

**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. 41/26

**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 SUR Y AL OESTE DEL LOTE 02 DE LA MANZANA 155 DE LA COLONIA HÉROE DE NACUZARI, DE ESTA CIUDAD CON CLAVE CATASTRAL HN-155-032 Y UNA SUPERFICIE DE 38.427 METROS CUADRADOS, colindante con las vías públicas denominada Avenida Salvador J. Villalon y Calle H de esta ciudad; en modalidad de compraventa;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 30 de enero de 2026, 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 Sur y al Oeste del Lote 02 de la Manzana 155 de la Colonia Héroe de Nacozari, de esta Ciudad con Clave Catastral HN-155-032 y una superficie de 38.427 metros cuadrados, colindante con las vías públicas denominada Avenida Salvador J. Villalon y Calle H, 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 06 de febrero de 2026, 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, el día 09 de febrero 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 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 11 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, María de Jesús Márquez Amavizca, 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 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 esta superficie la identificada como Terreno Excedente al Sur y al Oeste del Lote 02 de la Manzana 155 de la Colonia Héroe de Nacozari, de esta Ciudad con Clave Catastral HN-155-032 y una superficie de 38.427 metros cuadrados, colindante con las vías públicas denominada Avenida Salvador J. Villalon y Calle H de esta Ciudad.



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

SEGUNDO.- Que con fecha 08 de mayo de 2024, la C. Maricela Mendivil León en calidad de propietaria del predio colindante identificado con clave catastral HN-155-002 presentó solicitud ante el Departamento de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, para la adquisición del terreno excedente que colinda con el predio de su propiedad, de anterior mención; iniciándose por parte de la dependencia el procedimiento administrativo para la desincorporación de la superficie solicitada.

TERCERO.- Que la Dirección de Administración Urbana emitió Dictamen Técnico, mediante oficio DAU/280/25 de fecha 21 de julio de 2025, relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de una superficie de Terreno Excedente al Sur y al Oeste del Lote 02 de la Manzana 155 de la Colonia Héroe de Nacozari, de esta Ciudad con Clave Catastral HN-155-032 y una superficie de 38.427 metros cuadrados, colindante con las vías públicas denominada Avenida Salvador J. Villalon y Calle H 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 con clave catastral HN-155-002, la Avenida Salvador J. Villalon y la Calle H de esta Ciudad, 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 Mexicali, B.C. 2025", este predio se ubica dentro del Sector C Distrito C4 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.

SEXTO.- Que conforme a lo anterior, la Oficialía Mayor del Ayuntamiento, así como la Sindicatura Municipal mediante oficios de fecha 15 y 22 de enero del año en curso, 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 y al Oeste del Lote 02 de la Manzana 155 de la Colonia Héroe de Nacozari, de esta ciudad, con clave catastral HN-155-032 y una superficie de 38.427 metros cuadrados, 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 de la superficie excedente de la vía pública identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SUR Y AL OESTE DEL LOTE 02 DE LA MANZANA 155 DE LA COLONIA HÉROE DE NACOZARI, DE ESTA CIUDAD CON CLAVE CATASTRAL HN-155-032 Y UNA SUPERFICIE DE 38.427 M2, colindante con la vía pública denominada Avenida Salvador J. Villalon y Calle H de esta Ciudad, y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral HN-155-002, propiedad de la C. MARICELA MENDIVIL LEON.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SUR Y AL OESTE DEL LOTE 02 DE LA MANZANA 155 DE LA COLONIA HÉROE DE NACOZARI, DE ESTA CIUDAD CON CLAVE CATASTRAL HN-155-032 Y UNA SUPERFICIE DE 38.427 M2, colindante con el predio dominante identificado con clave catastral HN-155-002; 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. MARICELA MENDIVIL LEÓN, propietaria del predio identificado con clave catastral HN-155-002.

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 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. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO**

Vocal



**REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA**

Vocal



**REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES**

Vocal



**REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ**

Vocal