

DICTAMEN No. 36/26

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 05-03-2026

SESION: N. 37

**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 para que se autorice el cambio de destino del predio identificado como LOTE 21 F.N.O. PORCION SUR, FRACCIONES 1, 3 Y 4 PORCION D, MANZANA S/M, DE LA COLONIA 10 DIVISION 2, de esta ciudad, con superficie de 4,215.842 metros cuadrados y clave catastral K5-021-014, 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 "DURDES, S.A. DE C.V."; en virtud de los siguientes:**

ANTECEDENTES

I.- El día 02 de enero de 2026, 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 el cambio de destino del predio identificado como LOTE 21 F.N.O. PORCION SUR, FRACCIONES 1, 3 Y 4 PORCION D, MANZANA S/M, DE LA COLONIA 10 DIVISION 2, de esta ciudad, con superficie de 4,215.842 metros cuadrados y clave catastral K5-021-014, 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 "DURDES, S.A. DE C.V."

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

II.- En fecha 07 de enero de 2026, 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 08 de enero de 2026, 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 Cabildo, en fecha 21 de enero de 2026. Participando en la exposición de la propuesta la representante de la Coordinación de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California; contándose con la participación del Lic. David Reynoso, del Departamento Jurídico de la Sindicatura Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el cual manifestó que la empresa denominada "DURDES, S.A. DE C.V.", es beneficiaria de la preferencia que contaba la empresa denominada "Inmobiliaria Norbaja de Mexicali, S.A. DE C.V.", lo cual fue acreditado ante la Secretaría de Economía, por ello, es que la Empresa "DURDES, S.A. DE C.V.", puede realizar el presente acto dentro del marco legal.

V.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con 07 votos a favor, emitidos por las y los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, César Castro Ponce, Blanca Patricia Ríos López, Beatriz García Arce, María de Jesús Márquez Amavizca y Lucina Sánchez González; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Contrato Privado de Donación celebrado en fecha 03 de junio de 2014, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se encuentra bajo Partida 5695390, de la Sección Civil, y de fecha 13 de junio de 2014; el Municipio de Mexicali, Baja California adquirió la propiedad, entre otros, del bien inmueble identificado como Lote 21 F.N.O. Porción Sur, Fracciones 1, 3 y 4 Porción D Manzana S/M, de la Colonia 10 División 2 de esta ciudad, con superficie de 4,215.842 metros cuadrados y clave catastral K5-021-014, 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 25 de Agosto de 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, los bienes inmuebles identificados como Lote 21 F.N.O. Porción Sur, Fracciones 1, 3 y 4 Porción D, Manzana S/M, de la Colonia 10 División 2 de esta ciudad, con superficie de 4,215.842 metros cuadrados y clave catastral K5-021-014, 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 destinadas a la prestación de un servicio público municipal.

TERCERO.- Que mediante Acuerdo tomado por las y los integrantes del H. Cabildo del XXI Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 18 de noviembre de 2016, mismo que fue debidamente publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, en fecha 25 de noviembre de 2016, se autorizó la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes del dominio-propio, respecto del predio identificado como Lote 21 F.N.O. Porción Sur, Fracciones 1, 3 y 4 Porción D, Manzana S/M, de la Colonia 10 División 2 de esta ciudad, con superficie de 4,215.842 metros cuadrados y clave catastral K5-021-014, asimismo se autorizó su enajenación en la modalidad de dación en pago a favor de la C. Silvia Campos de Lucas, autorizando al 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 antes mencionados. Sin embargo, por cuestiones ajenas al Ayuntamiento de Mexicali, no se formalizó dicha dación de pago autorizada, por lo que dicho bien municipal continúa dentro del patrimonio de bienes del dominio propio del Municipio de Mexicali.

CUARTO.- Que por lo que en fecha 10 de julio de 2025, la empresa "Inmobiliaria Norbaja de Mexicali, SA. DE C.V.", por conducto de su representante legal el C. Heriberto Amarillas Durazo, presentó petición ante la Oficialía Mayor en el que hace de conocimiento que existe interés para adquirir el inmueble municipal descrito como Lote 21 F.N.O. Porción Sur, Fracciones 1, 3 y 4 Porción D, Manzana S/M, de la Colonia 10 División 2 de esta ciudad, con superficie de 4,215.842 metros cuadrados y clave catastral K5-021-014. Por ser el urbanizador que transmitió la propiedad a favor del Municipio de Mexicali, Baja California, en este caso, la persona moral denominada Inmobiliaria Norbaja de Mexicali, Sociedad Anónima de Capital Variable. Sin embargo, al extinguirse jurídicamente la sociedad denominada "Inmobiliaria Norbaja de Mexicali, S.A. DE C.V.", se pierde el derecho de preferencia antes indicado, por quedar sin un sujeto legítimo, ni persona física o moral, que pudiera ejercerlo.

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

QUINTO.- Que dado lo anterior, la Oficialía Mayor remite Oficio número TES/OT/6554/2025 a la Tesorería Municipal, con el fin de solicitar información respecto a si existe adeudo por parte del Ayuntamiento de Mexicali a la particular mencionada, en dicha certificación de fecha 18 de noviembre de 2016. Sin embargo, se informa por parte de la Tesorería Municipal mediante Oficio número TES/OT/6554/2025, que una vez que se efectuó revisión en la base de datos del sistema de egresos y en los registros contables de dicha dependencia, No se localizó registro alguno de adeudo o pasivo en la contabilidad a favor de la persona antes señalada dentro del periodo comprendido de 5 años anteriores, de conformidad a las disposiciones fiscales en cuanto a la conservación de documentos.

SEXTO.- Que de esta manera, en fecha 18 de noviembre de 2025, se presentó petición ante esta Oficialía Mayor por parte de la empresa "DURDES S.A. de C.V.", por conducto de su representante legal Pablo Daniel Gutiérrez Amarillas, en el cual manifiesta su interés en adquirir el bien municipal antes mencionado, así como su conformidad con el valor determinado por la Comisión Municipal de Valuación; dado lo manifestado, exhibe plano arquitectónico y/o diseño del Proyecto de Vivienda Multifamiliar a realizar sobre el inmueble, del cual se proyecta beneficiar a la población mexicalense.

SÉPTIMO.- Que por lo anterior, la Oficialía Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, considera conveniente la modificación del Punto Segundo del Acta número 89 de la Sesión Extraordinaria, en su Punto Noveno del orden del día, celebrada el día 18 de noviembre del año 2016, por el XXI Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en el que se autorizó la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de dominio propio municipal y enajenación en la modalidad de dación en pago a favor de la C. Silvia Campos de Lucas, del predio identificado como Lote 21 F.N.O. Porción Sur Fracciones 1, 3 y 4 Porción D, Manzana S/M, de la Colonia 10 División 2 de esta ciudad, con superficie de 4,215.842 metros cuadrados y clave catastral K5-021-014, respecto al cambio de destino del bien inmueble, para que con fundamento en el Artículo 80 fracción I inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, puedan ser enajenados a título oneroso a favor de la empresa "DURDES, S.A. DE C.V.".

OCTAVO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, en fecha 21 de noviembre y 12 de diciembre de 2025, emitieron sus acuerdos de conformidad con el Dictamen Técnico elaborado por la Dirección de Administración Urbana, a fin de que se ratifique la desincorporación del predio identificado como Lote 21 F.N.O. Porción Sur, Fracciones 1, 3 y 4 Porción D, Manzana S/M, de la Colonia 10 División 2 de esta ciudad, con superficie de 4,215.842 metros cuadrados y clave catastral K5-021-014 así como su modificación de cambio de destino, a la modalidad de enajenación onerosa.

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

Único: Se Aprueba la modificación del Punto Segundo del Acta número 89 de la Sesión Extraordinaria, en su Punto Noveno del orden del día, celebrada el día 18 de noviembre del año 2016, por el XXI Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en el que se autorizó la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de dominio propio municipal y enajenación en la modalidad de dación en pago a favor de la C. Silvia Campos de Lucas, del predio identificado como LOTE 21 F.N.O. PORCION SUR, FRACCIONES 1, 3 Y 4 PORCION D, MANZANA S/M, DE LA COLONIA 10 DIVISION 2 de esta ciudad, con superficie de 4,215.842 metros cuadrados y clave catastral K5-021-014, en relación al cambio del destino del bien inmueble, siendo el siguiente:

"SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso del bien inmueble identificado como LOTE 21 F.N.O. PORCION SUR, FRACCIONES 1, 3 Y 4 PORCION D, DE LA MANZANA S/M, DE LA COLONIA 10 DIVISION 2 DE ESTA CIUDAD, con una superficie de 4,215.842 metros cuadrados y clave catastral K5-021-014, a favor de la moral denominada "DURDES, S.A. DE C.V.", de conformidad con el Artículo 80, fracción I, inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio 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 21 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. YESSERIA 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. ISAIÁS
MORALES FRANCISCO**
Vocal



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

**REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES**
Vocal



**REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ**
Vocal

