



SESION DE CABILDO RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 15-04-2024  
SESION: N. 71

DICTAMEN No. 51/24

INTEGRANTES DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Los suscritos Regidores que integramos la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, sometemos a su consideración el Dictamen relativo a **solicitud de autorización para que se desincorpore del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO, de esta ciudad, con superficie de 9,660.000 metros cuadrados y clave catastral YJ-023-001, así mismo, 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 Dación en Pago a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno del Estado de Baja California (ISSSTECALI); en virtud de los siguientes:**

ANTECEDENTES

I.- El día 15 de marzo de 2024, la Oficial Mayor del XXIV 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 que se desincorpore del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO, de esta ciudad, con superficies de 9,660.000 metros cuadrados y clave catastral YJ-023-001, así mismo, 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 Dación en Pago a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno del Estado de Baja California (ISSSTECALI).

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

II.- En fecha 22 de marzo de 2024, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, con la facultad que le confieren los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 65 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, y 19 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.

III.- El Secretario del XXIV Ayuntamiento, Lic. Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, con fundamento en el penúltimo párrafo del artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, remite dicha propuesta a esta Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente, el día 26 de marzo de 2024.

IV.- En fecha 09 de abril de 2024, se realizó invitación para llevar a cabo reunión de trabajo, participando en la exposición de la iniciativa el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, de igual manera se contó con la participación del Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana, Ing. Marco Antonio Guerrero Aguirre, por último el Regidor José Manuel Martínez Salomón, propuso modificar los Puntos de Acuerdo de la citada propuesta, en virtud, de que el predio objeto de análisis ya se encuentra desincorporado, por lo que planteo modificar el punto referente al destino del bien inmueble, el fin que tendría el predio, acordado en el Acta de la Sesión de Cabildo No. 33 del XXIII Ayuntamiento de Mexicali.

V.- Esta Comisión Conjunta emitió convocatoria el día 10 de abril de 2024, para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de Oficina de Regidores, participando en dicha sesión en la exposición de la propuesta el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, así mismo el Regidor José Manuel Martínez Salomón, Presidente de esta Comisión Conjunta, presentó propuesta de Punto de Acuerdo de conformidad con lo acordado en la mesa de trabajo, en el cual se modifica el Punto Segundo del Acuerdo dictado en el Punto Décimo Segundo del orden del día, en la Sesión Extraordinaria No. 33, celebrada el día 29 de septiembre del año 2020, por el XXIII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, modificando el fin que tendrán los predios objeto de la propuesta.

VI.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobarlo por unanimidad de votos de los Regidores presentes con la propuesta presentada, con 10 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, César Castro Ponce, Bertha Karina Lam, Trinidad Castillo Orduño, Ángel Álvarez Gaytán, Azalea Alondra Quinoñes Lazcano, Jesús Javier Sillas García, Suhey Rocha Corrales, Isafas Morales Francisco y Sergio Tamai García; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

*José Manuel Martínez Salomón*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que mediante Contrato Privado de Donación, celebrado en fecha 20 de octubre del año 2010, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se encuentra bajo Partida 5479032 de la Sección Civil, de fecha 19 de mayo de 2008, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad de diversos predios, entre ellos, el LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO, de esta ciudad, con superficies de 9,660.000 metros cuadrados y clave catastral YJ-023-001, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

**SEGUNDO.-** Que mediante Acta número 33 de la Sesión Extraordinaria celebrada por el Cabildo del XXIII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 29 de septiembre del año 2020, se aprobó la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, Baja California, entre otros, de bien inmueble identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO, de esta ciudad, con superficies de 9,660.000 metros cuadrados y clave catastral YJ-023-001, así como su enajenación a título oneroso a favor de persona indeterminada, siguiendo el procedimiento de convocatoria pública previsto en el artículo 82 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California.

**TERCERO.-** Que sin embargo, la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Considera que resulta necesario dejar sin efecto la disposición aprobada y abrogar el Acuerdo de Cabildo dictado en el Acta número 33, de la Sesión Extraordinaria celebrada el 29 de septiembre del año 2020, respecto del bien inmueble identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO, de esta ciudad, con superficies de 9,660.000 metros cuadrados y clave catastral YJ-023-001, lo anterior en virtud de que, a pesar de haberse llevado a cabo los procedimientos de Convocatoria Pública identificados con número OM-RM-CPAT-BI-02-2020 y OM-RM-CPAT-BI-02-2023, de fechas 4 de noviembre de 2020 y 28 de abril de 2023, cada uno respectivamente, estos fueron declarados desiertos al no presentarse propuestas por parte de interesados cuyas ofertas reunieran los requisitos de las convocatorias antes mencionadas; motivo por el cual se propone la modificación del destino del bien inmueble que nos ocupan.

**CUARTO.-** Que derivado del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y de Pago, celebrado entre el Municipio de Mexicali, Baja California, y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), de fecha 7 de diciembre de 2022, mediante el cual se contempla liquidar el adeudo histórico por cuotas y aportaciones de los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 con dicho organismo, en su Cláusula Tercera establece que el Municipio de Mexicali, Baja California, ofreció en dación en pago 6 (seis) predios identificados como LOTE 2, LOTE 5 Y LOTE 6 DE LA MANZANA 30, TODOS DEL DESARROLLO URBANO GÉNESIS, de esta ciudad, con superficies de 36,688.017, 18,855.725, y 3,411.614 metros cuadrados, y claves catastrales BDG-030-002, BDG-030-005 y BDG-030-006, cada uno respectivamente, así como los bienes inmuebles identificados como LOTE 22 RELOT Y LOTE 25 RELOT, AMBOS DE LA MANZANA 12, DEL DESARROLLO URBANO



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

LA TOSCANA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficies de 3,346.384 y 3,349.411 metros cuadrados, y claves catastrales OT-012- 022 y OT-012-025, cada uno respectivamente, y el identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 16, DEL FRACCIONAMIENTO PRADERAS DEL SOL PRIMERA ETAPA, de esta ciudad, con superficie de 2,202.202 metros cuadrados y clave catastral DZ-016- 001, predios de los cuales se emitió avalúo por parte de la Comisión Municipal de Valuación por la cantidad total de \$115'197,000.00M.N. (Ciento Quince Millones Ciento Noventa y Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

**QUINTO.-** Que los valores antes descritos solo se tomaron como valores propuestos, en el entendido de que éstos últimos no eran definitivos y serían materia de ajuste para la suscripción de las escrituras públicas de transmisión de propiedad a favor de ISSSTECALI, una vez que la Comisión Estatal de Avalúos emitiera los avalúos correspondientes en términos de los artículos 40 y 42, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los que constituirían los valores definitivos.

**SEXTO.-** Que una vez emitidos los avalúos por parte de la Comisión Estatal de Avalúos respecto de los 6 (seis) predios ofrecidos por el Municipio de Mexicali, Baja California, en dación en pago a favor de ISSSTECALI, estos fueron valuados por la cantidad total de \$86 '944,771.00 M.N. (Ochenta y Seis Millones Novecientos Cuarenta y Cuatro Mil Setecientos Setenta y Un Pesos 00/100 Moneda Nacional), transmisión de propiedad que se realizó por dicho valor, y acordándose por ambas partes que el remanente de esta cantidad, es decir el importe de \$28 '252,229.00 M.N. (Veintiocho Millones Doscientos Cincuenta y Dos Mil Doscientos Veintinueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), sería liquidado por el Municipio de Mexicali, Baja California, mediante diversa dación en pago.

**SÉPTIMO.-** Que a fin de saldar el adeudo pendiente señalado en el párrafo anterior, mediante oficios número OM-3233/2023 y OM-4819/2023, de fechas 4 de agosto y 16 de noviembre de 2023, cada uno respectivamente, la Oficialía Mayor realizó propuesta formal a M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez, Director General de ISSSTECALI, respecto de 10 (diez) bienes inmuebles propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California, ofrecidos en dación en pago a favor de ISSSTECALI, mismos que fueron valuados por la Comisión Municipal de Valuación por un importe total de \$38'149,000.00 M.N. (Treinta y Ocho Millones Ciento Cuarenta y Nueve Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), para que de los predios propuestos, se tuviera opciones de selección a fin de cubrir el remanente antes mencionado.

**OCTAVO.-** Que de conformidad con los artículos 20 y 21 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, en fecha 20 de octubre del año 2023, Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, emitió el 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, del predio identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO, de esta ciudad, con superficies de 9,660.000 metros cuadrados y clave catastral YJ-023-001, en el cual se señala que el predio en cuestión no resulta necesario para que el Gobierno Municipal lo utilice en equipamiento público, en instalaciones de uso común, o para construcciones o instalaciones para la prestación de un servicio público municipal.



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

NOVENO.- Que en cumplimiento a los artículos 84 fracción I y 85 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, en fecha 23 de octubre de 2023, se notificó el derecho de preferencia para adquirir, entre otros, el LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO, de esta ciudad, con superficies de 9,660.000 metros cuadrados y clave catastral YJ-023-001, cada uno respectivamente, al urbanizador que transmitió la propiedad a favor del Municipio de Mexicali. Baja California, es decir, a la empresa "LOTIFICADORA EL ENCANTO S.A. DE C.V.", a través de sus representantes legales, el C. Carlos Sparrow Sada y C. Alejandro Meléndrez García de León, sin embargo, transcurrió el término legal sin que el urbanizador ejercitara su derecho del tanto ante la dependencia.

DÉCIMO.- Que mediante oficio número DG/740/2023, de fecha 1 (primero) de diciembre de 2023, signado por M.S.P. Dagoberto Valdés Juárez, Director General de ISSSTECALI y dirigido a la Oficialía Mayor, informa que después de una revisión de los inmuebles puestos a consideración y tomando en cuenta avalúo y condiciones de los mismos, manifiesta que los bienes inmuebles identificados como LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO, de esta ciudad, con superficie de 9,660.000 metros cuadrados y con clave catastral YJ-023-001, así como los LOTES 8, 9, 10 Y 12, TODOS DE LA MANZANA 4 DEL FRACCIONAMIENTO PARAJES DE PUEBLA, de esta ciudad, con superficies de 3,600.000, 3,600.000, 3,600.000 y 2,750.637 metros cuadrados y claves catastrales BPP-004-008, BPP-004-009, BPP-004-010 BPP-004- 012, cada uno respectivamente, cuyo importe total determinado por la Comisión Estatal de Avalúos asciende a la cantidad de \$28´267,700.00 (Veintiocho Millones Doscientos Sesenta y Siete Mil Setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), se estima que son viables y se aceptan para continuar con los trámites relativos y suscribir los instrumentos correspondientes a fin de transmitir la propiedad a favor de ISSSTECALI.

DÉCIMO PRIMERO.- Que de lo anterior se desprende que, de autorizarse la dación en pago propuesta y una vez formalizada la transmisión de propiedad de los bienes señalados, resultará la cantidad de \$15,471.00 M.N. (Quince Mil Cuatrocientos Setenta y Un Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, por lo que se propone que dicha cantidad sea contabilizada a favor de este último por futuras obligaciones contraídas con ISSSTECALI.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante Acuerdos de fecha 5 de diciembre del año 2023 y 13 de marzo de 2024, respectivamente, manifiestan su conformidad con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana en fecha 20 de octubre del año 2023, a fin de que se lleve a cabo la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, Baja California, y se autorice su enajenación en la modalidad de Dación en Pago a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO, de esta ciudad, con superficies de 9,660.000 metros cuadrados y clave catastral YJ-023-001.



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

En virtud de las anteriores consideraciones, esta Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV 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 el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO: Se aprueba la modificación del punto segundo del Acuerdo dictado en el punto Décimo Segundo del orden del día, en la Sesión Extraordinaria No. 33, celebrada el día 29 de septiembre del año 2020, por el XXIII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en el que se autorizó la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de dominio propio municipal y enajenación a título oneroso a favor de persona indeterminada, siguiendo el procedimiento de convocatoria pública previsto en el artículo 82 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California del predio identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAISO, de esta ciudad, con superficie de 9,660.00 metros cuadrados y con clave catastral YJ-023-001, respecto al cambio del destino del bien inmueble, siendo el siguiente:

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación en la modalidad de Dación en Pago a favor del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), del predio identificado como LOTE 1 DE LA MANZANA 23, DEL FRACCIONAMIENTO EL PARAISO, de esta ciudad, con superficie de 9,660.00 metros cuadrados y con clave catastral YJ-023-001, de conformidad con el artículo 80 fracción I inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California.

Dado en Sesión Extraordinaria de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los diez días del mes de abril de dos mil veinticuatro.

  
REG. JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ SALOMÓN

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

  
REG. CÉSAR CASTRO PONCE

Secretario de la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda









6 



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

REG. VICTORIA EUGENIA  
GUERRERO URQUIDEZ

Vocal

REG. TRINIDAD  
CASTILLO ORDUÑO

Vocal

REG. LUIS MANUEL  
MARTÍNEZ RAMÍREZ

Vocal

REG. JESÚS JAVIER  
SILLAS GARCÍA

Vocal

REG. ISAÍAS  
MORALES FRANCISCO

Vocal

REG. BERTHA KARINA  
LAM

Vocal

REG. ÁNGEL  
ÁLVAREZ GAYTÁN

Vocal

REG. AZALEA ALONDRA  
QUINOÑES LAZCANO

Vocal

REG. SUHEY  
ROCHA CORRALES

Vocal

REG. SERGIO  
TAMAI GARCÍA

Vocal

REG. YESSENIA ALEJANDRA  
CASTILLO LÓPEZ

Vocal