



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NÚMERO 124

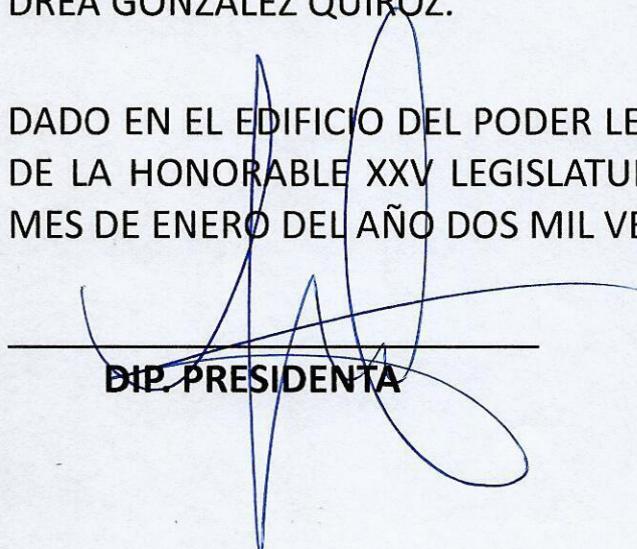
EN LO GENERAL: SE APRUEBA EL DECRETO PARA DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO Y SE INCORPORA AL PATRIMONIO DEL DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, LOTE 1 FRACC. B2, DE LA MANZANA 107, EN LA COLONIA CHULA VISTA CON UNA SUPERFICIE DE 400.490 M², CON CLAVE CATASTRAL RZ-107-061, UBICADO EN LA CIUDAD DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.

VOTOS A FAVOR: 18 VOTOS EN CONTRA 0 ABSTENCIENOS: 0

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 124 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 VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS.


DIP. PRESIDENTA


DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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

[Firma]

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 124

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 1 Fracc. B2, de la Manzana 107, de la Colonia Chula Vista en el municipio de Playas de Rosarito, Baja California, con superficie de 400.490 m², para su posterior enajenación gratuita a favor del Banco del Bienestar."*

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/450/2025 de fecha 15 de diciembre de 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 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

Como parte de las políticas públicas implementadas durante la presente administración y en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, particularmente con el eje 7, "Políticas Públicas para Resultados", la planeación de la acción gubernamental se ha concebido como un proceso ordenado y participativo que orienta el ejercicio de gobierno hacia el cumplimiento de los objetivos públicos del Estado.

El Plan Estatal de Desarrollo constituye el instrumento rector del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo. A través de sus cuatro etapas: formulación, instrumentación, control y evaluación, se promueve una planeación democrática, deliberativa con base en resultados. Este documento funge como la hoja de ruta que guía el actuar del Gobierno Estatal, asegurando que los programas y proyectos públicos respondan a las verdaderas necesidades de las y los habitantes de Baja California.



DICTAMEN NÚMERO 124

... 2

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Bajo esta visión, las políticas públicas diseñadas buscan colocar a las personas en el centro de toda acción gubernamental. Cada política se formula con un enfoque humanista, social y con pleno respeto a los derechos humanos, procurando que sus beneficios lleguen directamente a la población, particularmente a los sectores históricamente rezagados.

Uno de los propósitos esenciales de este Gobierno es incrementar el bienestar de las y los habitantes del Estado, garantizando el goce efectivo de los derechos humanos, bajo los principios de dignidad, igualdad y justicia social. En Baja California se trabaja para consolidar un verdadero Estado de bienestar, donde todas las personas, en especial aquellas en situación de vulnerabilidad, tengan acceso a oportunidades de desarrollo en condiciones de equidad.

En ese sentido, la política social estatal se ha alineado con las estrategias y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, particularmente con su eje general 2, "Desarrollo con Bienestar y Humanismo", compartiendo la visión de un país más justo e incluyente.

El Estado tiene la responsabilidad de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos sociales, asegurando que todas las personas puedan satisfacer sus necesidades básicas y acceder a servicios esenciales como la educación, la salud, la vivienda y el sistema financiero.

En este contexto, el Banco del Bienestar, constituye un aliado estratégico en la consolidación de un modelo económico más equitativo e incluyente. Es el principal dispersor de los recursos de los programas sociales del Gobierno Federal y promotor del ahorro y el acceso al financiamiento para personas físicas y morales, tanto en el país como en el extranjero. Su misión se orienta a formular la inclusión financiera, bajo principios de equidad, perspectiva de género y respeto a la diversidad cultural de las comunidades indígenas.

El Banco del Bienestar impulsa además la innovación tecnológica como herramienta para acercar servicios financieros a las zonas más apartadas y con mayores niveles de marginación, promoviendo ecosistemas de pago accesibles y seguros. A través de su amplia red de sucursales y alianzas institucionales, busca seguir promoviendo la inclusión financiera en todo el territorio nacional.

Actualmente, una parte significativa de la población más vulnerable carece de acceso a servicios bancarios, ya sea por falta de sucursales en su municipio o por las limitaciones en la cobertura de las redes financieras. Por ello, el Gobierno Federal transformó la estructura del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros (BANSEFI) para dar origen al Banco del Bienestar, con el propósito de ofrecer servicios bancarios directos a los beneficiarios de los programas sociales y eliminar el uso de efectivo en la dispersión de recursos públicos.

Esta transformación tiene como finalidad prevenir las prácticas de corrupción, garantizando que los apoyos lleguen íntegramente a las personas beneficiarias. El Banco del Bienestar se encuentra en proceso de expansión, con la meta de pasar de 500 a más de 7,000 sucursales en todo el país, fortaleciendo la infraestructura financiera pública y asegurando que los beneficios del desarrollo lleguen a cada rincón del territorio nacional.

En virtud de lo anterior, mediante oficio número BIENESTAR/RTO/020/2021, remitido por la Secretaría de Bienestar por conducto de la Delegada Regional de los Programas para el Bienestar, Sede en el municipio de Rosarito, Baja California, solicita la donación de un inmueble, para la operación y funcionamiento del Banco del Bienestar, es por ello que en cumplimiento a la petición antes descrita, y



DICTAMEN NÚMERO 124

... 3

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

atendiendo a los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo, la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, realizó una búsqueda en el padrón de bienes inmuebles, en el cual identificó entre otros, un bien inmueble que por sus características, superficie y ubicación resulta apto para los fines y programas de desarrollo que la Administración Pública tiene proyectados, y que cuya enajenación a título gratuito, se estima sería apto por sus particularidades, para favorecer a la infraestructura del Banco del Bienestar.

Siendo objeto de su aprovechamiento el bien inmueble que se identifica como Lote 1 Fracc. B2, de la Manzana 107, en la Colonia Chula Vista con una superficie de 400.490 m², con clave catastral RZ-107-061, ubicado en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- | | |
|------------------|---|
| Al Norte: | En 20.001 metros con lote 1 F-B-1; |
| Al Sur: | En 20.001 metros con lote 24; |
| Al Este: | En 20.025 metros con lote 1 F-A; y |
| Al Oeste: | En 20.024 metros con calle Vista Costera. |

Conforme el avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos en fecha 30 de mayo de 2025, el valor asignado al inmueble es de \$2,671,268.00 M.N. (Dos millones, seiscientos setenta y un mil, doscientos sesenta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional).

El referido predio fue adquirido por el Gobierno del Estado de Baja California, mediante contrato de donación, para equipamiento escolar, el bien inmueble que se identifica como Lote 1, Manzana 107, ubicado en Colonia Chula Vista en el municipio de Rosarito, Baja California, con superficie mayor de 1,670.25 metros cuadrados, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo partida 6041366, sección civil, de fecha 09 de diciembre de 2016.

En fecha 8 de agosto de 2022, mediante oficio AU-242-2022, la Dirección de Administración Urbana del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, por conducto del Departamento de Acciones de Urbanización, autorizó la subdivisión del inmueble anteriormente mencionado en el párrafo que antecede, resultando los siguientes inmuebles: Lote 1 F-B con superficie de 797.46 metros cuadrados, así como el Lote 1F-A con superficie de 818.30 metros cuadrados, ambos de la Manzana 107, en la colonia Chula Vista, en el municipio de Rosarito, Baja California, quedando inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Rosarito, Baja California, bajo partida 6057234, sección civil, de fecha 02 de septiembre de 2022.

A través del oficio número AU-314-2024, de fecha 20 de septiembre de 2024, la Dirección de Administración Urbana del H. IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, por conducto del Departamento de Acciones de Urbanización, autorizó la subdivisión del inmueble, mismo, que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Rosarito, Baja California, bajo partida 6066537, sección civil, de fecha 9 de octubre de 2024.

Mediante Dictamen emitido por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial en fecha 13 de marzo de 2025, se determinó procedente la solicitud de desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado y su incorporación al patrimonio del dominio privado del mismo, en cumplimiento al artículo 16 fracción I, de la Ley General de Bienes del Estado Baja California.

D



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Así mismo, mediante Dictamen Técnico en Materia Educativa emitido por la Secretaría de Educación del Estado, por conducto de la Subsecretaría de Planeación y Administración en fecha 11 de julio de 2025, se determinó procedente realizar el cambio de destino del bien inmueble, ya que no es susceptible de aprovecharse para el servicio público educativo, en términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California.

De acuerdo en lo estipulado, y con fundamento en los artículos 33 y 42 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables para destinárselos al servicio de las distintas dependencias del Gobierno del Estado, de los Municipios o de instituciones públicas o privadas que contribuyan al beneficio colectivo, se podrán enajenar, trasmitir en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, previo Decreto del Congreso del Estado.

Considerando lo antes dicho, y atendiendo a que las acciones descritas en esta Iniciativa encuadran en los objetivos, estrategias y prioridades previstas en el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, se estima que la presente petición resulta congruente con lo dispuesto en los artículos 9 párrafo segundo y 11 de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California.

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 inmueble anteriormente descrito, así como la autorización para su enajenación gratuita a favor de Banco del Bienestar, para uso exclusivo del mismo, en el ámbito las atribuciones y facultades que la ley expresamente le confiere.

Por lo antes expuesto, y con fundamento en las disposiciones señaladas, se somete a 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 bien inmueble identificado como Lote 1 Fracc. B2, de la Manzana 107, en la Colonia Chula Vista con una superficie de 400.490 m², con clave catastral RZ-107-061, ubicado en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- | | |
|------------------|---|
| Al Norte: | En 20.001 metros con lote 1 F-B-1; |
| Al Sur: | En 20.001 metros con lote 24; |
| Al Este: | En 20.025 metros con lote 1 F-A; y |
| Al Oeste: | En 20.024 metros con calle Vista Costera. |

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito, el inmueble descrito en el artículo anterior, en favor de Banco del Bienestar, para uso exclusivo del mismo, en el ámbito de las atribuciones y facultades que la ley expresamente le confiere.

ARTÍCULO TERCERO.- Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, siendo a cargo de Banco del Bienestar todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

J



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

ARTÍCULO CUARTO.- *En caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado por Banco del Bienestar, para los fines señalados en el Artículo Segundo anterior, 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 Gobierno 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

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.”*

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

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO.- Que el Ejecutivo del Estado, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 28 fracción II y 49 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante la Oficialía de Partes del Congreso del Estado, la “*Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio de dominio público del Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como Lote 1 Fracc. B2, de la Manzana 107, de la Colonia Chula Vista, con superficie de 400.490 m², con clave catastral RZ-107-061, en el municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para su posterior enajenación gratuita a favor del Banco del Bienestar.*”

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 1 Fracc. B2, de la Manzana 107,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

de la Colonia Chula Vista, con superficie de 400.490 m², con clave catastral RZ-107-061, en el municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para su posterior enajenación gratuita a favor del Banco del Bienestar, con el propósito de ofrecer servicios bancarios directos a los beneficiarios de los programas sociales y eliminar el uso de efectivo en la dispersión de recursos públicos.

CUARTO.- Que el predio identificado como Lote 1 Fracc. B2, de la Manzana 107, en la Colonia Chula Vista con una superficie de 400.490 m², con clave catastral RZ-107-061, ubicado en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Norte	20.001 metros con lote 1 F-B-1;
Sur	20.001 metros con lote 24
Este	20.025 metros con lote 1 F-A
Oeste	20.024 metros con calle Vista Costera.

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, trasmisidos 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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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 procedencia de la misma, correspondiente al oficio número 001189, de fecha 13 de marzo de 2025, suscrito 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 1 Fracción "B2", Manzana 107, Colonia Chula Vista, del Municipio de Playas de Rosarito, B.C., con superficie de 400.490 metros cuadrados, registrado con la clave catastral RZ-107-061, e inscrito a su nombre en fecha 09 de octubre de 2024, según se hace constar mediante la partida 6066537, Folio Real 1745455, Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

NOVENO.- 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:

"Como parte de las políticas públicas implementadas durante la presente administración y en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, particularmente con el eje 7, 'Políticas Públicas para Resultados', la planeación de la acción gubernamental se ha concebido como un proceso ordenado y participativo que orienta el ejercicio de gobierno hacia el cumplimiento de los objetivos públicos del Estado..."

"Uno de los propósitos esenciales de este Gobierno es incrementar el bienestar de las y los habitantes del Estado, garantizando el goce efectivo de los derechos humanos, bajo los principios de dignidad, igualdad y justicia social..."

"En ese sentido, la política social estatal se ha alineado con las estrategias y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, particularmente con su eje general 2, 'Desarrollo con Bienestar y Humanismo', compartiendo la visión de un país más justo e incluyente..."

"En este contexto, el Banco del Bienestar, constituye un aliado estratégico en la consolidación de un modelo económico más equitativo e incluyente..."

"En virtud de lo anterior, mediante oficio número BIENESTAR/RTO/020/2021, remitido por la Secretaría de Bienestar por conducto de la Delegada Regional de los Programas para el Bienestar, Sede en el municipio de Rosarito, Baja California, solicita la donación de un inmueble, para la operación y funcionamiento del Banco del Bienestar..."



DICTAMEN NÚMERO 124

... 8

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DÉCIMO.- 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 “...el Banco del Bienestar, constituye un aliado estratégico en la consolidación de un modelo económico más equitativo e incluyente. Es el principal dispersor de los recursos de los programas sociales del Gobierno Federal y promotor del ahorro y el acceso al financiamiento para personas físicas y morales, tanto en el país como en el extranjero...” “...El Banco del Bienestar impulsa además la innovación tecnológica como herramienta para acercar servicios financieros a las zonas más apartadas y con mayores niveles de marginación, promoviendo ecosistemas de pago accesibles y seguros...”

Por tal razón, se señala en la exposición de motivos que: “...la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, realizó una búsqueda en el padrón de bienes inmuebles, en el cual identificó entre otros, un bien inmueble que por sus características, superficie y ubicación resulta apto para los fines y programas de desarrollo que la Administración Pública tiene proyectados, y que cuya enajenación a título gratuito, se estima sería apto por sus particularidades, para favorecer a la infraestructura del Banco del Bienestar...”

Dentro del padrón de bienes inmuebles del Estado, se identificó el predio que resulta viable para su enajenación a título gratuito, señalándose que: “...Siendo objeto de su aprovechamiento el bien inmueble que se identifica como Lote 1 Fracc. B2, de la Manzana 107, en la Colonia Chula Vista con una superficie de 400.490 m², con clave catastral RZ-107-061, ubicado en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California...”

DÉCIMO PRIMERO.- Que el inmueble en comento, según el avalúo de orden de trabajo 13858 emitido por la Comisión Estatal de Avalúos en fecha 30 de mayo de 2025, tiene asignado el valor en el mercado de \$2,671,268.00 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 SEGUNDO.- 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 1 Fracción B2 Fracción Norte, Manzana 107 de la Chula Vista, del Municipio de Rosarito, Baja California, con superficie: 400.490 M ² , con clave catastral RZ-107-061	Gobierno del Estado de Baja California	Subdivisión de Propiedad Partida 6066537 de Sección Civil de fecha 09 de octubre de 2024	No reporta gravámenes	28 de febrero de 2025

7



DÉCIMO TERCERO.- 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, tal y como se desprende del oficio número DIOT/001/2026 de fecha 16 de enero de 2026, suscrito por el Ing. Mario Franco Erenas, Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública, en el que se constata que la ubicación y colindancias del predio al Lote 1, Fracción B2, Manzana 107, Colonia Chula Vista, Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, superficie de 400.490 m², con clave catastral RZ-107-061, coincide con los documentos oficiales tomados como referencia, así como en la medición correspondiente y no se obtuvieron diferencias. Asimismo, se verificó que el inmueble se encuentra en uso por el Banco del Bienestar, sin detectarse afectaciones y presentando una topografía plana, circunstancias que no modifican sustancialmente la identificación ni las características físicas del predio.

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

DÉCIMO QUINTO.- 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 del Banco del Bienestar, el bien inmueble referido, para uso exclusivo del mismo, en el ámbito de las atribuciones y facultades que la ley expresamente le confiere.

DÉCIMO SEXTO.- Que así mismo, dadas las argumentaciones expuestas en sesión por los integrantes de esta Comisión, se estima viable el supuesto de adicionar en el **ARTÍCULO TERCERO** del resolutivo del presente Dictamen, la propuesta de incorporar en el Contrato de Donación la leyenda de "Sin intervención Notarial" en atención a lo dispuesto en el párrafo quinto del Artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California en correlación con el Artículo 2 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California; por lo tanto, se propone quedar como sigue: "Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, sin requerirse la intervención notarial, siendo a cargo del Banco del Bienestar todo y cualquier gasto que se origine para tal motivo"



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DÉCIMO SÉPTIMO.- Esta Comisión 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 el Banco del Bienestar, 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 términos previstos en las disposiciones legales aplicables; debiendo ser insertadas estas disposiciones en el instrumento traslativo de dominio respectivo.

DÉCIMO OCTAVO.- 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.

DÉCIMO NOVENO.- 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 de Baja California.

VIGÉSIMO.- 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/049/2026 de fecha 20 de enero de 2026.

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 XXV 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, Lote 1 Fracc. B2, de la

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Manzana 107, en la Colonia Chula Vista con una superficie de 400.490 m², con clave catastral RZ-107-061, ubicado en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, para quedar como sigue:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el bien inmueble identificado como Lote 1 Fracc. B2, de la Manzana 107, en la Colonia Chula Vista con una superficie de 400.490 m², con clave catastral RZ-107-061, ubicado en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: En 20.001 metros con lote 1 F-B-1;
Al Sur: En 20.001 metros con lote 24;
Al Este: En 20.025 metros con lote 1 F-A;
Al Oeste: En 20.024 metros con calle Vista Costera.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito, el inmueble descrito en el artículo anterior, en favor del Banco del Bienestar, para uso exclusivo del mismo, en el ámbito de las atribuciones y facultades que la ley expresamente le confiere.

ARTÍCULO TERCERO.- Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, sin requerirse la intervención notarial, siendo a cargo del Banco del Bienestar todo y cualquier gasto que se origine para tal motivo.

ARTÍCULO CUARTO.- En caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado por Banco del Bienestar, para los fines señalados en el Artículo Segundo anterior, 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 Gobierno 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

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

6



DICTAMEN NÚMERO 124

... 12

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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."

D A D O.- En Sesión Ordinaria virtual, a los veintiséis días del mes de enero del año dos mil veintiséis.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Julia".

DIP. JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ
PRESIDENTA

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Alejandra".

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
VOCAL

6



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 124

... 13

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL**

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL**

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL**

**DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
VOCAL**

Adriana Padilla -
**DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 124 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 veintiséis días del mes de enero del año dos mil veintiséis.