



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



SECRETARIA  
FECHA: 26-02-2025  
SESION: N: 12 R

DICTAMEN No. 04/25

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 de oneroso de un TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 17 FRACCION OESTE DE LA MANZANA 406 DE LA COLONIA BENITO JUAREZ CON CLAVE CATASTRAL BJ-406-107 Y UNA SUPERFICIE DE 32.099 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Calzada Independencia de esta ciudad; en la modalidad de compraventa;** en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 15 de octubre de 2024, 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 autorización para la desincorporación del régimen de dominio público e incorporación al régimen de bienes propios municipales y enajenación a título de oneroso de un TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 17 FRACCION OESTE DE LA MANZANA 406 DE LA COLONIA BENITO JUAREZ CON CLAVE CATASTRAL BJ-406-107 Y UNA SUPERFICIE DE 32.099 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada Calzada Independencia de esta ciudad, en la modalidad de compraventa.

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

[Handwritten mark]



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

**II.-** En fecha 27 de enero de 2025, la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 15 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 5 fracción I y II, 71 fracción II inciso a), 80 fracción I inciso b), 84 fracción II de Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, y 5 fracción XV, 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 Honorable 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 dicha propuesta a la Comisión Conjunta que suscribe, el día 28 de enero de 2025, para su análisis y se 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 Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, en fecha 06 de febrero del año 2025. 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, 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, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Gustavo Magallanes Cortés, Suhey Rocha Corrales, Beatriz García Arce, Blanca Patricia Ríos López, Isaías Morales Francisco, 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 Sur del Lote 17 Fracción Oeste de la Manzana 406 de la Colonia Benito Juárez con Clave Catastral BJ-406-107 y una superficie de 32.099 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Calzada Independencia de esta ciudad.



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

**SEGUNDO.-** Que con fecha 09 de agosto de 2023, la C. Ma. del Rosio Angelica Martinez Madrigal, 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 Sur del Lote 17 Fracción Oeste de la Manzana 406 de la Colonia Benito Juárez con Clave Catastral BJ-406-107 y una superficie de 32.099 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada Calzada Independencia de esta ciudad, colindante con la vía pública denominada como Calzada Independencia de esta ciudad; 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, con número de oficio DAU/037/24 de fecha 30 de abril de 2024, relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de una superficie de Terreno Excedente al Sur del Lote 17 Fracción Oeste de la Manzana 406 de la Colonia Benito Juárez con Clave Catastral BJ-406-107 y una superficie de 32.099 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada como Calzada Independencia 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 BJ-406-047 y la Calzada Independencia 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 D Distrito D2 en una zona con uso de suelo mixto, entre comercial y 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 08 de agosto de 2024 y 17 de septiembre de 2024 respectivamente, manifestaron su conformidad con el Dictamen emitido por la Dirección de Administración Urbana, 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 Sur del Lote 17 Fracción Oeste de la Manzana 406 de la Colonia Benito Juárez con Clave Catastral BJ-406-107 y una superficie de 32.099 metros cuadrados, colindante con la vía pública denominada como Calzada Independencia 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.



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 SUR DEL LOTE 17 FRACCION OESTE DE LA MANZANA 406 DE LA COLONIA BENITO JUAREZ CON CLAVE CATASTRAL BJ-406-107 Y UNA SUPERFICIE DE 32.099 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada como Calzada Independencia de esta ciudad y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral BJ-406-047, propiedad de la C. Ma. Del Rosio Angelica Martínez Madrigal.

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como TERRENO EXCEDENTE AL SUR DEL LOTE 17 FRACCION OESTE DE LA MANZANA 406 DE LA COLONIA BENITO JUAREZ CON CLAVE CATASTRAL BJ-406-107 Y UNA SUPERFICIE DE 32.099 METROS CUADRADOS, colindante con la vía pública denominada como Calzada Independencia de esta ciudad y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral BJ-406-047; 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. Ma. Del Rosio Angelica Martínez Madrigal en su carácter de propietaria del predio dominante.

TERCERO: Se autoriza a la Oficial 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 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 seis días del mes de febrero del año 2025.

[Handwritten signature of Alfredo Wong López]

REG. ALFREDO WONG LÓPEZ

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

[Handwritten signature of Yessenia Leticia Olua González]

REG. YESSENIA LETICIA OLUA GONZÁLEZ

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

[Vertical column of handwritten signatures and initials on the right margin]

[Handwritten signature at the bottom right]



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