



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

DICTAMEN No. 31/25

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 12-12-2025
SESION: N° 32 R

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 que se desincorpore del régimen de bienes de dominio público e incorpore al régimen del dominio de bienes propios, el predio identificado como LOTE 3 MANZANA 97, DEL DESARROLLO URBANO PACÍFICA RESIDENCIAL**, de esta ciudad, con superficie de 1,556.655 metros cuadrados y clave catastral BPS-097-003, asimismo y con fundamento en el artículo 80 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, se autorice su enajenación a título oneroso a favor de persona indeterminada, siguiendo el procedimiento de convocatoria pública, previsto en el Artículo 82 de ese mismo ordenamiento jurídico; en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 19 de noviembre 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 que se desincorpore del régimen de bienes de dominio público e incorpore al régimen del dominio de bienes propios, el predio identificado como LOTE 3 MANZANA 97, DEL DESARROLLO URBANO PACÍFICA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie de 1,556.655 metros cuadrados y clave catastral BPS-097-003, asimismo y con fundamento en el artículo 80 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, se autorice su enajenación a título oneroso a favor de persona indeterminada, siguiendo el procedimiento de convocatoria pública, previsto en el Artículo 82 de ese mismo ordenamiento jurídico.

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

II.- En fecha 21 de noviembre 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 y 65 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 25 de noviembre 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 10 de diciembre 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 César Castro Ponce, mencionó que PROMOCASA solicita por derecho de preferencia, sin embargo, por la aplicación del 64 BIS se le niega, que pasaría si PROMOCASA quisiera hacer valer su derecho, el representante de la Dirección de Administración Urbana comentó que hasta en tanto no solucionen la situación administrativamente no pueden operar, tanto la empresa como asociados.

VI.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con 08 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, César Castro Ponce, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Suhey Rocha Corrales, Beatriz García Arce, Isaías Morales Francisco, María de Jesús Márquez Amavizca; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Contrato de Donación protocolizado en Escritura Pública Número 129262 del Volumen 3471, de fecha 6 de febrero del año 2019, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio se encuentra bajo Partida 5858441 de la Sección Civil, y de fecha 15 de febrero de 2019, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad, entre otros, del bien inmueble identificado como LOTE 3 MANZANA 97, DEL DESARROLLO URBANO PACÍFICA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie de 1,556.655 metros cuadrados y clave catastral BPS-097-003, 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 3 de octubre del año 2025, la Dirección de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, emitió Dictamen Técnico en el cual se señala que resulta técnicamente viable ratificar el desincorporar del régimen de dominio público e incorporar al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, el bien inmueble identificado como LOTE 3 MANZANA 97, DEL DESARROLLO URBANO PACÍFICA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie de 1,556.655 metros cuadrados y clave catastral BPS-097-003, toda vez 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 al Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial del Departamento de Recursos Materiales, de la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, en fecha 18 de enero del año 2024, el Lic. Eduardo Sandoval López, Representante legal de la moral denominada PROMOTORA DE CASAS Y EDIFICIOS, S.A. DE C.V. (PROMOCASA), manifestó su interés en adquirir mediante enajenación a título oneroso, el bien inmueble propiedad municipal identificado como LOTE 3 MANZANA 97, DEL DESARROLLO URBANO PACÍFICA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie de 1,556.655 metros cuadrados y clave catastral BPS-097-003.

CUARTO.- Que en seguimiento a la petición antes descrita, la Oficialía Mayor solicitó a la Dirección de Administración Urbana, y a la Comisión Municipal de Valuación, la elaboración del Dictamen Técnico de Desincorporación, y Avalúo respecto del bien inmueble objeto del presente.

QUINTO.- Que mediante oficio número DAU-FRACC.-0486/2024, de fecha 15 de abril de 2024, el Mtro. Arq. Rogelio Guzmán Obispo, en su carácter de Presidente de la Comisión Municipal de Valuación y Director de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, manifestó a la Oficialía Mayor de la misma administración municipal que, en atención a las solicitudes con número de oficio OM-1154/24 y OM-1155/2024, a través de las cuales se solicitó a la Comisión Municipal de Valuación la elaboración del Avalúo, así como a la Dirección de Administración urbana para que se llevara a cabo el Dictamen Técnico, correspondiente al LOTE 3 MANZANA 97, DEL DESARROLLO URBANO PACÍFICA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie de 1,556.655 metros cuadrados y clave catastral BPS-097-003, terreno resultante y propiedad municipal, producto de Donación Municipal correspondiente parcialmente al 10 por ciento de la superficie vendible del Desarrollo Urbano Pacífica Residencial, propiedad de la empresa PROMOTORA DE CASAS Y EDIFICIOS, S.A. DE C.V., "PROMOCASA, S.A. DE C.V.", con la finalidad de llevar a cabo la desincorporación y enajenación a favor de dicha empresa.

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

SEXTO.- Que motivo por el cual el Mtro. Arq. Rogelio Guzmán Obispo, solicitó a la Oficialía Mayor se llevara a cabo la ratificación de la solicitud de la documentación técnica en cita, lo anterior toda vez que, en base a la Sesión Extraordinaria número 67 del Cabildo del XXIV ayuntamiento de Mexicali, celebrada en fecha 29 de febrero de 2024, en apego al punto quinto del orden del día, se aprobó por unanimidad de votos, la aplicación del artículo 64 BIS, del Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California, al Desarrollo Urbano Hacienda Dorada, de esta ciudad, urbanizado y/o propiedad de la empresa PROMOTORA DE CASAS Y EDIFICIOS, S.A. DE C.V., "PROMOCASA, S.A. DE C.V.", y/o filiales, señalándose en el mismo: ACUERDO TERCERO.- Se niega cualquier acción de urbanización a favor de la empresa PROMOTORA DE CASAS Y EDIFICIOS, S.A. DE C.V., "PROMOCASA, S.A. DE C.V.", así como a cualquiera de los socios de la asamblea general de su sociedad, hasta en tanto no regularicen su situación.

SÉPTIMO.- Que adicionalmente, mediante escrito remitido a esta Oficialía Mayor en fecha 11 de noviembre del año 2024, el C. Antonio Santana Salgado manifestó su interés en adquirir mediante enajenación a título oneroso, entre otros, el bien inmueble propiedad municipal identificado como LOTE 3 MANZANA 97, DEL DESARROLLO URBANO PACÍFICA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie de 1,556.655 metros cuadrados y clave catastral BPS-097-003.

OCTAVO.- Que mediante oficios número TES/JUR/4778/2025, y TES/JUR/5419/2025, remitidos a esta Oficialía Mayor en fechas 15 de Julio y 7 de Agosto de 2025, el Tesorero Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Roger R. Sosa Alaffita, solicita, entre otros asuntos, promover la enajenación de bienes inmuebles propiedad del Municipio de Mexicali, Baja California, como mecanismo para la obtención de recursos extraordinarios con lo cual se busca fortalecer las finanzas públicas de este XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

NOVENO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante Acuerdos de fechas 28 de octubre y 12 de noviembre del año en curso, manifiestan su conformidad con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana de fecha 3 de octubre del año 2025, a fin de que se realice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios del bien inmueble identificado como LOTE 3 MANZANA 97, DEL DESARROLLO URBANO PACÍFICA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie de 1,556.655 metros cuadrados y clave catastral BPS-097-003, asimismo y con fundamento en el artículo 80 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, pueda ser enajenado a título oneroso a favor de persona indeterminada, siguiendo el procedimiento de convocatoria pública previsto el Artículo 82 del Reglamento antes mencionado.



**COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO
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 el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO: Se autoriza la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, Baja California, del predio identificado como LOTE 3 MANZANA 97, DEL DESARROLLO URBANO PACÍFICA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie de 1,556.655 metros cuadrados y clave catastral BPS-097-003.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso del predio identificado como LOTE 3 MANZANA 97, DEL DESARROLLO URBANO PACÍFICA RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie de 1,556.655 metros cuadrados y clave catastral BPS-097-003, a favor de persona indeterminada, siguiendo el procedimiento de convocatoria pública previsto en el artículo 82 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 al punto de acuerdo anterior.

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 10 días del mes de diciembre 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

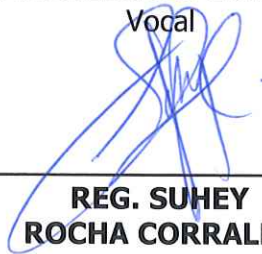
Vocal


REG. GUSTAVO
MAGALLANES CORTÉS

Vocal


REG. JOSÉ FRANCISCO
BARRAZA CHIQUETE

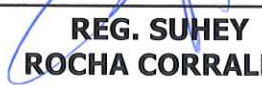
Vocal


REG. SUHEY
ROCHA CORRALES

Vocal


REG. BEATRIZ
GARCÍA ARCE

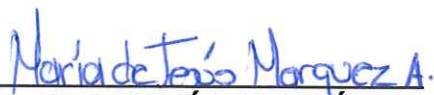
Vocal


REG. BLANCA PATRICIA
RÍOS LÓPEZ

Vocal


REG. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO

Vocal


REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA

Vocal


REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES

Vocal


REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ

Vocal