



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

DICTAMEN No. 48/26

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARIA

FECHA: 12/06/2026

SESION: 41 EXT.

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 Reincorporación al régimen de bienes de dominio público municipal, respecto de los predios identificados como LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 18 Y 19, TODOS DE LA MANZANA 9 DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNA DEL SOL RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie total de 36,525.388 metros cuadrados y claves catastrales NZ-009-002, NZ-009-003, NZ-009-004, NZ-009-005, NZ-009-006, NZ-009-008, NZ-009-009, NZ-009-010, NZ-009-016, NZ-009-018 Y NZ-009-019, anteriormente afectados en fideicomiso para la ejecución del proyecto denominado "PARQUE ECOLÓGICO LAGUNA MÉXICO", en virtud de los siguientes:**

ANTECEDENTES

I.- En fecha 09 de julio de 2025, se presentó ante la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, el oficio número OM/2843/2025, 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 Reincorporación al régimen de bienes de dominio público municipal, respecto de los predios identificados como Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 18 y 19, todos de la Manzana 9 del Fraccionamiento Laguna del Sol Residencial, de esta ciudad, con superficie total de 36,525.388 metros cuadrados y claves catastrales NZ-009-002, NZ-009-003, NZ-009-004, NZ-009-005, NZ-009-006, NZ-009-008, NZ-009-009, NZ-009-010, NZ-009-016, NZ-009-018 y NZ-009-019, anteriormente afectados en fideicomiso para la ejecución del proyecto denominado "Parque Ecológico Laguna México".

II.- En esa virtud, a través del oficio PM-0525-2025, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 8 y 17 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, el 09 de septiembre de 2025, 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.- 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 10 de septiembre de 2025, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, realizó invitación para llevar a cabo Mesa de Trabajo, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en fecha 29 de mayo 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, solventando las observaciones planteadas por los Regidores presentes.

V.- Atendiendo a lo anterior, la presente 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 09 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.

VI.- Contándose en el desarrollo del punto, con la participación de los Regidores Sandra Dennis Cota Montes, Manuel Rudecindo García Fonseca y Gustavo Magallanes Cortes, los cuales manifestaron que era necesario contar con el estudio de impacto ambiental y se garantizara el pago de las medidas de para remendar el daño ocasionado a la fauna, observaron que se necesita mostrar los resultados del Fideicomiso extinto y que no hayan quedado adeudos o problemas que a su vez, recaigan al Ayuntamiento, además cuestionaron si ya había ocurrido algo similar de reincorporar predios, por último, señalaron la importancia de llevar a cabo mesas de trabajo para darle seguimiento a este tema.

VII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad de los presentes, con 09 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, César Castro Ponce, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Suhey Rocha Corrales, Isaías Morales Francisco, Beatriz García Arce, María de Jesús Márquez Amavizca y Lucina Sánchez González, y 02 votos en abstención emitidos por los Regidores Gustavo Magallanes Cortes y Sandra Dennis Cota Montes; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que en el libro de Actas de Sesiones de Cabildo del XXII Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en el Acta número 49, de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 5 de abril del año 2019, en cumplimiento del punto décimo primero del orden del día, se tomó el siguiente acuerdo que a la letra dice:

ACUERDO: EL XXII AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, POR MAYORÍA DE VOTOS, APRUEBA:

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

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación del régimen de dominio público y la incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, de los LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 18 Y 19 DE LA MANZANA 9, CON SUPERFICIE TOTAL DE 36,525.388 METROS CUADRADOS Y CLAVES CATASTRALES NZ-009-002, NZ-009-003, NZ-009-004, NZ-009-005, NZ-009-006, NZ-009-008, NZ-009-009, NZ-009-010, NZ-009-016, NZ-009-018 Y NZ-009-019, TODOS DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNA DEL SOL RESIDENCIAL de la ciudad de Mexicali, Baja California.

SEGUNDO.- Se autoriza la constitución del FIDEICOMISO REVOCABLE TRASLATIVO DE USO, mediante la celebración del contrato respectivo, en el que participen como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar el Municipio de Mexicali, Baja California, por conducto del Presidente Municipal y la persona moral denominada MEXICALI, GRAN VISIÓN, A.C., como Fideicomisario en Segundo Lugar, ante institución fiduciaria que ofrezca condiciones viables para la administración del FIDEICOMISO, a fin de llevar a cabo el Proyecto denominado "PARQUE ECOLOGICO LAGUNA MÉXICO".

TERCERO.- Se autoriza afectar en FIDEICOMISO cuya constitución se autoriza en el punto segundo del presente Acuerdo, los bienes identificados como LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 18 Y 19 DE LA MANZANA 9, CON SUPERFICIE TOTAL DE 36,525.388 METROS CUADRADOS Y CLAVES CATASTRALES NZ-009-002, NZ-009-003, NZ-009-004, NZ-009-005, NZ-009-006, NZ-009-008, NZ-009-009, NZ-009-010, NZ-009-016, NZ-009-018 Y NZ-009-019, TODOS DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNA DEL SOL RESIDENCIAL de la ciudad de Mexicali, Baja California, para la ejecución del Proyecto denominado "PARQUE ECOLÓGICO LAGUNA MÉXICO".

CUARTO.- De no destinarse los bienes identificados como LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 18 Y 19 DE LA MANZANA 9, CON SUPERFICIE TOTAL DE 36,525.388 METROS CUADRADOS Y CLAVES CATASTRALES NZ-009-002, NZ-009-003, NZ-009-004, NZ-009-005, NZ-009-006, NZ-009-008, NZ-009-009, NZ-009-010, NZ-009-016, NZ-009-018 Y NZ-009-019, TODOS DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNA DEL SOL RESIDENCIAL de la ciudad de Mexicali, Baja California, al fin autorizado en los puntos primero y segundo antes mencionados, en un plazo máximo de dos años contados a partir de la autorización señalada en el punto tercero del presente Acuerdo, o de darse a dichos bienes inmuebles, un uso distinto en cualquier momento, dichos bienes se revertirán automáticamente sin formalidad ni procedimiento alguno, al patrimonio de dominio público del Municipio de Mexicali, Baja California, junto con sus mejoras, sin indemnización alguna, conforme a lo establecido en el Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California. La presente condición deberá estipularse en el contrato de fideicomiso respectivo.

SEGUNDO.- Que en cumplimiento al Acuerdo antes señalado mediante Escritura Pública Número 189996, del Volumen 5266, de fecha 5 de marzo del año 2021, pasada ante la Fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría Pública Número 5, de esta ciudad, y cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, se encuentra bajo Partida 5921905, de la Sección Civil, de fecha 25 de mayo del año 2021, al respecto, fue celebrado el Contrato de Fideicomiso Revocable TraslATIVO de Uso denominado Parque Ecológico Laguna México, identificado bajo el número F/3797, entre el Municipio de Mexicali, Baja California, por una segunda parte Mexicali Gran Visión, Asociación Civil, y por una tercera parte INTERCAM Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, INTERCAM Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario.

TERCERO.- Que Fideicomiso mediante el cual el Municipio de Mexicali, Baja California, en su carácter de Fideicomitente aportó los bienes inmuebles identificados como Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 18 y 19, todos de la Manzana 9 del Fraccionamiento Laguna del Sol Residencial, de esta ciudad, con superficie total de 36,525.388 metros cuadrados y claves catastrales NZ-009-002, NZ-009-003, NZ-009-004, NZ-009-005, NZ-009-006, NZ-009-008, NZ-009-009, NZ-009-010, NZ-009-016, NZ-009-018 y NZ-009-019, para la ejecución del Proyecto denominado "Parque Ecológico Laguna México".

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

CUARTO.- Que posteriormente mediante Escritura Pública Número 211063, del Volumen 5845, de fecha 28 de agosto del año 2024, pasada ante la Fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría Pública Número 5, de esta ciudad, y cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio se encuentra bajo Partida 6043181, de la Sección Civil, de fecha 26 de febrero de 2025; al respecto, fue celebrada la Reversión de Propiedad y Convenio de Extinción Total al Contrato de Fideicomiso Revocable TraslATIVO de Uso Denominado Parque Ecológico Laguna México, identificado bajo el número F/3797. Lo anterior, por así convenir a los intereses de los integrantes del fideicomiso, por lo que estuvieron de acuerdo para la celebración de dicho instrumento legal.

QUINTO.- Que Escritura Pública mediante la cual, declara el Municipio de Mexicali, Baja California, en su carácter de Fideicomitente y Primera Fideicomisaria, por conducto de sus representantes, que se encuentra interesado en que se le reviertan los derechos de titularidad, en las condiciones en que se encuentran, y sin que impliquen enajenación para efectos fiscales, los bienes inmuebles objeto del presente Punto de Acuerdo.

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 dejar sin efectos el Acuerdo dictado en el Acta número 49, de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 05 de abril del año 2019, mediante el cual se autorizó la desincorporación del régimen de dominio público y la incorporación al régimen de bienes propios del Municipio de Mexicali, Baja California, de los LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 18 Y 19, TODOS DE LA MANZANA 9 DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNA DEL SOL RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie total de 36,525.388 metros cuadrados y claves catastrales NZ-009-002, NZ-009-003, NZ-009-004, NZ-009-005, NZ-009-006, NZ-009-008, NZ-009-009, NZ-009-010, NZ-009-016, NZ-009-018 Y NZ-009-019.

Así mismo, se deje sin efectos la autorización otorgada para la constitución del FIDEICOMISO REVOCABLE TRASLATIVO DE USO, mediante la celebración de contrato respectivo, en el que participaran como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar el Municipio de Mexicali, Baja California, por conducto del Presidente Municipal y la persona moral denominada MEXICALI, GRAN VISIÓN, A.C., como Fideicomisario en Segundo Lugar, ante institución fiduciaria que ofreciera condiciones viables para la administración del FIDEICOMISO, a fin de llevar a cabo el Proyecto denominado "PARQUE ECOLÓGICO LAGUNA MÉXICO".

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

Afectando en fideicomiso a los LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 18 Y 19, TODOS DE LA MANZANA 9 DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNA DEL SOL RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie total de 36,525.388 metros cuadrados y claves catastrales NZ-009-002, NZ-009-003, NZ-009-004, NZ-009-005, NZ-009-006, NZ-009-008, NZ-009-009, NZ-009-010, NZ-009-016, NZ-009-018 Y NZ-009-019.

Lo anterior, en seguimiento a la formalización de la Escritura Pública Número 211063, del Volumen 5845, de fecha 28 de agosto del año 2024, pasada ante la Fe del Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría Pública Número 5, de esta ciudad, y cuya inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio se encuentra bajo Partida 6043181, de la Sección Civil, de fecha 26 de febrero de 2025, correspondiente a la REVERSIÓN DE PROPIEDAD Y CONVENIO DE EXTINCIÓN TOTAL AL CONTRATO DE FIDEICOMISO REVOCABLE TRASLATIVO DE USO DENOMINADO PARQUE ECOLÓGICO LAGUNA MÉXICO, IDENTIFICADO BAJO EL NUMERO F/3797.

SEGUNDO: Que de conformidad con los Artículos 8 y 17 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, se autoriza la reincorporación al régimen de bienes de dominio público del Municipio de Mexicali, Baja California, respecto de los LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 18 Y 19, TODOS DE LA MANZANA 9 DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNA DEL SOL RESIDENCIAL, de esta ciudad, con superficie total de 36,525.388 metros cuadrados y claves catastrales NZ-009-002, NZ-009-003, NZ-009-004, NZ-009-005, NZ-009-006, NZ-009-008, NZ-009-009, NZ-009-010, NZ-009-016, NZ-009-018 Y NZ-009-019.

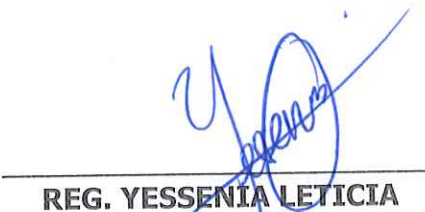
TERCERO: Se autoriza a la Oficial Mayor del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, para que celebre y firme todos los actos jurídicos necesarios para dar cumplimiento a los puntos de acuerdo anteriormente señalados

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 09 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.



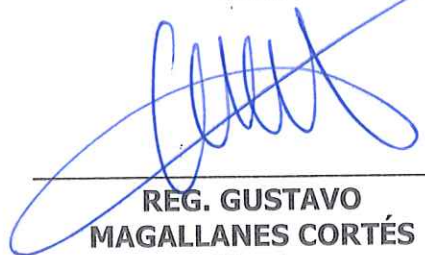
COMISIÓN CONJUNTA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y
PATRIMONIO Y HACIENDA DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI,
BAJA CALIFORNIA.


REG. CÉSAR
CASTRO PONCE

Vocal


REG. LUISA FERNANDA
ZUCCOLI ROMERO

Vocal


REG. GUSTAVO
MAGALLANES CORTÉS

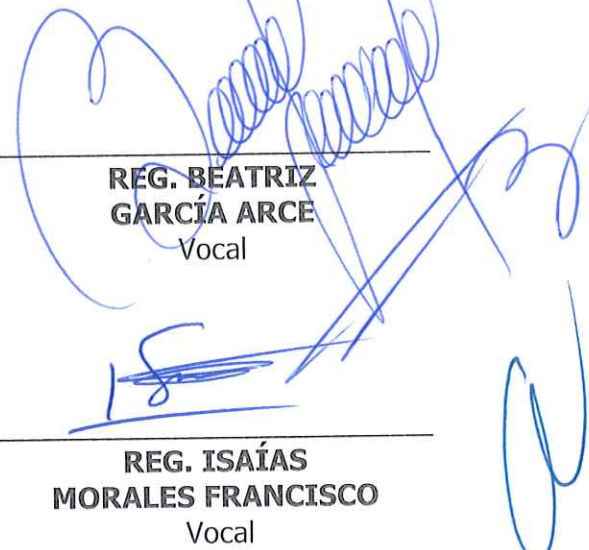
Vocal


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