



PARTIDO ACCIÓN NACIONAL
PROPOSICIÓN

EN LO GENERAL: POR LA QUE SE EXHORTA A LA PRESIDENTA MUNICIPAL, AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y AL SÍNDICO PROCURADOR TODOS DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS ATRIBUCIONES, INFORMEN, REVISEN Y REMITAN A ESTA SOBERANÍA LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LA REDUCCIÓN ANUNCIADA EN LA RENTA DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO TEATRO LUX, ASÍ COMO LAS CONDICIONES JURÍDICAS, ADMINISTRATIVAS, PRESUPUESTALES Y FINANCIERAS QUE DERIVEN DE DICHA MODIFICACIÓN.

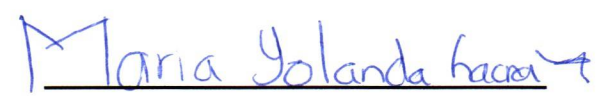
APROBADO: ☒ NO APROBADO: ☐

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL ACUERDO DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL. LEÍDO POR LA **DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO**.

DADO EN LA CONTINUACIÓN DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, EN MODALIDAD VIRTUAL A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS.



PRESIDENTE



SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA



SANTA ALEJANDRINA
CORRAL **DIPUTADA**



"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ.

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA XXV LEGISLATURA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
PRESENTE.-**

HONORABLE ASAMBLEA:

**APROBADO EN
VOTACIÓN
ECONÓMICA**

La suscrita **DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO**, integrante de la XXV Legislatura Constitucional del H. Congreso del Estado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como por los artículos 110 fracción III, 114, 118, 119 y 166 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, me permito presentar a la consideración del pleno de esta Honorable Legislatura la siguiente punto de acuerdo económico al tenor de lo siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PRESIDENTA MUNICIPAL, AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y AL SÍNDICO PROCURADOR TODOS DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS ATRIBUCIONES, INFORMEN, REVISEN Y REMITAN A ESTA SOBERANÍA LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LA REDUCCIÓN ANUNCIADA EN LA RENTA DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO TEATRO LUX, ASÍ COMO LAS CONDICIONES JURÍDICAS, ADMINISTRATIVAS, PRESUPUESTALES Y FINANCIERAS QUE DERIVEN DE DICHA MODIFICACIÓN, al tenor de la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

SANTA
ALEJANDRINA
CORRAL **DIPUTADA**



El ejercicio de los recursos públicos constituye una de las responsabilidades fundamentales de todo gobierno. Los recursos económicos de que disponen los Municipios de Baja California deben administrarse con **eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez**, de acuerdo con los objetivos establecidos en sus respectivos presupuestos de egresos, conforme al artículo 100 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

Estos principios no son meras declaraciones programáticas. Representan verdaderos parámetros de actuación para las autoridades responsables de contratar, ejercer, administrar y justificar recursos públicos.

En particular, el principio de **economía** exige que las instituciones públicas procuren las mejores condiciones posibles para el Estado; mientras que la transparencia y la rendición de cuentas permiten que la sociedad conozca y evalúe las decisiones mediante las cuales se comprometen recursos públicos.

El Ayuntamiento de Mexicali mantiene en arrendamiento el inmueble conocido como **Cine o Teatro Lux**, utilizado actualmente para albergar las oficinas del Registro Civil. El costo del arrendamiento ha sido objeto de cuestionamientos públicos debido al monto de la contraprestación y a las condiciones bajo las cuales se celebró la operación.

Particularmente relevante resulta que, durante el mes de febrero de 2026, la Presidenta Municipal de Mexicali defendió públicamente el costo de la renta, señalando que el monto cercano a los **500 mil pesos mensuales no era arbitrario**, sino que respondía a un análisis técnico del mercado inmobiliario de la zona. Asimismo, se comprometió a presentar información para despejar las dudas existentes respecto de dicha contratación.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

SANTA
ALEJANDRINA
CORRAL **DIPUTADA**



Es decir, la posición pública de la administración municipal fue que el monto pactado contaba con una justificación técnica y correspondía a las condiciones del mercado.

Sin embargo, el 17 de agosto de 2026, la propia Presidenta Municipal informó que, después de varias semanas de negociación con los propietarios del inmueble, se había logrado una reducción de la renta de entre **40 y 50 por ciento**, aunque señaló que todavía debía precisarse el porcentaje definitivo y sus efectos financieros.

Esta nueva circunstancia merece una explicación puntual.

Porque si el precio originalmente pactado estaba sustentado en un análisis técnico del mercado inmobiliario, como fue públicamente defendido por la autoridad municipal, resulta legítimo preguntar:

¿Qué cambió en las condiciones del mercado, en la negociación o en las circunstancias del inmueble para que ahora el mismo arrendamiento pueda reducirse hasta en un 50 por ciento?

No se trata de cuestionar que el Ayuntamiento haya conseguido una reducción. Por el contrario, **si existe un ahorro real para las finanzas municipales, debe reconocerse como una medida positiva**. Lo que corresponde al Poder Legislativo es verificar que ese ahorro sea real, permanente y favorable al interés público. La reducción de una renta mensual, por sí sola, no permite determinar el beneficio financiero de una operación.

Para conocer el verdadero impacto económico es indispensable analizar la totalidad de las condiciones contractuales.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

SANTA
ALEJANDRINA
CORRAL DIPUTADA



Una reducción aparentemente favorable podría estar acompañada, por ejemplo, de una ampliación del plazo de arrendamiento, una prórroga, nuevas obligaciones de mantenimiento, inversiones, contraprestaciones, reconocimientos de adeudos o cualquier otro compromiso que incremente el costo total de la operación.

Por ello, la pregunta fundamental no debe ser únicamente **cuánto bajó la renta**, sino:

¿Cuánto terminará pagando el Municipio durante toda la vigencia del contrato y bajo qué condiciones?

La Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Baja California y sus Municipios tiene por objeto regular la programación, presupuestación, aprobación, ejercicio, control y evaluación de los ingresos y egresos públicos, así como establecer criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera para un manejo sostenible de las finanzas públicas.

Por tanto, cualquier modificación que altere las obligaciones económicas derivadas de un contrato de arrendamiento debe ser analizada no solamente desde la perspectiva jurídica, sino también desde su **impacto presupuestal y financiero**.

La rendición de cuentas exige que las decisiones que comprometen recursos públicos puedan ser conocidas, verificadas y evaluadas.

Este Congreso no pretende sustituir las facultades administrativas del Ayuntamiento ni prejuzgar sobre la legalidad de la contratación.

Lo que pretende es ejercer su función de representación y control político, solicitando información indispensable para que la ciudadanía conozca bajo qué



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

SANTA
ALEJANDRINA
CORRAL **DIPUTADA**



condiciones se modificó una obligación económica que había sido defendida públicamente como técnicamente justificada. La transparencia debe existir **antes, durante y después de la contratación pública.**

En consecuencia, resulta procedente solicitar al Ayuntamiento de Mexicali que proporcione información puntual sobre la reducción anunciada, particularmente respecto de su justificación económica, sus efectos presupuestales y las condiciones jurídicas que la acompañan.

El objetivo es sencillo ***que cada peso que se ahorre sea un ahorro real para los mexicalenses y que ningún beneficio aparente implique, por otra vía, un compromiso económico mayor para las finanzas municipales.***

Que, atendiendo a la naturaleza de la operación y al impacto que la modificación anunciada puede representar para las finanzas municipales, resulta igualmente necesaria la intervención del Síndico Procurador del XXV Ayuntamiento de Mexicali, en su carácter de órgano municipal encargado de la función de contraloría interna.

Lo anterior no constituye una intromisión del Poder Legislativo en las facultades administrativas del Ayuntamiento, sino una solicitud de actuación a una autoridad que cuenta con atribuciones legales específicas para vigilar el correcto ejercicio de los recursos públicos.

En efecto, el artículo 8 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California establece que el Síndico Procurador tiene a su cargo la función de contraloría interna y, entre sus atribuciones, se encuentra vigilar que la administración de los bienes del Municipio, los procedimientos administrativos y el ejercicio de los recursos se realicen conforme a las disposiciones normativas



aplicables, además de contar con facultades relacionadas con la determinación de responsabilidades administrativas cuando así corresponda.

En consecuencia, frente a una modificación sustancial de las condiciones económicas de un contrato que compromete recursos públicos municipales, resulta razonable y necesario que el órgano de control interno verifique que dicha modificación se encuentre debidamente sustentada, que observe las disposiciones legales y administrativas aplicables y que represente efectivamente una condición favorable para las finanzas municipales.

Máxime cuando existe una circunstancia que amerita especial atención: “la propia Presidenta Municipal había defendido previamente que el monto originalmente pactado se encontraba sustentado en condiciones de mercado y en elementos técnicos, mientras que ahora la misma administración anuncia que, mediante una negociación con los propietarios, dicho monto puede reducirse hasta en un 50 por ciento”.

Esta variación no implica, por sí misma, la existencia de una irregularidad; sin embargo, sí constituye una razón objetiva para que el órgano municipal de control conozca y revise la documentación que sustenta tanto el precio originalmente pactado como las condiciones de su modificación.

La rendición de cuentas exige precisamente eso: que cuando cambian de manera sustancial las condiciones económicas de una contratación pública, exista una explicación documental, técnica, jurídica y financiera que permita determinar que la decisión adoptada protege el interés público y se ajusta a los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez en el ejercicio de los recursos públicos.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

SANTA
ALEJANDRINA
CORRAL DIPUTADA



Por ello, la intervención del Síndico Procurador resulta pertinente no para prejuzgar sobre la actuación de ningún servidor público, sino para garantizar que el órgano municipal constitucionalmente encargado de la contraloría interna ejerza sus facultades de vigilancia frente a una operación que tiene un impacto directo en el patrimonio y en el gasto público municipal.

Es por lo anterior y que de conformidad con la atribución de este H. Congreso prevista en la Constitución Política del Estado de Baja California, en relación con las disposiciones normativas aplicables al presente asunto de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Baja California, es que solicito se Dispense de Tramite para que la presente Proposición con Punto de Acuerdo Económico sea discutida y aprobada en esta misma sesión bajo los siguientes Puntos Resolutivos:

PRIMERO. La XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California **exhorta respetuosamente a la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, así como al Secretario del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Rodrigo Llantada Ávila,** para que, en el ámbito de sus atribuciones, informe a esta Soberanía y remita la documentación correspondiente respecto de la reducción anunciada en la renta del inmueble conocido como Teatro Lux, atendiendo específicamente a lo siguiente:

I. Informen el **monto exacto de la nueva renta mensual**, el porcentaje de reducción acordado, la fecha a partir de la cual surtirá efectos y el **ahorro total proyectado durante la vigencia restante del contrato.**

II. Informen si la reducción de la renta se encuentra acompañada de **alguna ampliación, prórroga o modificación del plazo de vigencia del contrato**, o de cualquier nueva obligación, contraprestación o compromiso económico para el Ayuntamiento.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

SANTA
ALEJANDRINA
CORRAL DIPUTADA



III. Remita copia del contrato inicial de arrendamiento, así mismo su convenio modificadorio, adendum o instrumento jurídico mediante el cual se haya formalizado o se pretenda formalizar la reducción de la renta, ampliación del plazo del arrendamiento, incluyendo las autorizaciones o acuerdos emitidos por las autoridades municipales competentes.

IV. Remitan el análisis técnico, financiero o de mercado que sustente la nueva renta acordada, precisando, en su caso, cuáles fueron los elementos que justificaron originalmente el monto de la renta y cuáles son los elementos que actualmente permiten reducirla hasta en el porcentaje anunciado.

V. Informen el impacto presupuestal y financiero total de la modificación, incluyendo el monto que el Ayuntamiento ha pagado por concepto de renta y demás gastos vinculados al inmueble, así como el costo total estimado que representará el arrendamiento durante el periodo restante de su vigencia.

SEGUNDO. La XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California **exhorta respetuosamente al Síndico Procurador del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Oscar Vega Marín,** para que, en ejercicio de sus atribuciones como órgano de contraloría interna, revise la documentación, procedimientos y condiciones jurídicas, administrativas, presupuestales y financieras relacionadas con la modificación de la renta del inmueble conocido como Teatro Lux, a efecto de verificar su apego a las disposiciones aplicables y, en su caso, determine las acciones preventivas, correctivas o administrativas que conforme a derecho correspondan.

Asimismo, se le exhorta para que haga del conocimiento de este Congreso del Estado el resultado de dicha revisión, incluyendo, en su caso, las observaciones, recomendaciones o acciones que se hubieren determinado.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

SANTA
ALEJANDRINA
CORRAL DIPUTADA



DADO en el Salón de Sesiones "Lic. Benito Juárez García" del Honorable Congreso del Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California al día de su presentación.

ATENTAMENTE

DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO

**INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN
NACIONAL**



LAS DIPUTACIONES, **JUAN DIEGO ECHEVARRIA IBARRA, JUAN MANUEL MOLINA GARCIA, MARIA YOLANDA GAONA MEDINA SE ADHIEREN A LA PROPOSICIÓN PRESENTADA POR LA DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO, POR LA QUE SE EXHORTA A LA PRESIDENTA MUNICIPAL, AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y AL SÍNDICO PROCURADOR TODOS DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS ATRIBUCIONES, INFORMEN, REVISEN Y REMITAN A ESTA SOBERANÍA LA DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LA REDUCCIÓN ANUNCIADA EN LA RENTA DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO TEATRO LUX, ASÍ COMO LAS CONDICIONES JURÍDICAS, ADMINISTRATIVAS, PRESUPUESTALES Y FINANCIERAS QUE DERIVEN DE DICHA MODIFICACIÓN.**

DADO EN LA CONTINUACIÓN DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL VEINTISIETE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, EN MODALIDAD VIRTUAL A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS.



REANUDACIÓN SESION ORDINARIA 27 DE AGOSTO 2026

4. Proposición presentada por la Diputada Santa Alejandrina Corral Quintero, por la que se a la Presidenta Municipal, al Secretario del Ayuntamiento y al Síndico Procurador.

Se adhieren las siguientes diputaciones:

1.	ANG HERNÁNDEZ ALEJANDRA MARÍA	
2.	CANTON ROCHA JAIME EDUARDO	
3.	CASTILLO TRINIDAD BRYAN MANUEL	
4.	CORRAL QUINTERO SANTA ALEJANDRINA	
5.	ECHEVARRIA IBARRA JUAN DIEGO	1
6.	GARCIA RUVALCABA DAYLIN	
7.	GAONA MEDINA MARIA YOLANDA	3
8.	GONZALEZ QUIROZ JULIA ANDREA	
9.	HINOJOSA GILVAJA YOHANA SARAHI	
10.	LARA ARREGUI DIEGO ALEJANDRO	
11.	MENDEZ VELEZ MARIA TERESA	
12.	MIRAMONTES PLANTILLAS GLORIA ARCELIA	
13.	MOGOLLON PEREZ DANNY FIDEL	
14.	MOLINA GARCÍA JUAN MANUEL	2
15.	MURILLO LÓPEZ DUNNIA MONTSERRAT	
16.	PADILLA MENDOZA ADRIANA	
17.	PEÑALOZA ESCOBEDO NORMA ANGELICA	
18.	PONCE VELAZQUEZ GABRIELA	
19.	RAZO CÓRDOVA JESUS DANIEL	
20.	RUIZ MENDOZA TERESITA DEL NIÑO JESUS	
21.	SANCHEZ ALLENDE LILIANA MICHEL	
22.	SANCHEZ SANCHEZ EVELYN	
23.	TEJEDA MEDINA MICHELLE ALEJANDRA	
24.	VALLE BALLESTEROS ADRIAN HUMBERTO	
25.	VALENCIA LOPEZ ELIGIO	

DIP. MARIA YOLANDA GAONA MEDINA