



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

DICTAMEN No. 52/24



SECRETARIA
FECHA: 29-04-2024
SESION: N= 72

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 incorpore al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como LOTE 1 F.E. DE LA MANZANA 21, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL QUINTA DEL REY SEGUNDA ETAPA, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 5,403.440 METROS CUADRADOS y clave catastral KQ-021-001, 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 Permuta a favor de la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), por los predios de su propiedad identificados como LOTE 14 Y LOTE 15 AMBOS DE LA MANZANA 9, DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNA DEL SOL RESIDENCIAL, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIES DE 3,505.764 Y 3,462.583 METROS CUADRADOS Y CLAVES CATASTRALES NZ-009-014 Y NZ-009-015, cada uno respectivamente, a favor del Municipio de Mexicali, Baja California;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 27 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 F.E de la Manzana 21, del Fraccionamiento Residencial Quinta del Rey Segunda Etapa, de esta ciudad, con superficies de 5,403.440 metros cuadrados y clave catastral KQ-021-001, 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 Permuta a favor de la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), por los predios de su propiedad identificados como Lote 14 y Lote 15 ambos de la Manzana 9, del Fraccionamiento Laguna del Sol Residencial, de esta ciudad, con superficies de 3,505.764 y 3,462.583 metros cuadrados y claves catastrales NZ-009-014 y NZ-009-015, cada uno respectivamente, a favor del Municipio de Mexicali, Baja California.

Lucas

8

angel

5

[Signature]

[Signature]

[Signature]



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

II.- En fecha 05 de abril 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 la Comisión Conjunta de Administración Pública y Patrimonio y Hacienda, el día 08 de abril de 2024, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- El día 25 de abril de 2024, se emitió convocatoria para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de Oficina de Regidores, participando 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, de igual manera participó el Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Marco Antonio Guerrero Aguirre, manifestó las opiniones técnicas emitidas por la Dirección de Administración Urbana, durante el proceso de dicha propuesta.

V.- Continuando con las participaciones la Regidora Mónica Lizzet Ramos González, señaló que no se encontraba en el expediente el contrato de donación de fecha 14 noviembre de 2016, que se menciona como anexo a la propuesta, lo cual impide verificar si se cumplió con el objetivo por el cual de primer momento los predios fueron donados por parte del Ayuntamiento a dicho Sindicato, además solicitó los contratos que se realizarán entre el Ayuntamiento con el multicitado Sindicato, en segundo lugar, manifestó que se precisara quien hará el pago de los actos administrativos para que los inmuebles permutados sean propiedad del Ayuntamiento, por último requirió que se indicará el fin que tendrán los predios que serán, en dado caso, adquiridos por el Ayuntamiento.

VI.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobarlo por mayoría de votos de los Regidores presentes con la propuesta presentada, con 07 votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, César Castro Ponce, Trinidad Castillo Orduño, Ángel Álvarez Gaytán, Azalea Alondra Quinoñes Lazcano, Jesús Javier Sillas García e Isaías Morales Francisco; y 01 voto en contra emitido por la Regidora Mónica Lizzet Ramos González; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Contrato Privado de Donación de fecha 16 de marzo de 2004, ratificado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, cuya inscripción se encuentra bajo Partida 5303705 de la Sección Civil, de fecha 23 de septiembre de 2004, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad del bien inmueble identificado como Lote 1 de la Manzana 21, del Fraccionamiento Residencial Quinta del Rey Segunda Etapa, de esta ciudad, con superficie de 6,654.169 metros cuadrados y clave catastral KQ-021-001, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que por medio de oficio DAU/FRACC/753/2023, de fecha 15 de junio de 2023, la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, autorizó la subdivisión respecto del predio descrito en párrafo que antecede, del cual resultó el identificado como Lote 1 F.E. de la Manzana 21, del Fraccionamiento Residencial Quinta del Rey Segunda Etapa, de esta ciudad, con superficie de 5,403.440 metros cuadrados y clave catastral KQ-021-001, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio se encuentra bajo Partida 5987042 de la Sección Civil, de fecha 19 de junio de 2023.

TERCERO.- Que mediante oficio OM-2649/2023, de fecha 28 de junio de 2023, la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, solicitó al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, la rectificación de la colindancia norte del inmueble antes mencionado, quedando debidamente inscrito bajo Partida 5988156 de la Sección Civil, de fecha 29 de junio de 2023.

CUARTO.- Que en fecha 18 de julio de 2023, la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, 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, respecto del predio identificado como Lote 1 F.E. de la Manzana 21, del Fraccionamiento Residencial Quinta del Rey Segunda Etapa, de esta ciudad, con superficie de 5,403.440 metros cuadrados y clave catastral KQ-021-001, 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, para construcciones o instalaciones para la prestación de un servicio público municipal.

QUINTO.- Que mediante oficio número 632/2022, de fecha 12 de septiembre de 2022, suscrito por el Prof. Ampelio Íñiguez Arellano, en su carácter de Secretario General de la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), solicitó a la Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, le fuera permutado el bien inmueble identificado como Lote 1 de la Manzana 21, del Fraccionamiento Residencial Quinta del Rey Segunda Etapa, de esta ciudad, con superficie de 6,654.169 metros cuadrados y clave catastral KQ-021-001, propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California, por los predios de su propiedad identificados como Lote 14 y Lote 15 ambos de la Manzana 9, del Fraccionamiento Laguna del Sol Residencial, de esta ciudad, con superficies de 3,505.764 y 3,462.583 metros cuadrados, y claves catastrales NZ-009-014 Y NZ-009-015, cada uno respectivamente.



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

SEXTO.- Que por lo anterior, y después de celebrar distintas reuniones con personal de la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), mediante oficio número OM-2792/2023, remitido por esta Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 14 de julio de 2023, se informó que a fin de obtener una porción de terreno del predio propiedad municipal identificado con clave catastral KQ-021-001, cuyo valor de avalúo fuera equiparable al valor de los predios propiedad de la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), se informó que la Oficialía Mayor solicitó la subdivisión del predio referido, de la cual resultó el bien inmueble identificado como Lote 1 F.E. de la Manzana 21, del Fraccionamiento Residencial Quinta del Rey Segunda Etapa, de esta ciudad, con superficie de 5,403.440 metros cuadrados y clave catastral KQ-021-001; por lo que de igual forma se informaron los valores de avalúo determinados por la Comisión Municipal de Valuación, de fechas 24 de noviembre de 2023 y 22 de junio de 2023, informando que, de llevarse a cabo la autorización para la formalización de dicha permuta, resultaría una diferencia de \$15,000.00 M.N. (Quince Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, por lo anterior se le solicitó emitir su anuencia con la finalidad de continuar con el procedimiento correspondiente.

SÉPTIMO.- Que por consiguiente, mediante oficio número 197/2023, de fecha 18 de julio de 2023, se emitió anuencia por parte del Prof. Ampelio Íñiguez Arellano, en su carácter de Secretario General de la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), para efecto de continuar con el procedimiento de permuta antes descrito.

OCTAVO.- Que por medio de oficio número OM-3253/2023, remitido por la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 14 de agosto de 2023, se dio por enterada la emisión de la anuencia de la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), asimismo se informó que el monto por la diferencia valores que resultaría a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, deberá ser enterada ante las oficinas de la Recaudación de Rentas Municipales, lo anterior una vez que se autorice el procedimiento de permuta por las y los integrantes del H. Cabildo de Mexicali. Asimismo, se informó que mediante oficio número TES/RR/3980/2023, de fecha 2 de agosto de 2023, la Lic. Bianca Ivonne Viramontes Cervantes, Recaudadora de Rentas del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, notificó a la Oficialía Mayor que en seguimiento al procedimiento de permuta antes mencionado, y derivado de la revisión que se llevó a cabo en los archivos y sistemas informáticos de esa Recaudación de Rentas, se desprende que los bienes inmuebles identificados con claves catastrales NZ-009-014 y NZ-009-015, presentaban adeudo por concepto de impuesto predial por la cantidad de \$31,539.00 M.N. (Treinta y Un Mil Quinientos Treinta y Nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), los cuales debían ser cubiertos, en caso de que se determine procedente autorizar la permuta antes descrita, y no existiera ningún inconveniente que postergue la solicitud de mérito.



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

NOVENO.- Que mediante oficio número 210/2023, de fecha 25 de agosto de 2023, signado por el Prof. Ampelio Íñiguez Arellano, en su carácter de Secretario General de la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), informó a la Oficialía Mayor que los adeudos por impuesto predial descritos en el párrafo anterior, fueron enterados en la Tesorería Municipal el día 24 de agosto de 2023, adjuntando para su constancia copia simple de los recibos con números de folio A 5096996 por la cantidad de \$15,672.00 M.N. (Quince Mil Seiscientos Setenta y Dos Pesos 00/100 Moneda Nacional), y A 5096997 por la cantidad de \$15,867.00 M.N. (Quince Mil Ochocientos Sesenta y Siete Pesos 00/100 Moneda Nacional), a fin de continuar con el procedimiento de permuta, señalando de igual manera que, con relación a la diferencia que se manifiesta en el oficio número OM-2792/2023, remitido a la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), en fecha 14 de julio de 2023, establece que dicha diferencia será cubierta ante la Recaudación de Rentas del Ayuntamiento de Mexicali, una vez que se autorice el procedimiento de permuta por parte de los integrantes del H. Cabildo de Mexicali.

DÉCIMO.- Que en fecha 6 de enero de 2023, la Dirección de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, emitió Opinión Técnica respecto de los predios ofrecidos como permuta por la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), identificados como Lote 14 y Lote 15 ambos de la Manzana 9, del Fraccionamiento Laguna del Sol Residencial, de esta ciudad, con superficies de 3,505.764 y 3,462.583 metros cuadrados, y claves catastrales NZ-009-014 Y NZ-009-015, cada uno respectivamente, a través del cual establece que de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2025, dichos predios se ubican dentro del área urbana como área verde, en una zona predominantemente habitacional, colindando con áreas de conservación, siendo aptos para su integración al proyecto denominado "Parque Ecológico Laguna México".

DÉCIMO PRIMERO.- Que en cumplimiento a los Artículos 84 fracción 1 y 85 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, en fecha 28 de julio de 2023, se notificó el derecho de preferencia a C. Jaime Alonso Ibarra Caldera, en su carácter de Representante Legal de la moral denominada "Ingeniería y Obras" S.A. de C.V., quien transmitió la propiedad del predio descrito en este acuerdo a favor de este Municipio, sin embargo ha transcurrido en exceso el término legal sin que se ejercitara el derecho que le corresponde.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante acuerdo de fecha 31 de agosto de 2023, asimismo la Sindicatura Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante acuerdo de fecha 30 de octubre de 2023, debidamente ratificado en fecha 11 de marzo de 2024, manifiestan su conformidad con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana en fecha 18 de julio del año 2023, a fin de que se realice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorpore al régimen del dominio de bienes propios, el predio identificado como Lote 1 F.E. de la Manzana 21, del Fraccionamiento Residencial Quinta del Rey Segunda Etapa, de esta ciudad, con superficie de 5,403.440 metros cuadrados y clave catastral KQ-021-001, así mismo, con



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

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 Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), por los predios de su propiedad identificados como Lote 14 y Lote 15 ambos de la Manzana 9, del Fraccionamiento Laguna del Sol Residencial, de esta ciudad, con superficies de 3,505.764 y 3,462.583 metros cuadrados, y claves catastrales NZ-009-014 y NZ-009-015, cada uno respectivamente, más la cantidad de \$15,000.00 M.N. (Quince Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) a favor del Municipio 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 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 del predio identificado como LOTE 1 F.E. DE LA MANZANA 21, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL QUINTA DEL REY SEGUNDA ETAPA, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 5,403.440 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL KQ-021-001.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación en la modalidad de Permuta de conformidad con el artículo 80 fracción I inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, del bien inmueble identificado como LOTE 1 F.E. DE LA MANZANA 21, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL QUINTA DEL REY SEGUNDA ETAPA, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 5,403.440 METROS CUADRADOS Y CLAVE CATASTRAL KQ-021-001, a favor de la Sección 37 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE), por los predios de su propiedad identificados como LOTE 14 Y LOTE 15 AMBOS DE LA MANZANA 9, DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNA DEL SOL RESIDENCIAL, DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIES DE 3,505.764 Y 3,462.583 METROS CUADRADOS, Y CLAVES CATASTRALES NZ-009-014 Y NZ-009-015, cada uno respectivamente, a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, mismos que serán utilizados para la integración al proyecto denominado "Parque Ecológico Laguna México".

TERCERO: Se autoriza a la Oficialía 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.



**COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO
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 veinticinco 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



**REG. MÓNICA LIZZET
RAMOS GONZÁLEZ**
Vocal



**REG. BERTHA KARINA
LAM**
Vocal



**REG. TRINIDAD
CASTILLO ORDUÑO**
Vocal



**REG. ÁNGEL
ÁLVAREZ GAYTÁN**
Vocal



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



**REG. LUIS MANUEL
MARTÍNEZ RAMÍREZ**

Vocal



**REG. AZALEA ALONDRA
QUINOÑES LAZCANO**

Vocal



**REG. JESÚS JAVIER
SILLAS GARCÍA**

Vocal

**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**

Vocal



**REG. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO**

Vocal

**REG. SERGIO
TAMAI GARCÍA**

Vocal

**REG. YESSENIA ALEJANDRA
CASTILLO LÓPEZ**

Vocal