

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO
DICTAMEN NÚMERO 96

EN LO GENERAL SE APRUEBA EL DECRETO PARA DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO Y SE INCORPORA AL PATRIMONIO DEL DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 31, 37 Y 38 FRACCIÓN 5 FRACCIÓN NORTE MANZANA S/M COLONIA AHUMADA, DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, CON SUPERFICIE DE 127,416.630 M².

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 96 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA ALEJANDRA MARIA ANG HERNÁNDEZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN DE CLAUSURA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.



DIP. PRESIDENTE



DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



APROBADO EN VOTACION	
NOMINAL CON	
20	VOTOS A FAVOR
0	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

ct

COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 96

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 Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte Manzana S/M, con una superficie de 127,416.630 metros cuadrados, con clave catastral 13-F8-031-004, de la Colonia Ahumada, en el Municipio de Mexicali, Baja California, para su posterior enajenación gratuita a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional"*.

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/316/2025 de fecha 10 de septiembre del 2025, el C. Alfredo Álvarez Cárdenas, Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, con fundamento en los Artículos 28 y 49 ambos en su fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, y 31 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, y 16 de la Ley de General de Bienes 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

La seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, y se ejerce de manera coordinada con las entidades federativas y los municipios, con el propósito de salvaguardar la vida, la libertad, la integridad y el patrimonio de las personas. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), es necesario reconocer los deberes forzados de protección del Estado con las mujeres, adolescentes, niñas y niños; por ello, nuestra actuación no solo se orienta a preservar el orden público y la paz social, sino también a garantizar, con perspectiva de derechos humanos, condiciones de seguridad que promuevan una vida libre de violencia para todas y todos. La seguridad pública comprende la prevención, investigación y



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 2

persecución de los delitos, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de las leyes aplicables en cada caso, y en las respectivas competencias que la CPEUM señala.

La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo y honradez, así como por la perspectiva de género y el respeto a los derechos humanos reconocidos en la CPEUM.

La Guardia Nacional, ha sido un pilar fundamental de este modelo de seguridad, consolidándose como una fuerza de seguridad con enfoque humanista y de proximidad social. Actualmente, cuenta con más de 133 mil elementos desplegados en el territorio nacional y un nivel de aprobación ciudadana del 80.6% según la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre la Seguridad Pública (EVIPE). La reforma al artículo 21 de la CPEUM amplió sus facultades, permitiéndole participar en investigaciones delictivas, en coordinación con el Ministerio Público. Asimismo, de conformidad con el artículo 4 de la Ley de la Guardia Nacional, establece que esta fuerza de seguridad pública de carácter permanente e integrada por personal militar con formación policial, será dependiente de la Secretaría de la Defensa Nacional.

En el marco del fortalecimiento del Estado de Derecho y de las instituciones encargadas de salvaguardar la seguridad pública, resulta de especial relevancia destacar la participación de la Guardia Nacional como una institución civil disciplinada, profesional y comprometida en coadyuvar en las tareas de seguridad en todo el territorio nacional, siendo parte fundamental de la estrategia nacional para la construcción de la paz y la protección de la ciudadanía.

Con el propósito de materializar estos objetivos, resulta imprescindible la coordinación institucional prevista en el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, donde la política pública 7.3, denominada "Seguridad Ciudadana y Justicia", establece las estrategias y objetivos, entre los cuales, se encuentran los de contribuir a la seguridad, el bienestar y la paz de la sociedad bajacaliforniana, a través del fortalecimiento de la fuerza de seguridad y el establecimiento de estrategias interinstitucionales que promuevan la prevención, reacción y disminución de la violencia y los delitos, con la participación de la ciudadanía.

Asimismo, es importante destacar la armonía existente entre las políticas públicas implementadas en el Estado y las estrategias y objetivos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, asegurando con ello, la vinculación con los programas gubernamentales del orden federal y de aplicación estatal, lo que permite la coordinación efectiva entre Federación-Estado en acciones y recursos en beneficio de la población. En el citado Plan Nacional de Desarrollo, en su Eje General 1 titulado "Gobernanza con justicia y participación ciudadana", se establece como uno de los objetivos garantizar la seguridad pública y fortalecer un entorno de paz mediante acciones eficaces de prevención, justicia y proximidad social. Derivado de ello, la estrategia 1.5.1, tiene por objeto consolidar a la Guardia Nacional como una de las principales instituciones en materia de seguridad pública, garantizando su eficacia y cercanía con la ciudadanía.

Resulta fundamental, destacar que la Administración Pública, en todos sus niveles de Gobierno, ha asumido el compromiso de atender de manera integral las causas que originan la incidencia delictiva y diversas problemáticas sociales. En este sentido, se han implementado políticas públicas focalizadas en la prevención, la inclusión social y el fortalecimiento del tejido comunitario, con el objetivo de incidir desde la raíz en los factores que generan condiciones de vulnerabilidad, promoviendo así entornos más seguros, justos y equitativos para todas y todos.

6



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 3

Para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la Política de Seguridad Ciudadana y Justicia, definida en el marco de dicho Plan Estatal, y en congruencia con los instrumentos nacionales en la materia, resulta fundamental implementar acciones coordinadas entre dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal competentes. Asimismo, se debe consolidar la colaboración interinstitucional con los tres órdenes de gobierno, a fin de desarrollar e implementar un Modelo de Seguridad Ciudadana integral, con enfoque preventivo y de proximidad social.

El desafío de consolidar un estado seguro y próspero se logrará no solo a través de la coordinación interinstitucional, sino también con la participación ciudadana. Por lo que es necesaria la construcción de una seguridad ciudadana en la que la participación de la población se vea beneficiada, que sume al tejido social en un espacio de proximidad, que desestigmatice la labor de los cuerpos policiacos y genere confianza, con base en la reeducación a partir de nuevos valores y la generación de virtudes en los mismos, a fin de brindar certeza a las personas respecto a su integridad física, psicológica, patrimonial y social; lo que permite el ejercicio pleno de derechos como la libertad y la convivencia pacífica.

El garantizar la integridad física y patrimonial de la ciudadanía, es la primera obligación de todo Gobierno, por lo que, para lograr ese cometido, es necesario la promoción de la cultura de la legalidad, seguridad y prevención del delito, así como la disminución de la incidencia delictiva. La coordinación entre los tres órdenes de Gobierno, además de una capacitación continua de los cuerpos policiales, permitirá fortalecer la comunicación con la ciudadanía, lo cual generará mayor confianza y sensación de seguridad.

Es por ello que para estar en posibilidad de atender los desafíos antes descritos y dar cumplimiento a los objetivos del referido Plan Estatal, resulta necesaria la colaboración interinstitucional como se ha planteado con anterioridad; de acuerdo con el objetivo de la Guardia Nacional establecido en su propia Ley, relativo a la colaboración temporal con las entidades federativas, para así preservar la paz social y garantizar los derechos de la población, asimismo los fines de esa Institución consisten en salvaguardar la vida, integridad, seguridad, bienes y derechos de las personas, preservando además las libertades, contribuyendo a la generación y mantenimiento del orden público y la paz social, esto mediante las citadas acciones de colaboración y coordinación con las entidades federativas.

Es decir, las directrices de la Guardia Nacional se encuentran entrelazadas al Plan Estatal en mención, en específico en la política pública 7.3, denominada "Seguridad Ciudadana y Justicia"; teniéndose previsto que con el arribamiento de las fuerzas de seguridad del Gobierno Federal a esta Entidad Federativa, reforzaran el cumplimiento a las políticas públicas citadas y traerá consigo, distintos beneficios entre lo que se destaca una comunidad con mayor seguridad, reduciéndose los índices delictivos, dando lugar al orden público, además de la protección de los ciudadanos y sus bienes, creándose un ambiente de mayor confianza y tranquilidad, lo que impulsará la promoción del desarrollo social económico.

Por tal razón la Oficialía Mayor de Gobierno, con el propósito de lograr los objetivos antes previstos, realizó una revisión del acervo inmobiliario del Gobierno del Estado, considerando que existen inmuebles cuyo aprovechamiento resulta limitado para la ejecución de los programas y proyectos estratégicos previstos por la Administración Pública, en virtud de sus características físicas, superficie o ubicación, lo cual justifica su destino a otros fines de interés público conforme a lo normatividad aplicable, de cuya enajenación a título gratuito se estima que podría favorecer a la Secretaría de la Defensa Nacional, para encaminarse tanto en sus programas como en infraestructura destinada para el cumplimiento de sus labores.

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 4

Dentro del padrón inmobiliario del Estado, el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado identificó un predio que resulta viable para ser enajenado a título gratuito. No obstante, para llevar a cabo dicha enajenación, es requisito previo su desincorporación del patrimonio del dominio público, con el fin de incorporarlo al patrimonio del dominio privado. En tal virtud, el inmueble en cuestión corresponde al Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte, Manzana S/M de la Colonia Ahumada, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie: 127,416.630 M², con clave catastral 13-F8-031-004, mismo que cuenta con las siguientes medidas:

Norte	426.462 M. con Lote 30 Fracc. A y C
Sur	366.054 M. con Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Sur
Este	139.096 M., LC= 43.729 M. y 228.802 M. con derecho de vía del Lateral 94+197 del Canal Reforma
Oeste	351.787 M. con derecho de vía de la carretera a la Ahumadita.

Conforme al dictamen de fecha 06 de agosto de 2025, emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$20,386,661.00 M.N. (Veinte millones trescientos ochenta y seis mil seiscientos sesenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio antes descrito, fue adquirido mediante Decreto Presidencial, publicado en el Diario en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 31 de diciembre de 1954, mediante el cual se dota de territorio al Estado de Baja California, el inmueble descrito como predios rústicos 31, 37 y 38, con superficie de 54-82-00 Has., en la colonia Ahumada, de Mexicali, Baja California; inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, bajo partida 7119, Sección Primera, tomo 20, de fecha 19 de enero de 1955.

Mediante oficio número DAU-FRACC.-1153/2010, de fecha 28 de junio de 2010, suscrito por la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, se solicitó la subdivisión del predio descrito en el párrafo anterior, o fin de obtener 9 fracciones, obteniéndose una de ellas identificada como : Lote 31, 37 y 38 Fracc. 4, manzana s/m, Colonia Ahumada, Mexicali, Baja California, con superficie de 191,892.106 m²; lo anterior inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Mexicali, bajo la partida 5585362, Sección Civil, de fecha 08 de diciembre de 2010.

Al ser patrimonio del Estado, la Oficialía Mayor de Gobierno realizó las gestiones conducentes para elaborar el expediente técnico necesario para solicitar de esa H. Legislatura Local, la desincorporación del bien y la respectiva autorización para su enajenación gratuita.

De esta forma, se integró la documentación requerida, consistente en avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, deslinde certificado expedido por parte del Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial de fecha 30 de enero de 2024, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16, fracción I, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California. Todos estos documentos se anexan a la presente.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 10, fracción IX, 16 y 36, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se estima jurídicamente procedente solicitar a esa H. XXV Legislatura, desincorporar del dominio público del Estado e incorporar al dominio privado del mismo, el predio antes descrito y autorizar su enajenación gratuita a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, en los términos previstos de la presente iniciativa.

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 5

Por lo antes expuesto, y con fundamento en las disposiciones señaladas, se somete a la consideración de ese H. 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 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte Manzana S/M Colonia Ahumada, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 127,416.630 M², con las medidas y colindancias:

Norte	426.462 M. con Lote 30 Fracc. A y C
Sur	366.054 M. con Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Sur
Este	139.096 M., LC= 43.729 M. y 228.802 M. con derecho de vía del Lateral 94+197 del Canal Reforma
Oeste	351.787 M. con derecho de vía de la carretera a la Ahumadita.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ejecutivo del Estado a enajenar, a título gratuito, en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, el bien inmueble referido, con el propósito de que sea destinado para la operación y funcionamiento de las instalaciones de una compañía de la Guardia Nacional en Coordinación de la Unidad Batallón y Helipuerto.

ARTÍCULO TERCERO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, siendo a cargo de la Secretaría de la Defensa Nacional, todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente decreto entrará en Vigor (sic) 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, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y a la Secretaría de Hacienda 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

0



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 6

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 Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte Manzana S/M, con una superficie de 127,416.630 metros cuadrados, con clave catastral 13-F8-031-004, de la Colonia Ahumada, en el Municipio de Mexicali, Baja California, para su posterior enajenación gratuita a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional"*.

TERCERO.- Que la Iniciativa de Decreto tiene por objeto autorizar la desincorporación del patrimonio del dominio público de Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio de dominio privado del mismo, el bien inmueble identificado como Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte Manzana S/M Colonia Ahumada, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 127,416.630 M², para su posterior enajenación a título gratuito en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con el propósito de ser destinado para la operación y funcionamiento de las instalaciones de una compañía de la Guardia Nacional en Coordinación de la Unidad de Batallón y Helipuerto.

CUARTO. - Que el predio identificado como Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte, Manzana S/M de la Colonia Ahumada, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie: 127,416.630 M², con clave catastral 13-F8-031-004, mismo que cuenta con las siguientes medidas:

Norte	426.462 M. con Lote 30 Fracc. A y C
Sur	366.054 M. con Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Sur
Este	139.096 M., LC= 43.729 M. y 228.802 M. con derecho de vía del Lateral 94+197 del Canal Reforma
Oeste	351.787 M. con derecho de vía de la carretera a la Ahumadita.

0



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 7

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;
- 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 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 siguientes considerandos.

OCTAVO.- Que se anexó el Dictamen Técnico que justifica la desincorporación, correspondiendo a copia del oficio número 000462 de fecha 30 de enero de 2024 signado por el Subsecretario de Reordenación Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, en el cual indica que en lo que corresponde a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, es procedente la solicitud de desincorporación del Patrimonio de Dominio Público e incorporación al Dominio Privado del Gobierno del Estado de Baja California, del predio identificado como Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte Manzana S/M Colonia Ahumada, del Municipio de Mexicali, B. C., con superficie de 127,416.630 metros cuadrados, registrado con la clave catastral 13-F8-031-004, e inscrito a su nombre en fecha 19 de enero de 1955, según se hace constar mediante la partida vieja 7119, del Tomo

0



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 8

20, Sección Primera, de fecha 19 de enero de 1955, Folio Real 1677751, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

NOVENO. - Que se proporcionó copia del Acta de Deslinde expedida por el Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Mexicali con fecha de despachado de 30 de abril de 2024 del Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte Manzana S/M Colonia Ahumada, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 127,416.630 metros cuadrados, registrado con la clave catastral 13-F8-031-004.

DÉCIMO. - Que 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, señala a la letra que:

"... En el citado Plan Nacional de Desarrollo, en su Eje General 1 titulado "Gobernanza con justicia y participación ciudadana", se establece como uno de los objetivos garantizar la seguridad pública y fortalecer un entorno de paz mediante acciones eficaces de prevención, justicia y proximidad social. Derivado de ello, la estrategia 1.5.1, tiene por objeto consolidar a la Guardia Nacional como una de las principales instituciones en materia de seguridad pública, garantizando su eficacia y cercanía con la ciudadanía.

...
Para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la Política de Seguridad Ciudadana y Justicia, definida en el marco de dicho Plan Estatal, y en congruencia con los instrumentos nacionales en la materia, resulta fundamental implementar acciones coordinadas entre dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal competentes. Asimismo, se debe consolidar la colaboración interinstitucional con los tres órdenes de gobierno, a fin de desarrollar e implementar un Modelo de Seguridad Ciudadana integral, con enfoque preventivo y de proximidad social."

DÉCIMO PRIMERO. - Que la especificación del aprovechamiento que se le dará al bien, con relación a ello, en la exposición de motivos de la Iniciativa, señala que

"..., las directrices de la Guardia Nacional se encuentran entrelazadas al Plan Estatal en mención, en específico en la política pública 7.3, denominada "Seguridad Ciudadana y Justicia"; teniéndose previsto que con el arribamiento de las fuerzas de seguridad del Gobierno Federal a esta Entidad Federativa, reforzaran el cumplimiento a las políticas públicas citadas y traerá consigo, distintos beneficios entre lo que se destaca una comunidad con mayor seguridad, reduciéndose los índices delictivos, dando lugar al orden público, además de la protección de los ciudadanos y sus bienes, creándose un ambiente de mayor confianza y tranquilidad, lo que impulsará la promoción del desarrollo social económico.

Por tal razón la Oficialía Mayor de Gobierno, con el propósito de lograr los objetivos antes previstos, realizó una revisión del acervo inmobiliario del Gobierno del Estado, considerando que existen inmuebles cuyo aprovechamiento resulta limitado para la ejecución de los programas y proyectos estratégicos previstos por la Administración Pública, en virtud de sus características físicas, superficie o ubicación, lo cual justifica su destino a otros fines de interés público conforme a lo normatividad aplicable, de cuya enajenación a título

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 9

gratuito se estima que podría favorecer a la Secretaría de la Defensa Nacional, para encaminarse tanto en sus programas como en infraestructura destinada para el cumplimiento de sus labores.

Dentro del padrón inmobiliario del Estado, el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado identificó un predio que resulta viable para ser enajenado a título gratuito. No obstante, para llevar a cabo dicha enajenación, es requisito previo su desincorporación del patrimonio del dominio público, con el fin de incorporarlo al patrimonio del dominio privado. En tal virtud, el inmueble en cuestión corresponde al Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte, Manzana S/M de la Colonia Ahumada, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie: 127,416.630 M², con clave catastral 13-F8-031-004"

DÉCIMO SEGUNDO. - Que el inmueble en comento, según el avalúo de orden de trabajo 13988 emitido por la Comisión Estatal de Avalúos en fecha 06 de agosto de 2025, tiene asignado el valor en el mercado de \$20,386,661.00 pesos 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 TERCERO. - 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 en Ensenada, 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:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE	NOMBRE	INSCRITO BAJO	GRAVÁMENES	FECHA DEL CERTIFICADO
Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte, Manzana S/M de la Colonia Ahumada, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie: 127,416.630 M ² , con clave catastral 13-F8-031-004	Gobierno del Estado de Baja California	Subdivisión de Propiedad Partida 5981525 de Sección Civil de fecha 10 de abril de 2023	No reporta gravámenes	08 de agosto de 2025

DÉCIMO CUARTO.- Que personal adscrito a la Dirección de Planeación de Auditoría y Obra Pública de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, practicó la inspección correspondiente al inmueble, tal y como se desprende del oficio número DIOT/054/2025 de fecha 29 de octubre del 2025, suscrito por el Ing. Mario Franco Erenas, Director de Planeación de Auditoría y Obra Pública, en el que se constata que la ubicación y colindancias del predio Lote 31, 37 y 38 Fracción 5, Fracción Norte, S/M de la Colonia Ahumada, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie: 127,416.630 M², con clave catastral 13-F8-031-004, coincide con los documentos oficiales tomados como

8



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 10

referencia, así como en la medición correspondiente y no se obtuvieron diferencias que ameriten resaltarse, en lo que refiere a la existencia de asentamientos se encuentra el cuartel de la Guardia Nacional; por cuanto hace a las afectaciones, *"SE APRECIAN LAS SIGUIENTES DIFERENCIAS: DE 0.10 A 0.00 M. AL LOTE 30 FRACCIÓN A Y C, DESDE EL VÉRTICE No. 2 HACIA EL No. 1, EN UNA LONGITUD DE 181.405 M.; DE 0.35 A 0.15 M. AL DERECHO DE VÍA DEL CANAL, DESDE EL VÉRTICE No. 4 HASTA EL No. 11; DE 0.15 M. AL LOTE 31, 37 Y 38 FRACCIÓN 5 FRACCIÓN SUR, DESDE EL VÉRTICE No. 10 HACIA EL No. 11 EN UNA LONGITUD DE 191.126 M.; Y DE 0.76 A 0.00 M. AL DERECHO DE VÍA DE LA CARRETERA, DESDE EL VÉRTICE No. 10 HACIA EL No. 1 EN UNA LONGITUD DE 217.909 M., NO OBSTANTE LO ANTERIOR, DICHAS DIFERENCIAS POR SER MINIMAS NO TRASCIENDEN O MODIFICAN SUSTANCIALMENTE LA IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO."*, de los aspectos generales, se indica que la *"TOPOGRAFÍA DEL POLÍGONO ES REGULAR CON SUELO TIPO ARCILLOSO"*.

DÉCIMO QUINTO.- Que con base a los documentos descritos con antelación, esta Auditoría Superior del Estado de Baja California, estima que la Iniciativa de Decreto objeto del presente Dictamen, cumple con los requisitos previstos en el Artículo 16 de la Ley General de Bienes, 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 procedente la solicitud de desincorporación contenida en su **ARTÍCULO PRIMERO**.

DÉCIMO SEXTO. - Que esta Comisión considera viable lo dispuesto en el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la Iniciativa en estudio, en el cual se autoriza al Ejecutivo del Estado a enajenar, a título gratuito, en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, el bien inmueble referido, con el propósito de que sea destinado para la operación y funcionamiento de las instalaciones de una compañía de la Guardia Nacional en Coordinación de la Unidad Batallón y Helipuerto.

DÉCIMO SÉPTIMO. - Que esta Comisión estima adecuado el **ARTÍCULO TERCERO** donde se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo de la Secretaría de la Defensa Nacional, todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

DÉCIMO OCTAVO.- Que se considera apropiado el contenido del **ARTÍCULO CUARTO** de la Iniciativa de Decreto donde sustenta el hecho en el que en caso de que el bien inmueble no sea destinado por la Secretaría de la Defensa Nacional, para los fines señalados en el Artículo Segundo del 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 patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 11

términos previstos en las disposiciones legales aplicables; debiendo ser insertadas estas disposiciones en el instrumento traslativo de dominio respectivo.

DÉCIMO NOVENO.- Que la Comisión que suscribe, 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, a la 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 de Baja California.

VIGÉSIMO. - Que la Iniciativa de Decreto atiende a lo preceptuado en los artículos 10 fracción IX, 16, y 36 de la Ley General de Bienes del Estado del Estado de Baja California.

VIGÉSIMO PRIMERO. - 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/1309/2025 de fecha 06 de noviembre de 2025.

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 y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte Manzana S/M Colonia Ahumada, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 127,416.630 M², 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 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Norte Manzana S/M Colonia

1



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 12

Ahumada, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 127,416.630 M², con las medidas y colindancias:

Norte	426.462 M. con Lote 30 Fracc. A y C
Sur	366.054 M. con Lote 31, 37 y 38 Fracción 5 Fracción Sur
Este	139.096 M., LC= 43.729 M. y 228.802 M. con derecho de vía del Lateral 94+197 del Canal Reforma
Oeste	351.787 M. con derecho de vía de la carretera a la Ahumadita.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se autoriza al Ejecutivo del Estado a enajenar, a título gratuito, en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, el bien inmueble referido, con el propósito de que sea destinado para la operación y funcionamiento de las instalaciones de una compañía de la Guardia Nacional en Coordinación de la Unidad Batallón y Helipuerto.

ARTÍCULO TERCERO. - Se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, siendo a cargo de la Secretaría de la Defensa Nacional, todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo

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

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, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y a la Secretaría de Hacienda del Estado."

1



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 96

... 13

D A D O.- En Sesión Ordinaria, a los veinticuatro días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO


DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA



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. 96 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión ordinaria virtual en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los veinticuatro días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.