

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**  
**DICTAMEN NÚMERO 77**

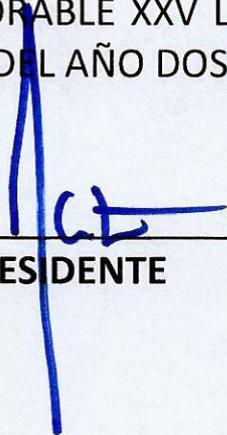
**EN LO GENERAL** SE APRUEBA EL DECRETO DE DESINCORPORACIÓN DEL PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

VOTOS A FAVOR: 23 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 77 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ.

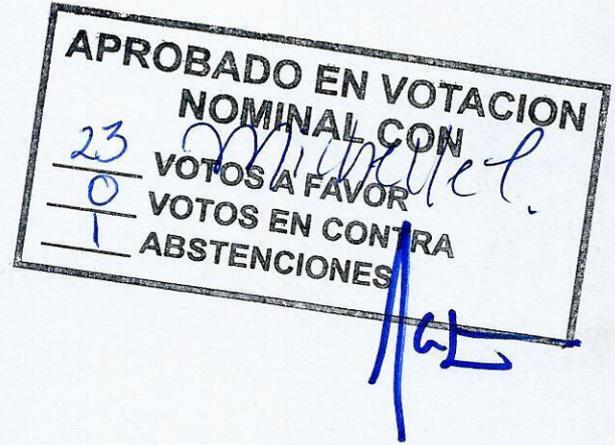
DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

  
\_\_\_\_\_  
DIP. PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**

**DICTAMEN No. 77**

**HONORABLE ASAMBLEA**

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, la **Iniciativa de Decreto** que desincorpora del patrimonio de dominio público del Estado e incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, un predio identificado como Parcela 275 Z-ZP1/1 Fracc. B Manzana S/M del Ejido Nacionalista de Sánchez Taboada, del Municipio de Ensenada, Baja California, propiedad de la Comisión Estatal del Agua de Baja California (CEA), para ser enajenado a título gratuito a favor del Poder Ejecutivo del Estado para que sea destinado al desarrollo de infraestructura deportiva y/o para los fines que determine el propio Poder Ejecutivo.

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**

La C. Mtra. Marina del Pilar Ávila Olmeda, en su carácter de Gobernadora del Estado de Baja California, a través del Oficio No. SGG/OT/149/2025 de fecha 27 de mayo de 2025, suscrito por el Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, y con fundamento en lo dispuesto 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 los artículos 10 Fracción IX, 16, 33 Fracciones IV y VIII y 42 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California; presentó ante el Congreso del Estado, la Iniciativa de Decreto descrita con antelación, sustentándose al tenor de la siguiente:

**“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*Para esta Administración Pública ha sido prioridad procurar la creación y recuperación de espacios verdes y deportivos, con el propósito de que todas las personas puedan disfrutar de tiempo de calidad junto a sus seres queridos, jugar, practicar deportes y mantenerse activas, aspectos que conllevan a una buena salud, bienestar y una mejor condición de vida.*

*Baja California ha sido y es cuna de grandes figuras del deporte en muchas disciplinas. Si bien los logros individuales de los deportistas tienen todo el mérito, también es de reconocerse que en la mayoría de los casos lo hacen a través de instalaciones deportivas públicas. El deporte es una actividad decisiva para el desarrollo integral de las personas, por lo que influye directamente en su bienestar y calidad de vida; por otro lado, los eventos de carácter deportivo participan en una derrama económica y turística importante para el Estado, sin dejar de lado que el deporte, es un instrumento de fortalecimiento al tejido social.*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 77

... 2

Atendiendo a lo anterior, en el Plan Estatal de Desarrollo de 2022-2027 se prevé la política pública 7.4 denominada Cultura, Deporte y Disfrute del Tiempo Libre, en la que se establece como objetivo del actual gobierno, contribuir al desarrollo y bienestar de la población mediante el fomento de la cultura física y el deporte como herramientas de inclusión y motivación a través de la práctica cotidiana de la activación física y deportiva, incidiendo en la mejora de la calidad de vida de los bajacalifornianos.

Acorde al Diagnóstico en el Plan Estatal, la población tiene una participación limitada en programas de activación física y deportiva, debido al deterioro e insuficiencia de espacios e infraestructura deportiva y al estilo de vida sedentario, teniendo como consecuencia el deterioro de la salud y aumento en los índices de inseguridad. En México el 80% de los niños entre 10-14 años no cumplen con las recomendaciones de actividad física de la Organización Mundial de la Salud (ENSANUT 2016)

Por su parte, el Módulo de Práctica Deportiva y Ejercicio Físico (MOPRADEF), 2024, prevé como parte de sus resultados que el 71% de la población de 18 años y más activa físicamente que realizó actividad física en la semana analizada, gracias a la existencia de instalaciones deportivas en su colonia, lo que es evidencia de la necesidad de contar con espacios públicos destinados al deporte para todos los desarrollos habitacionales de la entidad.

Derivado de dicho diagnóstico, el Plan Estatal de Desarrollo establece como uno de los Resultados a Lograr durante la actual administración pública, contar con instalaciones deportivas mejoradas, con el equipamiento oficial e innovador y las condiciones adecuadas que atienden las necesidades de activación física y la práctica del deporte de la población.

Asimismo, el Programa Estatal de Cultura Física y Deporte 2022-2027, establece la necesidad de manera urgente de fortalecer la infraestructura deportiva, la cual constituye una de las principales necesidades y demandas de la comunidad, de acuerdo con información recibida de los participantes en diversos foros de consulta pública. Al respecto, es preciso desarrollar las obras necesarias para propiciar espacios de convivencia y activación física en diferentes colonias que, por sus condiciones de inseguridad y marginación, demandan opciones reales de activación y ocupación del tiempo libre.

En este sentido, el mencionado Programa prevé como uno de los objetivos prioritarios de la actual administración, consolidar el programa de infraestructura deportiva con espacios deportivos suficientes y con las condiciones adecuadas mediante la creación, mejora y mantenimiento de las instalaciones, así como equipamiento para fortalecer programas dirigidos para alto rendimiento deportivo, desarrollo de talentos y la participación de la comunidad en general.

Para efectos de lograr dicho objetivo, una de las estrategias planteadas consiste en dotar al Estado de espacios deportivos mejorados y suficientes con las condiciones adecuadas para cumplir con las necesidades de activación física de la población y con los requerimientos del alto nivel de competencia.

Adicionalmente, es de destacar que las instalaciones deportivas ofrecen numerosos beneficios, no solo en cuanto a la promoción de la salud física y mental, considerando que realizar actividad física regular en instalaciones deportivas mejora la condición física, reduce el riesgo de enfermedades crónicas, fortalece el sistema inmunológico y reduce el estrés y la ansiedad; sino que también promueven la interacción social, el trabajo en equipo y la formación de lazos sociales, fortaleciendo la comunidad.

Aunado a lo anterior, la práctica deportiva en instalaciones adecuadas permite desarrollar habilidades motrices, cognitivas y socioemocionales, mejorando la capacidad de aprendizaje y la autoestima; contribuye a mejorar la calidad de vida al fomentar hábitos saludables, reducir el sedentarismo y ofrecer espacios para la recreación y el entretenimiento, lo que a su vez ayuda a prevenir enfermedades como la obesidad, la diabetes tipo 2, enfermedades cardíacas y ciertas formas de cáncer.

Otros beneficios de la práctica del deporte en instalaciones adecuadas es que fomentan el desarrollo de valores como la disciplina, el respeto, la perseverancia y la autoconfianza, lo que influye positivamente tanto en el ámbito personal como en el rendimiento académico y profesional.

Por otro lado, contar con infraestructura deportiva en los desarrollos urbanos, además de los beneficios personales antes señalados, para la ciudad también conlleva aspectos positivos, ya que puede aumentar el atractivo de un desarrollo residencial, lo que lo convierte en un factor importante para muchos compradores, tanto para acudir a hacer deporte como por la imagen urbana de la colonia, al contar con áreas verdes y recreativas agradables.

En virtud de lo expuesto, el Ejecutivo Estatal requiere contar con inmuebles óptimos para la creación de infraestructura deportiva, en los distintos Municipios del Estado, que permita a la entidad ser anfitrión de eventos deportivos de alto nivel



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 77

... 3

que fortalezcan el intercambio en materia de deporte y cultura física, así como la imagen de Baja California a través de la coordinación con países y organismos nacionales e internacionales.

En lo particular, en el Municipio de Ensenada se observa que la práctica del beisbol, como deporte de equipo apto para todas las edades, desde niños pequeños, adolescentes, jóvenes y adultos, se destaca por las aportaciones no sólo a la salud física sino mental de los habitantes; en tal virtud esta administración pública reconoce la necesidad de contar (SIC) un campo de beisbol con la finalidad de aportar y sacar adelante a los habitantes del Municipio, contribuyendo no sólo al desarrollo de buenos atletas, sino de personas con valores que aporten acciones positivas a la sociedad, esto a través de la formación de equipos de beisbol, en los que se realicen actividades internas como torneos de beisbol.

Es de señalar que en este Municipio existen diversas asociaciones civiles que apoyan el deporte, como es la Liga Industrial Comercial de Beisbol de Ensenada, Baja California, A.C., fundada en 1969 y que tiene como objetivo fomentar la práctica del béisbol en la comunidad ensenadense, con la finalidad de que a través de este deporte y bajo ciertos pilares fundamentales y con el apoyo de los sectores educativo, gobierno, deporte, sociedad y entes privados, se fomente el crecimiento y desarrollo de niños y jóvenes, en sus diversas categorías de equipos como el Infantil y Juvenil.

La Asociación, está particularmente interesada en colaborar con el Ejecutivo del Estado en la instalación de un campo de beisbol en la ciudad de Ensenada, ya que ha detectado en la ciudad problemas sociales, como la deserción escolar, que con la disciplina y formación en los deportes pudiera incentivarse su erradicación, ya que los niños y jóvenes por tratar de convertirse en beisbolistas profesionales y ser un apoyo para que sus familias cuenten con una vida digna, pueden optar por intentar ser jugadores profesionales y obtener incentivos económicos que los saquen de la pobreza en los cuales si llegan a fracasar en su intento difícilmente se reincorporan en una vida académica.

De esta forma, la Asociación ha tenido acercamientos con el Ejecutivo Estatal, manifestando su intención de apoyar al Municipio de Ensenada con la organización de equipos y eventos de beisbol, si se cuenta con la infraestructura deportiva apropiada para ello y cerca de las comunidades que requieren de mayor apoyo social y económico.

Derivado de lo anterior, la Oficialía Mayor de Gobierno identificó como uno de los predios apropiados para los fines mencionados, dada su dimensión, ubicación y características de suelo, a la **parcela 275 Z-ZP 1/1 Fracc. B manzana s/m del Ejido Nacionalista de Sánchez Taboada, en el Municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 3-00-00.00 has, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

**Al Norte:** 100.00 m. con área de uso común zona 8, terracería de por medio.

**Al Sur:** 100.00 m. con lote parcela 275 Z-Z P1/1 Fracc. A.

**Al Este:** 300.113 m. con lote parcela 275 Z-Z P1/1 Fracc. A

**Al Oeste:** 300.113 m. con zona de uso común zona 8

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$33'900,000.00 M.N. (treinta y tres millones novecientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

Ahora bien, dicho predio actualmente es propiedad de la Comisión Estatal del Agua (CEA), lo que se acredita mediante contrato de compraventa celebrado con el C. Celso Pimentel Cárdenas con el consentimiento de su esposa la Sra. María Guadalupe Arce Serrano, a través de Escritura Pública Número 23,435 volumen 750, de fecha 2 de diciembre de 2008, pasada ante la Fe de la entonces Notaria Adscrita a la Notaria Pública número 5 de la ciudad de Ensenada, la Lic. Socorro Álvarez Ascencio, e inscrito ante Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Ensenada, bajo partida 5197045, Sección Civil, de fecha 08 de enero de 2009.

En este sentido, la Oficialía Mayor de Gobierno realizó gestiones ante la referida paraestatal a fin de obtener la propiedad del citado inmueble, para estar en posibilidad de realizar las inversiones necesarias para el desarrollo de infraestructura y equipamiento deportivo que se requiere en la zona en cuestión; recibiendo respuesta afirmativa de la CEA para realizar las acciones conducentes para la donación del predio a favor del Ejecutivo Estatal.

Es de mencionar que toda vez que con fundamento en los artículos 2 fracción II y 21 fracción VII de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, el predio antes descrito, se encuentra en el patrimonio del dominio público del Estado, a fin de que el Ejecutivo Estatal pueda adquirir su propiedad se requiere en primer término su desincorporación por parte del Congreso del Estado; por lo que la CEA en conjunto con la Oficialía Mayor de Gobierno realizaron las acciones conducentes a fin de contar con el expediente técnico necesario para solicitar a esa H. Legislatura Estatal la desincorporación del citado inmueble, así como la autorización para su enajenación gratuita a favor del Ejecutivo Estatal.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 77

... 4

De esta forma se obtuvo Dictamen de fecha 15 de enero del año 2025, emitido por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Reordenamiento Territorial del Estado (SIDURT), en el que se determinó factible llevar a cabo la desincorporación del predio materia de la presente para su donación a favor del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, toda vez que no se requiere para los fines de la CEA o alguna otra acción de gobierno diversa a la de infraestructura deportiva.

Adicionalmente, adjunto encontrará a la presente los certificados de libertad de gravámenes y deslinde del predio, así como copia del instrumento a través del cual se acredita la propiedad del mismo por parte de la CEA.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 16, 33 y 37 de la referida Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en los que se prevé la posibilidad de desincorporar bienes del dominio público del Estado, y una vez que se encuentren en el dominio privado en caso de que no sean adecuados o aprovechables para destinarlos a las actividades de interés social o servicios públicos, se podrán enajenar, previo Decreto del Congreso del Estado, cuando corresponda y se justifique por razones 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 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, siendo este ahora el de la Comisión Estatal del Agua, pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común; por lo que se considera que el predio materia de la presente Iniciativa es susceptible de ser transferido a favor de Gobierno del Estado de Baja California, mediante contrato de donación.

Además, es de considerar lo dispuesto en los artículos 119 y 121 de la Ley de Cultura Física y Deportes del Estado de Baja California, los cuales establecen que es de interés público y utilidad social la construcción, remodelación, ampliación, adecuación, mantenimiento, conservación y recuperación de las instalaciones que permitan atender adecuadamente las demandas que requiera el desarrollo de la activación física, la cultura física y el deporte; para lo cual el Estado y los Municipios preverán en los planes y programas de desarrollo urbano los espacios destinados a la práctica deportiva debiendo garantizar que los mismos no puedan ser modificados en su uso, salvo que medie causa justificada declarada por una autoridad competente y se reponga con otro de las mismas dimensiones y características en el lugar más próximo al que fuere modificado:

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 dominio privado del mismo, el predio identificado como **PARCELA 275 Z-Z P1/1 FRACC. B MANZANA S/M DEL EJIDO NACIONALISTA DE SÁNCHEZ TABOADA, CON SUPERFICIE DE 3-00-00.00 HAS., DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA**, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**Norte:** 100.00 m. con área de uso común zona 8, terracería de por medio.

**Sur:** 100.00 m. con lote parcela 275 Z-Z P1/1 Fracc. A.

**Este:** 300.113 m. con lote parcela 275 Z-Z P1/1 Fracc. A

**Oeste:** 300.113 m. con zona de uso común zona 8

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se autoriza a la Comisión Estatal del Agua de Baja California, a enajenar a título gratuito a favor del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, el predio descrito en el artículo anterior, para que sea destinado al desarrollo de infraestructura deportiva y/o para los fines que determine el propio Poder Ejecutivo del Estado.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se autoriza a la Comisión Estatal del Agua de Baja California a firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California todo y cualquier 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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 77

... 5

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

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 y 49 ambos en su fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante el Congreso del Estado, la Iniciativa de Decreto que tiene por objeto desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como PARCELA 275 Z-Z P1/1 FRACC. B MANZANA S/M DEL EJIDO NACIONALISTA DE SÁNCHEZ TABOADA, CON SUPERFICIE DE 3-00-00.00 HAS., del Municipio de Ensenada, Baja California, así como autorizar a la Comisión Estatal del Agua, para enajenar a título gratuito a favor del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado; y que su enajenación se destine al desarrollo de Infraestructura deportiva y/o para los fines que determine el Poder Ejecutivo del Estado; autorizando a la Comisión Estatal del Agua para firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del adquirente, todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

**TERCERO.-** Que el Artículo 10, en sus fracciones I y IX, se señala que el Ejecutivo Estatal se encuentra facultado por la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a efecto de vigilar, administrar y controlar el correcto uso y aprovechamiento de los bienes del Estado, así como 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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 77

... 6

**CUARTO.-** 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 cualesquier otra forma reconocida 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.*

Por ello, la Iniciativa 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.

**QUINTO.** - Que con relación al Dictamen Técnico que justifica la desincorporación, se desprende en copia simple el Oficio, número 10-113-25-023, de fecha 15 de enero de 2025, emitido por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, cuyo contenido señala que es procedente la solicitud de desincorporación del bien inmueble objeto de la presente Iniciativa.

**SEXTO.** - Que, con relación al plano de localización, así como del deslinde en el que se señala la superficie del inmueble, al igual que sus medidas y colindancias, es importante señalar que se adjunta en copia simple, Acta del Deslinde, expedida por la Dirección de Administración Urbana Ecología y Medio Ambiente de Ensenada, Baja California, de fecha 17 de mayo de 2024, en el cual se aprecia el pie de plano y la descripción de manera general del predio a desincorporar.

**SÉPTIMO.** - Con relación a 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, la Exposición de motivos señala que:

*"... el Programa Estatal de Cultura Física y Deporte 2022-2027, establece la necesidad de manera urgente de fortalecer la infraestructura deportiva, la cual constituye una de las principales necesidades y demandas de la comunidad, de acuerdo con información recibida de los participantes en diversos foros de consulta pública. Al respecto, es*



preciso desarrollar las obras necesarias para propiciar espacios de convivencia y activación física en diferentes colonias que, por sus condiciones de inseguridad y marginación, demandan opciones reales de activación y ocupación del tiempo libre. En este sentido, **el mencionado Programa prevé como uno de los objetivos prioritarios de la actual administración, consolidar el programa de infraestructura deportiva con espacios deportivos suficientes y con las condiciones adecuadas mediante la creación, mejora y mantenimiento de las instalaciones, así como equipamiento para fortalecer programas dirigidos para alto rendimiento deportivo, desarrollo de talentos y la participación de la comunidad en general.** Para efectos de lograr dicho objetivo, una de las estrategias planteadas **consiste en dotar al Estado de espacios deportivos mejorados y suficientes con las condiciones adecuadas para cumplir con las necesidades de activación física de la población y con los requerimientos del alto nivel de competencia.** En virtud de lo expuesto, **el Ejecutivo Estatal requiere contar con inmuebles óptimos para la creación de infraestructura deportiva, en los distintos Municipios del Estado, que permita a la entidad ser anfitrión de eventos deportivos de alto nivel que fortalezcan el intercambio en materia de deporte y cultura física, así como la imagen de Baja California a través de la coordinación con países y organismos nacionales e internacionales. En lo particular, en el Municipio de Ensenada se observa que la práctica del beisbol, como deporte de equipo apto para todas las edades, desde niños pequeños, adolescentes, jóvenes y adultos, se destaca por las aportaciones no sólo a la salud física sino mental de los habitantes; en tal virtud esta administración pública reconoce la necesidad de contar (SIC) un campo de beisbol con la finalidad de aportar y sacar adelante a los habitantes del Municipio, contribuyendo no sólo al desarrollo de buenos atletas, sino de personas con valores que aporten acciones positivas a la sociedad, esto a través de la formación de equipos de beisbol, en los que se realicen actividades internas como torneos de beisbol. Es de señalar que en este Municipio existen diversas asociaciones civiles que apoyan el deporte, como es la Liga Industrial Comercial de Beisbol de Ensenada, Baja California, A.C., fundada en 1969 y que **tiene como objetivo fomentar la práctica del béisbol en la comunidad ensenadense, con la finalidad de que a través de este deporte y bajo ciertos pilares fundamentales y con el apoyo de los sectores educativo, gobierno, deporte, sociedad y entes privados, se fomente el crecimiento y desarrollo de niños y jóvenes, en sus diversas categorías de equipos como el Infantil y Juvenil. De esta forma, la Asociación ha tenido acercamientos con el Ejecutivo Estatal, manifestando su intención de apoyar al Municipio de Ensenada con la organización de equipos y eventos de beisbol, si se cuenta con la infraestructura deportiva apropiada para ello y cerca de las comunidades que requieren de mayor apoyo social y económico.****

**OCTAVO.** - Que respecto a la especificación del aprovechamiento que se le dará al bien y el uso que se le dará al producto que se obtenga de su enajenación en su caso, del Artículo Segundo de la Iniciativa de Desincorporación se desprende la solicitud de autorización a la Comisión Estatal del Agua de Baja California, para enajenar a título gratuito a favor del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, el predio descrito como parcela 275 Z-Z P1/1 fracc. B manzana s/m del Ejido Nacionalista de Sánchez Taboada, con superficie de 3-00-00.00 Has., del Municipio de Ensenada, Baja California, para que sea destinado al desarrollo de infraestructura deportiva y/o para los fines que determine el propio Poder Ejecutivo del Estado.

**NOVENO.** - Que el inmueble objeto de la presente Iniciativa de Decreto, de conformidad con el Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos en fecha 31 de julio de 2024, se desprende que dicho predio tiene asignado el valor en el mercado de \$33,900,000.00 pesos M.N., de esta manera, y conforme al Artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja California, es importante precisar que "La vigencia de un avalúo no podrá exceder de un año contado a partir de la fecha de su aprobación".

**DÉCIMO.-** Que a la Iniciativa de Decreto, se adjuntó copia simple del Certificado de Inscripción tramitado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ensenada,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DICTAMEN NÚMERO 77**

**... 8**

de fecha 03 de septiembre de 2024, donde se advierte que el predio se encuentra a nombre de la Comisión Estatal del Agua de Baja California, bajo un contrato de compraventa, y registrado con partida de inscripción número 5197045, de la sección Civil, de fecha 8 de enero de 2009, de cuyo contenido se desprende que **no reporta gravámenes**. Asimismo, se desprende Copia Simple del **Certificado de Existencia y Libertad de Gravamen Fiscales** de inmuebles Rústicos, suscrito por la Dirección de Recaudación de Rentas de Ensenada Baja California el día 25 de septiembre de 2024, donde el bien inmueble objeto de la Iniciativa se encuentra exento de pago hasta 2024 según notificación de catastro No. 571376, de fecha 17 de septiembre de 2024; e inscrito en los registros respectivos a nombre de la Comisión Estatal del Agua de Baja California (CEA).

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que del oficio identificado con el número 08/38/2025, de fecha 10 de febrero de 2025, emitido por el Dr. Víctor Daniel Amador Barragán, en su carácter de Director General de la Comisión Estatal del Agua, dirigido al Mtro. Juan José Pon Méndez, Consejero Jurídico del Estado, se desprende la intención de dar continuidad a la presente desincorporación remitiendo el proyecto respectivo, adjuntando los documentos necesarios para ello, tal cual es observable en el propio oficio que se adjuntó a la opinión jurídica correspondiente, solicitando expresamente *“iniciar los trabajos de desincorporación”*.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** 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 al inmueble objeto de la Iniciativa de Decreto, tal y como se desprende del oficio número DIOT/034/2025 de fecha 10 de junio de 2025, suscrito por el Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública, el cual señala como información lo siguiente: Se verificó la ubicación consignada en el Deslinde Catastral y en el croquis de localización anexado al Avalúo del predio, realizado por la Comisión Estatal de Avalúos, estableciéndose en ambos documentos que el predio corresponde con los datos de los documentos oficiales tomados como referencia.

**DÉCIMO TERCERO.** - Que se realizó el Reporte de la Inspección Física al predio objeto de la presente Iniciativa, a fin de verificar su ubicación, medidas y colindancias consignadas en el deslinde catastral y en el croquis de localización anexado al Avalúo del predio realizado por la Comisión Estatal de Avalúos, como afectaciones en sus asentamientos, desprendiéndose de manera general de dicho reporte lo siguiente:

INMUEBLE IDENTIFICADO COMO:	MEDIDAS Y COLINDANCIAS	ASENTAMIENTOS RESULTADO	AFECTACIONES RESULTADO	ASPECTOS GENERALES RESULTADO
Parcela 275 Z-Z P1/1 Fracc. B Manzana S/M	Al Norte: 100.00 m. con área de uso común zona 8, terracería de por medio.	Se aprecia que la propiedad se encuentra baldía.	Se localizó predio con pequeños arbustos de menos	El predio se encuentra delimitado de la siguiente manera, lado Este (2-3) 300.113 m y Oeste (4-1)

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

del Ejido Nacionalista de Sánchez Taboada, del Municipio de Ensenada, Baja California.	<i>Al Sur:</i> 100.00 m. con lote parcela 275 Z-Z P1/1 fracc. A. <i>Al Este:</i> 300.113 m. con lote parcela 275 Z-Z P1/1 fracc. A <i>Al Noroeste:</i> 300.113 m. con zona de uso común zona 8		de 1 metro de altura en toda su superficie.	300.113 m con cerco a base de postes de madera y tres líneas de alambre de púas, los lados norte (1-2) y sur (3-4) no se encuentran delimitados. La topografía del terreno es plana de forma regular.
--	--	--	---	---

**DÉCIMO CUARTO.-** Que con base en 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 oportuna la solicitud de desincorporación contenida en los Artículos Primero, Segundo, y Tercero de la Iniciativa donde se solicita la desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como Parcela 275 Z-ZP1/1 Fracc. B Manzana S/M del Ejido Nacionalista de Sánchez Taboada, del Municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 3-00-00.00 hectáreas, registrado con clave catastral NA-V00-564, con las medidas y colindancias que el mismo numeral prevé, propiedad de la Comisión Estatal del Agua de Baja California (CEA), para ser enajenado a título gratuito a favor del Poder Ejecutivo del Estado para que sea destinado al desarrollo de infraestructura deportiva y/o para los fines que determine el propio Poder Ejecutivo. Además de autorizar a la Comisión Estatal a firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

**DÉCIMO QUINTO.-** Que 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, el Artículo Segundo Transitorio, propone notificar el Decreto para los efectos legales correspondientes, a la Comisión Estatal del Agua de B.C., Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y a la Secretaría de Hacienda del Estado.

**DÉCIMO SEXTO.-** Que con relación a la Técnica Legislativa y con el propósito de obtener una mayor precisión, atendiendo a lo dispuesto por el Artículo 36 de la Ley General de Bienes, se recomienda incorporar un **Artículo Cuarto** a la Iniciativa de Decreto, y, con ello generar certeza jurídica respecto al destino que habrá de darse al bien inmueble, considerando que al darse un uso distinto o bien cuando el inmueble no sea destinado para lo autorizado en el plazo de dos años, sin la autorización respectiva, la propiedad del inmueble se revertirá a la Comisión Estatal del Agua, de ahí que se propone que dicho numeral quede como sigue:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DICTAMEN NÚMERO 77**

**... 10**

**ARTÍCULO CUARTO.-** *En caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado para el fin descrito en el Artículo Segundo de este Decreto, en un término máximo de dos años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, 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 propietario inicial, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. Estas disposiciones deberán insertarse en el instrumento traslativo de dominio respectivo.*

**DÉCIMO SÉPTIMO.** - Que, con el propósito de obtener mayor transparencia en el uso de los recursos públicos, esta Comisión acuerda que, el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, deberá informar semestralmente al Congreso del Estado, el seguimiento que se la dará al predio materia del presente Decreto, específicamente lo relativo a la asignación de recursos y/o proyección para la inversión del desarrollo de la infraestructura deportiva, así como los tiempos de ejecución de la obra.

**DÉCIMO OCTAVO.** - 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, emitiéndose ésta mediante oficio número TIT/853/2025 de fecha 09 de julio de 2025.

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión que suscribe somete a la consideración de la Honorable Asamblea de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el siguiente punto

**RESOLUTIVO:**

**ÚNICO.** - Se aprueba el Decreto de Desincorporación del predio ubicado en el Municipio de Ensenada, para quedar como sigue:

**DECRETO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al dominio privado del mismo, el predio identificado como **PARCELA 275 Z-Z P1/1 FRACC. B MANZANA S/M DEL EJIDO NACIONALISTA DE SÁNCHEZ TABOADA, CON SUPERFICIE DE 3-00-00.00 HAS., DEL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA**, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**Norte:** 100.00 m. con área de uso común zona 8, terracería de por medio.

**Sur:** 100.00 m. con lote parcela 275 Z-Z P1/1 Fracc. A.

**Este:** 300.113 m. con lote parcela 275 Z-Z P1/1 Fracc. A



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Oeste: 300.113 m. con zona de uso común zona 8

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se autoriza a la Comisión Estatal del Agua de Baja California, a enajenar a título gratuito a favor del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, el predio descrito en el artículo anterior, para que sea destinado al desarrollo de infraestructura deportiva y/o para los fines que determine el propio Poder Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO TERCERO. - Se autoriza a la Comisión Estatal del Agua de Baja California a firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

ARTÍCULO CUARTO.- En caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado para el fin descrito en el Artículo Segundo de este Decreto, en un término máximo de dos años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, 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 propietario inicial, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. Estas disposiciones deberán insertarse en el instrumento traslativo de dominio respectivo.

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 Comisión Estatal del Agua de Baja California, Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y a la Secretaría de Hacienda.

ARTÍCULO TERCERO. - El Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, deberá informar semestralmente al Congreso del Estado, el seguimiento que se la dará al predio materia del presente Decreto, específicamente lo relativo a la asignación de recursos y/o proyección para la inversión del desarrollo de la infraestructura deportiva, así como los tiempos de ejecución de la obra.

[Handwritten signature]

D A D O.- En la Sala de Juntas "Estado 29" del H. Poder Legislativo en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los once días del mes de agosto del año dos mil veinticinco.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

[Handwritten signature of Julia Andrea González Quiroz]

DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ PRESIDENTA

[Handwritten initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DICTAMEN NÚMERO 77**

**... 12**

**DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ**  
**SECRETARIO**

**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ**  
**VOCAL**

**DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA**  
**VOCAL**

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO**  
**VOCAL**

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA**  
**VOCAL**

**DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA**  
**VOCAL**

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE**  
**VOCAL**

**DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA**  
**VOCAL**

Estas firmas corresponden al **Dictamen No. 77** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria, en la Sala de Juntas "Estado 29" del Edificio del Poder Legislativo en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los once días del mes de agosto del año dos mil veinticinco.

62  
7