

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

DICTAMEN No. 35/26

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 20-01-2026
SESION: N: 35.

**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 para que se autorice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público, y su incorporación al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como LOTE 2 DE LA MANZANA 17, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LAS TORRES, con superficie de 1,679.300 metros cuadrados y clave catastral BHT-017-002, asimismo y con fundamento en el Artículo 80 Bis del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, se autorice su enajenación a título gratuito a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para la construcción de un Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI), en la ciudad Mexicali, Baja California;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 12 de diciembre 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 para que se autorice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público, y su incorporación al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 17, del Fraccionamiento Hacienda de las Torres, con superficie de 1,679.300 metros cuadrados y clave catastral BHT-017-002, asimismo y con fundamento en el Artículo 80 Bis del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, se autorice su enajenación a título gratuito a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para la construcción de un Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI), en la ciudad Mexicali, Baja California.

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

II.- En fecha 16 de diciembre de 2025, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, de conformidad a lo dispuesto por los Artículos 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, el día 17 de diciembre de 2025, para su análisis y 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 20 de enero de 2026. Participando en la exposición de la propuesta el Lic. Raúl Reyes Reyes, Coordinador de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; contándose con la participación de la Dra. Desiree Sagarnaga Durante, Delegada Regional de Baja California del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); así como del Síndico Procurador del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Lic. José Oscar Vega Marín.

V.- En el análisis del punto, se contó con la participación del Regidor Francisco Javier Molina Pérez, preguntó la capacidad que tendrá el Centro y los horarios de atención, pregunta que fue atendida por la Delegada de IMSS; la Regidora Sandra Dennis Cota Montes, realizó el cuestionamiento en primer lugar, referente al costo que tendría para los usuarios del centro, a lo que se respondió por parte de IMSS, que será gratuito, así mismo, cual es el valor avaluó del predio, lo cual fue atendido por el Coordinador de Control Patrimonial, por último la Regidora en mención, agradeció la presencia de la Delegada Regional de IMSS, y exhorto a que se tenga cuidado de cumplir con el destino del predio, así como, asegurar que se cuente con rutas de transporte público en la zona.

VI.- Continuando con las participaciones, el Regidor Manuel Rudecindo García Fonseca, solicitó se realice un análisis por parte de la Tesorería Municipal, para determinar la viabilidad financiera del Ayuntamiento de Mexicali, y de existir, poder dotar de más predios al Instituto para realizar más proyectos como el que se presenta en beneficio de la ciudadanía mexicalense; el Regidor Gustavo Magallanes Cortes, requirió a los representantes de IMSS, los criterios que se utilizan para determinar las ubicaciones de los centros, lo cual fue atendido por la Delegada de IMSS; así mismo, las Regidora Blanca Patricia Ríos López y Lucina Sánchez González, se manifestaron a favor de la propuesta.

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

VII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con 11 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, César Castro Ponce, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Gustavo Magallanes Cortes, Suhey Rocha Corrales, Blanca Patricia Ríos López, Beatriz García Arce, Isaías Morales Francisco, María de Jesús Márquez Amavizca, Sandra Dennis Cota Montes y Lucina Sánchez González; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Contrato Privado de Donación de fecha 16 de julio del año 2009, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio se encuentra bajo Partida 5538678 de la Sección Civil Municipal, y de fecha 8 de septiembre de 2009, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad, entre otros, del bien inmueble identificado como Lote 2 de la MANZANA 17, del Fraccionamiento Hacienda de las Torres, con superficie de 1,679.300 metros cuadrados y clave catastral BHT-017-002, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que en fecha 30 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 desincorporar del régimen de dominio público e incorporar al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, el bien inmueble identificado como Lote 2 de la Manzana 17, del Fraccionamiento Hacienda de las Torres, con superficie de 1,679.300 metros cuadrados y clave catastral BHT-017-002, 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 oficio número 029001-320100/0341/2025, remitido a la Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 21 de febrero de 2025, la Dra. Desiree Sagarnaga Durante, en su carácter de Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Baja California, establecido en la fracción II, del Artículo 155, en relación con el Artículo 2, fracción IV, inciso a), del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), solicitó recibir en donación terrenos entre 855 y 1700 metros cuadrados, para la construcción de Centros de Educación y Cuidado Infantil (CECI), en Mexicali, Baja California, para la atención de las hijas e hijos de padres derechohabientes, preferentemente en zonas con demanda potencial alta y en las que se genere mayor impacto social atendiendo a las personas de menores ingresos en esta ciudad, cumpliendo de esta forma la misión del Instituto Mexicano del Seguro Social, en beneficio de la población.

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

CUARTO.- Que posterior a la celebración de distintas reuniones de trabajo y oficios presentados por parte de la Oficialía Mayor e IMSS, mismos que forman parte del expediente correspondiente al Acuerdo de Conformidad que nos ocupa, al respecto, la Oficialía Mayor propuso, entre otros bienes inmuebles, la aportación del predio identificado como Lote 2 de la Manzana 17, del Fraccionamiento Hacienda de las Torres, con superficie de 1,679.300 metros cuadrados y clave catastral BHT-017-002, para la construcción de un CECI en esta ciudad.

QUINTO.- Que se obtuvo como resultado la aceptación por parte de IMSS para llevar a cabo la donación del predio antes señalado por parte del Municipio de Mexicali, Baja California, a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

SEXTO.- Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 80 Bis del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, a través del cual se señala, entre otros asuntos, que los interesados a recibir bienes inmuebles propiedad municipal, deberán acompañar a su solicitud un anteproyecto que deberá incluir plano arquitectónico, cronograma, diseño conceptual o cualquier otro semejante que permita visualizar el proyecto.

SÉPTIMO.- Que por lo anterior, mediante oficio número 029001/130-100/436-C/2025, remitido a la Oficialía Mayor en fecha 10 de noviembre de 2025, IMSS envió plano de propuesta arquitectónica, cronograma, así como diseño conceptual y visualización de prototipo, respecto del proyecto a desarrollar correspondiente a un Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI), sobre el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 17, del Fraccionamiento Hacienda de las Torres, con superficie de 1,679.300 metros cuadrados y clave catastral BHT-017-002, para continuar con el procedimiento de donación a su favor.

OCTAVO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante Acuerdos de fecha 12 de diciembre del año en curso, manifiestan su conformidad con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana de fecha 30 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 2 de la Manzana 17, del Fraccionamiento Hacienda de las Torres, con superficie de 1,679.300 metros cuadrados y clave catastral BHT-017-002, asimismo y con fundamento en el Artículo 80 Bis., del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, pueda ser enajenado a título gratuito a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para la construcción de un Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI), en la ciudad de Mexicali, Baja California.

**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 los siguientes:

PUNTOS 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 2 DE LA MANZANA 17, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LAS TORRES**, con superficie de **1,679.300 metros cuadrados** y clave catastral **BHT-017-002**.

SEGUNDO: De conformidad con el Artículo 80 Bis, del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, se autoriza la enajenación a título gratuito del predio identificado como **LOTE 2 DE LA MANZANA 17, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DE LAS TORRES**, con superficie de **1,679.300 metros cuadrados** y clave catastral **BHT-017-002**, a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para la construcción de un Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI), en la ciudad de Mexicali, Baja California.

TERCERO: En el instrumento traslativo de dominio, invariablemente deberá especificarse el uso autorizado por el Ayuntamiento, que el donatario deberá darle al bien inmueble municipal donado, precisándose que la propiedad del mismo se revertirá automáticamente al patrimonio municipal con sus mejoras, si el donatario no da uso al bien en un plazo de dos años contado a partir de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, o le da un uso distinto, y sin que este último, tenga derecho a recibir indemnización alguna.

En caso de actualizarse los supuestos establecidos en el párrafo anterior, la Oficialía Mayor deberá dar inicio al procedimiento establecido en el capítulo noveno del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, para la recuperación del bien inmueble.

CUARTO: 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 20 días del mes de enero del año 2026.



**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. ISAIÁS
MORALES FRANCISCO**
Vocal



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



**REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES**
Vocal



**REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ**
Vocal