



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

DICTAMEN No. 27/25



SECRETARIA

FECHA: 11-11-2025
SESIÓN: N° 29

**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 predio identificado como LOTE 08 FRACCIÓN B PORCIÓN OESTE FRACCIÓN 4 DE LA MANZANA S/M DE LA COLONIA CALLES**, de esta ciudad, con superficie de 2,676.239 metros cuadrados y clave catastral Q5-008-015, 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 **TERRAconstructores NIBAU, S.A. DE C.V.**; en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 30 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 para la desincorporación del predio identificado como Lote 08 Fracción B Porción Oeste Fracción 4 de la Manzana S/M de la Colonia Calles, de esta ciudad, con superficie de 2,676.239 metros cuadrados y clave catastral Q5-008-015, 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 **TERRAconstructores NIBAU, S.A. DE C.V.**

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

II.- En fecha 14 de octubre 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 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 la propuesta a la Comisión Conjunta que suscribe para su análisis y emita el dictamen correspondiente, el día 14 de octubre de 2025.

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 06 de noviembre 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.- 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, César Castro Ponce, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Gustavo Magallanes Cortes, José Francisco Barraza Chiquete, Beatriz García Arce, Blanca Patricia Ríos López, María de Jesús Márquez Amavizca y Lucina Sánchez González; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Transmisión de Propiedad de fecha 23 de Octubre de 2017, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se encuentra bajo Partida 5811179, de la Sección Civil, y de fecha 10 de noviembre de 2017; el Municipio de Mexicali, Baja California adquirió la propiedad, del bien inmueble identificado como Lote 8 Fracción B Porción Oeste Fracción 4 de la Manzana S/M de la Colonia Calles de esta ciudad, con superficie de 2,676.239 metros cuadrados y clave catastral Q5-008-015, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que así mismo, mediante Oficios emitidos por la Tesorería Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, BC., en el cual se ha solicitado a la Oficialía Mayor la promoción de enajenación de bienes inmuebles propiedad municipal, como mecanismo de obtención de recursos extraordinarios, las cuales servirán para hacer frente a las obligaciones adquiridas por el Ayuntamiento de Mexicali. Es por ello que se ve la necesidad de la Oficialía Mayor de promover peticiones interesadas en las enajenaciones a título oneroso de bienes municipales.



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

TERCERO.- Que por lo anterior, en fecha 23 de abril de 2025, la empresa TERRAconstructores NIBAU, SA. DE CV., por conducto de su representante legal el Lic. Antonio Rodríguez Hernández presentó petición ante la Oficialía Mayor en el que hace de conocimiento que existe interés para adquirir el inmueble municipal descrito como Lote 8 Fracción B Porción Oeste Fracción 4 de la Manzana S/M de la Colonia Calles de esta ciudad, con superficie de 2,676.239 metros cuadrados y clave catastral Q5-008-015.

CUARTO.- Que adjunto al escrito que se señala en el párrafo anterior, la moral "TERRAconstructores NIBAU, SA. DE CV.", remitió a la Oficialía Mayor copia simple del Acta Constitutiva de la empresa, poder otorgado a favor del C. Antonio Rodríguez Hernández, así como su identificación, con la finalidad de continuar con el procedimiento de enajenación del predio objeto del presente Acuerdo a favor de la moral antes mencionada.

QUINTO.- Que siendo que en fecha 15 de noviembre de 2024, la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, emitió el Dictamen Técnico relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, Baja California, respecto del predio identificado como Lote 8 Fracción B Porción Oeste Fracción 4 de la Manzana S/M de la Colonia Calles, de esta ciudad, con superficie de 2,676.239 metros cuadrados y clave catastral Q5-008-015, 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, para construcciones o instalaciones para la prestación de un servicio público municipal.

SEXTO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, en fechas 28 de agosto y 04 de septiembre de 2025 respectivamente, emitieron sus acuerdos de conformidad con el Dictamen Técnico elaborado por la Dirección de Administración Urbana, a fin de que se autorice la desincorporación del predio identificado como Lote 8 Fracción B Porción Oeste Fracción 4 de la Manzana S/M de la Colonia Calles de esta ciudad, con superficie de 2,676.239 metros cuadrados y clave catastral Q5-008-015

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:

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

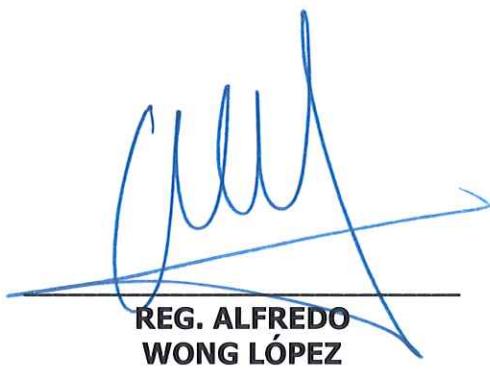
PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se autoriza la desincorporación del régimen de bienes de dominio público y la incorporación al régimen de bienes del dominio propio, del predio identificado como **LOTE 8 FRACCION B PORCION OESTE FRACCION 4 DE LA MANZANA S/M DE LA COLONIA CALLES**, de esta ciudad, con superficie de 2,676.239 metros cuadrados y clave catastral Q5-008-015.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso del bien inmueble identificado como **LOTE 8 FRACCION B PORCION OESTE FRACCION 4 DE LA MANZANA S/M DE LA COLONIA CALLES**, de esta ciudad, con superficie de 2,676.239 metros cuadrados y clave catastral Q5-008-015, a favor de la moral denominada **TERRAconstructores NIBAU, SA. DE CV.**, por conducto de su representante legal el C. Antonio Rodríguez Hernández, de conformidad con el artículo 80 fracción I inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio 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 06 días del mes de noviembre 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.



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



REG. CÉSAR
CASTRO PONCE
Vocal



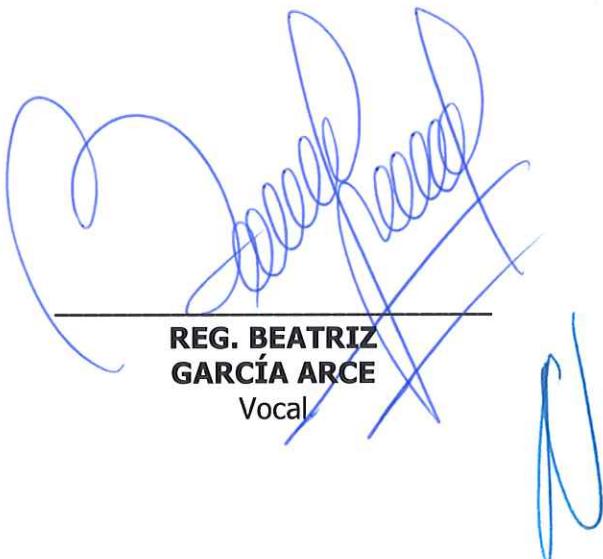
REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO
Vocal

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



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

Mariá de Jesús Márquez A.

**REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA**
Vocal

**REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES**
Vocal

Lucina
**REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ**
Vocal

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN 27/25 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.