



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

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 12/06/26

SESION: 41

DICTAMEN No. 45/26

**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 y enajenación a título oneroso de un TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 04 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 14 DE LA COLONIA PARCELA 36 DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL PT-014-064 Y UNA SUPERFICIE DE 9.70 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Callejón Sonora de la Colonia Parcela 36 de esta ciudad; en la modalidad de compraventa**, en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- En fecha 14 de mayo de 2026, se presentó ante la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, el oficio número OM/2254/2026, signado por la Oficial Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Lic. Claudia Lorenia Beltrán González, mediante el cual solicita sea sometida a consideración del Honorable Cabildo del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, la propuesta relativa a solicitud de autorización para la desincorporación del Régimen de Dominio Público e incorporación al Régimen de Bienes Propios y enajenación a título oneroso de un Terreno Excedente al Norte del Lote 04 Fracción Este de la Manzana 14 de la Colonia Parcela 36 de esta ciudad, con Clave Catastral PT-014-064 y una superficie de 9.70 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Callejón Sonora de la Colonia Parcela 36 de esta ciudad; en la modalidad de compraventa.

II.- En esa virtud, a través del oficio PM-0302-2026, de 21 de mayo de 2026, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 5 fracción XV, 41, 42, 43, 44, 45, 65, 82 fracción III y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, remite al Secretario del



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

Ayuntamiento, la presente propuesta con la finalidad de que sea sometida a consideración del H. Cabildo.

III.- Atento a lo cual, el Secretario del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Rodrigo Llantada Ávila, con fundamento en el artículo 45 penúltimo párrafo, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, turna la propuesta que nos ocupa a esta Comisión Conjunta el 26 de mayo de 2026, para su análisis y emisión del 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 08 de junio 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 los Regidores Alfredo Wong López, César Castro Ponce, Isaías Morales Francisco, Gustavo Magallanes Cortes, Beatriz García Arce, María de Jesús Márquez Amavizca 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 dicho decreto la superficie identificada como Terreno Excedente al Norte del Lote 04 Fracción Este de la Manzana 14 de la Colonia Parcela 36, de esta ciudad, con Clave Catastral PT-014-064 y una superficie de 9.70 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Callejón Sonora de la Colonia Parcela 36 de esta ciudad.

SEGUNDO.- Que con fecha 23 de febrero de 2016, la C. Juana Guerrero Chavarria 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 Norte del Lote 04 Fracción Este de la Manzana 14 de la Colonia Parcela 36 de esta ciudad, con Clave Catastral PT-014-064 y una superficie de 9.70 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Callejón Sonora de esta ciudad, iniciándose el procedimiento administrativo para la desincorporación de la superficie solicitada.

TERCERO.- Que mediante oficio de número DAU/196/24 de fecha 09 de diciembre de 2024, la Dirección de Administración Urbana ratificó Dictamen Técnico de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de una superficie de Terreno Excedente al Norte del Lote 04 Fracción Este de la Manzana 14

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

de la Colonia Parcela 36 de esta ciudad, con Clave Catastral PT-014-064 y una superficie de 9.70 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Callejón Sonora de esta ciudad 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 PT-014-004 y el Callejón Sonora de la Colonia Parcela 36, 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 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 20 de enero y 30 de abril de 2026 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 Norte del Lote 04 Fracción Este de la Manzana 14 de la Colonia Parcela 36 de esta ciudad, con Clave Catastral PT-014-064 y una superficie de 9.70 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Callejón Sonora de la Colonia Parcela 36 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.

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 04 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 14 DE LA COLONIA PARCELA 36 DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL PT-014-064 Y UNA SUPERFICIE DE 9.70 METROS CUADRADOS colindante con la vía pública denominada Callejón Sonora de la Colonia Parcela 36 de esta ciudad y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral PT-014-004.

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

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como TERRENO EXCEDENTE AL NORTE DEL LOTE 04 FRACCIÓN ESTE DE LA MANZANA 14 DE LA COLONIA PARCELA 36 DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL PT-014-064 Y UNA SUPERFICIE DE 9.70 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Callejón Sonora de la Colonia Parcela 36 y el predio dominante identificado con clave catastral PT-014-004; 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. JUANA GUERRERO CHAVARRIA, en su carácter de propietaria.

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 08 días del mes de junio del año 2026.



**REG. ALFREDO
WONG LÓPEZ**

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

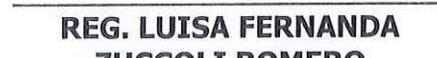


**REG. YESSENIA LETICIA
OLUA GONZÁLEZ**

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



**REG. CÉSAR
CASTRO PONCE**
Vocal



**REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO**
Vocal

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



**REG. GUSTAVO
MAGALLANES CORTÉS**
Vocal

**REG. JOSÉ FRANCISCO
BARRAZA CHIQUETE**
Vocal

**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**
Vocal

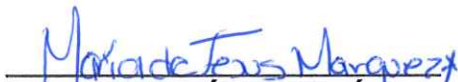


**REG. BEATRIZ
GARCÍA ARCE**
Vocal

**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