehicular a la zona, conectando la Calle Novena con la Calle Cuarta, siendo necesario que para la construcción de la obra de infraestructura esta sea habilitada con el señalamiento vial preventivo correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante oficio número DOPM/122/2024 de fecha 22 de octubre del 2024, la Dirección de Obras Públicas, emitió autorización y validación del catálogo de conceptos con sus precios unitarios presentados, por un monto de \$6,373,216.70 pesos (no incluye impuestos).



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

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la Dirección de Administración Urbana solicitó y obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 13 de septiembre del 2024 para el predio identificado como Lote número 1 de la manzana 19, del desarrollo urbano EL MARQUES SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO, de esta ciudad, con superficie de 4,505.354 metros cuadrados y clave catastral BME-019-001, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de 6´966,000.00 pesos M.N. (Seis Millones Novecientos Sesenta y Seis Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), a razón de \$1,546.15 pesos M.N. por metro cuadrado.

DÉCIMO TERCERO.- Que por los motivos expuestos en los considerando que anteceden, en opinión de la Dirección de Administración Urbana se considera factible que conforme a lo establecido en el Artículo 31 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, la empresa EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. cumpla con la obligación de transmitir gratuitamente al Municipio de Mexicali, Baja California, Lote número 1 de la manzana número 19, del desarrollo urbano EL MARQUES SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO, de esta ciudad, con superficie de 4,505.354 metros cuadrados y clave catastral BME-019-001, predio resultante de la obligación que el urbanizador tiene que donar terrenos equivalentes al 4 por ciento de la superficie vendible por la autorización del desarrollo urbano EL MARQUES SECCION IRIAI Y SECCION PORTAGO, con un valor comercial dictaminado por la Comisión Municipal de Valuación de \$6´966,000.00 pesos M.N. (Seis Millones Novecientos Sesenta y Seis Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), Sustituyéndolo por la ejecución de la Obra de Infraestructura definida como "CRUCE PUENTE VEHICULAR AV. APENINOS Y CALLE CUARTA" misma que constara de Pavimento, Guarniciones, Banquetas, entubados y relleno de Dren, considerándose los conceptos de mano de obra y suministros con un costo estimado de conformidad a presupuesto por \$6,373,216.70 pesos M.N. (Seis Millones Trescientos Setenta y Tres Mil Doscientos Dieciséis pesos 70/100 Moneda Nacional) resultando una diferencia a pagar a favor del Municipio de Mexicali por la cantidad de \$592,783.30 pesos M.N. (Quinientos Noventa y Dos Mil Setecientos Ochenta y Tres Pesos 30/100 Moneda Nacional).

DÉCIMO CUARTO.- Que el día 07 de junio se recibe en la esta comisión conjunta oficio de modificación al Dictamen de Sustitución por Obra de Infraestructura y Pago en Numerario del multicitado bien inmueble, en el cual se anexa oficio emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales correspondiente a la autorización del catálogo de conceptos con sus precios unitarios presentados, por lo que la cantidad de \$592,783.30 (Quinientos noventa y dos mil setecientos ochenta y tres pesos 30/100 moneda nacional, se actualizo a la cantidad de \$418,892.68 (Cuatrocientos dieciocho mil ochocientos noventa y dos pesos 68/100 moneda nacional) esto como pago en numerario de conformidad con los artículos 31 y 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California.

DÉCIMO QUINTO.- Que en alcance a oficio rectificatorio no. DAU-FRACC./0703/2025 de fecha 04 de junio del presente, referente al Dictamen de Sustitución por Obra de Infraestructura y Pago en Numerario, correspondiente al Lote 1, Manzana 19, Desarrollo Urbano EL MARQUES, SECCIÓN IRIA Y SECCION PORTAGO, con superficie de 4,505.354 metros cuadrados y clave catastral BME-019-001, se precisa que derivado de la mesa de trabajo

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

llevada a cabo el día 04 de julio del actual, se advirtió que en la memoria descriptiva del predio inscrita en la Sección Civil de fecha 09 de abril del 2024, la descripción del predio no corresponde, ya que se describe como Lote 1, Manzana 19, Desarrollo Urbano EL MARQUES, SECCION IRIA Y SECCION PORTAGO debiendo decir Lote 1, Manzana 19, desarrollo urbano EL MARQUES SECCION PORTAGO.

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 aprueba Dictamen Técnico número DAU-FRACC./1647/2024 de fecha 04 de noviembre del año 2024, emitido por la Dirección de Administración Urbana, para sustituir el Lote número 1 de la manzana número 19, del desarrollo urbano EL MARQUES SECCION PORTAGO, de esta ciudad, con superficie de 4,505.354 metros cuadrados y clave catastral BME-019-001, predio resultante de la obligación que el Urbanizador tiene de donar terrenos equivalentes al 4 por ciento de la superficie vendible por la autorización del desarrollo urbano EL MARQUES SECCIÓN IRIA Y PORTAGO, con un valor comercial dictaminado por la Comisión Municipal de Valuación de \$6´966,000.00 pesos M.N. (Seis Millones Novecientos Sesenta y Seis Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), por o a cambio de la ejecución de la Obra de Infraestructura definida como "CRUCE PUENTE VEHICULAR AV. APENINOS Y CALLE CUARTA", con un costo estimado de conformidad a presupuesto validado por la Dirección de Obras Públicas Municipales mediante oficio DOPM/832/2025 de fecha 27 de mayo del 2025, por la cantidad de \$6,547,107.32 pesos M.N. (Seis Millones Quinientos Cuarenta y Siete Mil Ciento Siete Pesos 32/100 Moneda Nacional) resultando una diferencia a pagar a favor del Municipio de Mexicali por la cantidad de \$418,892.68 Pesos M.N. (Cuatrocientos Dieciocho Mil Ochocientos Noventa y Dos Pesos 68/100 Moneda Nacional), este último como pago en numerario; de conformidad con los Artículos 31 y 32 del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California.

SEGUNDO: La EMPRESA EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., deberá enterar ante la Recaudación de Rentas de la Tesorería Municipal de Mexicali, Baja California, a través de la Clave de Ingresos Número 461 por concepto de Sustitución por Pago de Donaciones, la cantidad total de \$418,892.68 Pesos M.N. (Cuatrocientos Dieciocho Mil Ochocientos Noventa y Dos Pesos 68/100 Moneda Nacional). Pago que deberá realizarse dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes contados a partir de la notificación personal para su liquidación en una sola exhibición, dicho plazo podrá ser prorrogable hasta por 15 días más, siempre y cuando se justifique y sea a petición de parte.

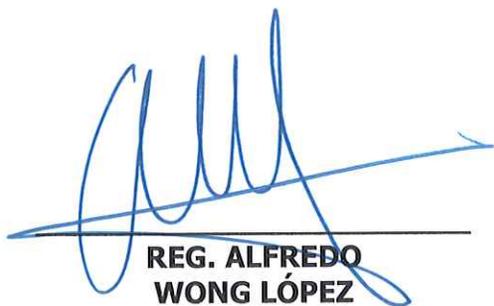


COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

TERCERO: La EMPRESA EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., una vez cumplidas las obligaciones establecidas en el Dictamen Técnico, deberá informar por escrito a la Dirección de Administración Urbana, la que procederá a notificar al Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, a la Oficialía Mayor del Gobierno Municipal de Mexicali, al Departamento de Catastro Municipal, y demás dependencias que correspondan, del cumplimiento de las obligaciones y de la liberación de las anotaciones inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, sobre el predio identificado como Lote número 1 de la manzana número 19, del desarrollo urbano EL MARQUES SECCION PORTAGO, de esta ciudad, con superficie de 4,505.354 metros cuadrados y clave catastral BME-019-001, a fin de que la propiedad permanezca dentro del patrimonio de La EMPRESA EXE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., con el uso de suelo habitacional.

CUARTO: Infórmese del presente acuerdo a la Dirección de Administración Urbana, para su debido seguimiento y cumplimiento, en los términos del Dictamen Técnico aprobado en el punto de acuerdo primero.

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 siete días del mes de julio del año 2025.


REG. ALFREDO WONG LÓPEZ

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

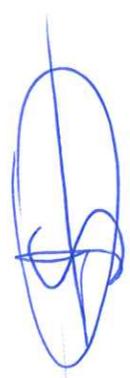

REG. YESSENIA LETICIA OLUÁ GONZÁLEZ

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

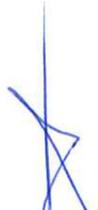

REG. CÉSAR CASTRO PONCE
Vocal


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


REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA
Vocal


REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES
Vocal


REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ
Vocal