



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

DICTAMEN No. 20/25

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 14-08-2025

SESION: N: 23

**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 bienes dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales el predio identificado como LOTE 16 FRACCIÓN PORCIÓN 5 FRACC. 11, DE LA MANZANA S/M DE LA COLONIA 2 DIVISIÓN 2, de esta ciudad, con superficie de 1,704.481 metros cuadrados y clave catastral 05-G4-016-031, asimismo y 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 a título oneroso a favor de la moral denominada INMOBILIARIA 4 ESQUINAS, S.A. DE C.V.;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 11 de julio de 2025, 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 bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales el predio identificado como Lote 16 Fracción Porción 5 Fracc. 11, de la Manzana S/M de la Colonia 2 División 2, de esta ciudad, con superficie de 1,704.481 metros cuadrados y clave catastral 05-G4-016-031, asimismo y 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 a título oneroso a favor de la moral denominada INMOBILIARIA 4 ESQUINAS, S.A. DE C.V.



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

II.- En fecha 17 de julio de 2025, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, 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.

III.- 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 17 de julio de 2025, para su análisis y se emita el dictamen correspondiente.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, emitió convocatoria para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores, en fecha 04 de agosto de 2025. 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.

V.- En el desarrollo del punto, se contó con la participación del Regidor Gustavo Magallanes Cortés, mismo que solicitó le informaran si la empresa solicitante tiene presencia en el Estado y cuál es el giro en el que se desarrolla, a lo que el expositor señaló, que actualmente la empresa cuenta con desarrollos en la ciudad de Tijuana y que está buscando realizar varios proyectos en Mexicali, además, que el principal giro comercial de la empresa son las gasolineras.

VI.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con 10 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, César Castro Ponce, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Gustavo Magallanes Cortés, 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 Contrato de Donación protocolizado mediante escritura pública número 61072, volumen 723, de fecha 8 de noviembre de 2024, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo partida 6034592 de la Sección Civil, de 25 de noviembre de 2024, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad, entre otros, del bien inmueble identificado como Lote 16 Fracción Porción 5 Fracc. 11, de la Manzana S/M, de la Colonia 2 División 2, de esta ciudad, con superficie de 1,704.481 metros cuadrados y clave catastral 05-G4-016-031, para los usos o destinos que determine el gobierno municipal.

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

SEGUNDO.- Que en fecha 19 de junio del año 2025, la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, emitió Dictamen Técnico relativo a la factibilidad para la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, Baja California, del bien inmueble identificado como Lote 16 Fracción Porción 5 Fracc. 11, de la Manzana S/M, de la Colonia 2 División 2, de esta ciudad, con superficie de 1,704.481 metros cuadrados y clave catastral 05-G4-016-031, 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.

TERCERO.- Que mediante escrito remitido a la Oficialía Mayor, en fecha 19 de febrero del año 2025, el C. Carlos Bernardo Ibarra Jiménez, en su carácter de representante legal de la moral INMOBILIARIA 4 ESQUINAS, S.A. DE C.V., manifestó su interés en adquirir mediante enajenación a título oneroso el bien inmueble de propiedad municipal identificado como Lote 16 Fracción Porción 5 Fracc. 11, de la Manzana S/M, de la Colonia 2 División 2, de esta ciudad, con superficie de 1,704.481 metros cuadrados y clave catastral 05-G4-016-031.

CUARTO.- Que para lo cual integró a su petición un proyecto de negocio que se pretende llevar a cabo en el bien inmueble antes referido, adjuntando carta de intención de compra, convenio de renuncia de derecho del tanto respecto del desarrollador que en su momento donó el predio objeto del presente Punto de Acuerdo, a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, asimismo adjunta una proyección de presupuesto mensual de negocio, proyección de nómina mensual, estudio de mecánica de suelos y presupuesto de reparación de suelo, así como proyecto de inversión con planos y renders (imágenes conceptuales) del proyecto a desarrollar.

QUINTO.- Que en cumplimiento a los Artículos 84 fracción I y 85 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, en fechas 14 y 24 de abril de 2025, se notificó el derecho de preferencia a las personas que se describen a continuación:

- a) "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, actuando única y exclusivamente como FIDUCIARIA, del FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/8454.
- b) C. ISMAEL GALVÁN LOPEZ, con el consentimiento de su cónyuge, la C. MARÍA REBECA TOMASA FAUSTO SIERRA como FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "A" del FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/8454.
- c) "RUBA DESARROLLOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA "B", y/o DEPOSITARIO del FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES CON DERECHO DE REVERSIÓN NUMERO F/8454.



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

Quienes transmitieron el bien inmueble objeto del presente Punto de Acuerdo a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, sin embargo, mediante escritos remitidos al Departamento de Recursos Materiales, de la Oficialía Mayor, todos de fecha 29 de abril de 2025, manifestaron cada uno de ellos que renuncian de forma definitiva al derecho de preferencia que les corresponde.

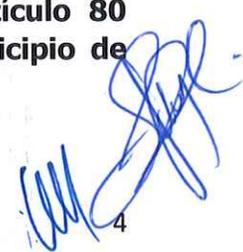
SEXTO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante acuerdos de fechas 25 de junio, 3 y 7 de julio del año en curso, manifiestan su conformidad con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana de fecha 19 de junio del año 2025, a fin de que se realice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes del dominio propio municipal, del predio identificado como Lote 16 Fracción Porción 5 Fracc. 11, de la Manzana S/M, de la Colonia 2 División 2, de esta ciudad, con superficie de 1,704.481 metros cuadrados y clave catastral 05-G4-016-031, asimismo y 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 a título oneroso a favor de la moral denominada INMOBILIARIA 4 ESQUINAS, S.A. DE C.V.

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 bienes de dominio público y la incorporación al régimen de bienes del dominio propio municipal, del predio identificado como **LOTE 16 FRACCIÓN PORCIÓN 5 FRACC. 11, DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA 2 DIVISIÓN 2**, de esta ciudad, con superficie de **1,704.481 metros cuadrados y clave catastral 05-G4-016-031**.

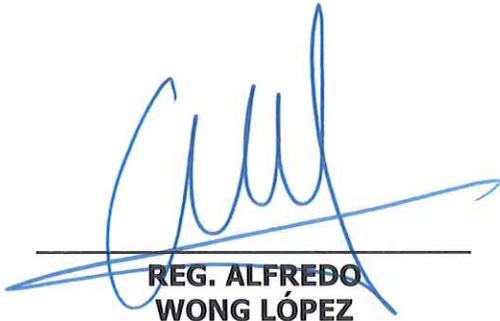
SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso del bien inmueble identificado como **LOTE 16 FRACCIÓN PORCIÓN 5 FRACC. 11, DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA 2 DIVISION 2**, de esta ciudad, con superficie de **1,704.481 metros cuadrados y clave catastral 05-G4-016-031**, a favor de la moral denominada **INMOBILIARIA 4 ESQUINAS, S.A. DE C.V.**, de conformidad con el artículo 80 fracción I inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California.



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

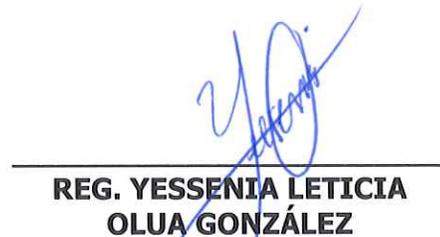
TERCERO: Se autoriza a la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, para que celebre y firme todos los actos jurídicos necesarios para dar cumplimiento a los Puntos de Acuerdo anteriormente señalados.

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 04 días del mes de agosto del año 2025.



**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.



**REG. CÉSAR
CASTRO PONCE**
Vocal



**REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO**
Vocal



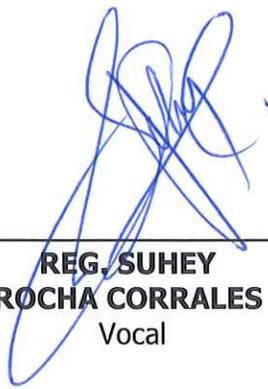
**REG. GUSTAVO
MAGALLANES CORTÉS**
Vocal

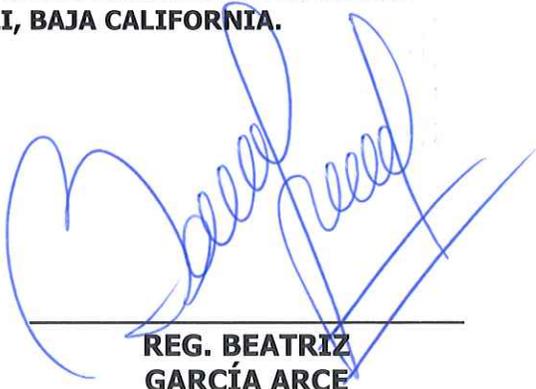


**REG. JOSÉ FRANCISCO
BARRAZA CHIQUETE**
Vocal



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


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