



## COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

### DICTAMEN NO. 170

**EN LO GENERAL.** SE APRUEBA EL DECRETO PARA DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DE DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO E INCORPORAR AL PATRIMONIO DE DOMINIO PRIVADO DEL MISMO EL LOTE 13 DE LA MANZANA 1 DEL DESARROLLO URBANO DUBAI, EN MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

VOTOS A FAVOR: 22 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES 0

EN LO PARTICULAR: \_\_\_\_\_

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 170 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2023.

DIP. PRESIDENTE

DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



## COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 170

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, el lote 13 de la manzana 1 del Desarrollo Urbano Dubai, en Mexicali, B.C., para su enajenación onerosa por licitación"*.

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:

**PRIMERO.-** Mediante oficio número SGG/OT/300/2023 de fecha 11 de mayo del 2023, el Mtro. Catalino Zavala Márquez, Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, con fundamento en los Artículos 28 fracción II y 49 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en la fracción IV del Artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, remitió a ese H. Poder Legislativo, debidamente signada por la Mtra. Marina del Pilar Ávila Olmeda, Gobernadora Constitucional del Estado de Baja California, al tenor de la siguiente:

### "EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

*Baja California se visualiza como un Estado modelo de progreso social, con respeto a los derechos humanos, que brinda protección y apoyo a grupos prioritarios, con una sociedad igualitaria que favorece la inclusión social; una entidad próspera, líder por su economía dinámica, generadora de empleo, con economía circular regional, vocaciones regionales consolidadas, impulsora de nuevos polos de desarrollo municipal; una Baja California con justicia propiciadora de paz, con una normatividad de vanguardia y respeto irrestricto al Estado de Derecho; se ve con un territorio ordenado y limpio que cuenta con infraestructura, carretera, vialidades y de servicios suficientes, con vivienda digna y asequible; con una cobertura educativa amplia y de calidad; una sociedad y gobierno unidos en el uso racional de sus recursos naturales; con reconocimiento nacional por sus prácticas democráticas, que contribuye a la riqueza cultural del país a través de una identidad propia y a ser un referente de paz, progreso y bienestar.*

*Para lograr lo mencionado se requieren de recursos financieros, a fin de ejecutar los programas y*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 170

... 2

*dotar de apoyos, especialmente a favor de las personas más desprotegidas de la sociedad. Sin embargo, durante los últimos años se presentó en la entidad una situación compleja en el ámbito de las finanzas públicas estatales, mostrando un comportamiento desfavorable en la situación financiera con el incremento del déficit fiscal, la deuda pública de corto y largo plazo, así como el aumento los pasivos; estas condiciones financieras han ocasionado un desequilibrio en los ingresos y egresos, lo que ha propiciado una inestabilidad en la hacienda pública estatal.*

*Lo expuesto ha generado falta de liquidez, advirtiéndose que las fuentes de recursos propios son escasos compradas con las necesidades que presentan la entidad, por lo que se requiere la búsqueda de mecanismos para hacer más eficiente los ingresos y las acciones de fiscalización que coadyuven a una cultura de cumplimiento de deber tributario y contribuyan a mejorar las finanzas públicas.*

*En tal sentido, se han aplicado estrategias y medidas de austeridad dirigidas al ejercicio de los recursos asignados a los programas y proyectos, aunque aún no se ha consolidado la eficacia en la captación de ingresos y el adecuado manejo en la deuda pública, resultando necesaria la instrumentación de un plan financiero útil que asegure la disminución de los gastos administrativos, para redirigir recursos a los programas sustantivos focalizados al bienestar de los bajacalifornianos.*

*Asimismo, en la búsqueda de mecanismos para la obtención de recursos propios adicionales, se han identificado dentro de los bienes del Estado, alrededor de 6,800 predios, de los cuales algunos se encuentran en situación de abandono o sin utilidad, lo que genera un gasto al erario y costos de administración y custodia para las entidades responsables, además de ser susceptibles de pérdida por prescripción a favor de particulares, invasiones, espacio que propician el desarrollo de actividades ilícitas o focos de contaminación debido al cumulo de basura o su quema.*

*Atendiendo a lo expuesto, en el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 se prevé como uno de los fines de la Administración Pública Estatal, el contribuir a una gestión honesta con finanzas públicas sostenibles, manejo eficiente y transparente de los recursos humanos, materiales y patrimoniales, sustentada en la gobernabilidad de la gestión con apego al marco legal y a los derechos humanos.*

*Derivado de la problemática expuesta, la Oficialía Mayor de Gobierno realizó una revisión del acervo inmobiliario del Estado, identificando bienes inmuebles que por sus características, superficie y ubicación, cumplen con los requisitos de factibilidad para venta, con el propósito de capitalizarse, a fin de atender aquellas necesidades de la población que por su naturaleza no es posible presupuestarlas o en su caso aportar recursos adicionales a los rubros de atención a personas en situación de vulnerabilidad.*

*Dentro de los predios que el Ejecutivo del Estado detectó como factibles de ser enajenados y que requiere desincorporar del patrimonio público e incorporar al patrimonio del dominio privado, el que se identifica como:*

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 170

... 3

Lote 13 de la manzana 1 del Desarrollo Urbano Dubai, con superficie de 221.169 metros cuadrados, de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral BDD-001-013, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

<b>Al norte:</b>	21.357 metros con el lote 12
<b>Al sur:</b>	20.750 metros con lote 14
<b>Al este:</b>	6.099 metros con cerrada Dubai 4.501 metros con cerrada Dubai
<b>Al oeste:</b>	10.570 metros con lote 1 de la manzana 2 del Fraccionamiento la Rioja y con Área Jardinada

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de **\$1'411,058.00 M.N.** (Un millón cuatrocientos once mil cincuenta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio antes descrito fue adquirido por el Gobierno del Estado, por medio de la inscripción del Acuerdo de autorización del Desarrollo Urbano Dubai, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California con fecha 19 de noviembre de 2021, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, bajo partida número 5948510 Sección Civil con fecha 8 de marzo de 2022, en términos de lo dispuesto en el artículo 174 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

Mediante dictamen de fecha 30 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Educación, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se informó a la Oficialía Mayor de Gobierno, que el inmueble no es susceptible de aprovecharse para el servicio público educativo, por lo cual es procedente el cambio de destino del mismo, ello toda vez que no se ha considerado el establecimiento de un nuevo plantel educativo y que la población escolar está siendo atendida satisfactoriamente en las escuelas de área de influencia, y en caso de incremento de la demanda educativa, se cuenta con capacidad instalada suficiente en cada uno de los planteles(es) escolares que se localizan en el área de influencia para su atención.

Por otro lado, de acuerdo con el dictamen de fecha 11 de julio del 2022, emitido en cumplimiento al artículo 16 fracción I, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado (SUDURT), determinó que no se cuenta con proyecto no solicitudes de proyecto para que el predio sea destinado a algún fin público de carácter estatal, por lo que hasta la fecha no les es requerido; resultando procedente su desincorporación del patrimonio del dominio público del Gobierno del Estado e incorporación al patrimonio del dominio privado del mismo.

Con fundamento en los artículos 19, 33 y 37 de la referida Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los inmuebles que se encuentren en el dominio privado que no sean adecuados o aprovechables para destinarlos a los actividades de interés social o servicios públicos, se podrán enajenar, previo Decreto del Congreso del Estado, cuando corresponda se justifique por razones

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

*de interés general o de beneficio colectivo, con sujeción a las reglas del derecho común en lo que respecta a condiciones esenciales y seguridades, pero con la clara obligación por parte del Gobierno de salvaguardar, en cada caso concreto, los intereses generales, dándole siempre a las enajenaciones un sentido práctico en beneficio de la colectividad.*

*Acorde con el artículo 42 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, con excepción de los contratos de comodato que se celebren para fines particulares, por lo que se considera que el predio materia de la presente Iniciativa, es susceptible de enajenarse a título oneroso, a favor de las personas físicas y morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos.*

*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 2022-2027, 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 DE DECRETO**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** *Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el bien inmueble identificado como:*

*Lote 13 de la manzana 1 del Desarrollo Urbano Dubai, con superficie de 221.169 metros cuadrados, de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral BDD-001-013, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

- Al norte:** 21.357 metros con el lote 12
- Al sur:** 20.750 metros con lote 14
- Al este:** 6.099 metros con cerrada Dubai  
4.501 metros con cerrada Dubai
- Al oeste:** 10.570 metros con lote 1 de la manzana 2 del Fraccionamiento la Rioja y con Área Jardinada

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** *Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título oneroso mediante licitación pública, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, en virtud de no ser de utilidad pública para proyectos de carácter Estatal, para los efectos de que el producto que se obtenga de su venta se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración*

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

*Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía.*

**ARTÍCULO TERCERO.-** *Se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del o de los adquirentes todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.*

### **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 este Decreto para los efectos legales correspondientes, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado y a la Secretaría de Hacienda, para los efectos legales correspondientes."*

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, 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, el lote 13 de la manzana 1 del Desarrollo Urbano Dubai, en Mexicali, B.C., para su enajenación onerosa por licitación"*.

**TERCERO.-** Que la Iniciativa tiene por objeto desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio de dominio privado del mismo, el Lote 13 de la manzana 1 del Desarrollo Urbano Dubai, para enajenarlo a título oneroso mediante licitación

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

pública, en favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos; asimismo, propone destinar el producto de la enajenación se destine a las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía.

**CUARTO.** - Que el predio que se propone desincorporar cuenta con la siguiente superficie, medidas y colindancias:

Lote 13 de la manzana 1 del Desarrollo Urbano Dubai, con superficie de 221.169 metros cuadrados, de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral BDD-001-013, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

<b>Al norte:</b>	21.357 metros con el lote 12
<b>Al sur:</b>	20.750 metros con lote 14
<b>Al este:</b>	6.099 metros con cerrada Dubai 4.501 metros con cerrada Dubai
<b>Al oeste:</b>	10.570 metros con lote 1 de la manzana 2 del Fraccionamiento la Rioja y con Área Jardinada

**QUINTO.** - 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.

**SEXTO.**- 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;



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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.

**SÉPTIMO.** - Que a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación se anexó copia simple 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.

**OCTAVO.**- Que respecto a los dictámenes técnicos que justifiquen la desincorporación, se anexó el Dictamen Técnico de Bienes Inmuebles emitido por el C. Luis Miguel Buenrostro Martín, Subsecretario de Planeación y Administración de la Secretaría de Educación y/o Coordinación General de Planeación y Administración del Instituto de Servicios Educativos y Pedagógicos del Estado de Baja California, a través del cual establece que es procedente el cambio de destino del bien inmueble identificado como Lote 013 de la manzana 001 del desarrollo Urbano Dubai del Municipio de Mexicali, en el Estado de Baja California, con clave catastral BDD-001-013, con una superficie de 221.169 metros cuadrados, ya que no cumple con lo establecido en los artículos 2 y 4.1 de las Normas Técnicas para la Selección de Terrenos Destinado a Escuelas, así como que dentro del área de influencia se ubica una escuela pública de educación preescolar, la cual contaría con capacidad instalada para atender la demanda educativa; de igual manera se agregó el Dictamen Técnico en materia urbana, emitido por el Ing. Arturo Espinoza Jaramillo, Secretario de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial 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 el bien inmueble.

**NOVENO.** - Que, en lo concerniente al requisito de un plano de localización del predio, el Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Mexicali, Baja California con fecha 20 de mayo de 2022 emitió acta de deslinde, donde se identifica que el citado predio cuenta con una superficie de 221.169 metros cuadrados y clave catastral BDD-001-013.

**DÉCIMO.**- Que el predio a desincorporar, según se desprende de la exposición de motivos de la Iniciativa de Decreto, cumple 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 a



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

lo expuesto, en el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 mismo que prevé como uno de los fines de la Administración Pública Estatal, el contribuir a una gestión honesta con finanzas públicas sostenibles, manejo eficiente y transparente de los recursos humanos, materiales y patrimoniales, sustentada en la gobernabilidad de la gestión con apego al marco legal y a los derechos humanos; y la Oficialía Mayor de Gobierno realizó una revisión del acervo inmobiliario del Estado, identificando bienes inmuebles que por sus características, superficie y ubicación, cumplen con los requisitos de factibilidad para venta, con el propósito de capitalizarse, a fin de atender aquellas necesidades de la población que por su naturaleza no es posible presupuestarlas o en su caso aportar recursos adicionales a los rubros de atención a personas en situación de vulnerabilidad.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el Artículo Segundo de la Iniciativa de Decreto, señala que el aprovechamiento que se le dará al bien inmueble es enajenarlo a título oneroso, mediante licitación pública, conforme a las disposiciones previstas en la Ley General de Bienes del Estado de Baja California y a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos; que el producto que se obtenga de su venta se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que de lo anterior, se comenta que la fracción VIII y último párrafo del artículo 33 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, precisa 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 del Estado; asimismo, esta Ley prevé en el artículo 19, que la enajenación de bienes inmueble de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 de la propia Ley General, se realizará mediante convocatoria y licitación pública, por lo que establece las disposiciones bajo las cuales deberá de sujetarse la licitación.

**DÉCIMO TERCERO.-** Que al respecto, 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.

**DÉCIMO CUARTO.-** Que el inmueble en comento, según el avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos en fecha 18 de enero de 2023, tiene asignado el valor en el mercado de

*[Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

\$1,411,058.00 pesos (Un millón cuatrocientos once mil cincuenta y ocho pesos 00/100 moneda nacional), conforme al artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja California, "La vigencia de un avalúo no podrá exceder de un año contado a partir de la fecha de su aprobación"; de ahí que se advierte que, el avalúo se encuentra vigente.

**DÉCIMO QUINTO.** - 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 el predio se encuentra a nombre de Gobierno del Estado de Baja California, el cual no reporta gravámenes, como a continuación se describen:

FECHA DEL CERTIFICADO	INSCRIPCIÓN BAJO	PARTIDA	SECCIÓN	FECHA DE INSCRIPCIÓN
09-03-2023	Equipamiento Escolar	5948510	Civil	09-12-2021

**DÉCIMO SEXTO.** - Que asimismo en la Iniciativa de Decreto se anexó Certificado Catastral para Constancia de Libertad de Gravámenes expedido por el Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Que personal adscrito a la Dirección de Planeación de Auditoría a Obra Pública de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, practicó la inspección correspondiente a los inmuebles, tal y como se desprende del oficio número DIOT/007/2023 de fecha 07 de junio del 2023, suscrito por el Arq. Samuel Vidaña Berriel, en su calidad de Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública, el cual precisa que se constató que la ubicación y colindancias del predio Lote 13 Manzana 01, Desarrollo Urbano Dubai, coinciden con los documentos oficiales tomados como referencia, así como en la medición correspondiente y no se obtuvieron diferencias que ameriten resaltarse, ni observaciones de que se encuentran invadidos; aunado a lo anterior, no se aprecian asentamientos o afectaciones.

**DÉCIMO OCTAVO.-** Que con 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.

**DÉCIMO NOVENO.-** Que esta Comisión considera viable el Artículo Segundo de la Iniciativa de Decreto, para que el Ejecutivo Estatal, enajene el predio Lote 13 de la manzana 1 del Desarrollo Urbano Dubai del Municipio de Mexicali a título oneroso mediante licitación

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

pública, conforme a las disposiciones previstas en la Ley General de Bienes del Estado de Baja California y a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos; destinando el producto que se obtenga de su venta a la orientación de las acciones prioritarias del Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a las sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía. Toda vez que se encuentra acorde con los artículos 16, 19, 33 fracción VIII y último párrafo, 37 primer párrafo 40 y 42 de la Ley General de Bienes.

**VIGÉSIMO.** - Que esta Comisión considera que, en el Artículo Tercero de la Iniciativa de Decreto, es adecuado establecer que se autoriza al Ejecutivo Estatal a suscribir 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 PRIMERO.-** Que asimismo, esta Comisión considera viables los Artículos Transitorios de la Iniciativa, toda vez que el Artículo Primero establece que el Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California; y en el Artículo Segundo se propone notificar el Decreto para los efectos legales correspondientes al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.-** Que en virtud de las argumentaciones vertidas con anterioridad, esta Comisión determina como viable la *"Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio de dominio público del estado e incorporar al patrimonio de dominio privado del mismo, el lote 13 de la manzana 1 del Desarrollo Urbano Dubai, en Mexicali, B.C."*; para ser enajenado a título oneroso mediante licitación pública, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos y destinando el producto que se obtenga de su venta a la orientación de las acciones prioritarias del Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a las sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía; en razón de que la Iniciativa cumple con lo dispuesto en los Artículos 16, 19, 33 fracción VIII y último párrafo, 37 primer párrafo y 40 de la Ley General de Bienes del Estado del Estado de Baja California; estima adecuado establecer que se autoriza al Ejecutivo Estatal a suscribir 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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DICTAMEN NÚMERO 170**

**... 11**

**VIGÉSIMO TERCERO.-** Que esta Comisión con la finalidad de garantizar que el Poder Legislativo conozca el destino final de los recursos obtenidos por la enajenación onerosa por licitación por parte del Ejecutivo Estatal, que se autoriza, estima conveniente se adicione un Artículo Transitorio Tercero, para establecer que el Ejecutivo Estatal, deberá informar al Congreso del Estado de Baja California, sobre el destino de los recursos obtenidos con la enajenación del bien inmueble identificado como Lote 13 manzana 1 de la Colonia Desarrollo Urbano Dubai de la ciudad de Mexicali, Baja California.

**VIGÉSIMO CUARTO.** - 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/772/2023 de fecha 22 de junio 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 el lote 13 de la manzana 1 del Desarrollo Urbano Dubai, en Mexicali, Baja California, para quedar como sigue:

### **DECRETO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el bien inmueble identificado como:

Lote 13 de la manzana 1 del Desarrollo Urbano Dubai, con superficie de 221.169 metros cuadrados, de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral BDD-001-013, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

**Al norte:** 21.357 metros con el lote 12  
**Al sur:** 20.750 metros con lote 14



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**Al este:** 6.099 metros con cerrada Dubai  
4.501 metros con cerrada Dubai

**Al oeste:** 10.570 metros con lote 1 de la manzana 2 del Fraccionamiento la Rioja y con Área Jardinada

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título oneroso mediante licitación pública, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, en virtud de no ser de utilidad pública para proyectos de carácter Estatal, para los efectos de que el producto que se obtenga de su venta se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía.

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

### **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 este Decreto para los efectos legales correspondientes, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y a la Secretaría de Hacienda, para los efectos legales correspondientes.

**TERCERO. -** El Ejecutivo Estatal, deberá informar al Congreso del Estado de Baja California, sobre el destino de los recursos obtenidos con la enajenación del bien inmueble materia de este Decreto.

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

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**

*JM*

*N*  
*P*  
*D*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DICTAMEN NÚMERO 170**

**... 13**

**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ  
PRESIDENTA**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA  
SECRETARIO**

**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ  
VOCAL**

**DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ  
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. 170 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 veintinueve días del mes de junio del año dos mil veintitrés.