



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

SESION DE CABILDO  
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 05-03-2026  
SESION: N: 37

DICTAMEN No. 39/26

**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 la desincorporación del régimen de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales y enajenación a título oneroso de un TERRENO EXCEDENTE AL ESTE DEL LOTE 36 DE LA MANZANA 19 DE LA COLONIA MUNICIPIO LIBRE DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL MB-019-066 Y UNA SUPERFICIE DE 107.506 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Calle Yugoslavia de la Colonia Municipio Libre de esta ciudad; en modalidad de compraventa;** en virtud de los siguientes:

**ANTECEDENTES**

I.- El día 18 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 un Terreno Excedente al Este del Lote 36 de la Manzana 19 de la Colonia Municipio Libre, de esta ciudad con Clave Catastral MB-019-066 y una superficie de 107.506 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Calle Yugoslavia de la Colonia Municipio Libre de esta ciudad; en modalidad de compraventa.

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

**II.-** En fecha 09 de septiembre 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 15 fracciones I y II de la Ley de 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, remite al Secretario del Ayuntamiento, la presente propuesta con la finalidad de que sea sometido a consideración del H. 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 esta Comisión Conjunta, para su análisis y emita el dictamen correspondiente, el día 10 de septiembre de 2025.

**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 17 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 09 votos a favor, emitidos por las y los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, César Castro Ponce, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Gustavo Magallanes Cortes, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco, Beatriz García Arce y María de Jesús Márquez Amavizca; 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 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 Este del Lote 36 de la Manzana 19 de la Colonia Municipio Libre de esta ciudad, con Clave Catastral MB-019-066 y una superficie de 107.506 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Calle Yugoslavia de la Colonia Municipio Libre, de esta ciudad.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*

*[Handwritten signature and initials in blue ink on the left margin]*

*[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page]*

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

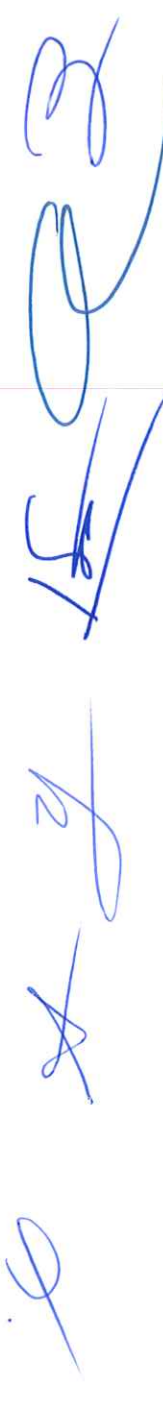
**SEGUNDO.-** Que con fecha 08 de enero del 2019, la C. Eloisa Valladares Raya en su carácter de propietaria, presentó solicitud ante el Departamento de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, para la adquisición del Terreno Excedente al Este del Lote 36 de la Manzana 19 de la Colonia Municipio Libre de esta ciudad, con Clave Catastral MB-019-066 y una superficie de 107.506 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Calle Yugoslavia de la Colonia Municipio Libre de esta ciudad; iniciándose por parte de la dependencia el procedimiento administrativo para la desincorporación de la superficie solicitada.

**TERCERO.-** Que oficio de número DAU/0252/21 la Dirección de Administración Urbana emitió el Dictamen Técnico de fecha 08 de julio de 2021, siendo ratificado en fecha 09 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 Este del Lote 36 de la Manzana 19 de la Colonia Municipio Libre de esta ciudad, con Clave Catastral MB-019-066 y una superficie de 107.506 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Calle Yugoslavia de la Colonia Municipio Libre de esta ciudad.

**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 MB-019-036 y Calle Yugoslavia de la Colonia Municipio Libre, 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 con el "Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población para la Ciudad de Mexicali, B.C. 2025", este predio se ubica dentro del Sector B Distrito B5 en una zona con uso de suelo mixto entre comercial y 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.

**SEXTO.-** Que conforme a lo anterior, la Oficialía Mayor del Ayuntamiento, así como la Sindicatura Municipal mediante oficios de fecha 29 de Enero y 05 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 Este del Lote 36 de la Manzana 19 de la Colonia Municipio Libre de esta ciudad, con clave catastral MB-019-066 y una superficie de 107.506 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Calle Yugoslavia de la Colonia Municipio Libre de esta ciudad, 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.



**COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y  
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO  
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 ESTE DEL LOTE 36 DE LA MANZANA 19 DE LA COLONIA MUNICIPIO LIBRE DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL MB-019-066 Y UNA SUPERFICIE DE 107.506 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Calle Yugoslavia de la Colonia Municipio Libre y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral MB-019-036.**

**SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como TERRENO EXCEDENTE AL ESTE DEL LOTE 36 DE LA MANZANA 19 DE LA COLONIA MUNICIPIO LIBRE DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL MB-019-066 Y UNA SUPERFICIE DE 107.506 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Calle Yugoslavia de la Colonia Municipio Libre y el predio dominante identificado con clave catastral MB-019-036; 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. ELOISA VALLADARES RAYA, en su carácter de propietaria.**

**TERCERO: Se autoriza a la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, 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 la 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 17 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.



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