

DICTAMEN No. 60/24

SESION DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 05-07-2024
SESION: N. 77

**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 la desincorporación del régimen del dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales y enajenación a título oneroso de una superficie de 165.711 metros cuadrados, el cual se identifica como TERRENO EXCEDENTE AL SURESTE DEL LOTE 44, 45 Y 46 DE LA MANZANA 09, DE LA COLONIA TELEVISORA DE ESTA CIUDAD, colindante con las vías públicas denominadas Calzada Héctor Terán Terán y Calle Santander de la Colonia Televisora, en la modalidad de compra venta;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 29 de abril 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 con fundamento en los artículos 15 fracciones I y II de la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 5 fracción XV y 82 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, 5 fracción I y II, 71 fracción II inciso a, 80 fracción I inciso b, 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California y demás disposiciones aplicables solicita autorización para la desincorporación del Régimen del dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales y enajenación a título oneroso de una superficie de 165.711 metros cuadrados, el cual se identifica como TERRENO EXCEDENTE AL SURESTE DEL LOTE 44, 45 Y 46 DE LA MANZANA 09, DE LA COLONIA TELEVISORA DE ESTA CIUDAD, colindante con las vías públicas denominadas Calzada Héctor Terán Terán y Calle Santander de la Colonia Televisora, en la modalidad de compra venta.

4

C.M.L.

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

II.- En fecha 02 de mayo de 2024, la Presidenta Municipal, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 65 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California y los artículos 5 fracción I y II, 5 fracciones I y II, 71 fracción II inciso a), 80 fracción I inciso b), 84 fracción II 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 que suscribe, el día 08 de mayo de 2024, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- En fecha 04 de julio de 2024, se emitió convocatoria por parte de la presente Comisión Conjunta para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores; 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.

V.- Continuando con el desahogo del punto, participa la Regidora Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, misma que señaló que en el punto de acuerdo no se especifica la cantidad y el plazo para realizar el pago de dicho bien, a lo que el Jefe del Departamento de Fraccionamientos, Marco Antonio Guerrero, preciso que no se encuentra establecido en el Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, dicho requerimiento. Contándose además con la participación de la Regidora Cleotilde Molina López.

VI.- Suficientemente analizada y discutida la propuesta, esta Comisión Conjunta, resolvió aprobar el punto por unanimidad de votos de los Regidores presentes, con diez votos a favor, emitidos por los Regidores José Manuel Martínez Salomón, César Castro Ponce, Cleotilde Molina López, Victoria Eugenia Guerrero Urquidez, Trinidad Castillo Orduño, José Oscar Vega Marín, Luis Manuel Martínez Ramírez, Isaías Morales Francisco, Eneyda Elvira Espinoza Álvarez y Sergio Tamai García; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Decreto número 132 de fecha 23 de diciembre de 2002, emitido por la XVII Legislatura Constitucional del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 31 de enero de 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida 5304141, de la Sección Civil de fecha 28 de septiembre de 2004, el Municipio de Mexicali adquiere la propiedad de las vialidades y callejones de servicios ubicados dentro de los centros de población de Mexicali, donados al Gobierno del Estado mediante autorización de fraccionamientos y regularización de asentamientos urbanos

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature that appears to be "C.M.L." and another signature with a circled "2".

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

durante el periodo comprendido del 11 de octubre de 1965 al 11 de mayo de 1992, encontrándose dentro de esta superficie la identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SURESTE DEL LOTE 44, 45 Y 46 DE LA MANZANA 09 DE LA COLONIA TELEVISORA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 165.711 METROS CUADRADOS colindante con las vías públicas denominadas Calzada Héctor Terán Terán y Calle Santander de la Colonia Televisora de esta ciudad.

SEGUNDO.- Que con fecha 28 de junio del año 2022, el C. Ernesto Valadez Magallanes presentó solicitud ante el Departamento de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California para la adquisición del TERRENO EXCEDENTE AL SURESTE DEL LOTE 44, 45 y 46 DE LA MANZANA 09 DE LA COLONIA TELEVISORA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 165.711 METROS CUADRADOS; iniciándose por parte de esta dependencia el procedimiento administrativo para la desincorporación de la superficie solicitada.

TERCERO.- Que mediante oficio número DAU/055/23 la Dirección de Administración Urbana emitió el Dictamen Técnico de fecha 12 de mayo del 2023, relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de una superficie de terreno excedente de 165.711 metros cuadrados colindante con las vías públicas denominadas Calzada Héctor Terán Terán y Calle Santander de la Colonia Televisora de esta ciudad, mismo que se identifica con la clave catastral TV-009-076, colindante con los predios de claves catastrales TV-009-044, TV-009-045 Y TV-009-046 de la Colonia Televisora de esta ciudad.

CUARTO.- Que en el dictamen anteriormente señalado, se estableció que por las características, dimensiones, superficie y uso, el predio no es apto para la ubicación de equipamiento público municipal en beneficio de la comunidad; que en vista de que la superficie en análisis se ubica en colindancia directa con los predios de claves catastrales TV-009-044, TV-009-045 Y TV-009-046 y las vías públicas denominadas Calzada Héctor Terán Terán y Calle Santander, ya que solo existe la posibilidad de adhesión al predio en referencia; y referente al rubro de utilidad del predio para la prestación de un servicio público municipal, se observa que en la zona se tiene buena cobertura de los servicios públicos.

QUINTO.- Que asimismo, de acuerdo al "Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población para la Ciudad de Mexicali, B.C. 2025", este predio se ubica dentro del Sector C Distrito C9 en una zona con uso de suelo mixto entre habitacional y comercial, el cual en su matriz de compatibilidades por sectores y distritos lo considera compatible con los usos de suelo que se desarrollan en la zona.

SEXTO.- Que la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante acuerdo de fecha 17 de noviembre de 2023, asimismo la Sindicatura Municipal del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, mediante acuerdo de fecha 11 de abril de 2024, manifiestan su conformidad con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana en fecha 12 de mayo 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

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

como TERRENO EXCEDENTE AL SURESTE DEL LOTE 44, 45 y 46 DE LA MANZANA 09 DE LA COLONIA TELEVISORA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 165.711 METROS CUADRADOS Y CON CLAVE CATASTRAL TV-009-076, así mismo, con fundamento en el artículo 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, se autorice su enajenación a título oneroso.

SÉPTIMO.- Que Oficialía Mayor obtuvo de la Comisión Municipal de Valuación, Avalúo Comercial de fecha 20 de julio de 2023, para el predio identificado como TERRENO EXCEDENTE AL SURESTE DEL LOTE 44, 45 Y 46 DE LA MANZANA 09 DE LA COLONIA TELEVISORA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 165.711 METROS CUADRADOS colindante con las vías públicas denominadas Calzada Héctor Terán Terán y Calle Santander de la Colonia Televisora de esta ciudad, dictaminándole un valor comercial por la cantidad de \$258,000.00 pesos M.N. (Doscientos Cincuenta y Ocho Mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

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 de la superficie excedente de la vía pública identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SURESTE DEL LOTE 44, 45 Y 46 DE LA MANZANA 09 DE LA COLONIA TELEVISORA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 165.711 METROS CUADRADOS Y CON CLAVE CATASTRAL TV-009-076, colindante con los predios dominantes identificados con claves catastrales TV-009-044, TV-009-045 Y TV-009-046.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SURESTE DEL LOTE 44, 45 Y 46 DE LA MANZANA 09 DE LA COLONIA TELEVISORA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 165.711 METROS CUADRADOS Y CON CLAVE CATASTRAL TV-009-076, mediante el procedimiento establecido en el artículo 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California a favor del C. Ernesto Valadez Magallanes, siendo este propietario de los predios identificados con claves catastrales TV-009-044, TV-009-045 Y TV-009-046 y que son colindantes con el anterior.

TERCERO: Se autoriza a la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, para la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para dar cumplimiento a los puntos de acuerdo anteriormente señalados.

4 C.S.M. L



**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 cuatro días del mes de julio de dos mil veinticuatro.



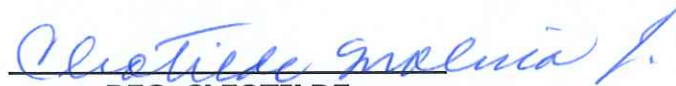
**REG. JOSÉ MANUEL
MARTÍNEZ SALOMÓN**
Presidente de la Comisión Conjunta
de Administración Pública y Patrimonio
y Hacienda



**REG. CÉSAR
CASTRO PONCE**
Secretario de la Comisión Conjunta
de Administración Pública y Patrimonio
y Hacienda



**REG. VICTORIA EUGENIA
GUERRERO URQUIDEZ**
Vocal



**REG. CLEOTILDE
MOLINA LÓPEZ**
Vocal



**REG. TRINIDAD
CASTILLO ORDUÑO**
Vocal



**REG. JOSÉ OSCAR
VEGA MARÍN**
Vocal



**REG. LUIS MANUEL
MARTÍNEZ RAMÍREZ**
Vocal



**REG. BARBARA
GARCÍA REYNOSO**
Vocal



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

REG. YSMAEL RODRÍGUEZ PÉREZ
Vocal

REG. SUHEY ROCHA CORRALES
Vocal


REG. ISAÍAS MORALES FRANCISCO
Vocal


REG. SERGIO TAMAI GARCÍA
Vocal


REG. ENEYDA ELVIRA ESPINOZA ÁLVAREZ
Vocal

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN 60/24 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.



