



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

DICTAMEN No. 32/25

SESION DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 12-12-2025
SESION: N: 32

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 1 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LOS PORTALES, de esta ciudad, con superficie de 6,448.852 metros cuadrados y clave catastral HT-001-001, 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 1 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LOS PORTALES, de esta ciudad, con superficie de 6,448.852 metros cuadrados y clave catastral HT-001-001, 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. Contandose con la participación del Regidor Francisco Javier Molina Pérez.

V.- 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 Privado de Donación de fecha 2 de marzo del año 2004, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio se encuentra bajo Partida 5294834 de la Sección Civil, y de fecha 22 de junio de 2004, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad, entre otros, del bien inmueble identificado como Lote 1 de la Manzana 1, del Fraccionamiento Hacienda de los Portales, de esta ciudad, con superficie de 7,287.172 metros cuadrados, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que mediante oficio número DAU-FRACC.-1979/2009, de fecha 22 de octubre de 2009, la Dirección de Administración Urbana del XIX Ayuntamiento de Mexicali, autorizó la subdivisión del Lote 1 de la Manzana 1, del Fraccionamiento Hacienda de los Portales, de esta ciudad, con superficie de 7,287.172 metros cuadrados, resultando entre otros, el predio identificado como Lote 1 F.S. de la Manzana 1, del Fraccionamiento Hacienda de los Portales, de esta ciudad, con superficie de 6,987.172 metros cuadrados, quedando inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo Partida 5545813 de la Sección Civil, y de fecha 23 de noviembre de 2009.

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

TERCERO.- Que mediante oficio número DAU-FRACC-786/2010, de fecha 29 de abril de 2010, la Dirección de Administración Urbana del XIX Ayuntamiento de Mexicali, autorizó la subdivisión del Lote 1 F.S. de la Manzana 1, del Fraccionamiento Hacienda de los Portales, de esta ciudad, con superficie de 6,987.172 metros cuadrados, resultando entre otros, el predio identificado como Lote 1 F.S. Subdivisión de la Manzana 1, del Fraccionamiento Hacienda de los Portales, de esta ciudad, con superficie de 6,847.172 metros cuadrados, quedando inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo Partida 5562976 de la Sección Civil Municipal, y de fecha 11 de mayo de 2010.

CUARTO.- Que mediante oficio número DAU-FRACC.-01808/2010, de fecha 29 de septiembre de 2010, la Dirección de Administración Urbana del XIX Ayuntamiento de Mexicali, autorizó la subdivisión del Lote 1 F.S, Subdivisión de la Manzana 1, del Fraccionamiento Hacienda de los Portales, de esta ciudad, con superficie de 6,847.172 metros cuadrados, resultando entre otros, el predio identificado como LOTE 1 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LOS PORTALES, de esta ciudad, con superficie de 6,448.852 metros cuadrados, y clave catastral HT-001-001, quedando inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo Partida 5581726 de la Sección Civil, y de fecha 27 de octubre de 2010, bien inmueble objeto del presente Punto de Acuerdo.

QUINTO.- 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 la desincorporación del régimen de dominio público e incorporar al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, el bien inmueble identificado como LOTE 1 FRACCION SUR DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LOS PORTALES, de esta ciudad, con superficie de 6,448.852 metros cuadrados, y clave catastral HT-001-001, 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.

SEXTO.- Que en cumplimiento a los artículos 84 fracción I y 85 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, en fecha 17 de octubre de 2025, se notificó el derecho de preferencia al donante que transmitió el bien inmueble objeto del presente Acuerdo a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, sin embargo, ha transcurrido en exceso el término legal sin que se ejercitara el derecho que le corresponde.

SÉPTIMO.- 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.



**COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL 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 30 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 de 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 1 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LOS PORTALES, de esta ciudad, con superficie de 6,448.852 metros cuadrados, y clave catastral HT-001-001, 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 en el artículo 82 del Reglamento antes mencionado.

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 1 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LOS PORTALES, de esta ciudad, con superficie de 6,448.852 metros cuadrados, y clave catastral HT-001-001.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso del predio identificado como LOTE 1 FRACCIÓN SUR DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LOS PORTALES, de esta ciudad, con superficie de 6,448.852 metros cuadrados, y clave catastral HT-001-001, 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.



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



GOBIERNO
DE MEXICALI

**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



HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN 32/25 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.