

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



SECRETARIA
FECHA: 26-09-2025
SESION: N-25

DICTAMEN No. 22/25

**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 a la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, suscribir los Contratos de Ocupación y Promesa de Donación, así como Minuta de Acuerdo, con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS)**, con la finalidad de que los predios propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California, identificados como **LOTE 1 DE LA MANZANA 1, DE LA COLONIA VOLUNTAD**, con superficie de 8,742.728 metros cuadrados y clave catastral VX-001-001, **LOTE 3 DE LA MANZANA 26, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DE LAS MISIONES**, con superficie de 1,596.000 metros cuadrados y clave catastral WN-026-003, así como **el LOTE 6 DE LA MANZANA 48, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE CASTILLA**, con superficie de 5,261.400 metros cuadrados y clave catastral QQ-048-006, sean aportados por parte del Municipio de Mexicali, Baja California, al denominado "Programa de Vivienda para el Bienestar"; en virtud de los siguientes:

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

ANTECEDENTES

I.- El día 09 de septiembre 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 a la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, suscribir los Contratos de Ocupación y Promesa de Donación, así como Minuta de Acuerdo, con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), con la finalidad de que los predios propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California, identificados como LOTE 1 DE LA MANZANA 1, DE LA COLONIA VOLUNTAD, con superficie de 8,742.728 metros cuadrados y clave catastral VX-001-001, LOTE 3 DE LA MANZANA 26, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DE LAS MISIONES, con superficie de 1,596.000 metros cuadrados y clave catastral WN-026-003, así como el LOTE 6 DE LA MANZANA 48, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE CASTILLA, con superficie de 5,261.400 metros cuadrados y clave catastral QQ-048-006, sean aportados por parte del Municipio de Mexicali, Baja California, al denominado "Programa de Vivienda para el Bienestar".

II.- En fecha 11 de septiembre 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 8 del 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 para su análisis y se emita el dictamen correspondiente, el día 12 de septiembre de 2025.

IV.- Esta Comisión Conjunta emitió convocatoria para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en fecha 17 de septiembre del presente año, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en la cual, se discutió y analizó su contenido. Participando en la exposición de la propuesta Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; sesión que fue recesada por motivos de fuerza mayor.

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

V.- La presente Comisión Conjunta emitió nueva convocatoria para reanudar los trabajos de la Sesión Extraordinaria, en fecha 18 de septiembre del actual, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, recesada el día 17 de septiembre de 2025; continuando con la participando en la exposición de la propuesta Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California. Participando a su vez, los representantes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

VI.- Contándose en el desarrollo del punto, con la participación del Regidor Gustavo Magallanes Cortes, el cual manifestó, que no se adjuntaron los avalúos de los predios que se pretenden donar, a lo que el expositor del tema señaló que ya se solicitaron a la Dirección de Administración Urbana, y que se harían llegar a la brevedad, así mismo el Regidor en mención señaló que actualmente el 50% de las casas abandonadas en el Estado de Baja California, se encuentran en Mexicali, lo anterior por la falta de servicios y de la lejanía con las áreas de trabajo, por ello es indispensable, primero asegurar todo lo anterior, además de cuidar los procesos pues se puede incurrir en responsabilidad patrimonial; la Regidora Sandra Dennis Cota Montes, mencionó que la figura que se esta previendo en el contrato no esta prevista en las Leyes o Reglamentos Estatales ni Municipales, además exhorto, a la Comisión a convocar lo temas hasta que se tenga la documentación completa.

VII.- La Regidora Lucina Sánchez González, preguntó si para este año se tiene previsto un número de viviendas completas, a lo que se le respondió que se están haciendo mesas técnicas para agilizar los procedimientos; el Regidor Ernesto Márquez Soto, señaló la importancia de centrarse en que la propuesta no es la donación de los predios, sino, una promesa de donación; además se contó con la participación de los Regidores Yessenia Leticia Olua González, Francisco Javier Molina Pérez, los cuales se manifestaron a favor de la propuesta.

VIII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con 09 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, Ernesto Márquez Soto, Suhey Rocha Corrales, Blanca Patricia Ríos López, Isaías Morales Francisco, María de Jesús Márquez Amavizca, Lucina Sánchez González y Beatriz García Arce; 02 votos en abstención emitidos por los Regidores Gustavo Magallanes Cortes y Sandra Dennis Cota Montes; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Título de Propiedad Número 2182 emitido por Inmobiliaria del Estado de Baja California, en fecha 29 de octubre del año 2004, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se encuentra bajo Partida 5334065 de la

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

Sección Civil, y de fecha 23 de junio de 2005, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad, entre otros, del bien inmueble identificado como Lote 1 de la Manzana 1, del Fraccionamiento Voluntad, de esta ciudad, con superficie de 8,742.728 metros cuadrados y clave catastral VX-001-001, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que mediante Título de Propiedad Número 3231 emitido por Inmobiliaria del Estado de Baja California, en fecha 21 de noviembre del año 2005, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se encuentra bajo Partida 5369961 de la Sección Civil, y de fecha 21 de febrero de 2006, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad, entre otros, del bien inmueble identificado como Lote 3 de la Manzana 26, del Fraccionamiento Valle de las Misiones, de esta ciudad, con superficie de 1,596.000 metros cuadrados y clave catastral WN-026-003, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

TERCERO.- Que mediante Contrato Privado de Donación de fecha 23 de enero de 2006, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se encuentra bajo Partida 5455899 de la Sección Civil, y de fecha 28 de noviembre de 2007, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad, entre otros, del bien inmueble identificado como Lote 6 de la Manzana 48, del Fraccionamiento Hacienda de Castilla, de esta ciudad, con superficie de 5,261.400 metros cuadrados y clave catastral QQ-048-006, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

CUARTO.- Que mediante tarjeta número SP-GS/02559, de fecha 11 de agosto de 2025, el Lic. Francisco Javier Echevarría Verdugo, Secretario Particular de la C. Presidenta Municipal de Mexicali, remitió a esta Oficialía Mayor el oficio número 3S.9.I122.OR.01113.2025, signado por el Lic. Enrique Manuel Cunningham Santana, Titular de la Oficina de Representación en Baja California de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), y remitido a la Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, en fecha 7 de agosto de 2025, a través del cual en seguimiento a la colaboración que se ha mantenido entre la Oficina de Representación de la SEDATU en Baja California y el H. Ayuntamiento de Mexicali, al respecto manifiesta su objetivo en avanzar en el denominado Compromiso 48 del plan "100 Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación", impulsado por la Presidenta, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, para la construcción de un millón de viviendas, tarea encabezada por la Secretaria Dra. Edna Vega Rangel, por lo que con el fin de lograr dicho objetivo en Baja California se firmó el Convenio de Colaboración, el 25 de marzo de 2025, cuyo propósito es otorgar facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel estatal y municipal para el Programa de Vivienda para el Bienestar. Manifestando que al amparo de este convenio se han desprendido diferentes acciones entre ellas mesas técnicas de colaboración, en donde en el caso del Ayuntamiento de Mexicali, se han propuesto diferentes predios, los cuales se han identificado como viables para la intervención del programa los identificados como Lote 1 de la Manzana

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

1, de la Colonia Voluntad, con superficie de 8,742.728 metros cuadrados y clave catastral VX-001-001, Lote 3 de la Manzana 26, del Fraccionamiento Valle de las Misiones, con superficie de 1,596.000 metros cuadrados y clave catastral WN-026-003, así como el Lote 6 de la Manzana 48, del Fraccionamiento Hacienda De Castilla, con superficie de 5,261.400 metros cuadrados y clave catastral QQ-048-006.

QUINTO.- Que continúa manifestando el Lic. Enrique Manuel Cunningham Santana en su oficio de mérito que, para efecto de continuar con el avance del programa en los predios seleccionados solicita, entre otros documentos, el gestionar la firma de los Contratos de Ocupación y Promesa de Donación, así como Minuta de Acuerdo, con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda Para Los Trabajadores (INFONAVIT), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), con la finalidad de que los predios propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California, antes descritos sean aportados al denominado "Programa de Vivienda para el Bienestar"; motivo por el cual informa que dichos instrumentos jurídicos se encuentran disponibles en formato digital para su descarga a través de una liga que inserta en su oficio antes citado.

SEXTO.- Que por lo anterior, mediante oficio número OM-3421/2025, remitido a Lic. Enrique Manuel Cunningham Santana, en fecha 18 de agosto de 2025, la Oficialía Mayor adjuntó copia simple de la documentación que acredita la propiedad de los bienes inmuebles seleccionados a fin de continuar con el análisis correspondiente, asimismo entre otros asuntos, se informó que, en relación a su solicitud de apoyo para gestionar la firma de los Contratos de Ocupación y Promesa de Donación, así como Minuta de Acuerdo, al respecto resulta necesario someter previamente a consideración del H. Cabildo de Mexicali, la propuesta para que los predios municipales sean aportados al Programa de Vivienda para el Bienestar, lo anterior toda vez que la Oficialía Mayor así como Presidencia Municipal, por sí mismas no cuentan con las facultades necesarias para suscribir dichos documentos, siendo atribución del H. Cabildo de Mexicali el autorizar el destino de los bienes antes señalados.

SÉPTIMO.- Que en respuesta al oficio descrito en párrafo anterior, en fecha 8 de septiembre de 2025, el Lic. Enrique Manuel Cunningham Santana, mediante oficio número 35.9.1122. OR. 1359.2025, manifestó a esta Oficialía Mayor que, derivado del análisis a los predios propuestos para aportarse al Programa de Vivienda para el Bienestar, al respecto se han calificado por parte de SEDATU como viables las 3 propuestas por parte de la mesa central de asignación, asimismo se han asignado de la manera que se señala en el considerando siguiente.

OCTAVO.- Que para el Lote 1 de la Manzana 1, de la Colonia Voluntad, con superficie de 8,742.728 metros cuadrados y clave catastral VX-001-001, se asignó para su desarrollo al Instituto del Fondo Nacional de Vivienda Para Los Trabajadores (INFONAVIT), respecto al Lote 3 de la Manzana 26, del Fraccionamiento Valle de las Misiones, con superficie de



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

1,596.000 metros cuadrados y clave catastral WN-026-003, este se encuentra en proceso de asignación, y finalmente respecto al Lote 6 de la Manzana 48, del Fraccionamiento Hacienda de Castilla, con superficie de 5,261.400 metros cuadrados y clave catastral QQ-048-006, fue asignado para su desarrollo la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS); motivo por el cual solicita nuevamente el apoyo para gestionar la firma de los Contratos de Ocupación y Promesa de Donación, así como Minuta de Acuerdo, mismos que se adjuntan en copia simple al presente para su análisis correspondiente.

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 de conformidad con el artículo 8 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, a la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, suscribir los Contratos de Ocupación y Promesa de Donación, así como Minuta de Acuerdo, con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda Para Los Trabajadores (INFONAVIT), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), con la finalidad de que los predios propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California, identificados como LOTE 1 DE LA MANZANA 1, DE LA COLONIA VOLUNTAD, con superficie de 8,742.728 metros cuadrados y clave catastral VX-001-001, LOTE 3 DE LA MANZANA 26, DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DE LAS MISIONES, con superficie de 1,596.000 metros cuadrados y clave catastral WN-026-003, así como el LOTE 6 DE LA MANZANA 48, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE CASTILLA, con superficie de 5,261.400 metros cuadrados y clave catastral QQ-048-006, sean aportados por parte del Municipio de Mexicali, Baja California, al denominado "Programa de Vivienda para el Bienestar".

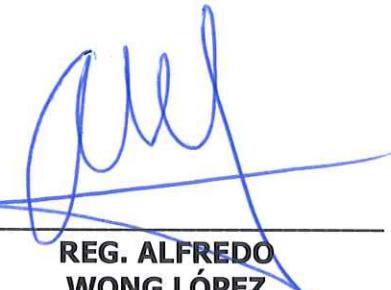
SEGUNDO: Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

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 18 días del mes de septiembre del año 2025.



GOBIERNO
DE MEXICALI

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



**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.

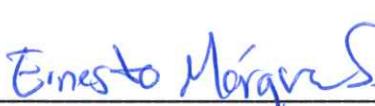
**REG. CÉSAR
CASTRO PONCE**
Vocal

**REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO**
Vocal



**REG. GUSTAVO
MAGALLANES CORTÉS**

Vocal



**REG. ERNESTO
MÁRQUEZ SOTO**

Vocal



**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**

Vocal



**REG. BEATRIZ
GARCÍA ARCE**

Vocal



**REG. BLANCA PATRICIA
RÍOS LÓPEZ**

Vocal



**REG. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO**

Vocal



GOBIERNO
DE MEXICALI

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

MariadeTereMárquez1

REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA

Vocal

~~REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES~~

Vocal

Lucina
REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ

Vocal

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN 22/25 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.