



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

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



DICTAMEN No. 52/26

INTEGRANTES DEL XXV AYUNTAMIENTO
DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

SECRETARIA
FECHA: 21/07/26
SESION: 43 Ext.

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 **desincorporación del régimen de bienes de dominio público, y su incorporación al régimen del dominio de bienes propios, del predio identificado como LOTE 28 DE LA MANZANA 17, DEL FRACCIONAMIENTO HUERTAS DEL COLORADO, con superficie de 3,035.321 metros cuadrados y clave catastral UQ-017-028, asimismo y con fundamento en el Artículo 80 fracción I Inciso a), del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, pueda ser enajenado en la modalidad de Dación en Pago a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), a fin de cubrir los adeudos contraídos con dicho Instituto por parte del Patronato del Bosque y Zoológico de la Ciudad de Mexicali, y con la finalidad de que el bien inmueble referido sea utilizado para la construcción de un Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI); en virtud de los siguientes:**

ANTECEDENTES

I.- En fecha 15 de junio de 2026, se presentó ante la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, el oficio número OM-2816/2026, signado por la Oficial Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, mediante el cual solicita sea sometida a consideración del Honorable Cabildo del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, la propuesta relativa a la desincorporación del régimen de bienes de dominio público, y su incorporación al régimen del dominio de bienes propios, del predio identificado como Lote 28 de la Manzana 17, del Fraccionamiento Huertas del Colorado, con superficie de 3,035.321 metros cuadrados y clave catastral UQ-017-028, asimismo y con fundamento en el Artículo 80 fracción I Inciso a), del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, pueda ser enajenado en la modalidad de Dación en Pago a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), a fin de cubrir los adeudos contraídos con dicho Instituto por parte del Patronato del Bosque y Zoológico de la Ciudad de Mexicali, y con la finalidad de que el bien inmueble referido sea utilizado para la construcción de un Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI).

II.- En esa virtud, a través del oficio PM-0391-2026, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 5 fracciones I y II, 71 fracción II inciso a, 80 fracción I inciso b), 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California; 5 fracción XV, 41, 42, 43, 44, 45, 65 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el 23 de junio de 2026, remite al Secretario del Ayuntamiento, la presente propuesta con la finalidad de que sea sometido a consideración del H. Cabildo.



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

III.- Atento a lo cual, el Secretario del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Rodrigo Llantada Ávila, con fundamento en el artículo 45 penúltimo párrafo, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, turna la propuesta que nos ocupa a esta Comisión Conjunta, el 25 de junio de 2026, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, emitió convocatoria para llevar a cabo Sesión Extraordinaria, en la Casa de la Cultura de Mexicali, Baja California, el día 29 de junio 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, y el Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del Instituto Mexicano del Seguro Social, Juan Carlos Hernández Rodríguez y su equipo de trabajo.

V.- Contándose en el desarrollo del punto, con la participación de la Regidora Sandra Dennis Cota Montes, la cual cuestionó en primer lugar, porque el Patronato del Bosque y Zoológico de la Ciudad de Mexicali, adquirió ese adeudo, en segundo lugar, realizó la interrogante referente a si se tenía conocimiento de otras entidades paramunicipales tienen adeudos con el IMSS, por último solicitó información con relación al remanente que quedaría a favor del Ayuntamiento, a lo que los expositores manifestaron, en primer lugar, que el adeudo viene por retraso en aportaciones de años anteriores, en segundo lugar, el representante de IMSS, señaló que en el momento no se contaba con la información relacionada con otras entidades deudoras, por último, se respondió que el remanente que existirá quedaría en beneficio del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, para futuras aportaciones, a lo que denominó "Nota de crédito".

VI.- Continuando con las participaciones el Regidor José Francisco Barraza Chiquete, mismo que preguntó, porque el valor avaluó está siendo considerado solo en un porcentaje, a lo que el Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos del IMSS, señaló que de conformidad con los lineamientos del Instituto, solo el 60% del valor es tomado en cuenta, especificando que no es por el presente acto, más bien así se ha establecido siempre; el Regidor Gustavo Magallanes Cortes, realizó la interrogante referente a si solo se había realizado el avaluó por parte del IMSS o también el Ayuntamiento de Mexicali realizó uno, a lo que se respondió por parte de los expositores que se realizaron 3 avalúos, uno por parte del IMSS, un segundo por parte del Ayuntamiento, y por último un avaluó realizado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN). Por último el Regidor en mención, precisó necesario realizar una investigación por los recursos retenidos y no enterados por parte del Patronato, pues dicha acción constituía un delito y faltas administrativas.

VII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con 06 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, César Castro Ponce, José Francisco Barraza Chiquete, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco y Beatriz García Arce; y 02 votos en abstención emitidos por los Regidores Gustavo Magallanes Cortes y Sandra Dennis Cota Montes; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Contrato Privado de Donación de fecha 15 de agosto del año 2006, cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se encuentra bajo Partida 5437961 de la Sección Civil Municipal, de fecha 28 de Julio de 2007, el Municipio de Mexicali, Baja California, adquirió la propiedad, entre otros, del bien inmueble identificado como Lote 28 de la Manzana 17, del Fraccionamiento Huertas del Colorado, con superficie de 3,035.321 metros cuadrados y clave catastral UQ-017-028, para los usos o destinos que determine el Gobierno Municipal.

SEGUNDO.- Que en fecha 23 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 28 de la Manzana 17, del Fraccionamiento Huertas del Colorado, con superficie de 3,035.321 metros cuadrados y clave catastral UQ-017-028, 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, el 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, solicitó recibir en donación terrenos entre 855 y 1700 metros cuadrados, para la construcción de Centros de Educación y Cuidado Infantil, en Mexicali, Baja California, para la atención de las hijas e hijos de padres derechohabientes, en zonas con demanda potencial alta y en las que se genere mayor impacto social atendiendo a las personas de menores ingresos cumpliendo de esta forma la misión del Instituto Mexicano del Seguro Social, en beneficio de la población.

CUARTO.- Que posterior a la celebración de distintas reuniones de trabajo y oficios presentados entre la Oficialía Mayor e IMSS, así como diverso oficio TES/JUR/5881/2025, de fecha 28 de agosto de 2025, a través del cual el Tesorero Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Roger R. Sosa Alaffita, considera como alternativa viable y pertinente, regularizar el adeudo del Patronato del Bosque y Zoológico de la Ciudad de Mexicali, con el IMSS, respecto a Cuotas Obrero Patronales y retenciones con dicho Instituto, mediante la disposición y ofrecimiento de un bien inmueble susceptible de dación en pago, el cual cuente con valor aproximado y suficiente para cubrir el adeudo antes referido.

QUINTO.- Que por lo anterior, la Oficialía Mayor, considera viable otorgar en Dación en Pago a favor del IMSS el predio identificado como Lote 28 de la Manzana 17 del Fraccionamiento Huertas del Colorado, con superficie de 3,035.321 metros cuadrados y clave catastral UQ-017-028, con la finalidad de cubrir los adeudos contraídos con el IMSS por parte del Patronato del Bosque y Zoológico de la Ciudad de Mexicali, asimismo el bien inmueble referido sea utilizado para la construcción de un Centro de Educación y Cuidado Infantil.

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

SEXTO.- Que una vez proporcionada la información técnica necesaria para la integración del expediente de análisis por parte de la Oficialía Mayor e IMSS, así como proporcionados los adeudos contraídos por el Patronato del Bosque y Zoológico de la Ciudad de Mexicali, así como avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), se ha obtenido como resultando la aceptación por parte de IMSS para llevar a cabo la Dación en Pago del predio que nos ocupa.

SÉPTIMO.- 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 1 de julio del año 2020, se notificó el derecho de preferencia a José Luis Faus Sotelo y/o Jaime Roberts Vildósola, también conocido como Jaime Miguel Roberts Vildósola, en representación de la persona moral denominada Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V., quien transmitió el predio descrito en este 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.

OCTAVO.- Que la Oficialía Mayor y la Sindicatura Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, mediante Acuerdos de fecha 22 y 29 de mayo de 2026, manifiestan su conformidad con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana de fecha 23 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 28 de la Manzana 17 del Fraccionamiento Huertas del Colorado, con superficie de 3,035.321 metros cuadrados y clave catastral UQ-017-028, asimismo y con fundamento en el artículo 80 fracción I Inciso a), del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, pueda ser enajenado en la modalidad de Dación en Pago a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, a fin de cubrir los adeudos por concepto de cuotas obrero-patronales contraídos con dicho Instituto por parte del Patronato del Bosque y Zoológico de la Ciudad de Mexicali, y con la finalidad de que el bien inmueble referido sea utilizado para la construcción de un Centro de Educación y Cuidado Infantil.

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 28 DE LA MANZANA 17, DEL FRACCIONAMIENTO HUERTAS DEL COLORADO**, con superficie de 3,035.321 metros cuadrados y clave catastral UQ-017-028.

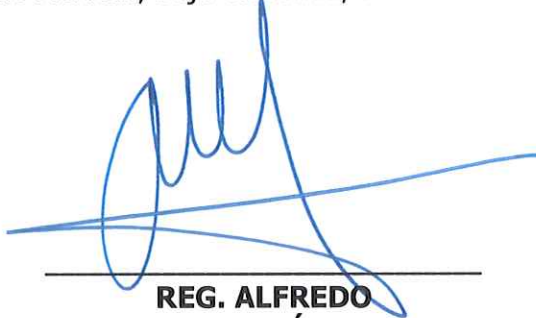


**COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI,
BAJA CALIFORNIA.**

SEGUNDO: Se autoriza de conformidad con el Artículo 80 fracción I Inciso a) del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California la enajenación en la modalidad de Dación en Pago del predio identificado como LOTE 28 DE LA MANZANA 17, DEL FRACCIONAMIENTO HUERTAS DEL COLORADO, con superficie de 3,035.321 metros cuadrados y clave catastral UQ-017-028, a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), a fin de cubrir los adeudos por concepto de cuotas obrero-patronales, contraídos con dicho Instituto por parte del Patronato del Bosque y Zoológico de la Ciudad de Mexicali, y con la finalidad de que el bien inmueble referido sea utilizado para la construcción de un Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI).

TERCERO: Se autoriza a la Oficialía Mayor, la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para dar cumplimiento a los puntos de acuerdo anteriormente señalados.

Dado en la Casa de la Cultura 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 29 días del mes de junio del año 2026.



**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

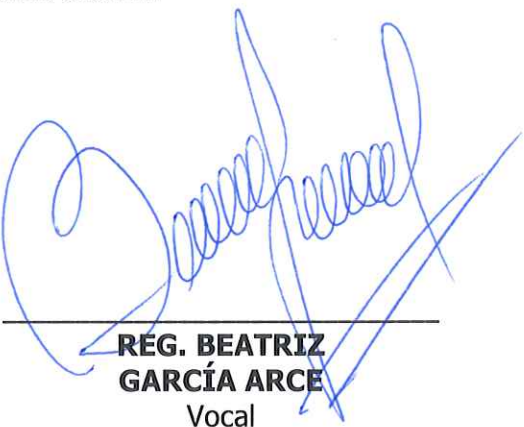




**COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI,
BAJA CALIFORNIA.**



**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