



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

DICTAMEN No. 01/24

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 27-12-2024
SESION: N=10

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 la desincorporación del régimen de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales, y enajenación a título de oneroso de TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 11 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 121 DE LA COLONIA CUAUHTEMOC NORTE, CON CLAVE CATASTRAL CN-121-041 Y UNA SUPERFICIE DE 35.738 METROS CUADRADOS**, colíndate con la vía pública denominada **Avenida República de Bolivia** de esta ciudad; en la modalidad de compraventa; en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 15 de octubre de 2024, la Oficial Mayor del XXV 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 la desincorporación del régimen de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales, y enajenación a título de oneroso de TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 11 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 121 DE LA COLONIA CUAUHTEMOC NORTE, CON CLAVE CATASTRAL CN-121-041 Y UNA SUPERFICIE DE 35.738 METROS CUADRADOS, colíndate con la vía pública denominada Avenida República de Bolivia de esta ciudad; en la modalidad de compraventa.



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

II.- El Arq. Luis Fernando Cáñez Montoy, Jefe del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana, en fecha 08 de noviembre de 2024, remite oficio al Secretario Particular de la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Francisco Javier Echeverría Verdugo, en el que informa que después de un exhaustivo análisis técnico al predio objeto de la presente propuesta, no se encontró inconveniente en que el predio referido sea desincorporado del régimen de dominio público e incorporado al régimen de bienes propios y enajenado a título oneroso, lo anterior, en virtud a la solicitud realizada mediante oficio SP-GS/00254.

III.- Mediante oficio DAU/JUR/3026/2024 de fecha 29 de octubre de 2024, el Lic. Jesús Daniel Orona Gastelum, Coordinador Jurídico de la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, y en atención al oficio SP-GS/0253, informa al Secretario Particular de la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Francisco Javier Echeverría Verdugo, que se realizó análisis al expediente administrativo correspondiente al predio en mención, en el cual concluye que el expediente cumple con los requisitos legales establecidos en el Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, por lo que se emite opinión jurídica favorable condicionada a dar cumplimiento con lo que señala anteriormente el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección de Administración Urbana y la Sindicatura Municipal.

IV.- En fecha 02 de diciembre de 2024, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martinez, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 5 fracción I y II, 71 fracción II inciso a), 80 fracción I inciso b), 84 fracción II de Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, y 5 fracción XV, 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.

V.- 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 03 de diciembre de 2024, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

VI.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, emitió convocatoria para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, en fecha 17 de diciembre del año 2024. 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.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

VII.- En el desahogo del punto, y continuando con las participaciones el Regidor César Castro Ponce, pregunto si existía invasión a la vía pública por parte del particular, además cuestionó si los procedimientos de los predios excedentes eran solo a petición de los ciudadanos o el Ayuntamiento tenía acercamiento con los ciudadanos que se encontraban bajo el supuesto, a lo que el Jefe del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración Urbana, Mauricio Atehortua Galeano, respondió que no existía invasión a la vía pública, y que el Municipio actualmente no realiza la gestión con los particulares, siendo estos últimos lo que solicitan el trámite.

VIII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad de los presentes, con 07 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, César Castro Ponce, Suhey Rocha Corrales, Beatriz García Arce, Isaías Morales Francisco, María de Jesús Márquez Amavizca y Lucina Sánchez González; 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 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 SUR DEL LOTE 11 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 121 DE LA COLONIA CUAUHEMOC NORTE, CON CLAVE CATASTRAL CN-121-041 Y UNA SUPERFICIE DE 35.738 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida República de Bolivia de esta ciudad.

SEGUNDO.- Que con fecha 21 de Octubre del año 2019, el C. Roberto Medina Gutiérrez, en calidad de albacea de la sucesión de bienes de la Sra. Amelia Gutiérrez Pérez 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 SUR DEL LOTE 11 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 121 DE LA COLONIA CUAUHEMOC NORTE, CON CLAVE CATASTRAL CN-121-041 Y UNA SUPERFICIE DE 35.738 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida República de Bolivia de esta ciudad; iniciándose por parte de esta dependencia el procedimiento administrativo para la desincorporación de la superficie solicitada.

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



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

TERCERO.- Que la Dirección de Administración Urbana emitió Dictamen Técnico, con número de oficio DAU/129/22 la de fecha 15 de diciembre de 2022, relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de una superficie de TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 11 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 121 DE LA COLONIA CUAUHEMOC NORTE, CON CLAVE CATASTRAL CN-121-041 Y UNA SUPERFICIE DE 35.738 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida República de Bolivia 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 entre el predio con clave catastral CN-121-011 y la vía pública denominada Avenida República de Bolivia 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 una buena cobertura de los servicios públicos.

QUINTO.- Que 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 D Distrito D1 en una zona con uso de suelo habitacional, 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 conforme a lo anterior, la Oficialía Mayor del Ayuntamiento así como la Sindicatura Municipal mediante oficios de fecha 04 de julio del 2023 y 05 de abril de 2024, manifestaron su conformidad, encontrando beneficiosa la desincorporación del régimen de bienes de dominio público y la incorporación al régimen de bienes propios del municipio de Mexicali, del predio identificado como TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 11 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 121 DE LA COLONIA CUAUHEMOC NORTE, CON CLAVE CATASTRAL CN-121-041 Y UNA SUPERFICIE DE 35.738 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida República de Bolivia de esta ciudad, con el fin de que la autorización correspondiente, pueda ser enajenado a título oneroso conforme al procedimiento establecido en el artículo 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California.

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 dominio público y la incorporación al régimen de bienes del dominio propio municipal de la superficie excedente de la vía pública identificada como **TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 11 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 121 DE LA COLONIA CUAUHTEMOC NORTE, CON CLAVE CATASTRAL CN-121-041 Y UNA SUPERFICIE DE 35.738 METROS CUADRADOS**, colindante con la vía pública denominada Avenida República de Bolivia de esta ciudad y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral CN-121-011, propiedad del C. Roberto Medina Gutiérrez en su calidad de albacea de la sucesión a bienes de la Sra. Amelia Gutiérrez Pérez.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como **TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 11 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 121 DE LA COLONIA CUAUHTEMOC NORTE, CON CLAVE CATASTRAL CN-121-041 Y UNA SUPERFICIE DE 35.738 METROS CUADRADOS**, colindante con la vía pública denominada Avenida República de Bolivia de esta ciudad y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral CN-121-011, 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. Roberto Medina Gutiérrez en calidad de albacea de la sucesión de bienes de la Sra. Amelia Gutiérrez Pérez, siendo este propietario del predio identificado con clave catastral CN-121-011 y que es colindante con el anterior.

TERCERO: Se autoriza a la Oficial Mayor, la celebración de 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 diecisiete días del mes de diciembre del año 2024.


**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.



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

**REG. CÉSAR
CASTRO PONCE**
Vocal

**REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO**
Vocal

**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