



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

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA
FECHA: 30-06-2025
SESION: N=20

DICTAMEN No. 14/25

**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 la desincorporación del régimen de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales y enajenación a título oneroso de TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 23 FRACCIÓN ESTE 24 FRACCIÓN ESTE 25 Y 26 DE LA MANZANA 20 DE LA COLONIA ALAMITOS DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL AL-020-113 Y UNA SUPERFICIE DE 225.00 METROS CUADRADOS, colindante con las vías públicas denominadas Avenida de las Dalias y Calle Juan de Dios Peza de la Colonia Alamitos de esta ciudad, en la modalidad de compraventa;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 26 de marzo 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 la desincorporación del régimen de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales y enajenación a título oneroso de Terreno Excedente al Sur del Lote 23 Fracción Este 24 Fracción Este 25 y 26 de la Manzana 20 de la Colonia Alamitos de esta ciudad, con Clave Catastral AL-020-113 y una superficie de 225.00 metros cuadrados, colindante con las vías públicas denominadas Avenida de las Dalias y Calle Juan de Dios Peza de la Colonia Alamitos de esta ciudad, en la modalidad de compraventa.



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

II.- En fecha 30 de mayo de 2025, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 5 fracción I y II, 71 fracción II inciso a), 80 fracción I inciso b), 84 fracción II de Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, y 5 fracción XV, 41, 42, 43, 44, 45, 65 y demás aplicables 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 dicha propuesta a la Comisión Conjunta que suscribe, el día 03 de junio de 2025, para su análisis y se 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 del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 24 de junio de 2025. 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.

V.- En el desahogo del punto se contó con la participación de la Regidora Sandra Dennis Cota Montes, misma que realizó una interrogante referente al deslinde, señalando que aparecen varios tantos en el expediente y lo único que varía son la fecha de despachado, a lo que se respondió por parte de la expositora, que los deslindes tienen vigencia de un año y que es un procedimiento de actualización necesario para continuar con el procedimiento, el que el deslinde tenga vigencia.

VI.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con 10 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, César Castro Ponce, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Suhey Rocha Corrales, Beatriz García Arce, Blanca Patricia Ríos López, Isaías Morales Francisco, Sandra Dennis Cota Montes y Lucina Sánchez González; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Decreto número 132 de fecha 23 de diciembre de 2002, emitido por la XVII Legislatura Constitucional del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 31 de enero de 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo partida 5304141, de la Sección Civil de fecha 28 de septiembre de 2004, el Municipio de Mexicali adquiere la propiedad de las vialidades y callejones de servicios ubicados



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

dentro de los centros de población de Mexicali, donados al Gobierno del Estado mediante autorización de fraccionamientos y regularización de asentamientos urbanos durante el periodo comprendido del 11 de octubre de 1965 al 11 de mayo de 1992, encontrándose dentro de dicho decreto la superficie identificada como Terreno Excedente al Sur del Lote 23 Fracción Este 24 Fracción Este 25 y 26 de la Manzana 20 de la Colonia Alamitos de esta ciudad, con Clave Catastral AL-020-113 y una superficie de 225.00 metros cuadrados, colindante con las vías públicas denominadas Avenida de las Dalias y Calle Juan de Dios Peza de la Colonia Alamitos.

SEGUNDO.- Que con fecha 10 de mayo de 2023, la C. Adriana Alejandra Manríquez Venegas en su carácter de propietaria, presentó solicitud ante el Departamento de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, para la adquisición del Terreno Excedente al Sur del Lote 23 Fracción Este 24 Fracción Este 25 y 26 de la Manzana 20 de la Colonia Alamitos de esta ciudad, con Clave Catastral AL-020-113 y una superficie de 225.00 metros cuadrados, colindante con las vías públicas denominadas Avenida de las Dalias y Calle Juan de Dios Peza de la Colonia Alamitos, iniciándose por parte de la dependencia el procedimiento administrativo para la desincorporación, de la superficie solicitada.

TERCERO.- Que mediante oficio de número DAU/035/25 la Dirección de Administración Urbana emitió el Dictamen Técnico de fecha 29 de enero de 2025, relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de una superficie de Terreno Excedente al Sur del Lote 23 Fracción Este 24 Fracción Este 25 y 26 de la Manzana 20 de la Colonia Alamitos de esta ciudad, con Clave Catastral AL-020-113 y una superficie de 225.00 metros cuadrados, colindante con las vías públicas denominadas Avenida de las Dalias y Calle Juan de Dios Peza de la Colonia Alamitos.

CUARTO.- Que en el dictamen anteriormente señalado, se estableció que por las características, dimensiones, superficie y uso, el predio no es apto para la ubicación de equipamiento público municipal en beneficio de la comunidad. Que en vista de que la superficie en análisis se ubica entre el predio de clave catastral AL-020-023 colindante con las vías públicas denominadas Avenida de las Dalias y Calle Juan de Dios Peza de la Colonia Alamitos, solo existe la posibilidad de adhesión al predio en referencia y referente al rubro de utilidad del predio para la prestación de un servicio público municipal, se observa que en la zona se tiene una buena cobertura de los servicios públicos.

QUINTO.- Que asimismo, de acuerdo al "Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población para la Ciudad de Mexicali, B.C. 2025", este predio se ubica dentro del Sector D Distrito D1 en una zona con uso de suelo habitacional, el cual en su matriz de compatibilidades por sectores y distritos lo considera compatible con los usos de suelo que se desarrollan en la zona.

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

SEXTO.- Que conforme a lo anterior, la Oficialía Mayor del Ayuntamiento, así como la Sindicatura Municipal, mediante oficios de fecha 21 de febrero y 10 de marzo de 2025 respectivamente, manifestaron su conformidad, encontrando beneficiosa la desincorporación del régimen de bienes de dominio público y la incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, del predio identificado como Terreno Excedente al Sur del Lote 23 Fracción Este 24 Fracción Este 25 y 26 de la Manzana 20 de la Colonia Alamitos, de esta ciudad, con Clave Catastral AL-020-113 y una superficie de 225.00 metros cuadrados, colindante con las vías públicas denominadas Avenida de las Dalias y Calle Juan de Dios Peza de la Colonia Alamitos, con el fin de que la autorización correspondiente, pueda ser enajenado a título oneroso conforme al procedimiento establecido en el artículo 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio 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 y la incorporación al régimen de bienes del dominio propio municipal de la superficie excedente de la vía pública identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 23 FRACCIÓN ESTE 24 FRACCIÓN ESTE 25 Y 26 DE LA MANZANA 20 DE LA COLONIA ALAMITOS DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL AL-020-113 Y UNA SUPERFICIE DE 225.00 METROS CUADRADOS, colindante con las vías públicas denominadas Avenida de las Dalias y Calle Juan de Dios Peza de la Colonia Alamitos y colindante con el predio dominante identificado con Clave Catastral AL-020-023.

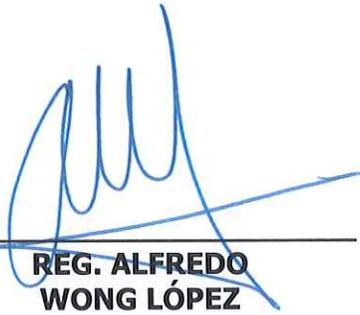
SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 23 FRACCIÓN ESTE 24 FRACCIÓN ESTE 25 Y 26 DE LA MANZANA 20 DE LA COLONIA ALAMITOS DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL AL-020-113 Y UNA SUPERFICIE DE 225.00 METROS CUADRADOS, colindante con las vías públicas denominadas Avenida de las Dalias y Calle Juan de Dios Peza de la Colonia Alamitos y colindante con el predio dominante identificado con Clave Catastral AL-020-023; mediante el procedimiento establecido en el artículo 84 fracción II del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California a favor de la C. ADRIANA ALEJANDRA MANRIQUEZ VENEGAS, en su carácter de propietaria.



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

TERCERO: Se autoriza a la Oficial Mayor, la celebración de 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 24 días del mes de junio del año 2025.



**REG. ALFREDO
WONG LÓPEZ**

Presidente de la Comisión Conjunta de
Administración Pública y Patrimonio y
Hacienda.



**REG. YESENIA 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. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO
Vocal


REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA
Vocal


REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES
Vocal


REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ
Vocal

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN 14/25 DE LA COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.