

DICTAMEN No. 44/26

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 ESTE DE LA PORCIÓN 2 LOTE 102 FRACCIÓN OESTE FRACCIÓN 1 DE LA MANZANA SIN MANZANA, DE LA COLONIA RIVERA, CON CLAVE CATASTRAL 07-S5-102-123 Y UNA SUPERFICIE DE 118.280 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Venustiano Carranza de esta ciudad; en la modalidad de compraventa;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 11 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 Este de la Porción 2 Lote 102 Fracción Oeste Fracción 1 de la Manzana Sin Manzana, de la Colonia Rivera, con clave catastral 07-S5-102-123 y una superficie de 118.280 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Venustiano Carranza de esta ciudad, en la modalidad de compraventa.

II.- En fecha 19 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.

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

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 22 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, mismo al que se le cuestionó sobre el número 07 en la clave catastral, manifestando que no debe incluirse.

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 Este de la Porción 2 Lote 102 Fracción Oeste Fracción 1 de la Manzana Sin Manzana, con clave catastral 07-S5-102-123 y una superficie de 118.280 M2, colindante con la vía pública denominada Venustiano Carranza de esta ciudad.

SEGUNDO.- Que con fecha 12 septiembre del 2024, la C. Magda Rosa Romero Fernandez en calidad de propietaria y los CC. Roberto Gratianne Ortega y Carlos Gratianne Ortega en calidad de albaceas de la sucesión testamentaria a bienes de la señora Ana Maria Ortega Arguilez, presentaron 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 esta dependencia el procedimiento administrativo para la desincorporación de la superficie solicitada.



2

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

TERCERO.- Que la Dirección de Administración Urbana emitió Dictamen Técnico, mediante oficios DAU/054/24 y DAU/182/24 de fechas 07 de agosto y 09 de diciembre de 2024, relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de una superficie de Terreno Excedente al Este de la Porción 2 Lote 102 Fracción Oeste Fracción 1 de la Manzana Sin Manzana, con clave catastral 07-S5-102-123 y una superficie de 118.280 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Venustiano Carranza 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 07-S5-102-063 y la Calzada Venustiano Carranza 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 E Distrito E3 en una zona con uso de suelo comercial, 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 28 de enero y 03 de marzo de 2025, así mismo ratificado el acuerdo de conformidad de sindicatura mediante oficio número SM/1325/2025 de fecha 03 de diciembre del presente, manifestando 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 de la Porción 2 Lote 102 Fracción Oeste Fracción 1 de la Manzana Sin Manzana, con clave catastral 07-S5-102-123 y una superficie de 118.280 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.

En virtud de las anteriores consideraciones, esta 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 ESTE DE LA PORCIÓN 2 LOTE 102 FRACCIÓN OESTE FRACCIÓN 1 DE LA MANZANA SIN MANZANA, DE LA COLONIA RIVERA DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL S5-102-123 Y UNA SUPERFICIE DE 118.280 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Calzada Venustiano Carranza de esta Ciudad, y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral S5-102-063, propiedad de los CC. MAGDA ROSA ROMERO FERNÁNDEZ, ROBERTO GRATIANNE ORTEGA Y CARLOS GRATIANNE ORTEGA, en calidad de albaceas de la sucesión testamentaria a bienes de la señora ANA MARIA ORTEGA ARGUILEZ.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como TERRENO EXCEDENTE AL ESTE DE LA PORCIÓN 2 LOTE 102 FRACCIÓN OESTE FRACCIÓN 1 DE LA MANZANA SIN MANZANA, DE LA COLONIA RIVERA DE ESTA CIUDAD CON CLAVE CATASTRAL S5-102-123 Y UNA SUPERFICIE DE 118.280 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Calzada Venustiano Carranza 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 los CC. MAGDA ROSA ROMERO FERNÁNDEZ, ROBERTO GRATIANNE ORTEGA Y CARLOS GRATIANNE ORTEGA, en calidad de albaceas de la sucesión testamentaria a bienes de la señora ANA MARIA ORTEGA ARGUILEZ, propietarios del predio identificado con clave catastral S5-102-063 y que colinda 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. ISAÍAS
MORALES FRANCISCO**
Vocal



**REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA**
Vocal



**REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES**
Vocal

**REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ**
Vocal