



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

DICTAMEN No. 50/26

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 **autorización para la desincorporación del Régimen de Dominio Público e incorporación al Régimen de Bienes Propios y enajenación a título oneroso de TERRENO EXCEDENTE AL ESTE DE LA PORCIÓN 2 LOTE 102 FRACCIÓN OESTE FRACCIÓN 2 DE LA MANZANA SIN MANZANA DE LA COLONIA RIVERA DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL S5-102-093 Y UNA SUPERFICIE DE 83.465 M2, colindante con la vía pública denominada Calzada Venustiano Carranza de esta ciudad; en la modalidad de compraventa;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- En fecha 28 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/2535/2026, 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 autorización para la desincorporación del Régimen de Dominio Público e incorporación al Régimen de Bienes Propios y enajenación a título oneroso de Terreno Excedente al Este de la Porción 2 Lote 102 Fracción Oeste Fracción 2 de la Manzana Sin Manzana de la Colonia Rivera de esta ciudad, con Clave Catastral S5-102-093 y una superficie de 83.465 M2, colindante con la vía pública denominada Calzada Venustiano Carranza de esta ciudad, en la modalidad de compraventa.

II.- En esa virtud, a través del oficio PM/0345/2026, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 7, 9 y 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 1, 2, 3, 4, 5 fracción XV, 41, 42, 43, 44, 45, 66 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el 03 de junio de 2026, remite al Secretario del Ayuntamiento, la presente propuesta con la finalidad de que sea sometido 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 08 de junio de 2026, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.

SESIÓN DE CABILDO
RECIBIDO



SECRETARÍA
FECHA: 01/07/2026
SESION: 42 Ext.



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

IV.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión Conjunta, en fecha 26 de junio de 2026, 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. 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 los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, César Castro Ponce, Gustavo Magallanes Cortes, José Francisco Barraza Chiquete, Suhey Rocha Corrales, Blanca Patricia Ríos López, 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 Este de la Porción 2 Lote 102 Fracción Oeste Fracción 2 de la Manzana Sin Manzana de la Colonia Rivera de esta ciudad, con Clave Catastral S5-102-093 y una superficie de 83.465 m², colindante con la vía pública denominada Calzada Venustiano Carranza de esta ciudad.

SEGUNDO.- Que con fecha 24 de septiembre del año 2024, los CC. José Luis Hernández Cruz, José Luis, Héctor Hugo y Daniel Alejandro estos últimos de apellidos Hernández Aguilar en calidad de propietarios del predio colindante identificado con clave catastral S5-102-033 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 el procedimiento administrativo para la desincorporación de la superficie solicitada.

TERCERO.- Que la Dirección de Administración Urbana emitió Dictamen Técnico, mediante oficio DAU/062/24 de fecha 10 de septiembre de 2024, mismo que fue ratificado mediante oficio DMS/DIT/655/26 en fecha 20 de mayo del presente año por la Dirección de Movilidad Sustentable, 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 2 de la Manzana Sin Manzana de la Colonia Rivera de esta ciudad, con Clave Catastral S5-102-093 y una superficie de 83.465 m², colindante con la vía pública denominada Avenida Venustiano Carranza de esta ciudad.



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

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 S5-102-033 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 16 de octubre de 2024 y 17 de febrero de 2025; ratificado por la Sindicatura Municipal mediante oficio número SM/0234/2026 de fecha 27 de abril del presente año, 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 Este de la Porción 2 Lote 102 Fracción Oeste Fracción 2 de la Manzana Sin Manzana de la Colonia Rivera de esta ciudad, con Clave Catastral S5-102-093 y una superficie de 83.465 m2, 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 ESTE DE LA PORCIÓN 2 LOTE 102 FRACCIÓN OESTE FRACCIÓN 2 DE LA MANZANA SIN MANZANA DE LA COLONIA RIVERA DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL S5-102-093 Y UNA SUPERFICIE DE 83.465 M2**, colindante con la vía pública denominada Calzada Venustiano Carranza de esta Ciudad, y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral S5-102-033, propiedad de los CC. JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ CRUZ, JOSÉ LUIS, HÉCTOR HUGO Y DANIEL ALEJANDRO ESTOS ÚLTIMOS DE APELLIDOS HERNÁNDEZ AGUILAR.



**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 ESTE DE LA PORCIÓN 2 LOTE 102 FRACCIÓN OESTE FRACCIÓN 2 DE LA MANZANA SIN MANZANA DE LA COLONIA RIVERA DE ESTA CIUDAD, CON CLAVE CATASTRAL S5-102-093 Y UNA SUPERFICIE DE 83.465 M2**, colindante con el predio dominante identificado con clave catastral S5-102-033; 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. **JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ CRUZ, JOSÉ LUIS, HÉCTOR HUGO Y DANIEL ALEJANDRO ESTOS ÚLTIMOS DE APELLIDOS HERNÁNDEZ AGUILAR.**

TERCERO: Se autoriza a la Oficialía Mayor, la celebración de 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 26 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. ISAIÁS
MORALES FRANCISCO**

Vocal



**REG. MARÍA DE JESÚS
MÁRQUEZ AMAVIZCA**

Vocal



**REG. SANDRA DENNIS
COTA MONTES**

Vocal



**REG. LUCINA
SÁNCHEZ GONZÁLEZ**

Vocal