

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

DICTAMEN No. 43/26

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 30-03-2026
SESION: N. 38

**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 NORTE DEL LOTE 01 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 22 DE LA COLONIA GUAJARDO, CON CLAVE CATASTRAL CG-022-061 Y UNA SUPERFICIE DE 30.00 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Avenida Chihuahua de esta ciudad; en la modalidad de compraventa;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 03 de diciembre 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 Norte del Lote 01 Fracción Este de la Manzana 22 de la Colonia Guajardo, con clave catastral CG-022-061 y una superficie de 30.00 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Avenida Chihuahua 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 16 de diciembre 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 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 16 de diciembre de 2025, 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 25 de marzo 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 de los presentes, con 07 votos a favor, emitidos por las y los Regidores Alfredo Wong López, César Castro Ponce, Suhey Rocha Corrales, Blanca Patricia Ríos López, Beatriz García Arce, María de Jesús Márquez Amavizca y Sandra Dennis Cota Montes; 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 Norte del Lote 01 Fracción Este de la Manzana 22 de la Colonia Guajardo, con clave catastral CG-022-061 y una superficie de 30.00 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Avenida Chihuahua de esta Ciudad.

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

SEGUNDO.- Que con fecha 03 de julio del año 2023, la C. Maria Luisa Haro Rodríguez en calidad de propietaria del predio identificado con clave catastral CG-022-001, 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/041/25 de fecha 31 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 Norte del Lote 01 Fracción Este de la Manzana 22 de la Colonia Guajardo, con clave catastral CG-022-061 y una superficie de 30.00 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Avenida Chihuahua 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 CG-022-001 y la Avenida Chihuahua 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 al "Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población Mexicali, B.C. 2025", este predio se ubica dentro del Sector C Distrito C5 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 06 y 20 de noviembre del presente, 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 Norte del Lote 01 Fracción Este de la Manzana 22 de la Colonia Guajardo, con clave catastral CG-022-061 y una superficie de 30.00 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 NORTE DEL LOTE 1 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 22 DE LA COLONIA GUAJARDO DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL CG-022-061 Y UNA SUPERFICIE DE 30.00 METROS CUADRADOS**, colindante con la vía pública denominada Avenida Chihuahua de esta Ciudad, y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral CG-022-001, propiedad de la C. MARIA LUISA HARO RODRIGUEZ, en su carácter de propietaria.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como **TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 1 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 22 DE LA COLONIA GUAJARDO DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL CG-022-061 Y UNA SUPERFICIE DE 30.00 METROS CUADRADOS**, colindante con la vía pública denominada Avenida Chihuahua de esta Ciudad; 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. MARIA LUISA HARO RODRIGUEZ, en carácter de propietaria del predio dominante con clave catastral CG-022-001 y que es colindante con el anterior.

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 25 días del mes de marzo del año 2026.

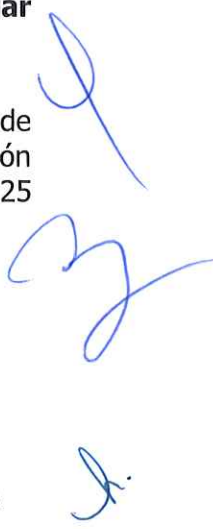



**REG. ALFREDO
WONG LÓPEZ**

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