



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

SESION DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 05-02-2026
SESION: N. 36

DICTAMEN No. 37/26

**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 de régimen de bienes de dominio público e incorpore al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como LOTE 2 DE LA MANZANA 58, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL RÍO, de esta ciudad, con superficie de 828.296 metros cuadrados y clave catastral HY-058-002, 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 persona física de nombre Antonio Santana Salgado; en virtud de los siguientes:**

ANTECEDENTES

I.- El día 15 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 de autorización para que se desincorpore de régimen de bienes de dominio público e incorpore al régimen del dominio de bienes propios municipales, el predio identificado como LOTE 2 DE LA MANZANA 58, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL RÍO, de esta ciudad, con superficie de 828.296 metros cuadrados y clave catastral HY-058-002, 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 persona física de nombre Antonio Santana Salgado.

II.- En fecha 19 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.



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

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 esta Comisión Conjunta, el día 22 de diciembre 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 del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 03 de febrero de 2026. 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, Lic. Raúl Reyes Reyes.

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, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco y 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 13 de marzo del año 2001, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio se encuentra bajo Partida 5207890 de la Sección Civil, y de fecha 31 de agosto de 2001, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad, entre otros, del bien inmueble identificado como Lote 2 de la Manzana 58, del Fraccionamiento Hacienda del Río, de esta ciudad, con superficie de 828.296 metros cuadrados y clave catastral HY-058-002, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que en fecha 13 de Noviembre 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 58, del Fraccionamiento Hacienda del Río, de esta ciudad, con superficie de 828.296 metros cuadrados y clave catastral HY-058-002, 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 destinadas a la prestación de un servicio público municipal.

TERCERO.- Que mediante escritos remitido a la Oficialía Mayor en fechas 11 de noviembre del año 2024 y 4 de noviembre de 2025, el C. Antonio Santana Salgado manifestó su interés en adquirir mediante enajenación a título oneroso, el bien inmueble propiedad municipal identificado como Lote 2 de la Manzana 58, del Fraccionamiento Hacienda del Río, de esta ciudad, con superficie de 828.296 metros cuadrados y clave catastral HY-058-002.

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

CUARTO.- Que en cumplimiento a los Artículos 84 fracción I y 85 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, en fechas 14 y 17 de octubre de 2025, se notificó el derecho de preferencia a las personas que se describen a continuación:

- a) LIC. SERGIO AURELIO TORRES RODRÍGUEZ, DELEGADO FIDUCIARIO DE BBVA BANCOMER, SERVICIOS S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.
- b) C. FRANCISCO JAVIER PÉREZ JIMÉNEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE CASAS Y EDIFICIOS, S.A. DE C.V.

Quienes transmitieron el bien inmueble objeto del presente Punto de 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.

QUINTO.- Que mediante oficios número TES/JUR/4778/2025, y TES/JUR/5419/2025, remitidos a la 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.

SEXTO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante acuerdos de fechas 18 de noviembre, y 3 de diciembre del año en curso, manifiestan su conformidad con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana de fecha 13 de noviembre del año 2025, a fin de que se realice la desincorporación del régimen de bienes de dominio público e incorporación al régimen de bienes del dominio propio, del predio identificado como Lote 2 de la Manzana 58, del Fraccionamiento Hacienda del Río, de esta ciudad, con superficie de 828.296 metros cuadrados y clave catastral HY-058-002, 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 persona física de nombre Antonio Santana Salgado.

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:



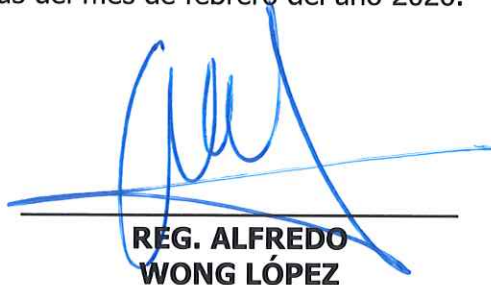
PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se autoriza la desincorporación del régimen de bienes de dominio público y la incorporación al régimen de bienes del dominio propio municipal, del predio identificado como **LOTE 2 DE LA MANZANA 58, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL RÍO**, de esta ciudad, con superficie de 828.296 metros cuadrados y clave catastral **HY-058-002**.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso del bien inmueble identificado como **LOTE 2 DE LA MANZANA 58, DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA DEL RÍO**, de esta ciudad, con superficie de 828.296 metros cuadrados y clave catastral **HY-058-002**, a favor de la persona física de nombre **Antonio Santana Salgado**; 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 03 días del mes de febrero 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



4



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

**REG. GUSTAVO
MAGALLANES CORTÉS**

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