



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

DICTAMEN No. 21/25

SESIÓN DE CABILDO RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 14-08-2025

SESION: N: 23

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 desincorporen del régimen de bienes de dominio público e incorporen al régimen de bienes del dominio propio municipal, los predios identificados como LOTE 1 FRACCIÓN OESTE Y LOTE 3 FRACCIÓN OESTE, AMBOS DE LA MANZANA 8 DEL FRACCIONAMIENTO MAYAKHAN RESIDENCIAL, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIES DE 2,643.068 Y 1,404.364 METROS CUADRADOS, Y CLAVES CATASTRALES KN-008-001 Y KN-008-003, cada uno respectivamente, 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 en la modalidad de permuta a favor de la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V."; en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 20 de diciembre de 2024, la Oficial Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, remite documento a la Presidencia Municipal, donde solicita sea sometido a consideración del Honorable Cabildo la propuesta relativa a solicitud de autorización para que se desincorporen del régimen de bienes de dominio público e incorporen al régimen de bienes del dominio propio municipal, los predios identificados como Lote 1 Fracción Oeste y Lote 3 Fracción Oeste, ambos de la Manzana 8 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, de esta ciudad, con superficies de 2,643.068 y 1,404.364 metros cuadrados, y claves catastrales KN-008-001 y KN-008-003, cada uno respectivamente, 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 en la modalidad de permuta a favor de la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.".

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

Handwritten signature in blue ink on the bottom left margin.

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



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

II.- En fecha 11 de febrero de 2025, 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, 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 la propuesta a la Comisión Conjunta que suscribe, el día 12 de febrero de 2025, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, realizó invitación para llevar a cabo mesa de trabajo, a realizarse en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, los días 27 y 28 de mayo de 2025; lo anterior, para iniciar con los trabajos de análisis de la propuesta, contándose con la participación de los representantes de Comisión Federal de Electricidad, del Parque Todos Somos Mexicali, las áreas técnicas del Ayuntamiento de Mexicali y de los Regidores integrantes de la Comisión Conjunta.

V.- En fecha 12 de agosto de 2025, la presente 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. 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 el desarrollo del punto, se contó con la participación de la Regidora Sandra Dennis Cota Montes, misma que realizó la interrogante de cómo se va asegurar el cumplimiento de la inscripción de la servidumbre de paso por parte de la CFE, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a lo que el representante de la Subdirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento, respondió que la gestión se está realizando y que no afecta la petición que se estaba analizando, puesto que se puede realizar con posterioridad; el Regidor Manuel Rudecindo García Fonseca, exhortó a tener mayor control con el tema de las donaciones anticipadas que se han realizado con anterioridad, así como, a tener criterios normados, para evitar conflictos futuros; por último, el Regidor Alfredo Wong López, agradeció a las áreas técnicas del Ayuntamiento de Mexicali, por todo el apoyo que han realizado referente al tema en análisis.

VII.- 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, Gustavo Magallanes Cortés, Suhey Rocha Corrales, Beatriz García Arce, Blanca Patricia Ríos López, María de Jesús Márquez Amavizca, Sandra Dennis Cota Montes y Lucina Sánchez González; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

[Vertical column of handwritten signatures in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signatures in blue ink]



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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Contrato Privado de Donación celebrado en fecha 13 de marzo del año 2008, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se encuentra bajo Partida 5473394, de la Sección Civil, y de fecha 4 de abril de 2008, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad, entre otros, de los bienes inmuebles identificados como Lote 1 y Lote 3, ambos de la Manzana 8 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, de esta ciudad, con superficies de 4,524.656 y 3,394.484 metros cuadrados, y claves catastrales KN-008-001 y KN-008-003, cada uno respectivamente, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que en fecha 12 de marzo de 2024, mediante oficio número DAU/FRACC/320/2024, la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, autorizó la subdivisión del Lote 1 de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, de esta ciudad, con superficie de 4,524.656 metros cuadrados, resultando, entre otros, el predio identificado como Lote 1 Fracción Oeste de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, de esta ciudad, con superficie de 2,643.068 metros cuadrados y clave catastral KN-008-001, quedando inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo Partida 6014320, de la Sección Civil, y de fecha 16 de abril de 2024.

TERCERO.- Que en fecha 12 de marzo de 2024, mediante oficio número DAU/FRACC/319/2024, la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, autorizó la subdivisión del Lote 3 de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, de esta ciudad, con superficie de 3,394.484 metros cuadrados, resultando, entre otros, el predio identificado como Lote 3 Fracción Oeste de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, de esta ciudad, con superficie de 1,404.364 metros cuadrados y clave catastral KN-008-003, quedando inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo Partida 6014321, de la Sección Civil, y de fecha 16 de abril de 2024.

CUARTO.- Que en fecha 28 de junio de 2024, la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, emitió 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, entre otros, respecto de los predios identificados como Lote 1 Fracción Oeste y Lote 3 Fracción Oeste, ambos de la Manzana 8 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, de esta Ciudad, con superficies de 2,643.068 y 1,404.364 metros cuadrados, y claves catastrales KN-008-001 y KN-008-003, cada uno respectivamente, en el cual se señala que los predios en cuestión no resultan necesarios para que el Gobierno Municipal los utilice en equipamiento público, en instalaciones de uso común, o para construcciones o instalaciones para la prestación de un servicio público municipal. Dictamen Técnico que fue ratificado por la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 5 de diciembre de 2024.



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

QUINTO.- Que mediante escrito remitido a la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, en fecha 17 de junio del año 2022, el C.P. Armando Ponce Soto, en su carácter de Representante Legal la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", solicitó la permuta de la superficie de 4,047.43 metros cuadrados ubicados dentro de los predios propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California, identificados como Lote 1 Fracción Oeste y Lote 3 Fracción Oeste, ambos de la Manzana 8 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, estos últimos por los predios identificados como Lote 2 y Lote 5, ambos de la Manzana 38, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial Cuarta Etapa, de esta ciudad, con superficies de 7,439.715 y 2,317.004 metros cuadrados y claves catastrales KN-038-002 y KN-038-005, cada uno respectivamente, propiedad de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.".

SEXTO.- Que a través de oficio número DAU/FRACC/0519/2023, signado por el Mtro. Arq. Rogelio Guzmán Obispo, Director de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, y turnado a la Oficialía Mayor de la misma administración municipal, en fecha 9 de mayo del año 2023, al respecto remite oficio número GA15022023, de fecha 25 de abril de 2023, signado por C.P. Armando Ponce Soto, en su carácter de Representante Legal la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", mediante el cual reitera su oferta por permutar los predios propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California, identificados como Lote 1 Fracción Oeste y Lote 3 Fracción Oeste, Ambos de la Manzana 8 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, de esta ciudad, estos últimos por los predios identificados como Lote 2 y Lote 5, ambos de la Manzana 38, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial Cuarta Etapa, de esta ciudad, con superficies de 7,439.715 y 2,317.004 metros cuadrados y claves catastrales KN-038-002 y KN-038-005, cada uno respectivamente, propiedad de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V."; agregando a su propuesta inicial donar por obligaciones futuras al Municipio de Mexicali los predios identificados como Lote 2 Fracción Este y Lote 4 Fracción Este, ambos de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial Cuarta Etapa, de esta ciudad, con superficies de 1,193.755 y 422.744 metros cuadrados, propiedad de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.".

SÉPTIMO.- Que mediante oficio número DAU/FRACC/0704/2024, de fecha 23 de mayo de 2024, la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, emitió opinión técnica respecto de los predios identificados como Lote 2 y Lote 5, ambos de la Manzana 38, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, indicando entre otros asuntos, que conforme a la propuesta presentada por "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", a través de la cual manifiesta que al permutar los predios antes señalados se dará solución a la necesidad de acceso directo por Av. Misión de San Diego a los terrenos en el que se sitúa el proyecto "Tu Parque Todos Somos Mexicali". Asimismo, de conformidad al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali 2025, ubica a dichos predios en un área de equipamiento para el crecimiento urbano, Sector F, Distrito F3, en donde el uso para Equipamiento y Servicios, específicamente Deportes y Recreación, se considera compatible de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo. Además de localizarse inmerso en una zona habitacional, lo cual permite una óptima atención y desarrollo de actividades sociales, aunado a esto que al sumarse los Lotes 2 y 5, de la Manzana 38, del Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial a los lotes propiedad municipal, se creará una superficie de

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '3' and a '4' at the bottom right.]

[Handwritten signature or mark in blue ink on the left margin.]

[Handwritten signature and the number '4' at the bottom right.]



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

Equipamiento mayor que no estará delimitado por un predio intermedio debiendo considerar para dicho predio o franja, la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2012, de la Comisión Federal de Electricidad.

OCTAVO.- Que por lo tanto, como resultado del análisis realizado, la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, considera viable la permuta de los predios identificados como Lotes 2 y 5, de la Manzana 38, del Desarrollo Urbano Mayakhan Residencial, los cuales formarán una sola unidad topográfica para utilizarse como Equipamiento Urbano en el proyecto "Tu Parque Todos Somos Mexicali". Opinión Técnica que fue ratificada por la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 5 de diciembre de 2024, mediante oficio DAU/FRACC/1843/2024.

NOVENO.- Que derivado de lo anterior, mediante oficio número OM-3004/2024, de fecha 29 de julio de 2024, la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, notificó al C.P. Armando Ponce Soto, en su carácter de Representante Legal la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", que la Oficialía Mayor, no encontraba inconveniente alguno en dar seguimiento al procedimiento de enajenación en la modalidad de permuta, respecto de los predios identificados con claves catastrales KN-038-002 y KN-038-005, propiedad de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", por los predios propiedad municipal identificados con claves catastrales KN-008-001 y KN-008-003, descritos en el numeral I) del acuerdo, informándose también los valores de avalúo determinados por la Comisión Municipal de Valuación, de fecha 6 de junio de 2024, para los bienes inmuebles propuestos a ser permutados, indicando que de llevarse a cabo la autorización para formalizar dicha permuta, resultaría una diferencia a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, por la cantidad de \$9'714,000.00 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), motivo por el cual se solicitó a "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", emitir su anuencia a fin de continuar con el procedimiento de permuta antes descrito.

DÉCIMO.- Que mediante oficio número GA280824-PER03, de fecha 28 de agosto de 2024, signado por C.P. Armando Ponce Soto, en su carácter de Representante Legal de la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V." se informó a la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, respecto de una nueva propuesta de permuta, la cual incrementa a favor del Municipio de Mexicali, la superficie de 2,500 metros cuadrados provenientes del derecho que adquirió "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", por concepto de donación anticipada generada en la manzana 38 del Fraccionamiento Mayakhan, asimismo coadyuvando en la realización de los proyectos públicos y privados que en dicha zona están en proceso, agrega a su propuesta donar a favor del Municipio de Mexicali por obligaciones futuras los predios identificados como Lote 2 Fracción Este y Lote 4 Fracción Este, ambos de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial Cuarta Etapa, de esta ciudad, con superficies de 1,193.755 y 422.744 metros cuadrados, propiedad de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.".

[Handwritten signatures in blue ink on the right margin]

[Handwritten signature in blue ink on the left margin]

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right]



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

DÉCIMO PRIMERO.- Que en virtud de lo anterior, a través de oficio número OM-3544/2024, la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, solicitó a la Dirección de Administración Urbana, emitiera una opinión técnica en el ámbito de sus competencias, en la que se determinara la viabilidad y disponibilidad de la superficie de 2,500 metros cuadrados propuesta por "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V." producto de donaciones anticipadas a su favor, con la finalidad de que esta fuera agregada a su propuesta de permuta, asimismo se emitiera su pronunciamiento respecto a los predios propuestos a donarse a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, por futuras obligaciones de la moral antes mencionada.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que por lo antes expuesto, mediante oficio DAU/FRACC./1364/2024, de fecha 10 de septiembre de 2024, signado por el Mtro. Arq. Rogelio Guzmán Obispo, Director de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, y turnado a la Oficialía Mayor de la misma administración municipal, se emitió opinión informando, entre otros asuntos, el desglose y/o comportamiento respecto a la donación municipal anticipada de la Manzana 38 del Fraccionamiento Residencial Mayakhan, informando que resta una superficie de 2,340.40 metros cuadrados a favor de la empresa "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", como Donación Municipal Anticipada, misma que podrá ser contabilizada a favor de "El Urbanizador", en futuras acciones de urbanización, ubicada o localizada en el Lote 1 de la Manzana 38 del Fraccionamiento Residencial Mayakhan, mismo que la empresa ha presentado como 2,500 metros cuadrados. Por lo antes indicado la superficie sujeta a negociar o permutar con dicha moral para la Manzana 38 del Fraccionamiento Residencial Mayakhan, es por 2,340.40 metros cuadrados, superficie que conforme a normatividad para estar en condiciones de permutar deberá ser determinado su valor comercial de conformidad a valores comerciales dictaminados por la Comisión Municipal de Valuación.

DÉCIMO TERCERO.- Que a través de oficio número OM-3667/2024, de fecha 12 de septiembre de 2024, la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, notificó a "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", la información contenida en la opinión técnica con número de oficio DAU/FRACC./1364/2024, de fecha 10 de septiembre de 2024.

DÉCIMO CUARTO.- Que mediante oficio número GA170924-PER03, signado por C.P. Armando Ponce Soto, en su carácter de Representante Legal de la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", y turnado a la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, en fecha 27 de septiembre de 2024, una vez realizada la aclaración respecto de la superficie de 2,340.40 metros cuadrados, contabilizados a favor de la moral antes mencionada, esta última detalla una nueva propuesta de permuta solicitando se contabilicen los metros cuadrados que se requieran respecto del Lote 2 Fracción Este de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial Cuarta Etapa, con una superficie de 1,193.755 metros cuadrados y clave catastral KN-008-002, predio que junto con el identificado como Lote 4 Fracción Este de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial Cuarta



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

Etapa, con superficie de 422.744 metros cuadrados y clave catastral KN-008-034, a la fecha de su propuesta, se encontraban en proceso de formalización a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, como donación municipal a cuenta de futuras acciones de urbanización a favor de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", como se establece en los oficios de autorización de subdivisión número DAU/FRACC/142/2024 y DAU/FRACC/143/2024, ambos de fecha 7 de febrero de 2024. Predios que posteriormente fueron transmitidos a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, cuyas inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio se encuentran bajo Partidas 6031514 y 6032757, ambas de la Sección Civil, y de fechas 23 de octubre y 6 de noviembre de 2024, respectivamente.

DÉCIMO QUINTO.- Que mediante oficio número DAU-FRACC.-1831/2024, de fecha 5 de diciembre de 2024, fue ratificada la Opinión Técnica por parte de la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, respecto de la superficie de 2,340.40 metros cuadrados y respecto de los predios identificados con clave catastral KN-008-002 Y KN-008-034, predios resultantes de la acción de urbanización bajo la modalidad de subdivisión, manifestando que una vez cumplida con los actos protocolarios correspondientes para su donación a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, como Donación Municipal Anticipada, a través de la Oficialía Mayor, en forma gratuita y libre de gravámenes, conforme a lo señalado en la autorización en cita, podrán ser objeto o seguimiento de la solicitud planteada por "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", si esta es autorizada por la Oficialía Mayor. Con lo anterior, se determina que resulta viable que estos sean contabilizados a favor de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V." en la permuta propuesta.

DÉCIMO SEXTO.- Que mediante oficio número OM-4615/2024, de fecha 19 de noviembre de 2024, la Oficialía Mayor notificó a "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A DE C.V.", los valores de avalúo determinados por la Comisión Municipal de Valuación, de fechas 6 de junio, 20 de septiembre y 6 de noviembre de 2024, para los bienes inmuebles y derechos propuestos en permuta, resultando los siguientes importes:

Predios propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California.

CLAVE CATASTRAL	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	VALOR AVALÚO
KN-008-001	Lote 1 Fracción Oeste de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial.	2,643.068	\$9´042,000.00 (Nueve Millones Cuarenta y Dos Mil Pesos 00/100 M.N.)
KN-008-003	Lote 3 Fracción Oeste de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial.	1,404.364	\$5´339,000.00 (Cinco Millones Trescientos Treinta y Nueve Mil Pesos 00/100 M.N.)

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

Handwritten signature in blue ink on the left side of the page.

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



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

Bienes Inmuebles y Derechos Propuestos en Permuta por GRUPO ACXA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.

CLAVE CATASTRAL	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	VALOR AVALÚO
KN-038-002	Lote 2 de la Manzana 38, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial Cuarta Etapa.	7,439.715	\$3'386,000.00 (Tres Millones Trescientos Ochenta y Seis Mil Pesos 00/100 M.N.)
KN-038-005	Lote 5 de la Manzana 38, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial Cuarta Etapa.	2,317.004	\$1'281,000.00 (Un Millón Doscientos Ochenta y Un Mil Pesos 00/100 M.N.)
N/A	Superficie de 2,340.40 metros cuadrados contabilizados a favor de Grupo ACXSA Desarrollos Urbanos, S.A. DE C.V., como donación municipal anticipada, lotificada en el Lote 1 de la Manzana 38, del Fraccionamiento Residencial Mayakhan.	2,340.400	\$7'437,000.00 (Siete Millones Cuatrocientos Treinta y Siete Mil Pesos 00/100 M.N.)
KN-008-002	Lote 2 Fracción Este de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial Cuarta Etapa. (Donación Municipal Anticipada)	1,193.755	\$1'058,000.00 (Un Millón Cincuenta y Ocho Mil Pesos 00/100 M.N.)
KN-008-034	Lote 4 Fracción Este de la Manzana 8, del Fraccionamiento Mayakhan Residencial Cuarta Etapa. (Donación Municipal Anticipada)	422.744	\$463,000.00 (Cuatrocientos Sesenta y Tres Mil Pesos 00/100 M.N.)

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que de lo anterior se desprende que, de llevarse a cabo la autorización para la formalización de la permuta, respecto de los bienes inmuebles y derechos señalados con anterioridad, resultaría una diferencia por la cantidad de \$756,000.00 M.N. (SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, misma que deberá ser cubierta por GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., lo anterior, una vez autorizada dicha permuta por las y los integrantes del H. Cabildo de Mexicali, Baja California.

DÉCIMO OCTAVO.- Que en respuesta a la notificación de valores antes mencionada, mediante oficio número AC20112024, firmado por C.P. Armando Ponce Soto, en su carácter de Representante Legal de la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", y turnado a la Oficialía Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 22 de noviembre de 2024, al respecto manifiesta estar de acuerdo con los valores determinados por la Comisión Municipal de Valuación para los bienes inmuebles y derechos propuestos en permuta, por lo que emite su anuencia correspondiente para efecto de continuar con el procedimiento de permuta. Por lo tanto, no existe inconveniente en realizar el pago de la cantidad de \$756,000.00 M.N. (SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, en el momento en el que se le requiera.

DÉCIMO NOVENO.- Que en virtud de lo antes expuesto, y tomando en consideración el Dictamen Técnico vertido por la Dirección de Administración Urbana, la Oficialía Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, considera conveniente la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes del dominio propio del Municipio de Mexicali, Baja California, respecto de los bienes inmuebles identificados como Lote 1 Fracción Oeste y Lote 3 Fracción Oeste, ambos de la Manzana 8 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, de esta ciudad, con superficies de 2,643.068 y 1,404.364 metros cuadrados, y claves catastrales KN-008-001 Y KN-008-003, cada uno respectivamente.

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

VIGÉSIMO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante acuerdos de fechas 16 y 19 de diciembre de 2024, cada uno respectivamente, manifiestan su conformidad con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana en fecha 5 de diciembre de 2024, a fin de que se realice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes del dominio propio, de los predios identificados como Lote 1 Fracción Oeste y Lote 3 Fracción Oeste, ambos de la Manzana 8 del Fraccionamiento Mayakhan Residencial, de esta ciudad, con superficies de 2,643.068 y 1,404.364 metros cuadrados, y claves catastrales KN-008-001 Y KN-008-003, cada uno respectivamente, 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 en la modalidad de permuta a favor de la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.".

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 los predios identificados como LOTE 1 FRACCIÓN OESTE Y LOTE 3 FRACCIÓN OESTE, AMBOS DE LA MANZANA 8 DEL FRACCIONAMIENTO MAYAKHAN RESIDENCIAL, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIES DE 2,643.068 Y 1,404.364 METROS CUADRADOS, Y CLAVES CATASTRALES KN-008-001 Y KN-008-003, cada uno respectivamente.

SEGUNDO: Que de acuerdo con el Artículo 80 fracción I inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, se autoriza la enajenación en la modalidad de permuta, de los bienes inmuebles identificados como LOTE 1 FRACCIÓN OESTE Y LOTE 3 FRACCIÓN OESTE, AMBOS DE LA MANZANA 8 DEL FRACCIONAMIENTO MAYAKHAN RESIDENCIAL, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIES DE 2,643.068 Y 1,404.364 METROS CUADRADOS, Y CLAVES CATASTRALES KN-008-001 Y KN-008-003, cada uno respectivamente, a favor de la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", lo anterior por los predios identificados como LOTE 2 Y LOTE 5, AMBOS DE LA MANZANA 38, DEL FRACCIONAMIENTO MAYAKHAN RESIDENCIAL CUARTA ETAPA, de esta ciudad, con superficies de 7,439.715 y 2,317.004 metros cuadrados y claves catastrales KN-038-002 y KN-038-005, cada uno respectivamente, propiedad de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V."



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

Asimismo, se tome en consideración dentro de la permuta señalada, el valor determinado por la Comisión Municipal de Valuación respecto de la superficie de 2,340.40 metros cuadrados contabilizados a favor de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", como donación municipal anticipada, localizada en el Lote 1 de la Manzana 38 del Fraccionamiento Residencial Mayakhan, lo anterior de conformidad con la opinión técnica emitida por la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, con número de oficio DAU-FRACC.-1831/2024, de fecha 5 de diciembre de 2024, correspondiente al derecho que le asiste a la moral antes mencionada.

Finalmente se tome en consideración a favor de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", dentro de la permuta mencionada, el valor determinado por la Comisión Municipal de Valuación respecto de los bienes inmuebles identificados como LOTE 2 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 8, DEL FRACCIONAMIENTO MAYAKHAN RESIDENCIAL CUARTA ETAPA, con superficie de 1,193.755 metros cuadrados y clave catastral KN-008-002, y respecto del LOTE 4 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 8, DEL FRACCIONAMIENTO MAYAKHAN RESIDENCIAL CUARTA ETAPA, con superficie de 422.744 metros cuadrados y clave catastral KN-008-034, mismos que fueron transmitidos a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, como donación municipal anticipada.

TERCERO: Que autorizado el presente Acuerdo, la moral denominada "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", deberá transmitir a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, los bienes inmuebles identificados como LOTE 2 Y LOTE 5, AMBOS DE LA MANZANA 38, DEL FRACCIONAMIENTO MAYAKHAN RESIDENCIAL CUARTA ETAPA, de esta ciudad, con superficies de 7,439.715 y 2,317.004 metros cuadrados y claves catastrales KN-038-002 y KN-038-005; asimismo y en su caso, deberá enterar ante la Recaudación de Rentas de la Tesorería Municipal, la diferencia que resulte de los importes determinados por la Comisión Municipal de Valuación, para los bienes inmuebles y derechos propuestos en permuta, lo anterior mediante oficio de instrucción que gire la Oficialía Mayor.

CUARTO: Notifíquese a la Dirección de Administración Urbana, así como al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para efecto de llevar a cabo la liberación de las anotaciones que se encuentren inscritas ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, respecto de la superficie de 2,340.40 metros cuadrados contabilizados a favor de "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V.", como donación municipal anticipada, localizada en el Lote 1 de la Manzana 38 del Fraccionamiento Residencial Mayakhan; así como de los predios identificados como LOTE 2 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 8, DEL FRACCIONAMIENTO MAYAKHAN RESIDENCIAL CUARTA ETAPA, con superficie de 1,193.755 metros cuadrados y clave catastral KN-008-002, y respecto del LOTE 4 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 8, DEL FRACCIONAMIENTO MAYAKHAN RESIDENCIAL CUARTA ETAPA, con superficie de 422.744 metros cuadrados y clave catastral KN-008-034, mismos que fueron transmitidos a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, como donación municipal anticipada, y a fin de que estos últimos permanezcan bajo el dominio del Municipio de Mexicali, Baja California.

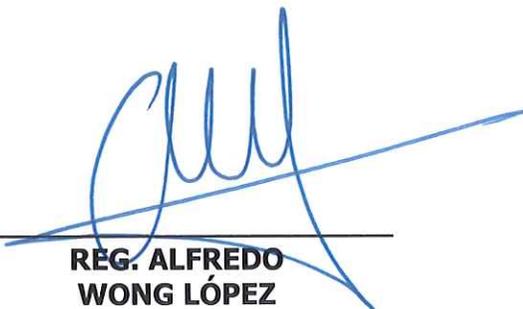


COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Bienes inmuebles y derechos que en este acto la moral "GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS, S.A. DE C.V., se encuentra ejercitando en permuta.

QUINTO: 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 12 días del mes de agosto 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



REG. GUSTAVO MAGALLANES CORTÉS

Vocal



REG. JOSÉ FRANCISCO BARRAZA CHIQUETE

Vocal



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

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