



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

DICTAMEN No. 07/25



SECRETARIA
FECHA: 28-03-2025
SESION: N: 14

**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 NORTE, SUR Y AL OESTE DEL LOTE 28 DE LA MANZANA 38 DE LA COLONIA ESTATUTO JURIDICO, CON CLAVE CATASTRAL EJ-038-058 Y UNA SUPERFICIE DE 62.260 METROS CUADRADOS**, colindante con las vías públicas denominadas Av. De los lirios, Av. De las margaritas y la calle Salvador Díaz Mirón de la Colonia Estatuto Jurídico de esta ciudad; en la modalidad de compraventa; en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- El día 13 de diciembre 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 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 Norte, Sur y al Oeste del Lote 28 de la Manzana 38 de la Colonia Estatuto Jurídico, con Clave Catastral EJ-038-058 y una superficie de 62.260 metros cuadrados, colindante con las vías públicas denominadas Av. De los lirios, Av. De las margaritas y la calle Salvador Díaz Mirón de la Colonia Estatuto Jurídico de esta ciudad; en la modalidad de compraventa.

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

II.- En fecha 10 de febrero 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 12 de febrero 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 la Oficina de Regidores del edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California en fecha 28 de febrero del año 2025. Participando en la exposición de la propuesta la representante de la Coordinación de Control Patrimonial de Recursos Materiales de la Oficialía Mayor del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

V.- Suficientemente analizado y discutido el punto, esta Comisión Conjunta resolvió aprobar la propuesta por unanimidad, con 08 votos a favor, emitidos por los Regidores Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, César Castro Ponce, Luisa Fernanda Zuccoli Romero, Gustavo Magallanes Cortés, Beatriz García Arce, Blanca Patricia Ríos López y María de Jesús Márquez Amavizca; 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 Norte, Sur y al Oeste del Lote 28 de la Manzana 38 de la Colonia Estatuto Jurídico, con Clave Catastral EJ-038-058 y una superficie de 62.260 metros cuadrados colindante con las vías públicas denominadas Av. De los lirios, Av. De las margaritas y la calle Salvador Díaz Mirón de la Colonia Estatuto Jurídico de esta ciudad.



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

SEGUNDO.- Que con fecha 19 de abril del año 2023, las CC. Silvia Araceli, Gabriela, Georgina, Maria Isabel y Sandra Mireya todas de apellidos Salazar Armenta, en calidad de propietarias del predio de clave catastral EJ-038-028 presentaron 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, Sur y al Oeste del Lote 28 de la Manzana 38 de la Colonia Estatuto Jurídico, con Clave Catastral EJ-038-058 y una superficie de 62.260 metros cuadrados colindante con las vías públicas denominadas Av. De los lirios, Av. De las margaritas y la calle Salvador Díaz Mirón de la Colonia Estatuto Jurídico 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, mediante oficio DAU/003/24 de fecha 10 de enero de 2024 y el cual a su vez se ratificó mediante oficio DAU/131/24 de fecha 20 de noviembre de 2024, relativo a la factibilidad de la desincorporación del régimen de bienes de dominio público de una superficie de Terreno Excedente al Norte, Sur y al Oeste del Lote 28 de la Manzana 38 de la Colonia Estatuto Jurídico, con Clave Catastral EJ-038-058 y una superficie de 62.260 metros cuadrados colindante con las vías públicas denominadas Av. De los lirios, Av. De las margaritas y la calle Salvador Díaz Mirón de la Colonia Estatuto Jurídico 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 EJ-038-028 y las vías públicas denominadas Av. De los lirios, Av. De las margaritas y la calle Salvador Díaz Mirón de la Colonia Estatuto Jurídico 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 para la Ciudad de Mexicali, B.C. 2025", este predio se ubica dentro del Sector D Distrito D1 en una zona con uso de suelo mixto entre habitacional y 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 10 de julio de 2024 y 07 de agosto de 2024, manifestaron su conformidad con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Administración Urbana, siendo ratificados en fecha 02 y 09 de diciembre del presente año, 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, Sur y al Oeste del Lote 28 de la Manzana 38 de la Colonia



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

Estatuto Jurídico, con Clave Catastral EJ-038-058 y una superficie de 62.260 metros cuadrados colindante con las vías públicas denominadas Av. De los lirios, Av. De las margaritas y la calle Salvador Díaz Mirón de la Colonia Estatuto Jurídico 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 municipal de la superficie excedente de la vía pública identificada como **TERRENO EXCEDENTE AL NORTE, SUR Y AL OESTE DEL LOTE 28 DE LA MANZANA 38 DE LA COLONIA ESTATUTO JURIDICO, CON CLAVE CATASTRAL EJ-038-058 Y UNA SUPERFICIE DE 62.260 METROS CUADRADOS** colindante con las vías públicas denominadas Av. De los lirios, Av. De las margaritas y la calle Salvador Díaz Mirón de la Colonia Estatuto Jurídico de esta ciudad y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral EJ-038-028, propiedad de las CC. Silvia Araceli, Gabriela, Georgina, María Isabel y Sandra Mireya todas de apellidos Salazar Armenta en calidad de propietarias.

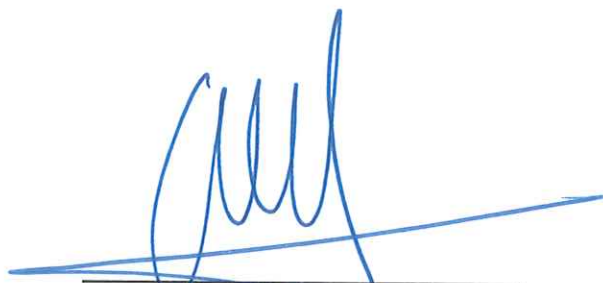
SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso de la superficie identificada como **TERRENO EXCEDENTE AL NORTE, SUR Y AL OESTE DEL LOTE 28 DE LA MANZANA 38 DE LA COLONIA ESTATUTO JURIDICO, CON CLAVE CATASTRAL EJ-038-058 Y UNA SUPERFICIE DE 62.260 METROS CUADRADOS** colindante con las vías públicas denominadas Av. De los lirios, Av. De las margaritas y la calle Salvador Díaz Mirón de la Colonia Estatuto Jurídico de esta ciudad y colindante con el predio dominante identificado con clave catastral EJ-038-028; 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 las CC. Silvia Araceli, Gabriela, Georgina, María Isabel y Sandra Mireya todas de apellidos Salazar Armenta, siendo propietarias del predio identificado con clave catastral EJ-038-028 y que es colindante con el anterior.

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.



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

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 veintiocho días del mes de febrero del año 2025.



**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



**REG. GUSTAVO
MAGALLANES CORTÉS**
Vocal



**REG. JOSÉ FRANCISCO
BARRAZA CHIQUETE**
Vocal



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



**REG. SUHEY
ROCHA CORRALES**
Vocal



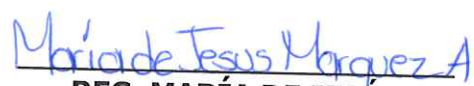
**REG. BEATRIZ
GARCÍA ARCE**
Vocal



**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