



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO
DICTAMEN NÚMERO 125

EN LO GENERAL: SE APRUEBA EL DECRETO PARA DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DE DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO E INCORPORAR AL PATRIMONIO DEL DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, CUATRO PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA QUE SEAN UTILIZADOS A FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, A EFECTO DE QUE LOS EMPLEE PARA BRINDAR COBERTURA Y ACCESO A LA VIVIENDA DESTINADA A LA POBLACIÓN EN REZAGO HABITACIONAL Y MARGINADA, OPTIMIZANDO LOS DISTINTOS TIPOS DE PRODUCCIÓN, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

VOTOS A FAVOR: 17 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 125 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA DUNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ.

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



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



APROBADO EN VOTACION
NOMINAL CON
M 17 VOTOS A FAVOR
Φ VOTOS EN CONTRA
Φ ABSTENCIONES

COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 125

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, la "Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio del dominio público del Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, cuatro predios ubicados en el Municipio de Mexicali, B.C. para que sean utilizados a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027".

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/451/2025 de fecha 16 de diciembre 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

Baja California se visualiza como un Estado modelo de progreso social, con pleno respeto a los derechos humanos, que brinda protección y apoyo a grupos prioritarios, con una sociedad igualitaria que favorece la inclusión social; una entidad próspera, con vivienda digna y asequible para todos; tal como lo prevé el artículo 4o de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de vivienda adecuada, así como con el artículo 7, apartado A, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, que establece la obligación del Estado y los Municipios de promover los instrumentos, políticas y apoyos necesarios



para la inversión, construcción, financiamiento y adquisición de viviendas con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado.

En ese sentido, la seguridad en la tenencia de la tierra resulta fundamental para materializar el derecho a la vivienda, pues otorga certeza jurídica frente a desalojos o amenazas relacionadas con su posesión. No obstante, uno de los desafíos más importantes en la entidad continua siendo la falta de regularidad jurídica sobre la propiedad, problemática que se atiende mediante acciones encaminadas a garantizar el bienestar de toda la población.

Entre los años 2000 a 2020, el número de viviendas particulares habitadas en Baja California aumento en 539,246 viviendas, pasando de 609,667 a 1,148,913 viviendas particulares habitadas. Sin embargo, muchas aún carecen de servicios básicos, calidad o espacios suficientes. La carencia por acceso a servicios básicos de la vivienda presentó una disminución de 2015 a 2020, pasando de 12.6% a 5% (188 mil 454 personas); de igual forma, la carencia por acceso a calidad y espacios en la vivienda disminuyó, en el mismo periodo, pasó de 9.3% a 6.8% en 2020 (257 mil 078 personas), según datos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). Adicionalmente, el hacinamiento en el Estado aumentó entre 2015 y 2020, pasando de 5.2% a 5.7% de la población en Baja California.

Dado lo anterior, y con la finalidad de promover el pleno ejercicio del derecho a la vivienda, el Gobierno del Estado trabaja para generar disponibilidad de reservas territoriales destinadas a la ubicación formal de vivienda, que es uno de los usos principales de dichas reservas en la entidad, tomando en cuenta que el 41% de las casas habitación de Baja California no son propias, según información de la Encuesta nacional de Vivienda 2020 realizada por Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Por ello, la disponibilidad de suelo urbanizado es indispensable para atender la demanda de vivienda. De acuerdo con datos del Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET), en junio de 2019 se encontraban registradas en el Registro Único de Vivienda 10,896 hectáreas destinadas uso habitacional en Baja California; de esas, la mayor proporción se ubica en Tijuana (58.71%), le sigue Mexicali (35.72%) y el municipio con la menor proporción fue Tecate (1.45%).

Baja California presenta más del 40% del total de sus viviendas en condición de rezago habitacional. Este porcentaje considera a las familias, que requieren adquirir un patrimonio, los hogares que necesitan mejora o ampliación de la vivienda que habitan, y a quienes demandan la regularización de la tenencia de la tierra. El Programa Sectorial de Vivienda 2016-2019 señalaba que aproximadamente 80,000 familias ocupan lotes de manera irregular en el Estado, con proyecciones de incremento hasta en 7% anual, acentuándose en los municipios de Tijuana, Mexicali y Ensenada.

Esto demuestra que no se garantizaba adecuadamente el derecho a la vivienda, particularmente a los grupos en situación de vulnerabilidad, y que faltaban programas con soluciones financieras, técnicas y sociales acordes a las necesidades específicas de cada grupo poblacional. El alto costo de la vivienda y la percepción de ingresos bajos generaban incapacidad para adquirir una vivienda mediante financiamiento público o privado; en ese sentido, el ingreso familiar es uno de los principales factores asociados al rezago, dado que el 69.10% de los hogares recibe menos de cinco veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Con base en el Plan Estatal de Desarrollo vigente, la Administración Pública Estatal impulsa acciones orientadas a reducir el rezago habitacional, mediante la implementación de programas de mejora de

7



DICTAMEN NÚMERO 125

... 3

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

vivienda, infraestructura social básica y generación de suelo urbanizado, priorizando a hogares en condición de vulnerabilidad a mujeres jefas de familia y población en situación de vulnerabilidad.

Con motivo de lo expuesto, se creó el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, publicado el 2 de septiembre de 2022 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, cuyo objetivo general es mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada históricamente, garantizando el derecho humano correspondiente y optimizando los distintos tipos de producción a partir de un modelo integral, asequible, resiliente y sostenible que considere la vivienda como elemento fundamental del ordenamiento del territorio, mediante la coordinación interinstitucional del sector público y privado.

Bajo este contexto, la presente Administración Pública Estatal advierte la necesidad de incrementar la oferta de vivienda en el Estado, impulsando nuevos esquemas financieros y la promoción de programas existentes, así como simplificando los trámites relacionados con obtención de recursos financieros para la construcción de vivienda.

En congruencia con lo anterior, el Programa Estatal de Vivienda coloca su énfasis en los grupos más vulnerables, restituyéndoles el acceso a la vivienda adecuada como derecho, devolviéndoles en consonancia con el eje general 2 del Plan Nacional de Desarrollo 2025- 2030: "El Estado tiene la responsabilidad de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos sociales, siguiendo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Toda la población debe poder satisfacer sus necesidades básicas y tener garantizado el acceso a educación, salud, vivienda adecuada y al sistema financiero." Por ello, este Programa adopta una visión centrada en el derecho humano a la vivienda adecuada, pone en el centro de sus estrategias a las personas, sus necesidades y las del territorio, y orienta la política de vivienda hacia la población más vulnerable, en particular mujeres, niñas, niños y adolescentes.

Asimismo, con fundamento en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, por lo que es posible establecer las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, con la finalidad de ejecutar obras públicas y planearla, regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con el propósito de consolidar el segundo piso de la Cuarta Transformación, la Presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, ha establecido como objetivo la construcción de menos un millón de viviendas y la entrega de un millón de escrituras para otorgar certeza jurídica. Con esto, se busca garantizar el acceso a una vivienda adecuada, promoviendo así una prosperidad compartida que impulse el crecimiento económico, genere empleo fomenta una distribución más justa del ingreso y la riqueza.

Derivado de lo anterior, el 25 de marzo del 2025, se suscribió el Convenio de Colaboración entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, la Comisión Nacional de Vivienda, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el Estado de Baja California y los municipios de Baja California, en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, con el objetivo de regularizar la tenencia y entregar escrituras públicas a los ocupantes que actualmente carecen de un título de propiedad; a su vez, el objeto de dicho convenio es iniciar los

7



DICTAMEN NÚMERO 125

... 4

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

trámites y procesos de obra en favor de la población con bajos ingresos, en el que se otorgará certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes.

En esta tesitura, la presente Administración, se realizó una revisión del padrón inmobiliario del Estado, considerándose los cuatro inmuebles como susceptibles de ser empleados para el desarrollo de vivienda social, a través del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, los cuales se describen a continuación:

1. *Lote 1, de la manzana 27, del fraccionamiento residencial Barcelona, con superficie de 6,812.479 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-001, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:*

Al norte: 68.078 metros, línea curva 22.340 metros, línea curva 13.115 metros con avenida Fuente de Sol y 17.127 metros con fraccionamiento Casa Digna.

Al sur: 106.798 metros con lote 2.

Al este: 54.381 metros con calle Tenasidad.

Al oeste: 36.055 metros y 23.449 metros con fraccionamiento Casa Digna.

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 3 de septiembre de 2025, el valor asignado a este inmueble es de \$17,099,322.00 M.N. (Diecisiete millones noventa y nueve mil trescientos veintidós pesos 00/100 Moneda Nacional).

2. *Lote 2, de la manzana 27, del fraccionamiento residencial Barcelona, con superficie de 5,932.750 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-002, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:*

Al norte: 106.798 metros con lote 1.

Al sur: 62.875 metros con avenida Grandeza y 30.022 metros con lote 3.

Al este: 29.395 metros con lote 3 y 38.905 metros con calle Tenasidad.

Al oeste: 70.219 metros con fraccionamiento Casa Digna.

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 3 de septiembre de 2025, el valor asignado a este inmueble es de \$14,891,203.00 M.N. (Catorce millones ochocientos noventa y un mil doscientos tres pesos 00/100 Moneda Nacional).

3. *Lote 3, de la manzana 27, del fraccionamiento residencial Barcelona, con superficie de 879.728 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-003, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:*

Al norte: 30.022 con lote 2.

Al sur: 26.905 metros con avenida Grandeza.

Al este: línea curva 4.827 metros con calle Tenasidad 26.278 metros con calle Tenasidad.

Al oeste: 29.395 metros con lote 2.

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 3 de septiembre de 2025, el valor asignado a este inmueble es de \$2,225,712.00 M.N. (Dos millones doscientos veinticinco mil setecientos doce pesos 00/100 Moneda Nacional).



DICTAMEN NÚMERO 125

... 5

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Los predios antes descritos en los numerales 1, 2 y 3, fueron recibidos por el Poder Ejecutivo del Estado mediante contrato de donación celebrado el 9 de febrero de 2007, con Promotora de Casas y Edificios S.A. de C.V., para ser destinados a equipamiento escolar, el cual fue ratificado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, oficina registradora en la ciudad de Mexicali, bajo la partida 5423220, sección civil, el 16 de marzo de 2007.

4. *Lote 1, de la manzana 32, del fraccionamiento residencial Quinta del Rey, con superficie de 8,228.520 metros cuadrados, con clave catastral KY-032-001, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:*

Al norte: 107.035 metros con avenida Castillejo.

Al sur: 82.677 metros con avenida Formentera.

Al este: 84.000 metros con lote 2.

Al oeste: línea curva 5.562 metros con avenida Castillejo, 28.810 metros y línea curva 55.938 metros con calzada Anáhuac.

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 10 de septiembre de 2025, el valor asignado a este inmueble es de \$21,887,863.00 M.N. (Veintiún millones ochocientos ochenta y siete mil ochocientos sesenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional).

El inmueble antes mencionado en el numeral 4, fue adquirido por el Poder Ejecutivo del Estado mediante contrato de donación celebrado el 1 de junio de 2001, con Ingeniería y Obras S.A. de C.V., para ser destinado a equipamiento escolar, el cual fue ratificado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la ciudad de Mexicali, inscrito bajo partida 5204232, sección civil, el 27 de junio de 2001.

En términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en fecha 06 de octubre de 2025, la Secretaría de Educación del Estado envió dictámenes técnicos de procedencia para el cambio de destino, ya que no son susceptibles de aprovecharse para el servicio público educativo.

Mediante dictámenes emitidos en cumplimiento al artículo 16 fracción I, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, por parte de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, dicha dependencia mencionó que no cuenta con proyectos ni solicitudes de proyectos para que los cuatro predios descritos sean destinados a algún fin público de carácter estatal; por lo que resulta procedente solicitar su desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado y su incorporación al patrimonio del dominio privado del mismo.

En tal virtud, con fundamento en los artículos 16 y 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se estima jurídicamente procedente solicitar a ésta H. XXV Legislatura, desincorporar del dominio público del Estado los inmuebles anteriormente descritos, así como la autorización para su donación a favor del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, a efecto de que este último ejecute las acciones tendientes a dotar de vivienda a la población en situación vulnerable en el Estado, en los términos previstos de la presente Iniciativa.

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:

6



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se desincorporan del patrimonio del dominio público del Estado y se incorporan al patrimonio del dominio privado del mismo, los siguientes predios:

1. Lote 1, de la manzana 27, del fraccionamiento residencial Barcelona, con superficie de 6,812.479 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-001, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 68.078 metros, línea curva 22.340 metros, línea curva 13.115 metros con avenida Fuente de Sol y 17.127 metros con fraccionamiento Casa Digna.

Al sur: 106.798 metros con lote 2.

Al este: 54.381 metros con calle Tenasidad.

Al oeste: 36.055 metros y 23.449 metros con fraccionamiento Casa Digna.

2. Lote 2, de la manzana 27, del fraccionamiento residencial Barcelona, con superficie de 5,932.750 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-002, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 106.798 metros con lote 1.

Al sur: 62.875 metros con avenida Grandeza y 30.022 metros con lote 3.

Al este: 29.395 metros con lote 3 y 38.905 metros con calle Tenasidad.

Al oeste: 70.219 metros con fraccionamiento Casa Digna.

3. Lote 3, de la manzana 27, del fraccionamiento residencial Barcelona, con superficie de 879.728 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-003, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 30.022 con lote 2.

Al sur: 26.905 metros con avenida Grandeza.

Al este: Línea curva 4.827 metros con calle Tenasidad 26.278 metros con calle Tenasidad.

Al oeste: 29.395 metros con lote 2.

4. Lote 1, de la manzana 32, del fraccionamiento residencial Quinta del Rey, con superficie de 8,228.520 metros cuadrados, con clave catastral KY-032-001, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 107.035 metros con avenida Castillejo.

Al sur: 82.677 metros con avenida Formentera.

Al este: 84.000 metros con lote 2.

Al oeste: Línea curva 5.562 metros con avenida Castillejo, 28.810 metros y línea curva 55.938 metros con calzada Anáhuac.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito, los predios descritos en el artículo anterior, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la

8



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 125

... 7

población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027.

ARTÍCULO TERCERO. *Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes, siendo a cargo del adquirente todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.*

ARTÍCULO CUARTO. *En caso de que los bienes inmuebles no sean destinados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para los fines señalados en el artículo Segundo anterior en un término de cinco años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, o si se les da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona titular del Poder Ejecutivo Estatal, la propiedad de los mismos se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. Esta disposición deberá insertarse en los instrumentos traslativos de dominio respectivos.*

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

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 del dominio público del Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, cuatro predios ubicados en el Municipio de Mexicali, B.C. para que sean utilizados a favor del Instituto del Fondo Nacional



DICTAMEN NÚMERO 125

... 8

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

de la Vivienda para los Trabajadores, para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027.

TERCERO.- Que la Iniciativa de Decreto tiene por objeto el desincorporar del patrimonio del dominio público del Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, cuatro predios ubicados en el Municipio de Mexicali, B.C. para que sean utilizados a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, de los inmuebles siguientes:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	METROS CUADRADOS	VALOR DE MERCADO (M.N.)
Lote 1, manzana 27, del Fraccionamiento Residencial Barcelona.	Mexicali	6,812.479	\$17,099,322.00
Lote 2, manzana 27, del Fraccionamiento Residencial Barcelona.	Mexicali	5,932.750	\$14,891,203.00
Lote 3, manzana 27, del Fraccionamiento Residencial Barcelona.	Mexicali	879,728	\$2,225,712.00
Lote 1, manzana 32, del Fraccionamiento Residencial Quinta del Rey.	Mexicali	8,228.520	\$21,887,863.00

CUARTO.- Que el 25 de marzo del 2025, se suscribió el "Convenio de Colaboración entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, la Comisión Nacional de Vivienda, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el Estado de Baja California y los municipios de Baja California, en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, con el objetivo de regularizar la tenencia y entregar escrituras públicas a los ocupantes que actualmente carecen de un título de propiedad; a su vez, el objeto de dicho convenio es iniciar los trámites y procesos de obra en favor de la población con bajos ingresos, en el que se otorgará certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes".

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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, permuto, 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, trasmítidos 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 los artículos 32 y 33 de la Ley de Bienes en cita, determina que los inmuebles de dominio privado se destinarán preferentemente, al servicio de las distintas dependencias del Gobierno del Estado, o de instituciones públicas o privadas que contribuyan al beneficio colectivo. Los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables para ser destinados al servicio de las distintas dependencias del Gobierno del Estado, se podrán enajenar, trasmítir en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, previo Decreto del Congreso del Estado, cuando su enajenación se justifique por razones de interés general o de beneficio colectivo.

OCTAVO.- Que la fracción VIII del Artículo 33 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, donde se establece que los inmuebles de dominio privado, se podrán enajenar cuando se justifique por razones de interés general o de beneficio colectivo previo Decreto del Congreso del Estado. Así mismo, el Artículo 36 de la Ley de Bienes, en sus párrafos segundo y tercero, prevé que el Ejecutivo Estatal cuenta con la facultad para



DICTAMEN NÚMERO 125

... 10

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

enajenar a título gratuito a favor de instituciones y/o dependencias de la Administración Pública Federal, los bienes de dominio privado que en atención a la naturaleza del servicio prestado así lo requieran, por lo que en el acuerdo respectivo se fijara el plazo dentro del cual deberá ser destinado el bien al objeto previsto, o en su defecto se entenderá que el plazo es de dos años.

NOVENO.- Que el Artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, faculta al Ejecutivo del Estado para enajenar a título gratuito a favor de Instituciones y/o dependencias de la Administración Pública Federal, y a las entidades que componen la administración pública paraestatal del Estado los bienes del dominio privado que en atención a la naturaleza del servicio prestado así lo requieran; fijando el plazo dentro del cual deberá ser destinado el bien al objeto previsto. En su defecto, se entenderá que el plazo es de dos años.

DÉCIMO.- Que a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación se anexaron copias 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.

DÉCIMO PRIMERO.- Que se anexaron Dictámenes Técnicos que justifican la desincorporación de los diversos bienes inmuebles, siendo expedidos todos en el año 2025, siendo emitidos por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano, y Reordenación Territorial, así como del Instituto de Servicios Educativos y Pedagógicos del Estado de Baja California, en los que se es señala que son procedentes las desincorporaciones del patrimonio dominio público e incorporación al dominio privado del Gobierno del Estado de Baja California.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que se proporcionaron copias del Acta de Deslinde que corresponden a los siete predios objeto de la iniciativa de desincorporación, las cuales se exponen a continuación:

	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	ACTA DE DESLINDE
1	Lote 1 Manzana 27 del Fraccionamiento Residencial Barcelona, Municipio de Mexicali, B.C.	6,812.479 metros cuadrados	OB-027-001	El Acta de Deslinde, expedida por el Departamento de Catastro del H. Ayuntamiento de Mexicali, despachada en fecha 11 de abril de 2025.
2	Lote 2 Manzana 27 del Fraccionamiento Residencial Barcelona, Municipio de Mexicali,	5,932.750 metros cuadrados	OB-027-002	El Acta del Deslinde, expedida por el Departamento de Catastro Municipal, del H. Ayuntamiento de Mexicali, despachada en fecha 11 de abril de 2025.



DICTAMEN NÚMERO 125

... 11

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

	B.C.			
3	lote 3 Manzana 27 del Fraccionamiento Residencial Barcelona, Municipio de Mexicali, B.C.	879.728 metros cuadrados	OB-027-003	El Acta del Deslinde, expedida por el Departamento de Catastro del H. Ayuntamiento de Mexicali, de fecha 11 de abril de 2025.
4	Lote 1 Manzana 32 del Fraccionamiento Residencial Quintas del Rey, B.C.	8,228.520 metros cuadrados	KY-032-001	El Acta del Deslinde, expedida por el Departamento de Catastro del H. Ayuntamiento de Mexicali, de fecha 28 de agosto de 2025.

DÉCIMO TERCERO.- 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:

“...

Entre los años 2000 a 2020, el número de viviendas particulares habitadas en Baja California aumento en 539,246 viviendas, pasando de 609,667 a 1,148,913 viviendas particulares habitadas. Sin embargo, muchas aún carecen de servicios básicos, calidad o espacios suficientes. La carencia por acceso a servicios básicos de la vivienda presentó una disminución de 2015 a 2020, pasando de 12.6% a 5% (188 mil 454 personas); de igual forma, la carencia por acceso a calidad y espacios en la vivienda disminuyó, en el mismo periodo, pasó de 9.3% a 6.8% en 2020 (257 mil 078 personas), según datos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). Adicionalmente, el hacinamiento en el Estado aumentó entre 2015 y 2020, pasando de 5.2% a 5.7% de la población en Baja California.

Dado lo anterior, y con la finalidad de promover el pleno ejercicio del derecho a la vivienda, el Gobierno del Estado trabaja para generar disponibilidad de reservas territoriales destinadas a la ubicación formal de vivienda, que es uno de los usos principales de dichas reservas en la entidad, tomando en cuenta que el 41% de las casas habitación de Baja California no son propias, según información de la Encuesta nacional de Vivienda 2020 realizada por Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Por ello, la disponibilidad de suelo urbanizado es indispensable para atender la demanda de vivienda. De acuerdo con datos del Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET), en junio de 2019 se encontraban registradas en el Registro Único de Vivienda 10,896 hectáreas destinadas uso habitacional en Baja California; de esas, la mayor proporción se ubica en Tijuana (58.71%), le sigue Mexicali (35.72%) y el municipio con la menor proporción fue Tecate (1.45%).

Baja California presenta más del 40% del total de sus viviendas en condición de rezago habitacional. Este porcentaje considera a las familias, que requieren adquirir un patrimonio, los hogares que necesitan mejora o ampliación de la vivienda que habitan, y a quienes demandan la regularización de la tenencia de la tierra. El Programa Sectorial de Vivienda 2016-2019 señalaba que aproximadamente 80,000 familias ocupan lotes de manera irregular en el Estado, con proyecciones de incremento hasta en 7% anual, acentuándose en los municipios de Tijuana, Mexicali y Ensenada.

Esto demuestra que no se garantizaba adecuadamente el derecho a la vivienda, particularmente a los grupos en situación de vulnerabilidad, y que faltaban programas con soluciones financieras, técnicas y



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

sociales acordes a las necesidades específicas de cada grupo poblacional. El alto costo de la vivienda y la percepción de ingresos bajos generaban incapacidad para adquirir una vivienda mediante financiamiento público o privado; en ese sentido, el ingreso familiar es uno de los principales factores asociados al rezago, dado que el 69.10% de los hogares recibe menos de cinco veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Con base en el Plan Estatal de Desarrollo vigente, la Administración Pública Estatal impulsa acciones orientadas a reducir el rezago habitacional, mediante la implementación de programas de mejora de vivienda, infraestructura social básica y generación de suelo urbanizado, priorizando a hogares en condición de vulnerabilidad a mujeres jefas de familia y población en situación de vulnerabilidad.

Con motivo de lo expuesto, se creó el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, publicado el 2 de septiembre de 2022 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, cuyo objetivo general es mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada históricamente, garantizando el derecho humano correspondiente y optimizando los distintos tipos de producción a partir de un modelo integral, asequible, resiliente y sostenible que considere la vivienda como elemento fundamental del ordenamiento del territorio, mediante la coordinación interinstitucional del sector público y privado.

...

En congruencia con lo anterior, el Programa Estatal de Vivienda coloca su énfasis en los grupos más vulnerables, restituyéndoles el acceso a la vivienda adecuada como derecho, devolviéndoles en consonancia con el eje general 2 del Plan Nacional de Desarrollo 2025- 2030: "El Estado tiene la responsabilidad de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos sociales, siguiendo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Toda la población debe poder satisfacer sus necesidades básicas y tener garantizado el acceso a educación, salud, vivienda adecuada y al sistema financiero." Por ello, este Programa adopta una visión centrada en el derecho humano a la vivienda adecuada, pone en el centro de sus estrategias a las personas, sus necesidades y las del territorio, y orienta la política de vivienda hacia la población más vulnerable, en particular mujeres, niñas, niños y adolescentes.

...

DÉCIMO CUARTO.- Que la especificación del aprovechamiento que se le dará al bien, con relación a ello, en la exposición de motivos de la Iniciativa, señala el Artículo Segundo de la Iniciativa de Desincorporación se desprende la solicitud de autorización para que el Ejecutivo Estatal enajene a título gratuito los cuatro predios que se describen en el Artículo Primero de dicha propuesta, en favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027.

DÉCIMO QUINTO.- Que se anexaron copias de los avalúos de los predios expedidos por la Comisión Estatal de Avalúos, conforme al artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja California, estableciéndose en forma resumida la descripción de la identificación de los

7

**DICTAMEN NÚMERO 125****... 13**

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

bienes y los valores asentados en cada caso, de la forma como a continuación se muestra:

ORDEN DE TRABAJO	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	CLAVE CATASTRAL	METROS CUADRADOS	VALOR DE MERCADO (M.N.)	EXPEDI DO EN FECHA
14027-1/3	Lote 1, manzana 27, del Fraccionamiento Residencial Barcelona.	Mexicali	OB-027-001	6,812.479	\$17,099,322.00	03-febrero-2025
14027-2/3	Lote 2, manzana 27, del Fraccionamiento Residencial Barcelona.	Mexicali	OB-027-002	5,932.750	\$14,891,203.00	03-febrero-2025
14027-3/3	Lote 3, manzana 27, del Fraccionamiento Residencial Barcelona.	Mexicali	OB-027-003	879,728	\$2,225,712.00	03-febrero-2025
14035	Lote 1, manzana 32, del Fraccionamiento Residencial Quinta del Rey.	Mexicali	KY-032-001	8,228.520	\$21,887,863.00	10-septiembre-2025

DÉCIMO SEXTO.- 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	FECHA DEL CERTIFICADO	INSCRIPCIÓN BAJO	PARTIDA/ INSCRIPCIÓN	SECCIÓN	FECHA DE INSCRIPCIÓN
Lote 1, manzana 27, del Fraccionamiento Residencial Barcelona, Superficie 6,812.479 m ²	04-abril-2025	Contrato de Donación	5423220	Civil	16 - Marzo - 2007
Lote 2, manzana 27, del Fraccionamiento Residencial Barcelona, Superficie 5,932.750 m ²	04-abril-2025	Contrato de Donación	5423220	Civil	16 - Marzo - 2007
Lote 3, manzana 27, del Fraccionamiento Residencial Barcelona, Superficie 879.728 m ²	04-abril-2025	Contrato de Donación	5423220	Civil	16 - Marzo - 2007
Lote 1, manzana 32, del Fraccionamiento Residencial Quintas del Rey, Superficie	08-septiembre-2025	Contrato de	5204232	Civil	27-Junio-2001



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 125

... 14

8,228.520 m2		Donación			
--------------	--	----------	--	--	--

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que personal adscrito a la Dirección de Planeación de Auditoría a Obra Pública que labora en esta Auditoría Superior del Estado de Baja California, practicó la inspección correspondiente a los cuatro inmuebles objeto de la presente Iniciativa de desincorporación, tal y como se desprende del oficio número DIOT/063/2025 de fecha 19 de diciembre del 2025, suscrito por el Ing. Mario Franco Erenas, Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública de esta Auditoría Superior; indicando que de la inspección física realizada, se expone que se pudo constatar que la ubicación y colindancias de los predios antes enumerados, coincidiendo con los documentos oficiales tomados como referencia, así como en la medición correspondiente y de los que no se obtuvieron diferencias que ameriten resaltarse.

DÉCIMO OCTAVO.- Que esta Comisión estima viable la Iniciativa de Decreto que desincorpora del patrimonio de dominio público del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, los cuatro predios ubicados en el Municipio de Mexicali, B.C. para que sean utilizados a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que integran el **ARTÍCULO PRIMERO** por cumplir con los requisitos previstos en el Artículo 16 de la Ley General de Bienes, relativo a la documentación y justificación.

DÉCIMO NOVENO.- Que con relación a la aclaración realizada por el Ejecutivo del Estado de Baja California ante esta Comisión Dictaminadora, respecto al contenido del **ARTÍCULO SEGUNDO**, en donde aclara, que por una omisión involuntaria en la Iniciativa se hizo referencia al Programa Estatal de Vivienda, siendo lo correcto, el **Programa de Vivienda para el Bienestar**, se considera como viable tal adecuación, toda vez que la misma no afecta o modifica el objeto que se persigue en la iniciativa en estudio.

VIGÉSIMO.- 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 documento traslativo de dominio 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 los instrumentos traslativos de dominio correspondientes, sin requerirse la intervención notarial, quedando a cargo del adquirente todos los gastos que se generen con motivo de dicha operación."

8



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que esta Comisión considera viable el **ARTÍCULO CUARTO**, que en caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 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.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que así mismo, esta Comisión considera viables los **ARTÍCULOS TRANSITORIOS** de la Iniciativa, toda vez que el **ARTÍCULO PRIMERO** establece que el Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California; y en el **ARTÍCULO SEGUNDO** se propone notificar el Decreto para los efectos legales correspondientes, 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 TERCERO.- 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 CUARTO.- Que con el propósito de normar su criterio, la Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, opinión sobre la Iniciativa de Decreto, esta última, de conformidad con el artículo 105 Fracción VIII de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió opinión jurídica mediante oficio número TIT/050/2026 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 XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el siguiente:

6



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 125

... 16

RESOLUTIVO

ÚNICO.- Se aprueba el Decreto para desincorporar del patrimonio de dominio público del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, cuatro predios ubicados en el Municipio de Mexicali, Baja California, para que sean utilizados a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa de Vivienda para el Bienestar, para quedar como sigue:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se desincorporan del patrimonio del dominio público del Estado y se incorporan al patrimonio del dominio privado del mismo, los siguientes predios:

1. Lote 1, de la manzana 27, del fraccionamiento residencial Barcelona, con superficie de 6,812.479 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-001, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 68.078 metros, línea curva 22.340 metros, línea curva 13.115 metros con avenida Fuente de Sol y 17.127 metros con fraccionamiento Casa Digna.

Al sur: 106.798 metros con lote 2.

Al este: 54.381 metros con calle Tenasidad.

Al oeste: 36.055 metros y 23.449 metros con fraccionamiento Casa Digna.

2. Lote 2, de la manzana 27, del fraccionamiento residencial Barcelona, con superficie de 5,932.750 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-002, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 106.798 metros con lote 1.

Al sur: 62.875 metros con avenida Grandeza y 30.022 metros con lote 3.

Al este: 29.395 metros con lote 3 y 38.905 metros con calle Tenasidad.

Al oeste: 70.219 metros con fraccionamiento Casa Digna.

3. Lote 3, de la manzana 27, del fraccionamiento residencial Barcelona, con superficie de 879.728 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-003, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:

7



DICTAMEN NÚMERO 125

... 17

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al norte: 30.022 con lote 2.

Al sur: 26.905 metros con avenida Grandeza.

Al este: Línea curva 4.827 metros con calle Tenasidad 26.278 metros con calle Tenasidad.

Al oeste: 29.395 metros con lote 2.

4. Lote 1, de la manzana 32, del fraccionamiento residencial Quinta del Rey, con superficie de 8,228.520 metros cuadrados, con clave catastral KY-032-001, de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 107.035 metros con avenida Castillejo.

Al sur: 82.677 metros con avenida Formentera.

Al este: 84.000 metros con lote 2.

Al oeste: Línea curva 5.562 metros con avenida Castillejo, 28.810 metros y línea curva 55.938 metros con calzada Anáhuac.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito, los predios descritos en el artículo anterior, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa de Vivienda para el Bienestar.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes, sin requerirse la intervención notarial, quedando a cargo del adquirente todos los gastos que se generen con motivo de dicha operación.

ARTÍCULO CUARTO. En caso de que los bienes inmuebles no sean destinados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para los fines señalados en el artículo Segundo anterior en un término de cinco años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, o si se les da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona titular del Poder Ejecutivo Estatal, la propiedad de los mismos se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. Esta disposición deberá insertarse en los instrumentos traslativos de dominio respectivos.

7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

D A D O.- En Sesión 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 GONZÁLEZ 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**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 125

... 19

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL**

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL**


**DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA
VOCAL**

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL**

**DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 125 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión ordinaria virtual, a los veintiséis días del mes de enero del año dos mil veintiséis.

8