



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 181

EN LO GENERAL: SE APRUEBA EL DECRETO PARA DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO E INCORPORAR AL PATRIMONIO DEL DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 1 FRACC. B, MANZANA 2, DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL MAR DE LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, PARA SER PERMUTADO POR EL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, IDENTIFICADO COMO LOTE 2, MANZANA 32, DEL FRACCIONAMIENTO VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO II ETAPA, EN LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN JARDÍN DE NIÑOS.

VOTOS A FAVOR: 20 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 181 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA CLAUDIA J. AGATÓN MUÑIZ.

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

DIP. PRESIDENTE

DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 181

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 DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO E INCORPORAR AL PATRIMONIO DEL DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 1 FRACC. B, MANZANA 2, DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL MAR DE LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, PARA SER PERMUTADO POR EL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, IDENTIFICADO COMO LOTE 2, MANZANA 32, DEL FRACCIONAMIENTO VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO II ETAPA, EN LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN JARDÍN DE NIÑOS”**.

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

El C. Francisco Arturo Vega de Lamadrid, entonces Gobernador del Estado de Baja California, 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, y con fundamento en los artículos 3 primer párrafo y 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, 10 fracción IX, 16 y 33 fracción IV y 37 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California y 9 segundo párrafo de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California, el día 09 de enero de 2019 mediante oficio SGG/SSJE/DJCN/898/2019 signado por el C. Francisco Rueda Gómez, Secretario General de Gobierno, presentó ante la Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado, **INICIATIVA DE DECRETO PARA DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO E INCORPORAR AL PATRIMONIO DEL DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 1 FRACC. B, MANZANA 2, DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL MAR DE LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, PARA SER PERMUTADO POR EL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, IDENTIFICADO COMO LOTE 2, MANZANA 32, DEL**

[Handwritten marks and signatures on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

FRACCIONAMIENTO VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO II ETAPA, EN LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN JARDÍN DE NIÑOS; BAJO LA SIGUIENTE:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La educación es fundamental para el desarrollo de nuestra Nación ya que fomenta la ética, moral y profesionalismo en los niños y jóvenes; es la principal alternativa para lograr ser un país de primer mundo, igualitario en oportunidades, con mentalidad propositiva e ideologías que fomenten y logren un mejor México para todos.

Es por ello que resulta esencial atender el incremento en el número de niños y jóvenes que no estudian, además de diseñar políticas públicas especificadas enfocadas a mejorar su calidad de vida y sus oportunidades, esto aunado al hecho de la importancia crítica que la niñez, la adolescencia y juventud tienen, no solo como etapas formativas para la vida adulta sino como fases con dinamismo y significado propios cruciales para el desarrollo de los individuos y más aún el peso histórico que este grupo de población tiene en el escenario demográfico actual y lo que ello representa para el presente y futuro del país en términos de desarrollo.

En ese sentido el Ejecutivo a mi cargo ha realizado la acciones necesarias para la creación y el mejoramiento de la infraestructura en planteles en el Estado de Baja California, priorizando los que se encuentran en zonas vulnerables con base en un diagnostico que le permita al Estado satisfacer la demanda social, y se encuentra atento al seguimiento de los objetivos fundamentales de la Actualización del Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019, el cual, en su subeje 4.1 “Educación Básica” plantea como objetivos, elevar la calidad y el logro educativo mediante una educación integral, garantizando la inclusión y equidad educativa entre todos los grupos de la población, así como mejorar la infraestructura, equipamiento y mantenimiento correctivo al 50% de las escuelas en zonas vulnerables y rurales del Estado; particularmente, en su apartado 4.1.1 “Cobertura con equidad Educativa” prevé como estrategias, modernizar, mejorar y consolidar las condiciones de la infraestructura física educativa en las escuelas públicas de Educación Básica, promoviendo la optimización de los recursos naturales y los entornos favorables; así como cubrir las necesidades de crecimiento, equipamiento y mantenimiento acorde a las necesidades educativas haciendo énfasis en zonas rurales y/o vulnerables.

Por las citadas razones y atendiendo a la problemática que se presentó en el fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa, en el municipio de Ensenada, Baja California, referente a la carencia del servicio de educación a nivel preescolar, en fecha 13 de abril del año 2011, madres de familia preocupadas por la educación de sus hijos solicitaron por escrito al presidente Municipal de Ensenada, el servicio de educación preescolar en dicho fraccionamiento, ya que debían trasladarse diariamente a otras colonias para que sus hijos recibieran dicho servicio, lo cual implicaba un desgaste familiar, económico y de seguridad, iniciando con ello diversas gestiones ante distintas autoridades tanto municipales, como estatales.

Derivado de dichas gestiones en fecha 25 de octubre de 2011, la Delegación de Oficialía Mayor de Ensenada, Baja California, recibe oficio por parte del Sistema Educativo Estatal donde se solicita la asignación ante el Ayuntamiento de Ensenada, del inmueble identificado como lote 2, manzana 32, con una superficie de 1,141.533 metros cuadrados, del fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

en dicho municipio, lo anterior dado que el predio en el mencionado fraccionamiento destinado a Equipamiento Educativo se encuentra ocupado por el servicio público educativo de nivel Primaria, y la población que vive en esa zona geográfica tiene la necesidad de contar con el servicio de educación Preescolar.

En fecha 15 de noviembre de 2011 mediante oficio número 01210/2011, el Delegado en turno de Oficialía Mayor Delegación Ensenada, giró oficio al Oficial Mayor del XX Ayuntamiento, de Ensenada para que se considere la necesidad de la construcción de un Jardín de Niños en el predio antes señalado, en virtud de que el predio escolar ya está ocupado por la primaria y que el Estado no cuenta con reservas en el fraccionamiento Villa Residencial del Prado II, de ese municipio.

Posteriormente, mediante oficio número 0702/2012 de fecha 12 de septiembre de 2012, el Delegado de Oficialía Mayor de Gobierno del Estado en Ensenada, remitió al Oficial Mayor del XX Ayuntamiento de Ensenada, copia simple de diversos oficios tanto de esa Delegación como del Sistema Educativo Estatal en los que se solicitaba considerar la donación a favor de Gobierno del Estado del Predio identificado como lote 2, manzana 32, superficie 1,141.533 metros cuadrados del fraccionamiento Villa Residencial del Prado II, asimismo se solicitó la confirmación por escrito de esa autoridad municipal en la que se acepte donación.

En agosto del año 2012, por medio de la entonces Delegada del Sistema Educativo Estatal, Maestra Ana Gloria Pedrín Cisneros, realizó pláticas personalmente con el Ayuntamiento de Ensenada, informando tener anuencia para las gestiones pertinentes, por lo que se llevó a cabo la construcción del Jardín de Niños "Francesco Tonucci" ubicado en el lote 2, manzana 32, con superficie de 1,141.533 metros cuadrados del fraccionamiento Villa Residencial del Prado II, en el Municipio de Ensenada, Baja California.

En virtud de que en el citado inmueble ya se encuentra actualmente brindado el servicio público de educación a Nivel Preescolar a la población que lo requiere en esa zona geográfica, esta administración estatal considera primordial contar con la titularidad del predio antes descrito, sin embargo no cuenta con la capacidad financiera para solventar el pago al Municipio de Ensenada, por lo que se planteó la posibilidad de realizar una permuta por un predio propiedad del Estado que sea de utilidad para el Municipio de Ensenada.

Como resultado de las distintas gestiones realizadas ante la autoridad municipal, 30 de abril de 2013, por Acuerdo del Cabildo del XX Ayuntamiento de Ensenada, Baja California se aprobó por unanimidad de votos por la autorización para la desincorporación del dominio público y su incorporación al régimen de dominio privado del Lote 2 de la manzana 32 con una superficie de 1,141.533 metros cuadrados del Fracc. Villa Residencial del Prado II etapa, propiedad del H. Ayuntamiento de Ensenada, Baja California para efectos de permutarlo por un inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Baja California, predio que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Noreste: En L.C. 5.124 m con calle Benito Juárez + 1.60 m con calle Benito Juárez.
- Al Noroeste: En 46.475 m con calle Francisco Zarco.
- Al Sureste: En 58.915 m con calle Benito Juárez.
- Al Suroeste: En 44.834 m con lote 1.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

El citado predio fue donado al Ayuntamiento de Ensenada, mediante contrato privado de fecha 18 de agosto de 2007, inscrito bajo partida número 5180413, de la Sección Civil de fecha 21 de diciembre de 2007 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Ensenada, en razón de la obligación impuesta a la fraccionadora Cyd Desarrollos Urbanos, S.A. de C.V., en el punto cuarto del Acuerdo del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de fecha 18 de mayo de 2007, para usos y destinos que determine el Honorable Ayuntamiento.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$1'483,993.00 M.N. (Un millón cuatrocientos ochenta y tres mil novecientos noventa y tres pesos 00/100 Moneda Nacional).

Ahora bien, una vez realizada la revisión del acervo inmobiliario con que cuenta el Estado, se identificó el siguiente inmueble de ser desincorporado del patrimonio del dominio privado del Estado, para su permuta a favor del Municipio de Ensenada, por el predio antes descrito:

Lote 1 fracción B, manzana 2, fraccionamiento Puerta del Mar, con superficie de 620.864 metros cuadrados de la ciudad de Ensenada, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Noroeste:** 43.568 metros con avenida Ventana del Mar;
- Al Sureste:** 31.731 metros con lote 1 fracción A; y
- Al Suroeste:** 41.106 metros con bulevar General Juan C. Zertuche.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble que se pretende desincorporar es de \$1'490,074.00 M.N. (Un millón cuatrocientos noventa mil setenta y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional).

El citado predio fue adquirido por el Gobierno del Estado de Baja California como parte de un predio mayor identificado como lote 1 de la manzana 2, con superficie de 4'982.287 metros cuadrados del fraccionamiento Puerta del Mar, Municipio de Ensenada, Baja California, en razón de la obligación impuesta a la fraccionadora Promotora Sinaloense de Vivienda, S.A. de C.V., en el punto cuarto del Acuerdo del Fraccionamiento Puerta del Mar publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de fecha 26 de diciembre del año 2008, para ser destinado a equipamiento educativo, quedando incorporado al Patrimonio del Dominio Público del Estado, dicho Acuerdo fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Ensenada, bajo partida 5197553 de la Sección Civil, de fecha 23 de enero de 2009; y sus memorias descriptivas inscritas ante dicha oficina, bajo partida 5197554, de la sección Civil, de fecha 23 de enero de 2009.

La Donación anteriormente citada fue formalizada a través de Contrato Privado de donación de fecha 17 de marzo del año 2009, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, en la oficina registradora de Ensenada, bajo Partida número 5200803, de la Sección Civil de fecha 6 de mayo del año 2009.

Asimismo, cabe advertir que la actual superficie, medidas y colindancias del inmueble que se pretende desincorporar, deriva de los siguientes actos:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

- a) *En fecha 08 de mayo del 2015, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Baja California, oficina registradora de Ensenada, bajo partida 5280276 de la sección civil, la subdivisión del inmueble identificado como lote 1 de la manzana 2, con superficie de 4'982.287 metros cuadrados del fraccionamiento Puerta del Mar, Municipio de Ensenada, Baja California, para quedar en dos fracciones, siendo una de las fracciones la que se pretende desincorporar y que se identifica como lote 1 fracción B, manzana 2, fraccionamiento Puerta del Mar, con superficie de 620.864 metros cuadrados del Municipio de Ensenada, Baja California.*
- b) *En fecha 25 de febrero del 2016, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Baja California, oficina registradora de Ensenada, bajo partida 5289908 de la sección civil, el oficio rectificatorio número 000269/16, por medio del cual el Delegado de Oficialía Mayor de Gobierno corrige la colindancia Noroeste.*

Mediante dictamen de fecha 07 de junio del año 2018, emitido por el Subsecretario de Planeación y Administración de la Secretaría de Educación y Bienestar Social, informa a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado Baja California, que no se ha considerado el establecimiento de un nuevo plantel educativo en la localidad donde se ubica el predio materia de la presente iniciativa, toda vez que la población escolar está siendo atendida satisfactoriamente y en caso de incremento de la demanda educativa, esta puede ser cubierta con ampliación de la infraestructura física en el área de influencia.

Asimismo, de acuerdo con el dictamen emitido en términos de lo señalado en el artículo 27 fracciones I y II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y para los fines de los artículos 10 fracción IX y 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Vivienda, Estudios y Proyectos de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, se considera procedente la solicitud de desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado e Incorporación al dominio privado del mismo el multicitado predio, en virtud de las consideraciones emitidas por el Sistema Educativo Estatal SEBS-ISEP y que dicha dependencia no cuenta con proyectos ni solicitudes de proyectos para que el predio sea destinado a un fin público de carácter estatal, por lo que a la fecha no es requerido.

Con fundamento en los artículos 16, 33 fracción IV y 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se estima jurídicamente procedente solicitar a esa Honorable XXII Legislatura, la desincorporación del patrimonio del dominio público del inmueble anteriormente descrito y la autorización para su enajenación a título oneroso mediante permuta, en los términos previstos en la presente iniciativa.

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 DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- *Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como lote 1, fracción B de la manzana 2, con superficie de 620.864 metros cuadrados, del fraccionamiento Puerta del Mar, de la ciudad de Ensenada, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al Noroeste: 43.568 metros con avenida Ventana del Mar;
Al Sureste: 31.731 metros con lote 1 fracción A; y
Al Suroeste: 41.106 metros con bulevar General Juan C. Zertuche.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio, para permutar el bien inmueble descrito en el artículo primero anterior, a favor del Municipio de Ensenada, Baja California, por el inmueble destinado al servicio público de educación básica nivel preescolar, donde se ubica el Jardín de Niños "Francesco Tonucci", identificado como Lote 2, manzana 32, con superficie de 1,141.533 metros cuadrados, del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa, en la ciudad de Ensenada, Baja California.

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

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notifíquese este Decreto para los efectos legales correspondientes, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado."

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 UN PREDIO UBICADO EN PUERTA DEL MAR, ENSENADA, PARA SER PERMUTADO POR EL PREDIO LOCALIZADO EN EL FRACCIONAMIENTO VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO II ETAPA, EN LA CIUDAD DE



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EN EL QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN JARDÍN DE NIÑOS "FRANCISCO TONUCCI".

TERCERO.- Que el predio a desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio de dominio privado del mismo, el identificado como lote 1, fracción B de la manzana 2, con superficie de 620.864 metros cuadrados, del fraccionamiento Puerta del Mar, de la ciudad de Ensenada, Baja California, para ser permutado por el predio propiedad del Municipio de Ensenada, identificado como lote 2, manzana 32 del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa, ambos ubicados en la Ciudad de Ensenada, Baja California.

CUARTO. - 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO. - 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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

siguientes.

SÉPTIMO.- Que de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se desprende que los bienes de dominio público podrán desincorporarse para realizar su incorporación al dominio privado, pudiendo ser enajenados en los diversos supuestos que prevé el Artículo 33 de la citada Ley General de Bienes del Estado, señalándose en la fracción IV del referido Artículo que se podrá realizar permuta con las dependencias y entidades de la administración pública central o paraestatal del gobierno federal, estatal, o municipal, respecto de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de las partes.

OCTAVO.- Que respecto a los dictámenes técnicos que justifican la desincorporación, se anexó el Dictamen Técnico sin número de fecha 07 de junio de 2018, en el que manifestó el Luis Armando Carrasco Moreno, entonces Subsecretario de Planeación y Administración de la Secretaría de Educación y Bienestar Social, que es procedente el cambio de destino del bien inmueble identificado como Lote 001 Fracción "B" de la Manzana 002, del Fraccionamiento "PUERTA DEL MAR", del Municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 620.864 metros cuadrados, registrado con clave catastral KN-002-031, no resulta apto para el aprovechamiento del servicio público educativo toda vez que la población escolar está siendo atendida satisfactoriamente y en caso de incremento de la demanda educativa, esta puede ser cubierta con ampliación de la infraestructura física en el área de influencia, de igual manera se agregó copia simple de oficio número 003201 de fecha 01 de agosto de 2018, signado por el Ing. Arq. Carlos López Rodríguez, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, Vivienda, Estudios y Proyectos de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado

NOVENO. - Que, en lo concerniente al requisito de un plano de localización del predio, el Departamento de Catastro del Ayuntamiento de Ensenada, Baja California con fecha 12 de marzo de 2019 emitió acta de deslinde, donde se identifica que el citado predio cuenta con una superficie de 620.864 metros cuadrados y clave catastral KN-002-031, contando con las siguientes colindancias:

Al noroeste:	43.568 metros colinda con Av. Ventana del Mar
Al sureste:	31.731 metros colinda con Lote 1 Fracc. A
Al suroeste:	41.106 metros colinda con Blvd. Gral. Juan C. Zertuche

DÉCIMO. - Que el predio que se pretende recibir en permuta, mismo que se identifica como el lote número 2, de la Manzana 32, del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II del Municipio de Ensenada, Baja California, donado al Ayuntamiento de Ensenada, para los

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

usos y destinos que determinara este último. Lo anterior, mediante acuerdo de autorización del Fraccionamiento "VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO II ETAPA" publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, con fecha 18 de mayo de 2007, construyéndose en agosto de 2012 el Jardín de Niños "Francesco Tonucci" ya que carecía del servicio de educación a nivel preescolar.

DÉCIMO PRIMERO.- Que tal como se señala en los artículos Primero y Segundo de la propia iniciativa, la especificación del aprovechamiento que pretende dársele al bien identificado como lote 1, fracción B de la manzana 2, con superficie de 620.864 metros cuadrados, del fraccionamiento Puerta del Mar, de la ciudad de Ensenada, es el de permutarlo a favor del Municipio de Ensenada, Baja California, por el inmueble donde se ubica el Jardín de Niños "Francesco Tonucci", identificado como lote 2, manzana 32, con superficie de 1,141.533 metros cuadrados, del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa, en la ciudad de Ensenada, Baja California; en virtud de que en el citado inmueble ya se encuentra actualmente brindado el servicio público de educación a Nivel Preescolar a la población que lo requiere en esa zona geográfica, se considera primordial contar con la titularidad del predio antes descrito, sin embargo no cuenta con la capacidad financiera para solventar el pago al Municipio de Ensenada, por lo que se planteó la posibilidad de realizar una permuta por un predio propiedad del Estado que sea de utilidad para el Municipio de Ensenada.

DÉCIMO SEGUNDO. - Que fueron anexadas copias simples de los Avalúos de los terrenos identificados como Lote 1 Fracción B manzana 2 Puerta del Mar y del Lote 2 de la manzana 32 del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa, expedidos por la Arq. Dania Barreras Villegas, entonces encargada del Despacho de la Comisión Estatal de Avalúos; estableciéndose a continuación en forma resumida la descripción de la identificación del bien y los valores asentados en cada caso.

No.	ORDEN DE TRABAJO	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	FRACCIONAMIENTO/	CIUDAD	CLAVE CATASTRAL	VALOR DE MERCADO (M.N.)	SUPERFICIE	EXPEDIDOS EN FECHA
1	11523-2/2	LOTE 1 FRACCIÓN B MANZANA 2	Fraccionamiento Puerta del Mar	Ensenada	KN-002-031	\$1,490,074.00	620.864	19-MARZO-2019
2	11523-1/2	LOTE 2 MANZANA 32	Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa	Ensenada	GP-032-002	\$1,483,992.00	1,141.533	19-MARZO-2019

DÉCIMO TERCERO. - Que, en relación con el considerando anterior, se precisa 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 contando a partir de la fecha de su aprobación." De ahí que, no obstante que a la fecha de la presentación de la iniciativa se encontraban

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

(Handwritten initials)



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

vigentes, esta Comisión determina deban actualizarse los citados avalúos, en los términos del referido numeral.

DÉCIMO CUARTO.- Que personal adscrito al Departamento de Auditoría Obra Pública A.3.4.1 adscrito a la Dirección de Cumplimiento Financiero "A3" en Ensenada de esta Auditoría Superior del Estado de Baja California, practicó la inspección correspondiente a los inmuebles identificados como lote 1, fracción B de la manzana 2, del fraccionamiento Puerta del Mar y el lote 2, manzana 32, con del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa, ambos en la ciudad de Ensenada, Baja California, tal y como se desprende del memorándum número DECF/012/2019 de fecha 15 de agosto del año 2019, suscrito por el Lic. Juan Manuel Bejarano Madero, entonces Director de Cumplimiento Financiero "A3", en donde se pudo constatar que las superficies, medidas y colindancias de los predios objeto, coinciden con la documentación oficial requerida para su desincorporación.

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, 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 e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que en virtud de los considerandos anteriores, esta Comisión determina como viable la desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como lote 1, fracción B de la manzana 2, con superficie de 620.864 metros cuadrados, del fraccionamiento Puerta del Mar a efecto de ser enajenado mediante permuta por el Lote 2, manzana 32, con superficie de 1,141.533 metros cuadrados, del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa, el cual es propiedad del Municipio de Ensenada; por encontrarse acorde a los artículos 16, 19, 33 fracción IV, 40 y 43, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California; asimismo es viable se autorice al Ejecutivo Estatal a

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del adquirente, todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

Igualmente se consideran viables los artículos transitorios, toda vez que el Artículo Primero establece que el Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación, y el segundo propone que se deberá notificar a la Dirección de Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a Oficialía Mayor de Gobierno del Estado y Secretaría de Planeación y Finanzas, para los efectos legales correspondientes; respecto de esta última Secretaría, la Comisión que dictamina determina se actualice su denominación a Secretaría de Hacienda del Estado.

DÉCIMO OCTAVO. - 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/043/2019 de fecha 14 de enero de 2020. 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 del dominio público del Estado e Incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como Lote 1 Fracc. B, Manzana 2, del Fraccionamiento Puerta del Mar de la Ciudad de Ensenada, Baja California, para ser permutado por el predio propiedad del Municipio de Ensenada, Identificado como Lote 2, Manzana 32, del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa, en la Ciudad de Ensenada, Baja California, en el que se encuentra construido un Jardín De Niños, 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 predio identificado como lote 1, fracción B de la manzana 2, con superficie de 620.864 metros cuadrados, del fraccionamiento Puerta del Mar, de la ciudad de Ensenada, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

9 0



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al Noroeste: 43.568 metros con avenida Ventana del Mar;
Al Sureste: 31.731 metros con lote 1 fracción A; y
Al Suroeste: 41.106 metros con bulevar General Juan C. Zertuche.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio, para permutar el bien inmueble descrito en el artículo primero anterior, a favor del Municipio de Ensenada, Baja California, por el inmueble destinado al servicio público de educación básica nivel preescolar, donde se ubica el Jardín de Niños "Francesco Tonucci", identificado como Lote 2, manzana 32, con superficie de 1,141.533 metros cuadrados, del Fraccionamiento Villa Residencial del Prado II Etapa, en la ciudad de Ensenada, Baja California.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

**DIP. JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ
PRESIDENTA**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
SECRETARIO

DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ
VOCAL

DIP. ALEJANDRA MARÍA 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. 181 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 doce días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.