



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

DICTAMEN No. 01/25

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 14-08-2023

SESION: N. 23

INTEGRANTES DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Los suscritos Regidores que integramos la Comisión Conjunta de Hacienda y Administración Pública y Patrimonio del XXV Ayuntamiento de Mexicali, sometemos a su consideración el Dictamen relativo a **solicitud de aprobación de la Adjudicación en Remate en Tercera Almoneda, celebrada por la Recaudación de Rentas el día 07 de marzo de 2025, a favor de los postores que se presentaron y del Ayuntamiento de los siguientes inmuebles:**

No.	CLAVE CATASTRAL	DEUDOR	ADJUDICATARIO	PRECIO DE ADJUDICACIÓN	ADEUDO TOTAL
1	H5002007	Gallego Garcia Cesar	Jesus Alonso Monroy Rivera	\$2,150,000.00	\$471,631.00
2	HP022005	Aguirre Mujica Fernando y Cop.	Sergio Miguel Miranda Vega	\$510,000.00	\$45,814.00
3	HP026008	Minor de Guadarrama Maria Luisa	Gerardo Álvarez Contreras	\$1,550,000.00	\$52,053.00
4	JC003008	Luzanilla Gómez Rosa Amelia	Ayuntamiento de Mexicali	\$126,454.00	\$83,781.00
5	PN049010	Valverde Ojeda Juan y Cop.	Ayuntamiento de Mexicali	\$137,353.00	\$110,210.00
6	UA036012	Ingeniería y Obras, S.A. de C.V.	Ayuntamiento de Mexicali	\$151,361.00	\$103,486.00
7	XM027001	Hernandez Vaca Rubén	Ayuntamiento de Mexicali	\$178,612.00	\$133,154.00
8	XZ023002	Ingeniería y Obras, S.A. de C.V.	Ayuntamiento de Mexicali	\$118,968.00	\$97,128.00

En virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 04 de julio de 2025, se recibió documento en la Secretaría del Ayuntamiento, suscrito por la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, en el que realiza la solicitud de aprobación de la Adjudicación en Remate en Tercera Almoneda, celebrada por la Recaudación de Rentas el día 07 de marzo de 2025, a favor de los postores que se presentaron y del Ayuntamiento de Mexicali.



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

II.- El Secretario del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Rodrigo Llantada Ávila, turna la propuesta referida, a la Comisión Conjunta que suscribe, con fundamento en lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el día 08 de julio de 2025, a efecto de que se realice el análisis de la misma y emita el dictamen correspondiente.

III.- Una vez recibida la documentación correspondiente, la presente Comisión Conjunta, realizó invitación para llevar a cabo mesa de trabajo, el día 06 de agosto de 2025, la cual tuvo lugar en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del Edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, lo anterior, para solventar dudas y tener mayor claridad de la propuesta; participando en la exposición de la propuesta el Subrecaudador de Rentas Municipal de la Tesorería Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

IV.- El Tesorero Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Roger R. Sosa Alaffita, presentó en la oficina del Presidente de esta Comisión Conjunta, documento número TES/RR-JUR/5302/2025, mediante el cual adjunta solicitudes y recibos de pago, presentados en Presidencia Municipal por los deudores, los cuales solicitan saldar el adeudo de impuesto predial de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales HP026008 y H5002007, y no perder la posesión de los mismo; lo anterior, para ser considerado por la Comisión y posteriormente por el H. Cabildo.

V.- En fecha 08 de agosto de 2025, se emitió convocatoria a Sesión Extraordinaria, la cual se realizó en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del Edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en la cual se analizaron y discutieron los puntos de la propuesta, participando en la exposición de la misma el Subrecaudador de Rentas Municipales, Luis Alfonso González Muños, el cual solicitó a los Regidores integrantes, tomar en consideración la modificación que se plantea en el antecedente número IV.

VI.- En el desarrollo del punto, se contó con la participación del Regidor Manuel Rudecindo García Fonseca, el cual cuestionó en primer lugar, si se notificó personalmente a los deudores afectados previo al remate, en segundo lugar, cual es el procedimiento a seguir para la entrega del saldo a favor de los deudores, además, si existen posesionarios en los predios a rematar, por último señalo, que tuvo acercamiento por parte de uno de los deudores que se apersonaron a pagar el adeudo, por lo que manifestó que el deudor solo debía dos años al momento de iniciar el proceso administrativo de ejecución, siendo la cantidad del adeudo mínima, en comparación al valor del predio; a lo que se respondió por parte del expositor, en primer lugar, que no se pudo notificar personalmente a ninguno de los deudores, más por tratarse de predios baldíos los rematados, que las notificaciones fueron en domicilios alternos, en segundo lugar, que el área jurídica se encarga del procedimiento al aprobarse el remate, y que la Tesorería se queda con el monto excedente a la espera del reclamo del particular, además, señaló que en ninguno de los predios existían posesionarios, por último, manifestó que se realizaría una investigación para poder identificar lo sucedido con el caso específico que se señala, a lo que el Regidor en mención, exhorto a la Sindicatura Municipal a prestar atención a los procedimiento de remates, más tratándose de afectaciones a la ciudadanía.



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

VII.- Continuando con las participaciones el Regidor Gustavo Magallanes Cortés, exhorto a prestarle la debida atención a los actos que representan una afectación al ciudadano y no dejarlo en estado de indefensión, por último, cuestionó, si los predios de los que se hará el Ayuntamiento, ya tienen algún fin previsto, a lo que el expositor señaló que, por tratarse de un procedimiento largo aún no se cuenta con un fin específico; la Regidora Sandra Dennis Cota Montes, preguntó si existió contacto con la empresa que es deudora y que fue objeto de embargo, a lo que se le respondió por parte del expositor, que se investigaría y se le informaría al respecto; por último, el Regidor Francisco Javier Molina Pérez, solicitó a las áreas competentes del Ayuntamiento previo a la realización de los procesos de embargo, se le preste la atención debida y se tomen en cuenta todas las posibles situaciones de los particulares, pues para muchos es único patrimonio.

VIII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, se resolvió aprobar la propuesta con sus modificaciones, por unanimidad de los presentes, con 09 votos a favor, emitidos por los Regidores César Castro Ponce, Suhey Rocha Corrales, Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, Beatriz García Arce, Isaías Morales Francisco, María de Jesús Márquez Amavizca, Sandra Dennis Cota Montes y Gustavo Magallanes Cortés; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que en fecha 9 de enero de 2025, se llevó a cabo por la Recaudación de Rentas del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Audiencia de Remate en Primera Almoneda de 18 bienes inmuebles, por falta de pago de impuesto predial, sin embargo, no se presentó postura alguna, por lo que en fecha 24 de enero de 2025, se convocó a Audiencia de Remate en Segunda Almoneda, la cual se llevó a cabo el día 05 de febrero de 2025.

SEGUNDO.- Que en Audiencia de Remate en Segunda Almoneda celebrada el día 05 de febrero de 2025, por la Recaudación de Rentas del XXV Ayuntamiento de Mexicali, se subastaron 12 bienes inmuebles, por falta de pago de impuesto predial y accesorios, presentándose un único postor, al que se adjudicó el bien inmueble que se describe a continuación:

No.	Clave Catastral	Deudor	Adjudicatario	Precio De Adjudicación
1	SS069013	Oscar Alfonso Vega Valenzuela	Edgar García Duarte	\$2'645,000.00

TERCERO.- Que sin embargo, se informa que el antiguo propietario Oscar Alfonso Vega Valenzuela, acudió a la Recaudación de Rentas y en fecha 15 de abril de 2025, realizó el pago mediante recibo 257 Caja E Oficina 04, por la cantidad de \$221,601.00 M.N. (Doscientos veintiún mil seiscientos un peso 00/100 Moneda Nacional), liquidó el adeudo por concepto de impuesto predial de los ejercicios fiscales de 2022, 2023, 2024 y 2025 respecto del bien inmueble identificado con clave catastral SS069013, por lo que el mismo quedo cubierto en tiempo y forma, motivo por el que no se adjudicó a favor del postor que se presentó, por lo que se procederá a devolverse el anticipo que había enterado.



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

CUARTO.- Que por otra parte, en Audiencia de Remate en Tercera Almoneda, celebrada el día 07 de marzo de 2025, se subastaron 11 bienes inmuebles, debido al crédito fiscal originado por concepto de la falta de pago de impuesto predial y accesorios presentándose varios postores, a los que se les adjudicaron los bienes inmuebles que se describen a continuación:

No.	CLAVE CATASTRAL	DEUDOR	ADJUDICATARIO	PRECIO DE ADJUDICACIÓN	ADEUDO TOTAL
1	H5002007	Gallego Garcia Cesar	Jesus Alonso Monroy Rivera	\$2,150,000.00	\$471,631.00
2	HP022005	Aguirre Mujica Fernando y Cop.	Sergio Miguel Miranda Vega	\$510,000.00	\$45,814.00
3	HP026008	Minor de Guadarrama Maria Luisa	Gerardo Álvarez Contreras	\$1,550,000.00	\$52,053.00
4	LG013010	Encinas Gómez Marco Polo	Sergio Miguel Miranda Vega	\$550,000.00	\$31,419.00
5	LG013011	Encinas Gómez Rubén Alberto	Sergio Miguel Miranda Vega	\$450,000.00	\$27,920.00
6	SN005008	Blancarte Delgado Rosa Emilia	Carmen Irene Muñoz Lopez	\$600,000.00	\$40,327.00

QUINTO.- Que sin embargo, se informa que de conformidad con lo establecido en la legislación hacendaria, se publicaron Edictos de Notificación del precio de adjudicación ofrecida por los postores, los días 11, 21 y 25 de abril del 2025 en el Periódico Oficial del Estado, y los días 23, 24 y 25 de abril del presente año en el Periódico La Voz de la Frontera, otorgándoles un plazo de 20 días hábiles para que, con suspensión del fincamiento del remate, los antiguos propietarios pagaran el adeudo correspondiente, registrándose los pagos de los adeudos de los bienes inmuebles identificados con las claves catastrales LG013011, LG013010 y SN005008, mediante recibos números 20, 49 y 51 de fechas 03 y 04 de abril y 11 de junio de 2025, por las cantidades de \$27,920.00 M.N. (veintisiete mil, novecientos veinte pesos 00/100 Moneda Nacional), \$31,419.00 M.N. (treinta y un mil, cuatrocientos diecinueve pesos 00/100 Moneda Nacional), y \$40,329.00 M.N. (cuarenta mil, trescientos veintinueve pesos 00/100 Moneda Nacional), respectivamente, por lo que los mismos quedaron cubiertos en tiempo y forma, motivo por el cual no se adjudicaron a favor de los postores que se presentaron, por lo que se procederá a devolverseles el anticipo que habían enterado.

SEXTO.- Que ahora bien, al no haberse presentado más posturas, ni almonedas pendientes de celebrar, se declaró fincado el remate respecto de los cinco bienes restantes, identificados con las claves catastrales: JC003008, PN049010, UA036012, XM027001 y XZ023002, a favor del H. Ayuntamiento de Mexicali, por los montos a que ascienden los créditos fiscales adeudados, con fundamento en el primer párrafo del artículo 169 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.

SÉPTIMO.- Que la adjudicación que decreta la oficina rematante, solo será válida si la aprueba el Ayuntamiento, conforme al artículo 170 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.

En virtud de las anteriores consideraciones, es que esta Comisión Conjunta de Hacienda y Administración Pública y Patrimonio del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, con fundamento 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:



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

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO: SE AUTORIZA ADJUDICACIÓN EN REMATE EN TERCERA ALMONEDA, CELEBRADA POR LA RECAUDACIÓN DE RENTAS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, EL DÍA 07 DE MARZO DE 2025, A FAVOR DE LOS POSTORES QUE SE PRESENTARON Y DEL AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA; DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES:

No.	CLAVE CATASTRAL	DEUDOR	ADJUDICATARIO	PRECIO DE ADJUDICACIÓN	ADEUDO TOTAL
1	HP022005	Aguirre Mujica Fernando y Cop.	Sergio Miguel Miranda Vega	\$510,000.00	\$45,814.00
2	JC003008	Luzanilla Gómez Rosa Amelia	Ayuntamiento de Mexicali	\$126,454.00	\$83,781.00
3	PN049010	Valverde Ojeda Juan y Cop.	Ayuntamiento de Mexicali	\$137,353.00	\$110,210.00
4	UA036012	Ingeniería y Obras, S.A. de C.V.	Ayuntamiento de Mexicali	\$151,361.00	\$103,486.00
5	XM027001	Hernandez Vaca Rubén	Ayuntamiento de Mexicali	\$178,612.00	\$133,154.00
6	XZ023002	Ingeniería y Obras, S.A. de C.V.	Ayuntamiento de Mexicali	\$118,968.00	\$97,128.00

SEGUNDO: PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

Dado en Sesión Extraordinaria de la Comisión Conjunta de Hacienda y Administración Pública y Patrimonio del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, a los 08 días del mes de agosto de 2025, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

**REG. CÉSAR
CASTRO PONCE**

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

**REG. ALFREDO
WONG LÓPEZ**

Vocal

**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**

Secretaria de la Comisión Conjunta de
Hacienda y Administración Pública y
Patrimonio.

**REG. YESSSENIA LETICIA
OLUA GONZÁLEZ**

Vocal



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



**REG. BEATRIZ
GARCÍA ARCE**
Vocal



**REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO**
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. JOSÉ FRANCISCO
BARRAZA CHIQUETE**
Vocal

**REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ**
Vocal



**REG. GUSTAVO
MAGALLANES CORTÉS**
Vocal