



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 163

EN LO GENERAL: RELATIVA A LA INICIATIVA DE DECRETO PARA DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DE DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO E INCORPORAR AL PATRIMONIO DEL DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, DOS PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ENSENADA.

VOTOS A FAVOR: 17 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1

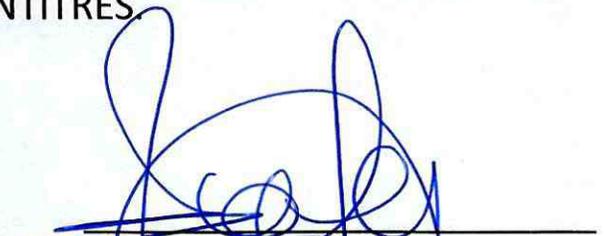
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 163 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍTRES.



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



APROBADO EN VOTACION	
NOMINAL CON	
<u>17</u>	VOTOS A FAVOR
<u>0</u>	VOTOS EN CONTRA
<u>1</u>	ABSTENCIONES

COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 163

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, la *"Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e Incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del mismo, los Inmuebles identificados como Polígono no. 1 Fracción B-2 B Fracción B Sin Manzana, identificado con clave catastral EC-000-542, así como Polígono no. 1 Fracción B-2 D-2, Sin Manzana, identificado con clave catastral EC-000-760, ambos del Ejido Chapultepec en la ciudad de Ensenada, Baja California"*.

En tal virtud, esta Comisión Dictaminadora, en ejercicio de las facultades que le confieren los Artículos 39, 55, 56 Fracción II, 65 Fracción II, punto 7 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, procede al estudio, análisis y dictaminación de la Iniciativa en cita, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante oficio número SGG/OT/062/2023 de fecha 18 de enero del 2023, el Mtro. Catalino Zavala Márquez, Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, con fundamento en los Artículos 28 y 49, ambos en su fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como la fracción IV del Artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, presentó ante el Congreso del Estado, la *"Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e Incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del mismo, los Inmuebles identificados como Polígono no. 1 Fracción B-2 B Fracción B Sin Manzana, identificado con clave catastral EC-000-542, así como Polígono no. 1 Fracción B-2 D-2, Sin Manzana, identificado con clave catastral EC-000-760, ambos del Ejido Chapultepec en la ciudad de Ensenada, Baja California"*, signada por la Mtra. Marina del Pilar Ávila Olmeda, Gobernadora Constitucional del Estado de Baja California, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"La visión es ser un Estado que logre el bienestar y la calidad de vida de su población, garante del estado de derecho en todos los ámbitos de la vida pública, que ofrece a sus habitantes las condiciones estructurales favorables, con un respeto al entorno y a sus recursos naturales, para que cuenten con herramientas autogestoras para alcanzar su potencial y propósito de vida; y que logre reducir las asimetrías y desigualdades sociales, en un marco de respeto a los Derechos Humanos y a los objetivos del desarrollo sostenible.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 163

... 2

En México, de acuerdo con la encuesta nacional de victimización y percepción sobre seguridad pública del 2019 (ENVIPE), el 33.9% de los hogares tuvo al menos una víctima del delito; siendo Baja California la tercera entidad con mayor tasa de víctimas por cada cien mil habitantes.

Durante las últimas tres décadas, la criminalidad y la seguridad pública se han convertido en temas centrales para la atención pública a lo largo del continente americano. En nuestro país, la seguridad pública se transformó en un tema prioritario por varias razones, principalmente por el incremento de los delitos de alto impacto como los homicidios, secuestros, privaciones, extorsión y asaltos bancarios; el delito de robo en sus diversas modalidades, principalmente el delito de robo de vehículo y robo de casa habitación; así como el crecimiento exponencial de los delitos relacionados con el narcotráfico.

Las anteriores consideraciones derivan en gran medida de una falta de continuidad a programas y proyectos enfocados al fortalecimiento de la operatividad de los cuerpos policiales y a la falta de estrategias contundentes para abatir la impunidad. Ante esta situación los grupos delictivos toman ventaja y se producen efectos nocivos claramente identificados en la incidencia delictiva que registra el Estado.

Atendiendo a lo expuesto, el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, prevé como uno de los fines de la actual Administración Pública Estatal, contribuir a la seguridad, el bienestar y la paz de la sociedad bajacaliforniana, a través del fortalecimiento de la fuerza de seguridad y el establecimiento de estrategias interinstitucionales, que promuevan la prevención, reacción y disminución de la violencia y los delitos, con la participación de la ciudadanía.

Con el propósito de lograr lo anterior, se plantea como primer estrategia consolidar la coordinación y colaboración en materia de seguridad con los tres órdenes de gobierno, para el desarrollo del modelo de seguridad ciudadana.

En ese sentido, se observa que en el orden federal se encuentra la Secretaría de la Defensa Nacional, que tiene a su cargo entre otras tareas la de organizar, administrar y preparar al Ejército y a la Fuerza Aérea, con el objeto de defender la integridad, la independencia y la soberanía de la nación.

Es así, que, a fin de cumplir con sus propósitos mencionados en el territorio de Baja California, solicitó mediante oficio (cuya copia se adjunta) de fecha 28 de septiembre de 2020 a la Oficialía Mayor de Gobierno, la donación de los inmuebles que a continuación se describen, para destinarlos a una Compañía de la Guardia Nacional:

I.- Polígono No. 1 fracción B-2 B fracción B, sin manzana, del Ejido Chapultepec, identificado con la clave catastral EC-000-542, con una superficie de 7,630.491 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte:	En 94.621 metros con Fracc. B-2 C Polígono 1 (Ampl. Ave. Manuel Ávila Camacho).
Sur:	En 105.618 metros con Fracc. A del mismo predio.
Este:	En 72.218 metros con Fracc. B-3 A.
Oeste:	En L.C. 15.72 metros con Fracc. B-2 D Polígono 1 y 63.355 metros con Fracc. B-2 D Polígono 1.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos (cuya copia se adjunta), el predio tiene un valor de \$41,815,091.00 M.N. (cuarenta y un millones ochocientos quince mil noventa y un pesos 00/100 Moneda Nacional).

II.- Polígono No. 1 fracción B-2 D-2, sin manzana, del Ejido Chapultepec, identificado con la clave catastral EC-000-760, con una superficie de 1,689.094 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 163

... 3

Norte: En 42.400 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 C (Vialidad Ave. Manuel Ávila Camacho).
Sur: En 22.401 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 D-1.
Este: En 63.355 metros + L.C. 15.720 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 Fracc. B.
Oeste: En 63.625 metros + L.C. 15.696 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 A.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos (cuya copia se adjunta), el predio tiene un valor de \$9,560,272.00 M.N. (nueve millones quinientos sesenta mil doscientos setenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional).

Los predios antes descritos se integraron al patrimonio del Estado, en virtud de contrato de compraventa del predio mayor identificado como Polígono No. 1 Fracción B-2 de la Manzana S/M del Ejido Chapultepec con superficie de 156,502.213 metros cuadrados, el cual se formalizó en Escritura Pública número 14,415 del Volumen 271, de fecha 30 de julio del año 2004, ante la Fe del Notario Público 5 con ejercicio en la ciudad de Ensenada, Baja California, la cual quedó debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Ensenada, bajo la partida 5126988 de la sección civil de fecha 01 de septiembre del año 2004 (se adjunta copia simple).

Posteriormente se solicitaron subdivisiones de dicho predio mayor, generándose diversas fracciones dentro de las cuales se encuentran las que son materia de la presente iniciativa y que se identifican en los deslindes cuyas copias se anexan; dichas subdivisiones quedaron inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Ensenada, bajo las partidas 5125823 de fecha 11 de septiembre del 2004, 5141392 de fecha 13 de septiembre de 2005 y 5339732 de fecha 06 de octubre del año 2020 (cuyas copias se adjuntan).

Atendiendo a la solicitud de la SEDENA, siendo para el Gobierno del Estado una prioridad conformar una sociedad protegida, procurando una estrecha coordinación entre los tres diferentes niveles de gobierno, y considerando la importancia de que las autoridades responsables de la seguridad pública cuenten con las instalaciones apropiadas para prestar dicho servicio público, a efecto de que la Guardia Nacional pudiera ingresar a los predios e iniciar los trabajos para la construcción de sus instalaciones, se emitió un Acuerdo de Asignación a su favor (se anexa copia), el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 09 de abril de 2021.

Lo mencionado, sin perjuicio de que se iniciaron las gestiones para acudir al Congreso del Estado para la desincorporación de los inmuebles materia de la presente, y en términos del artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, proceder a su donación a favor de la autoridad federal.

En virtud de lo que antecede, se recabo la documentación técnica correspondiente, dentro de la cual se encuentran los dictámenes emitidos por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (se adjunta copia), para los fines de los artículos 10 fracción IX y 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a través de los cuales se informa que no se cuenta con proyectos ni solicitudes de proyectos para que los predios sean destinados a algún fin público de carácter estatal; por lo que resulta procedente solicitar su desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado y su incorporación al patrimonio del dominio privado del mismo.

Asimismo, se indica que los inmuebles objeto de la presente se encuentran libres de cualquier gravamen, lo que se acredita mediante los certificados de libertad de gravámenes fiscales e hipotecarios que se adjuntan.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Es por lo anterior, que con fundamento en los artículos 16 y 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California se estima jurídicamente procedente solicitar a esa Honorable XXIV Legislatura, la desincorporación del patrimonio del dominio público de los inmuebles anteriormente descritos y la autorización para su enajenación a título gratuito en los términos previstos en la presente Iniciativa, en virtud de no ser de utilidad para proyectos de carácter estatal.

De igual manera, atendiendo a que las acciones descritas en esta Iniciativa encuadran en los objetivos, estrategias y prioridades previstas en el Plan Estatal de Desarrollo, se estima que la presente petición resulta congruente con lo dispuesto en los artículos 9 párrafo segundo y 11 de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California.

Por lo antes expuesto, y con fundamento en las disposiciones señaladas, se somete a la consideración de ese Honorable Congreso del Estado, la siguiente iniciativa de:

INICIATIVA DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Se desincorporan del patrimonio del dominio público del Estado y se incorporan al patrimonio del dominio privado del mismo, los siguientes predios:

I.- Polígono No. 1 fracción B-2 B fracción B, sin manzana, del Ejido Chapultepec, identificado con la clave catastral EC-000-542, con una superficie de 7,630.491 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 94.621 metros con Fracc. B-2 C Polígono 1 (Ampl. Ave. Manuel Avila Camacho).
Sur: En 105.618 metros con Fracc. A del mismo predio.
Este: En 72.218 metros con Fracc. B-3 A.
Oeste: En L.C. 15.72 metros con Fracc. B-2 D Polígono 1 y 63.355 metros con Fracc. B-2 D Polígono 1.

II.- Polígono No. 1 fracción B-2 D-2, sin manzana, del Ejido Chapultepec, identificado con la clave catastral EC-000-760, con una superficie de 1,689.094 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 42.400 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 C (Vialidad Ave. Manuel Avila Camacho).
Sur: En 22.401 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 D-1.
Este: En 63.355 metros + L.C. 15.720 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 Fracc. B.
Oeste: En 63.625 metros + L.C. 15.696 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 A.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título gratuito los predios descritos en el artículo anterior, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, a efecto de que se empleen en las instalaciones de la Guardia Nacional en el municipio de Ensenada.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del adquirente todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

ARTÍCULO CUARTO. En caso de que los bienes inmuebles materia del presente Decreto no sea destinados por la Secretaría de la Defensa Nacional, para los fines señalados en este Decreto, en un término máximo de dos años contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión de los bienes, o si se le da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado, la propiedad del mismo se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. Estas disposiciones deberán insertarse en el instrumento traslativo de dominio respectivo.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

SEGUNDO. - Notifíquese el presente Decreto para los efectos legales correspondientes a la Oficialía Mayor de Gobierno, a la Secretaría de Hacienda y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Una vez señalado lo anterior y analizada la presente Iniciativa por esta Comisión y en cumplimiento de los Artículos 65 Fracción II, numeral 7, 110, 113, 115, 116, 117, 118, 122 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, se elabora el presente Dictamen bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. - Que de conformidad con el artículo 65 fracción II, numeral 7 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, es atribución de la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, el conocer, estudiar y dictaminar las Iniciativas de Desincorporación de bienes muebles e inmuebles del dominio público del Estado, para su enajenación, cambio de destino o desafectación cuando están destinados a un servicio público o sean de uso común.

SEGUNDO. - Que el Ejecutivo del Estado, en ejercicio de las facultades que le confieren los Artículos 28 fracción II y 49 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante la Oficialía de Partes del Congreso del Estado, la "Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e Incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del mismo, los Inmuebles identificados como Polígono no. 1 Fracción B-2 B Fracción B Sin Manzana, identificado con clave catastral EC-000-542, así como Polígono no. 1 Fracción B-2 D-2, Sin Manzana, identificado con clave catastral EC-000-760, ambos del Ejido Chapultepec en la ciudad de Ensenada, Baja California".

TERCERO. - Que la Iniciativa tiene por objeto desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio de dominio privado del mismo, dos predios ubicados en el Municipio de Ensenada para enajenarlos a título gratuito a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, a efecto de que se empleen en las instalaciones de la Guardia Nacional.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

CUARTO. - Que en fecha 09 de abril de 2021, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el Acuerdo Administrativo de Asignación del 16 de marzo del mismo año, donde se determinó como Acuerdo Primero, la asignación de los predios materia de la presente Iniciativa, a favor de la Guardia Nacional para ser utilizados única y exclusivamente para sus operaciones.

QUINTO.- Que en fecha 09 de septiembre de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el *"DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; de la Ley de la Guardia Nacional; de la Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, y de la Ley de Ascensos y Recompensas del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, en Materia de Guardia Nacional y Seguridad Pública"*; a través del cual se reformó la fracción IV del Artículo 29 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, para establecer que corresponde a la Secretaría de la Defensa Nacional ejercer el control operativo y administrativo de la Guardia Nacional.

SEXTO. - Que los predios que se proponen desincorporar cuentan con las siguientes medidas, colindancias y superficies:

1.- El Polígono No. 1 fracción B-2 B fracción B, sin manzana, de la Colonia Ejido Chapultepec del Municipio de Ensenada, Baja California, cuenta con una superficie de 7,630.491 metros cuadrados, con clave catastral EC-000-542, con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte: En 94.621 metros con Fracc. B-2 C Polígono 1 (Ampl. Ave. Manuel Ávila Camacho).
- Al Sur: En 105.618 metros con Fracc. A del mismo predio.
- Al Este: En 72.218 metros con Fracc. B-3 A.
- Al Oeste: En L.C. 15.72 metros con Fracc. B-2 D Polígono 1 y 63.355 metros con Fracc. B-2 D Polígono 1.

2.- El Polígono No. 1 fracción B-2 D-2, sin manzana, de la Colonia Ejido Chapultepec del Municipio de Ensenada, Baja California, cuenta con una superficie de 1,689.094 metros cuadrados, con clave catastral EC-000-760, con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte: En 42.400 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 C (Vialidad Ave. Manuel Ávila Camacho).
- Al Sur: En 22.401 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 D-1.
- Al Este: En 63.355 metros + L.C. 15.720 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 B Fracc. B.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al Oeste: En 63.625 metros + L.C. 15.696 metros con Polígono No. 1
Fracc. B-2 A.

SÉPTIMO. - Que el Artículo 10, fracción IX de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece la facultad del Ejecutivo Estatal, para solicitar a la Legislatura del Estado, la desincorporación del dominio público para transmitir la propiedad o uso de sus bienes, mediante la enajenación, permuta, donación, dación en pago o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, en los casos en que la Ley lo permita.

OCTAVO.- Que el Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece que los bienes de dominio público podrán ser enajenados, permutados, donados, transmitidos en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, previo Decreto de desincorporación que expida la Legislatura del Estado, cuando por algún motivo dejen de servir para el fin respectivo; para lo cual se deberá presentar la solicitud correspondiente al H. Congreso del Estado, acompañada de la siguiente documentación:

- I.- Un Dictamen Técnico que justifique la desincorporación;
- II.- Un plano de localización de los mismos, así como un deslinde en el que se señale la superficie total del inmueble, y sus medidas y colindancias;
- III.- La especificación de que su aprovechamiento es compatible con las correspondientes declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos que señalen los planes y programas de desarrollo urbano;
- IV.- La especificación del aprovechamiento que se le dará al bien y el uso que se le dará al producto que se obtenga de la enajenación en su caso,
- V.- Avalúo practicado por la Comisión Estatal de Avalúos.

NOVENO. - Que a la Iniciativa de Decreto se le anexaron copias simples de la documentación relativa a los requerimientos que prevé el Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los cuales se describen en los considerandos siguientes.

DÉCIMO. - Que los Dictámenes Técnicos individuales en materia urbana, fueron emitidos por el Ing. Jorge Alberto Hiraes Vargas, Subsecretario de Reordenación Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el cual en esencia establece que es procedente la solicitud de desincorporación del patrimonio de Dominio Público e incorporación al patrimonio de Dominio Privado del Gobierno del Estado de Baja California de los bienes inmuebles en estudio. A continuación, se desglosan las referencias de los dictámenes técnicos:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

NO. DE OFICIO DE DICTAMEN TÉCNICO	FECHA DE DICTAMEN TÉCNICO	DESCRIPCIÓN DEL LOTE/FRACCIONAMIENTO	SENTIDO DEL DICTAMEN
000069	11/ene/2021	Polígono No. 1 fracción B-2 B fracción B, sin manzana, de la colonia Ejido Chapultepec del Municipio de Ensenada, Baja California	Positivo
000070	11/ene/2021	Polígono No. 1 fracción B-2 D-2, sin manzana, de la colonia Ejido Chapultepec del Municipio de Ensenada, Baja California	Positivo

DÉCIMO PRIMERO. - Que, en lo concerniente al plano de localización de los predios, así como un deslinde en el que se señale la superficie total de los inmuebles, sus medidas y colindancias, el Inicialista adjuntó el documento que a continuación se describe:

DOCUMENTO	AUTORIDAD	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL LOTE/FRACCIONAMIENTO	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
Deslinde	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada	30/dic/2021	Polígono No. 1 fracción B-2 B fracción B, sin manzana, de la Colonia Ejido Chapultepec del Municipio de Ensenada, Baja California	7,630.491 m2	EC-000-542
Deslinde	Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ensenada	30/dic/2021	Polígono No. 1 fracción B-2 D-2, sin manzana, de la Colonia Ejido Chapultepec del Municipio de Ensenada, Baja California	1,689.094 m2	EC-000-760

DÉCIMO SEGUNDO. - Que los predios a desincorporar, según se desprende de la exposición de motivos de la Iniciativa de Decreto, cumplen con la especificación de que su respectivo aprovechamiento es compatible con las correspondientes declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos que se señalan en los planes y programas de desarrollo urbano, toda vez que la Iniciativa indica lo siguiente:

"Atendiendo a lo expuesto, el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, prevé como uno de los fines de la actual Administración Pública Estatal, contribuir a la seguridad, el bienestar y la paz de la sociedad bajacaliforniana, a través del fortalecimiento de la fuerza de seguridad y el establecimiento de estrategias interinstitucionales, que promuevan la prevención, reacción y disminución de la violencia y los delitos, con la participación de la ciudadanía.

Con el propósito de lograr lo anterior, se plantea como primera estrategia consolidar la coordinación y colaboración en materia de seguridad con los tres órdenes de gobierno, para el desarrollo del modelo de seguridad ciudadana."

"Atendiendo a la solicitud de la SEDENA, siendo para el Gobierno del Estado una prioridad conformar una sociedad protegida, procurando una estrecha coordinación entre los tres diferentes niveles de gobierno, y considerando la importancia de que las autoridades responsables de la seguridad pública cuenten con las



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

instalaciones apropiadas para prestar dicho servicio público, a efecto de que la Guardia Nacional pudiera ingresar a los predios e iniciar los trabajos para la construcción de sus instalaciones, se emitió un Acuerdo de Asignación a su favor (se anexa copia), el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 09 de abril de 2021."

Asimismo, la Iniciativa especifica en el penúltimo párrafo de la exposición de motivos, lo siguiente:

"De igual manera, atendiendo a que las acciones descritas en esta Iniciativa encuadran en los objetivos, estrategias y prioridades previstas en el Plan Estatal de Desarrollo, se estima que la presente petición resulta congruente con los dispuesto en los artículos 9 párrafo segundo y 11 de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California."

DÉCIMO TERCERO. - Que el Artículo Segundo de la Iniciativa de Decreto, señala que el aprovechamiento que se le dará a los bienes inmuebles a desincorporar es enajenarlos a título gratuito, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, a efecto de que se empleen en las instalaciones de la Guardia Nacional en el municipio de Ensenada; por lo que no se tendrá un producto por esta enajenación.

DÉCIMO CUARTO. - Que, de lo anterior, se comenta que la fracción VIII del Artículo 33 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece que los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables, se podrán enajenar cuando se justifique por razones de interés general o de beneficio colectivo, previo Decreto del Congreso Local. Asimismo, el Artículo 36 párrafos segundo y tercero de la Ley General de Bienes en cita, prevé que el Ejecutivo Estatal está facultado para enajenar a título gratuito a favor de las Instituciones y/o Dependencias de la Administración Pública Federal, los bienes del dominio privado que en atención a la naturaleza del servicio prestado así lo requieran; por lo que, en el acuerdo respectivo deberá fijar el plazo dentro del cual debe ser destinado el bien al objeto previsto, o en su defecto, se entenderá que el plazo es de dos años.

DÉCIMO QUINTO. - Que, además, la Ley General de Bienes del Estado de Baja California en el Artículo 40 establece que cuando se trate de adquisiciones, enajenaciones, dación en pago o permutas en que el Gobierno del Estado sea parte, los bienes objeto de la operación se valuarán por la Comisión Estatal de Avalúos o por valuador que este avale, y en el Artículo 42 esta Ley define que los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 163

... 10

DÉCIMO SEXTO. - Que los inmuebles en comento, según la Comisión Estatal de Avalúos tienen asignados el valor en el mercado que se describe en el cuadro que a continuación se plasma, estableciendo de forma resumida la descripción de la identificación de los inmuebles y el valor comercial:

ORDEN DE TRABAJO	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	CLAVE CATASTRAL	METROS CUADRADOS	VALOR DE MERCADO (M.N.)	EXPEDIDOS EN FECHA
12853	Polígono No. 1 fracción B-2 B fracción B, sin manzana, de la Colonia Ejido Chapultepec	Ensenada	EC-000-542	7,630.491	\$41,815,090.68	10/ago/2022
12731	Polígono No. 1 fracción B-2 D-2, sin manzana, de la Colonia Ejido Chapultepec	Ensenada	EC-000-760	1,689.094	\$9,560,272.04	03/ago/2022

DÉCIMO SÉPTIMO. - Que es de precisar, que el Artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja California, establece que *“La vigencia de un avalúo no podrá exceder de un año contado a partir de la fecha de su aprobación”*. De ahí que, atendiendo a lo establecido en el Considerando anterior, se advierte que, los avalúos sí se encuentran actualizados para proceder con la enajenación de los inmuebles.

DÉCIMO OCTAVO. - Que a la Iniciativa de Decreto se anexó la constancia documental de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, donde se advierte que los predios se encuentran a nombre del Gobierno del Estado de Baja California, el cual no reporta gravámenes, como a continuación se describen:

LOTE	FECHA DEL CERTIFICADO	PARTIDA(S) DE INSCRIPCIÓN	SECCIÓN DE INSCRIPCIÓN	FECHA DE INSCRIPCIÓN
Polígono No. 1 fracción B-2 B fracción B, sin manzana, de la colonia Ejido Chapultepec del Municipio de Ensenada, Baja California	27/dic/2021	5126988	Civil	01/sep/2004
Polígono No. 1 fracción B-2 D-2, sin manzana, de la colonia Ejido Chapultepec del Municipio de Ensenada, Baja California	27/dic/2021	5126988	Civil	01/sep/2004

DÉCIMO NOVENO. - Que asimismo en la Iniciativa de Decreto se anexaron Certificados de Existencia y Libertad de Gravámenes Fiscales de Inmuebles Urbanos expedidos por el Ayuntamiento de Ensenada, los cuales indican que los predios se encuentran libres de gravámenes:

LOTE	FECHA DEL CERTIFICADO
Polígono No. 1 fracción B-2 B fracción B, sin manzana, de la Colonia Ejido Chapultepec del Municipio de Ensenada, Baja California	23/12/2021
Polígono No. 1 fracción B-2 D-2, sin manzana, de la Colonia Ejido Chapultepec del Municipio de Ensenada, Baja California	23/12/2021



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

VIGÉSIMO. - Que personal de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, adscrito al Departamento de Auditoría a Obra Pública Ensenada y San Quintín, practicó la inspección de los bienes inmuebles, tal y como se desprende del oficio número DOEQ/001/2023 de fecha 02 de febrero del 2023, suscrito por el Arq. Samuel Vidaña Berriel, en su calidad de Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que en base a los documentos señalados con anterioridad, esta Comisión estima que la Iniciativa de Decreto cumple con los requisitos previstos en el Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, relativo a la documentación y justificación que debe contener una Iniciativa de Decreto de Desincorporación de Bienes de Dominio Público del Estado, por lo tanto resulta factible la solicitud de desincorporación contenida en el Artículo Primero de la Iniciativa.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que de igual forma, esta Comisión considera viable el Artículo Segundo de la Iniciativa de Decreto, toda vez que se encuentra acorde con los artículos 16, 33 fracción VIII y 36 párrafo segundo de la de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, por lo que es, factible la solicitud de autorizar al Ejecutivo Estatal para que pueda enajenar a título gratuito los predios, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, a efecto de que se empleen en las instalaciones de la Guardia Nacional en el municipio de Ensenada.

VIGÉSIMO TERCERO. - Que en lo que se refiere al Artículo Tercero de la Iniciativa de Decreto, esta Comisión estima adecuado establecer que se autoriza al Ejecutivo Estatal otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes a la enajenación de los bienes inmuebles y que será a cargo de los adquirentes todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

VIGÉSIMO CUARTO.- Que el Artículo Cuarto de la Iniciativa de Decreto, se estima acorde con lo dispuesto en el párrafo tercero del Artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, toda vez que prevé que en caso de que los bienes inmuebles materia del Decreto no sean destinados por la Secretaría de la Defensa Nacional, para los fines previamente señalados, en un término máximo de dos años contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión de los bienes, o si se le da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado, la propiedad de los predios se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables; además de que contempla que estas disposiciones deberán insertarse en el instrumento traslativo de dominio respectivo.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

VIGÉSIMO QUINTO. - Que también se consideran viables los Artículos Transitorios Primero y Segundo de la Iniciativa, toda vez que establecen que el Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y que se notifique el Decreto para los efectos legales correspondientes a la Oficialía Mayor de Gobierno, a la Secretaría de Hacienda y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

VIGÉSIMO SEXTO.- Que aunado a lo anterior, esta Comisión acuerda adicionar un Artículo Transitorio Tercero para establecer que la documentación relativa a los Deslindes, Certificados de Inscripción ante Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como los Certificados de Existencia y Libertad de Gravámenes Fiscales de Inmuebles Urbanos, deberán ser actualizados para la firma de los instrumentos traslativos de dominio correspondientes a la enajenación de los bienes inmuebles; toda vez que estos documentos tienen fecha de expedición del año 2021, habiendo transcurrido más de un año al día de presentación de la Iniciativa de Decreto.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. - Que, con el propósito de normar su criterio, la Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, opinión sobre la Iniciativa de Decreto, esta última, de conformidad con el Artículo 105 Fracción VIII de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió opinión jurídica mediante oficio número TIT/128/2023 de fecha 07 de febrero de 2023.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 65 Fracción II numeral 7, 110, 113, 116, 118 y 122 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión que suscribe, somete a la consideración de la Honorable Asamblea de la XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el siguiente:

RESOLUTIVO

ÚNICO. - Se aprueba el Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e Incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del mismo, los Inmuebles identificados como Polígono no. 1 Fracción B-2 B Fracción B Sin Manzana, identificado con clave catastral EC-000-542, así como Polígono no. 1 Fracción B-2 D-2, Sin Manzana, identificado con clave catastral EC-000-760, ambos de la Colonia Ejido Chapultepec en la ciudad de Ensenada, Baja California, para quedar como sigue:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Se desincorporan del patrimonio del dominio público del Estado y se incorporan al patrimonio del dominio privado del mismo, los siguientes predios:

I.- Polígono No. 1 fracción B-2 B fracción B, sin manzana, de la Colonia Ejido Chapultepec, del Municipio de Ensenada, Baja California, identificado con la clave catastral EC-000-542, con una superficie de 7,630.491 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 94.621 metros con Fracc. B-2 C Polígono 1 (Ampl. Ave. Manuel Ávila Camacho).
Sur: En 105.618 metros con Fracc. A del mismo predio.
Este: En 72.218 metros con Fracc. B-3 A.
Oeste: En L.C. 15.72 metros con Fracc. B-2 D Polígono 1 y 63.355 metros con Fracc. B-2 D Polígono 1.

II.- Polígono No. 1 fracción B-2 D-2, sin manzana, de la Colonia Ejido Chapultepec, del Municipio de Ensenada, Baja California, identificado con la clave catastral EC-000-760, con una superficie de 1,689.094 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 42.400 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 C (Vialidad Ave. Manuel Ávila Camacho).
Sur: En 22.401 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 D-1.
Este: En 63.355 metros + L.C. 15.720 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 B Fracc. B.
Oeste: En 63.625 metros + L.C. 15.696 metros con Polígono No. 1 Fracc. B-2 A.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título gratuito los predios descritos en el artículo anterior, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, a efecto de que se empleen en las instalaciones de la Guardia Nacional en el municipio de Ensenada.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del adquirente todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

ARTÍCULO CUARTO. En caso de que los bienes inmuebles materia del presente Decreto no sean destinados por la Secretaría de la Defensa Nacional, para los fines señalados en este Decreto, en un término máximo de dos años contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión de los bienes, o si se le da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado, la propiedad del mismo se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. Estas disposiciones deberán insertarse en el instrumento traslativo de dominio respectivo.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

SEGUNDO. Notifíquese el presente Decreto para los efectos legales correspondientes a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a la Secretaría de Hacienda del Estado y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

TERCERO. La documentación relativa a los Deslindes, Certificados de Inscripción ante Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como los Certificados de Existencia y de Libertad de Gravámenes Fiscales, deberán ser actualizados para la firma de los instrumentos traslativos de dominio correspondientes a la enajenación de los bienes inmuebles señalados en el Artículo Primero de este Decreto.

D A D O.- En Sesión Ordinaria Virtual, a los trece días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

**DIP. JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ
PRESIDENTA**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
SECRETARIO**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 163

... 15

**DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ
VOCAL**

**DIP. ALEJANDRA MARIA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL**

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL**

**DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ
VOCAL**

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL**

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 163 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria Virtual, a los trece días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.