



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NÚMERO 128

EN LO GENERAL: SE APRUEBA EL DECRETO POR EL QUE SE DESINCORPORA DEL PATRIMONIO DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO E INCORPORAR AL PATRIMONIO DE DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, OCHO PREDIOS, PARA QUE SEAN ENAJENADOS A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA A FAVOR DE LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE REÚNAN LOS REQUISITOS NECESARIOS DE ACUERDO A LAS CONDICIONES Y MODALIDADES DE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A UN PRECIO NO MENOR AL QUE FIJE LA COMISIÓN ESTATAL DE AVALÚOS; ASIMISMO, PROPONE DESTINAR EL PRODUCTO DE LA VENTA A LA ORIENTACIÓN DE LAS ACCIONES PRIORITARIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, A FIN DE QUE SE OTORGUEN RESPUESTAS OPORTUNAS A LA SOCIEDAD, AMPLIAR Y MEJORAR LOS SERVICIOS QUE SE PROPORCIONAN A LAS Y LOS BAJACALIFORNIANOS Y AL MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA PARA BRINDAR UNA ADECUADA ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA.

VOTOS A FAVOR: 18 VOTOS EN CONTRA 5 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 128 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 VEINTITRES DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS.



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIO



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
<u>18</u>	VOTOS A FAVOR
<u>5</u>	VOTOS EN CONTRA
<u>0</u>	ABSTENCIONES

Cto

COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 128

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 Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, ocho predios en la ciudad de Mexicali, B.C., para que sean enajenados a título oneroso mediante licitación pública, en virtud de no ser de utilidad para proyectos de carácter estatal, a efecto de que el producto que se obtenga de su venta se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Estatal"*.

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/002/2026 de fecha 08 de enero del 2026, el C. Alfredo Álvarez Cárdenas, entonces 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, Artículo 31 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, y 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, presentó ante el Congreso del Estado, la Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio del dominio público e incorporarlos al dominio privado ocho inmuebles que a continuación se describen, solicitando la autorización para su venta por licitación pública, misma que fue 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 respeto a los derechos humanos, que brinda protección y apoyo a grupos prioritarios, con una sociedad igualitaria que favorece la inclusión social; de igual forma como una entidad próspera, líder por su economía dinámica, generadora de empleo, con economía circular regional, vocaciones regionales consolidadas e impulsora de nuevos polos de desarrollo municipal.

[Handwritten signature]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 2

Asimismo, dentro de la planeación estatal se ha proyectado a nuestra Entidad bajo un crecimiento ordenado, con una óptima infraestructura carretera, vialidades y servicios suficientes, con vivienda digna y asequible; una cobertura educativa amplia y de calidad; y caracterizada por una sociedad y gobierno unidos en el uso racional de sus recursos naturales; en suma, que esta se convierta en un referente de progreso y bienestar.

Para tal efecto, los programas y presupuestos de las dependencias y entidades paraestatales deberán orientarse al logro de resultados sustantivos, observando en todo momento la disciplina en el ejercicio del gasto público, y asegurando que sus estructuras organizacionales respalden de manera eficiente la ejecución de los programas gubernamentales.

En ese sentido en el Presupuesto de Egresos se encuentran previstos recursos destinados prioritariamente a quienes más lo necesitan, para la atención de programas sociales dirigidos a la población en su situación de vulnerabilidad, como niñas, niños y adolescentes, mujeres, adultos mayores, integrantes de pueblos originarios, entre otros. Sin embargo, los requerimientos de la población están en constante crecimiento y cambio, conforme se incrementan los habitantes del Estado, derivado de la natalidad, así como de la migración.

En ese contexto se advierte la necesidad de gestionar, en el marco de los principios de legalidad, honestidad y transparencia, recursos económicos adicionales, en aras de incrementar el espectro de beneficiarios de todos los programas sociales y acciones gubernamentales destinadas al beneficio de la población, priorizando en todo momento a quienes menos tienen.

Bajo este contexto, en la Actualización del Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, en el Eje 7.10, denominado Gestión Pública Honesta y al Servicio de la Gente, se prevé como un fin de este Gobierno, el contribuir a una gestión honesta con finanzas públicas sostenibles, manejo eficiente y transparente de los recursos humanos, materiales y patrimoniales, sustentada en la gobernabilidad de la gestión con apego al marco legal y a los derechos humanos, brindando servicios simplificados y en medios electrónicos que integran un gobierno digital y abierto al servicios de la gente.

Asimismo, en el mismo Eje se plantea como uno de los objetivos de esta Administración el contribuir a una gestión responsable, honesta y transparente de los recursos humanos, materiales y patrimoniales que asegure una administración eficiente que redunde en beneficio de las y los bajacalifornianos, previendo como una de las Líneas Políticas, el Uso estratégico responsables y transparente del patrimonio inmobiliario, bienes y recursos públicos de Gobierno del Estado.

Ahora bien, en el cumplimiento del mencionado objetivo se tienen como Resultados a Lograr previstos en el citado Plan Estatal, los siguientes:

RALT 10.2.3.1 Se cuenta con un Programa Estratégico de Reserva y Uso del Patrimonio Inmobiliario para reserva territorial, gestión social, para urbano o enajenación.

RALT 10.2.3.4 Modelo de Comercialización de Bienes Público implementado, efectivo y transparente; de acuerdo a la normatividad vigente, que permite obtener recursos extraordinarios.

RALT 10.2.3.5 Los bienes inmuebles asignados al Gobierno del Estado, cuentan con un destino social, transparente y apegado a la normatividad vigente, beneficiando a la población bajacaliforniana en la prestación de servicios, atención a la ciudadanía y justicia social.



Derivado de lo anterior, es de señalar que el Gobierno del Estado cuenta con alrededor de seis mil 768 predios, de los cuales se han actualizado un 81% de los mismos, la Oficialía Mayor continúa con su inspección para tener un inventario del patrimonio inmobiliario de Gobierno del Estado, conforme a la normatividad vigente, identificándose ciertos inmuebles que por no cumplir actualmente un función pública o administrativa, representan una carga para el erario debido a los costos que implica su conservación, vigilancia y administración.

Aunado a que el desuso prolongado de estos bienes inmuebles, propicia prácticas como la ocupación irregular de terceros, afectaciones al entorno urbano o ambiental e incluso a su utilización indebida para actividades contrarias al orden público.

No obstante, la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado en el marco del referido Programa Estratégico, también identificó que los mencionados bienes inmuebles, por sus características, superficie y ubicación, cumplen con los requisitos de factibilidad para venta, con el propósito de capitalizarse, a fin de atender aquellas necesidades de la población bajacaliforniana o en su caso aportar recursos adicionales para el mejoramiento en la prestación de servicios a nuestra sociedad, así como para ampliar, o en su caso, generar infraestructura suficiente para lograr el bienestar colectivo.

Entre las distintas necesidades que se verían atendidas por la obtención de recursos producto de las enajenaciones de los bienes inmuebles, de acuerdo con el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Baja California, se encuentra el destinar capital para disminuir la deuda pública, evitando el incremento de pasivos, esta acción derivaría al mejoramiento de la calificaciones crediticias, permitiendo obtener mayores recursos o facilidades crediticias, para destinar a la inversión en la infraestructura y equipamiento público en el Estado, así como para los programas de obras viales primarias, brindando soluciones específicas a corto y mediano plazo, permitiendo además el aumento de la cobertura de vialidades urbanizadas en la entidad, así como destinar recursos al Programa de Pavimentación para el Bienestar en los centros de población, disminuyendo la contaminación ambiental, lo que ayudaría a mejorar la calidad de vida de la población bajacaliforniana al disminuir las enfermedades de las vías respiratorias e incrementa el acceso a los servicios de seguridad y salud.

Dentro de los predios que el Poder Ejecutivo del Estado determinó factibles de ser enajenados y que por ende requieren ser desincorporados del patrimonio del dominio público e incorporados al patrimonio del dominio privado, se identifican los siguientes:

- 1. Lote 4, Manzana 13, Desarrollo Urbano Sesvania 2, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 3,333.146 m², con clave catastral BSD-013-004, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

Al Norte:	85.105 metros con lote 3;
Al Sur:	LC= 12.566 metros con av. Ficus y 58.863 metros av. Ficus
Al Este:	49.073 metros con parcela 78, y
Al Oeste:	34.870 metros con calle Pistacho.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 16 de julio de 2025, el valor asignado al inmueble es de \$5'299,702.00 M.N. (Cinco Millones Doscientos Noventa y Nueve Mil Setecientos Dos pesos 00/100 Moneda Nacional).



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 4

El predio antes descrito fue adquirido por Gobierno del Estado, mediante la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, del Acuerdo de Autorización del Desarrollo Urbano Sesvania 2, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 09 de mayo de 2016, bajo la partida 5789519, Sección Civil, de fecha 05 de abril del año 2017.

2. *Lote 1, Manzana 15, Desarrollo Urbano Sesvania, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 3,626.867 m², con clave catastral BSC-015-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

Al Norte: 58.431 metros con avenida Gervillea;
Al Sur: 58.796 metros con avenida Madroño;
Al Este: 58.000 metros con calle Yolosuchil;
Al Oeste: LC= 8.091 metros LC= 4.570 metros y 49.961 con calle Persea.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 16 de julio de 2025, el valor asignado al inmueble es de \$5'766,719.00 M.N. (Cinco Millones Setecientos Sesenta y Seis mil Setecientos Diecinueve pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio en mención fue adquirido por Gobierno del Estado, a través de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, del Acuerdo de autorización del Desarrollo Urbano Sesvania, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 22 de abril de 2016, bajo la partida 5789505, Sección Civil, de fecha 05 de abril del año 2017.

3. *Lote 1, Manzana 24, Fraccionamiento Granjas Los Manantiales 2, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 2,125.761 m², con clave catastral BMB-024-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

Al Norte: 23.799 metros con av. Agua Cristalina LC 7.854 con calle Manantiales;
Al Sur: 28.799 metros con av. Agua de Manantial;
Al Este: 74.000 metros con lote 2;
Al Oeste: 69.000 metros con calle Manantiales.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 16 de julio de 2025, el valor asignado al inmueble es de \$1'998,215.00 M.N. (Un Millón Novecientos Noventa y Ocho Mil Doscientos Quince pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio en referencia fue adquirido por Gobierno del Estado, de conformidad con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, del acuerdo de autorización del Fraccionamiento Granjas Los Manantiales 2, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 23 de septiembre de 2016, bajo la partida 5789518, Sección Civil, de fecha 05 de abril del año 2017.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 5

4. Lote 28, Manzana 5, Fraccionamiento Residencial Quinta del Centro, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 453.551 m², con clave catastral BCQ-005-028, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 23.762 metros con av. Soles Sur;
Al Sur: 24.000 metros con lote 91 de la colonia Rancho La Bodega;
Al Este: 18.994 metros con calle Diego Rivera; y
Al Oeste: 18.992 metros con lote 27.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 27 de agosto de 2025, el valor asignado al inmueble es de \$2'426,498.00 M.N. (Dos Millones Cuatrocientos Veintiséis Mil Cuatrocientos Noventa y Ocho pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio antes descrito fue adquirido por Gobierno del Estado, mediante la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, del Acuerdo de autorización del Fraccionamiento Residencial Quinta del Centro, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 13 de enero de 2012, bajo la partida 5694766, Sección Civil, de fecha 06 de junio del año 2014.

5. Lote 1, Manzana 13, Fraccionamiento Residencial Quinta del Centro III Etapa, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 522.187 m², con clave catastral BCQ-013-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 26.592 metros con avenida Ganimides Sur;
Al Sur: 26.288 metros con mza. 2 de la anexa Venustiano Carranza;
Al Este: 19.750 metros con lote 2; y
Al Oeste: 19.752 metros con calle Diego Rivera.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 27 de agosto de 2025, el valor asignado al inmueble es de \$2'793,700.00 M.N. (Dos Millones Setecientos Noventa y Tres Mil Setecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio antes mencionado fue adquirido por Gobierno del Estado, a través de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, del Acuerdo de autorización del Fraccionamiento Residencial Quinta del Centro III Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 07 de marzo de 2014, bajo la partida 5785358, Sección Civil, de fecha 23 de febrero del año 2017.

6. Lote 3, Manzana 85, Desarrollo Urbano Pacífica Residencial, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 2,031.095 m², con clave catastral BPS-085-003, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 30.907 metros con av. El Greco;
Al Sur: 30.668 metros con av. Bullaque;
Al Este: LC= 2.408 metros y 63.593 metros con calle Corbones;
Al Oeste: 66.000 metros con lote 2.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 6

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 10 de septiembre de 2025, el valor asignado al inmueble es de \$7'108,833.00 M.N. (Siete Millones Ciento Ocho Mil Ochocientos Treinta y Tres Pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio anteriormente mencionado fue adquirido por Gobierno del Estado, mediante la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, del Acuerdo de autorización del Desarrollo Urbano Pacífica Residencial, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 26 de agosto de 2016, el bajo la partida 5827407, Sección Civil, de fecha 11 de abril del año 2018.

7. Lote 13, Manzana 7, Desarrollo Urbano Residencial San Francisco, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 601.786 m², con clave catastral IF-007-013, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 7.000 metros con lote 8, 7.000 metros con lote 7, 7.000 metros con lote 6 y 7.000 metros con lote 5;
Al Sur: LC=28.943 metros con av. Río Sena;
Al Este: 25.643 metros con lote 12;
Al Oeste: 18.661 metros con lote 14.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 20 de agosto de 2025, el valor asignado al inmueble es de \$2'064,126.00 M.N. (Dos Millones Sesenta y Cuatro Mil Ciento Veintiséis Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Dicho predio fue adquirido por donación, figurando en calidad de donante Promotora y Constructora Baja S.A. de C.V., representada por Francisco José Pérez Tejada Aguilera, y como donatario Gobierno del Estado de Baja California; acto que quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, Baja California, bajo la partida 5481481, Sección Civil, de fecha 04 de junio del año 2008.

8. Lote 24, Manzana 5, Fraccionamiento Camino Viejo, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 925.73 m², con clave catastral OO-005-024, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 8.839 metros con lote 3, 9.221 metros con lote 2 y 16.368 metros con lote 1;
Al Sur: 14.373 metros con lote 25;
Al Este: 42.914 metros con cerrada Rafael Solorio; y
Al Oeste: 37.940 metros con blvd Eje Central.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos de fecha 20 de agosto de 2025, el valor asignado al inmueble es de: \$5'230,375.00 M.N. (Cinco Millones Doscientos Treinta Mil Trescientos Setenta y Cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio en referencia, fue adquirido a través de contrato de donación, como donante HSBC México S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiera HSBC, representada por su Delegado Fiduciario la C. Georgina Rodríguez Pietsch y la empresa "Sol Constructora" S.A. de C.V., representada por el C.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 7

Milton Rubio Díaz en su carácter de Fideicomisario "A" y como donatario Gobierno del Estado de Baja California; inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, Baja California, bajo partida 5488662, Sección Civil Estatal, de fecha 29 de Julio de 2008.

Es de señalar que toda vez que los ocho inmuebles fueron adquiridos por el Estado para ser utilizados como equipamiento escolar en términos de los Acuerdos de autorización de los desarrollos habitacionales ya mencionados, mediante los dictámenes técnicos emitidos en términos del artículo 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, el Subsecretario de Planeación y Administración de la Secretaría de Educación y Coordinador General de Planeación y Administración del Instituto de Servicios Educativos y Pedagógicos del Estado de Baja California, comunicó a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, que los predios, no han sido considerados susceptibles de aprovecharse para el servicios público educativo, por los motivos establecidos dentro de los mismos.

Concatenado a ello, a través de los dictámenes técnicos 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, se determinó que es procedente la solicitud de desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado y su incorporación al patrimonio del dominio privado del mismo sobre cada uno de los predios antes descritos.

Asimismo, se observa que con fundamento en los artículos 33 y 42 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en el supuesto de que los predios materia de la presente fuesen incorporados al dominio privado del Estado, considerando que éstos no son adecuados o aprovechables para destinarlos 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, transmitir en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, previo Decreto del Congreso del Estado; a través de cualquier contrato que regula el derecho común; con excepción de los contratos de comodato que se celebren para fines particulares.

De igual manera, como se identifica en la presente exposición de motivos, las acciones contenidas en el presente Instrumento se alinean con los objetivos, estrategias y prioridades previstos en el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, lo cual permite afirmar su congruencia con los principios rectores de la planeación estatal. En consecuencia, la presente desincorporación se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 9, segundo párrafo, y 11 de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California, que obligan a las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal a orientar sus actos conforme a los instrumentos de planeación vigentes.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las disposiciones señaladas, presento ante esa Honorable XXV Legislatura del Estado de Baja California, la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 8

1. Lote 4, Manzana 13, Desarrollo Urbano Sesvania 2, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 3,333.146 m², con clave catastral BSD-013-004, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 85.105 metros con lote 3;
Al Sur: LC= 12.566 metros con av. Ficus y 58.863 metros av. Ficus
Al Este: 49.073 metros con parcela 78, y
Al Oeste: 34.870 metros con calle Pistacho.

2. Lote 1, Manzana 15, Desarrollo Urbano Sesvania, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 3,626.867 m², con clave catastral BSC-015-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 58.431 metros con avenida Gervillea;
Al Sur: 58.796 metros con avenida Madroño;
Al Este: 58.000 metros con calle Yolosuchil; y
Al Oeste: LC= 8.091 metros LC= 4.570 metros y 49.961 con calle Persea.

3. Lote 1, Manzana 24, Fraccionamiento Granjas Los Manantiales 2, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 2,125.761 m², con clave catastral BMB-024-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 23.799 metros con av. Agua Cristalina LC 7.854 con calle Manantiales;
Al Sur: 28.799 metros con av. Agua de Manantial;
Al Este: 74.000 metros con lote 2; y
Al Oeste: 69.000 metros con calle Manantiales.

4. Lote 28, Manzana 5, Fraccionamiento Residencial Quinta del Centro, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 453.551 m², con clave catastral BCQ-005-028, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 23.762 metros con av. Soles Sur;
Al Sur: 24.000 metros con lote 91 de la colonia Rancho La Bodega;
Al Este: 18.994 metros con calle Diego Rivera, y
Al Oeste: 18.992 metros con lote 27.

5. Lote 1, Manzana 13, Fraccionamiento Residencial Quinta del Centro III Etapa, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 522.187 m², con clave catastral BCQ-013-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 26.592 metros con avenida Ganimides Sur;
Al Sur: 26.288 metros con mza. 2 de la anexa Venustiano Carranza;
Al Este: 19.750 metros con lote 2; y



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 9

Al Oeste: 19.752 metros con calle Diego Rivera.

6. Lote 3, Manzana 85, Desarrollo Urbano Pacífica Residencial, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 2,031.095 m², con clave catastral BPS-085-003, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 30.907 metros con av. El Greco;
Al Sur: 30.668 metros con av. Bullaque;
Al Este: LC= 2.408 metros y 63.593 metros con calle Corbones, y
Al Oeste: 66.000 metros con lote 2.

7. Lote 13, Manzana 7, Desarrollo Urbano Residencial San Francisco, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 601.786 m², con clave catastral IF-007-013, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 7.000 metros con lote 8, 7.000 metros con lote 7, 7.000 metros con lote 6 y 7.000 metros con lote 5;
Al Sur: LC=28.943 metros con av. Río Sena;
Al Este: 25.643 metros con lote 12, y
Al Oeste: 18.661 metros con lote 14.

8. Lote 24, Manzana 5, Fraccionamiento Camino Viejo, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 925.73 m², con clave catastral OO-005-024, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 8.839 metros con lote 3, 9.221 metros con lote 2 y 16.368 metros con lote 1;
Al Sur: 14.373 metros con lote 25;
Al Este: 42.914 metros con cerrada Rafael Solorio; y
Al Oeste: 37.940 metros con blvd. Eje Central.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título oneroso mediante licitación pública, los inmuebles descritos en el Artículo anterior, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, en virtud de no ser de utilidad para proyectos de carácter estatal, a efecto de que el producto que se obtenga de su venta se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía.

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 10

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

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 la Gobernadora del Estado de Baja California, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 28 fracción II y 49 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en la fracción IV del Artículo 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, y el Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado 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 Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, ocho predios en la ciudad de Mexicali, B.C., para que sean enajenados a título oneroso mediante licitación pública, a efecto de que el producto que se obtenga de su venta se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Estatal.

TERCERO.- Que la Iniciativa de Decreto tiene por objeto desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio de dominio privado del mismo, ocho predios, para enajenarlos a título oneroso mediante licitación pública a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos; asimismo, propone destinar el producto de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 11

la venta a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía, siendo los siguientes inmuebles:

No	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	METROS CUADRADOS
1	Lote 4 Manzana 13, Desarrollo Urbano Sesvania 2	Mexicali	3,333.146
2	Lote 1 Manzana 15, Desarrollo Urbano Sesvania	Mexicali	3,626.867
3	Lote 1 Manzana 24, Granja Los Manantiales 2	Mexicali	2,125.761
4	Lote 28 Manzana 5, Residencial Quinta del Centro	Mexicali	453.551
5	Lote 1 Manzana 13, Residencial Quinta del Centro III Etapa	Mexicali	522.187
6	Lote 3 Manzana 85, Desarrollo Urbano Pacifica Residencial	Mexicali	2,031.095
7	Lote 13 Manzana 7, Residencial San Francisco	Mexicali	601.786
8	Lote 24 Manzana 5, Fraccionamiento Camino Viejo	Mexicali	925.73

CUARTO. - Que el artículo 10, fracción IX de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece la facultad del Ejecutivo Estatal, para solicitar a la Legislatura del Estado, la desincorporación del dominio público para transmitir la propiedad o uso de sus bienes, mediante la enajenación, permuta, donación, dación en pago o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, en los casos en que la Ley lo permita.

QUINTO.- Que el artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece que los bienes de dominio público podrán ser enajenados, permutados, donados, transmitidos en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, previo Decreto de desincorporación que expida la Legislatura del Estado, cuando por algún motivo dejen de servir para el fin respectivo; para lo cual se deberá presentar la solicitud correspondiente al H. Congreso del Estado, acompañada de la siguiente documentación:

- I.- Un Dictamen Técnico que justifique la desincorporación;
- II.- Un plano de localización de los mismos, así como un deslinde en el que se señale la superficie total del inmueble, y sus medidas y colindancias;
- III.- La especificación de que su aprovechamiento es compatible con las correspondientes



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 12

declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos que señalen los planes y programas de desarrollo urbano;

IV.- La especificación del aprovechamiento que se le dará al bien y el uso que se le dará al producto que se obtenga de la enajenación en su caso,

V.- Avalúo practicado por la Comisión Estatal de Avalúos.

SEXTO.- Que el artículo 33 fracción VIII de la Ley General de Bienes del Estado, indica que los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables para ser destinados al servicio de distintas dependencias del Gobierno del Estado, se podrán enajenar, transmitir en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, previo decreto de este Congreso, cuando la enajenación se justifique por razones de interés general o de beneficio colectivo.

SÉPTIMO.- Que los artículos 37 y 42 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, prevé que la enajenación de bienes se hará en forma ordinaria con sujeción a las reglas del derecho común en lo que respecta a condiciones esenciales y seguridades, pero con la clara obligación por parte del Gobierno de salvaguardar, en cada caso concreto, los intereses generales, dándole siempre un sentido de dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común; con excepción de los contratos de comodato que se celebren para fines particulares.

OCTAVO. - 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.

NOVENO.- Que, a efecto de dar cumplimiento a la fracción I del Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, relativo al Dictamen Técnico que justifique la desincorporación de los diversos bienes inmuebles, se tiene en cuenta, lo manifestado por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, así como por el Instituto de Servicios Educativos y Pedagógicos del Estado de Baja California, señalando que son procedentes las desincorporaciones del patrimonio dominio público e incorporación al dominio privado del Gobierno del Estado de Baja California. Cabe precisar que los ocho inmuebles fueron adquiridos por el Estado para ser utilizados como equipamiento escolar en términos de los Acuerdos de autorización de los desarrollos habitacionales ya mencionados, y mediante los dictámenes técnicos emitidos conforme al artículo 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, por el Subsecretario de Planeación y Administración de la Secretaría de Educación y Coordinador General de Planeación y Administración del Instituto de Servicios Educativos y Pedagógicos del Estado de Baja California, comunicó a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 13

que los predios, no han sido considerados susceptibles de aprovecharse para el servicios público educativo, por los motivos establecidos dentro de los mismos.

DÉCIMO. - Que, en cumplimiento a lo establecido por la fracción II del Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se proporcionaron copias de las Actas de Deslinde que corresponden a los ocho predios objeto de la iniciativa de desincorporación, en las que se desprenden los datos de identificación de los inmuebles, ubicación, así como medidas y colindancias, son coincidentes con los establecidos en la Iniciativa de Desincorporación objeto del presente Dictamen.

DÉCIMO PRIMERO. - Que para cumplimentar la establecido por la fracción III del Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, que dispone que en la solicitud de desincorporación deberá especificarse que el aprovechamiento que se le dará a los bienes son compatibles con las correspondientes declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos que señalen los planes y programas de desarrollo urbano, señala a la letra que:

"..., es de señalar que el Gobierno del Estado cuenta con alrededor de seis mil 768 predios, de los cuales se han actualizado un 81% de los mismos, la Oficialía Mayor continúa con su inspección para tener un inventario del patrimonio inmobiliario de Gobierno del Estado, conforme a la normatividad vigente, identificándose ciertos inmuebles que por no cumplir actualmente un función pública o administrativa, representan una carga para el erario debido a los costos que implica su conservación, vigilancia y administración.

Aunado a que el desuso prolongado de estos bienes inmuebles, propicia prácticas como la ocupación irregular de terceros, afectaciones al entorno urbano o ambiental e incluso a su utilización indebida para actividades contrarias al orden público.

No obstante, la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado en el marco del referido Programa Estratégico, también identificó que los mencionados bienes inmuebles, por sus características, superficie y ubicación, cumplen con los requisitos de factibilidad para venta, con el propósito de capitalizarse, a fin de atender aquellas necesidades de la población bajacaliforniana o en su caso aportar recursos adicionales para el mejoramiento en la prestación de servicios a nuestra sociedad, así como para ampliar, o en su caso, generar infraestructura suficiente para lograr el bienestar colectivo.

Entre las distintas necesidades que se verían atendidas por la obtención de recursos producto de las enajenaciones de los bienes inmuebles, de acuerdo con el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Baja California, se encuentra el destinar capital para disminuir la deuda pública, evitando el incremento de pasivos, esta acción derivaría al mejoramiento de la calificaciones crediticias, permitiendo obtener mayores recursos o facilidades crediticias, para destinar a la inversión en la infraestructura y equipamiento público en el Estado, así como para los programas de obras viales primarias, brindando soluciones específicas a corto y mediano plazo, permitiendo además el aumento de la cobertura de vialidades urbanizadas en la entidad, así como destinar recursos al Programa de Pavimentación para el Bienestar en los centros de población, disminuyendo la contaminación ambiental, lo que ayudaría a



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 14

mejorar la calidad de vida de la población bajacaliforniana al disminuir las enfermedades de las vías respiratorias e incrementa el acceso a los servicios de seguridad y salud.”

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, en cumplimiento al último párrafo del Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, relativo a señalar la especificación del aprovechamiento que se le dará a los bienes, con relación a ello, en la exposición de motivos de la iniciativa, indica en su Artículo Segundo, que el aprovechamiento que se le dará a los bienes inmuebles es el de enajenarlos a título oneroso, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, en virtud de no ser de utilidad para proyectos de carácter estatal, a efecto de que el producto que se obtenga de su venta se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía.

DÉCIMO TERCERO. - 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 bienes y valores asentados en cada caso, de la forma como a continuación se muestra:

No	ORDEN DE TRABAJO	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	CLAVE CATASTRAL	METROS CUADRADOS	VALOR DE MERCADO (M.N.)	EXPEDIDOS EN FECHA
1	13997-2/3	Lote 4 Manzana 13 Desarrollo Urbano Sesvania 2	Mexicali	BSD-013-004	3,333.146	\$5,299,702.00	16-julio-2025
2	13997-1/3	Lote 1 Manzana 15, Desarrollo Urbano Sesvania	Mexicali	BSC-015-001	3,626.867	\$5,766,719.00	16-julio-2025
3	13997-3/3	Lote 1 Manzana 24, Granja Los Manantiales 2	Mexicali	BMB-024-001	2,125.761	\$1,998,215.00	16-julio-2025
4	14000-1/5	Lote 28 Manzana 5, Residencial Quinta del Centro	Mexicali	BCQ-005-028	453.551	\$2,426,498.00	27-agosto-2025
5	14000-4/5	Lote 1 Manzana 13, Residencial Quinta del Centro III Etapa	Mexicali	BCQ-013-001	522.187	\$2,793,700.00	27-agosto-2025



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 15

6	14000-3/5	Lote 3 Manzana 85, Desarrollo Urbano Pacífica Residencial	Mexicali	BPS-085-003	2,031.095	\$7,108,833.00	10-septiembre-2025
7	14000-2/5	Lote 13 Manzana 7, Residencial San Francisco	Mexicali	IF-007-013	601.786	\$2,064,126.00	20-agosto-2025
8	14000-5/5	Lote 24 Manzana 5, Fraccionamiento Camino Viejo	Mexicali	OO-005-024	925.73	\$5,230,375.00	20-agosto-2025

DÉCIMO CUARTO. - Que a la Iniciativa de Decreto se anexaron copias simples de los Certificados de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, donde se advierte que los predios se encuentran a nombre de la Gobierno del Estado de Baja California, los cuales no reportan gravámenes, como a continuación se describen:

No	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	FECHA DEL CERTIFICADO	INSCRIPCIÓN BAJO	PARTIDA/ INSCRIPCIÓN	SECCIÓN	FECHA DE INSCRIPCIÓN
1	Lote 4 Manzana 13 Desarrollo Urbano Sesvania 2, Mexicali	02-junio-2025	Contrato de Donación	5789519	Civil	05-abril-2017
2	Lote 1 Manzana 15, Desarrollo Urbano Sesvania	03-junio-2025	Contrato de Donación	5789505	Civil	05-abril-2017
3	Lote 1 Manzana 24, Granja Los Manantiales 2	03-junio-2025	Contrato de Donación	5197171	Civil	05-abril-2017
4	Lote 28 Manzana 5, Residencial Quinta del Centro	07-julio-2025	Contrato de Donación	5694766	Civil	06-junio-2014
5	Lote 1 Manzana 13, Residencial Quinta del Centro III Etapa	08-julio-2025	Contrato de Donación	5785358	Civil	23-febrero-2017
6	Lote 3 Manzana 85, Desarrollo Urbano Pacífica Residencial	08-agosto-2025	Contrato de Donación	5827407	Civil	11-abril-2018
7	Lote 13 Manzana 7, Residencial San Francisco	07-julio-2025	Contrato de Donación	5481481	Civil	04-junio-2008
8	Lote 24 Manzana 5, Fraccionamiento Camino Viejo	08-julio-2025	Contrato de Donación	5488662	Civil	29-julio-2008

DÉCIMO QUINTO.- Que personal adscrito a la Dirección de Planeación de Auditoría a Obra Pública que labora en esta Auditoría Superior del Estado de Baja California, practicaron inspecciones a los ocho inmuebles, tal y como se desprende del oficio número



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 16

DIOT/003/2026 de fecha 21 de enero del 2026, suscrito por el Ing. Mario Franco Erenas, en su calidad de Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública; del cual se desprende que conforme a la inspección física se pudo constatar, la ubicación de los bienes inmuebles así como sus medidas y colindancias, corresponden con los documentos oficiales tomados como referencia.

DÉCIMO SEXTO.- Que con base a los documentos señalados en los Considerandos que preceden, esta Comisión considera 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 objeto del presente dictamen.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que esta Comisión considera viable lo dispuesto en el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la Iniciativa de Decreto objeto del presente dictamen, por lo que es factible el autorizar al Ejecutivo Estatal, pueda enajenar a título oneroso mediante licitación pública, los inmuebles descritos en el Artículo anterior, a favor de las personas físicas y morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, en virtud de no ser de utilidad para proyectos de carácter estatal, a efecto de que el producto que se obtenga de su venta se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía.

DÉCIMO OCTAVO. - Que esta Comisión estima conveniente el **ARTÍCULO TERCERO** que establece el autorizar al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del adquirente todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

DÉCIMO NOVENO.- 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, a la Secretaría de Hacienda y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 17

VIGÉSIMO. - Que esta Comisión determina que deberá preverse un **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO** de la Iniciativa, se señale que, de acuerdo con la finalidad de la presente desincorporación, el Ejecutivo Estatal deberá informar al Congreso del Estado, respecto al destino de la aplicación de los recursos que se obtengan de la enajenación de los bienes inmuebles objeto de la presente desincorporación.

VIGÉSIMO PRIMERO. - Que la Iniciativa de Decreto atiende a lo preceptuado en los artículos 10 fracción IX, 16, 33 VIII, 37 y 42 de la Ley General de Bienes del Estado del Estado de Baja California.

VIGÉSIMO SEGUNDO. - 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/163/2026 de fecha 03 de marzo 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 e incorporar al patrimonio de dominio privado del mismo, ocho predios, para que sean enajenados a título oneroso mediante licitación pública a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos; asimismo, propone destinar el producto de la venta a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía, para quedar como sigue:

0



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 predios identificados como:

1. Lote 4, Manzana 13, Desarrollo Urbano Sesvania 2, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 3,333.146 m², con clave catastral BSD-013-004, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 85.105 metros con lote 3;
Al Sur: LC= 12.566 metros con av. Ficus y 58.863 metros av. Ficus
Al Este: 49.073 metros con parcela 78, y
Al Oeste: 34.870 metros con calle Pistacho.

2. Lote 1, Manzana 15, Desarrollo Urbano Sesvania, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 3,626.867 m², con clave catastral BSC-015-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 58.431 metros con avenida Gervillea;
Al Sur: 58.796 metros con avenida Madroño;
Al Este: 58.000 metros con calle Yolosuchil; y
Al Oeste: LC= 8.091 metros LC= 4.570 metros y 49.961 con calle Persea.

3. Lote 1, Manzana 24, Fraccionamiento Granjas Los Manantiales 2, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 2,125.761 m², con clave catastral BMB-024-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 23.799 metros con av. Agua Cristalina LC 7.854 con calle Manantiales;
Al Sur: 28.799 metros con av. Agua de Manantial;
Al Este: 74.000 metros con lote 2; y
Al Oeste: 69.000 metros con calle Manantiales.

4. Lote 28, Manzana 5, Fraccionamiento Residencial Quinta del Centro, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 453.551 m², con clave catastral BCQ-005-028, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 19

Al Norte: 23.762 metros con av. Soles Sur;
Al Sur: 24.000 metros con lote 91 de la colonia Rancho La Bodega;
Al Este: 18.994 metros con calle Diego Rivera, y
Al Oeste: 18.992 metros con lote 27.

5. Lote 1, Manzana 13, Fraccionamiento Residencial Quinta del Centro III Etapa, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 522.187 m², con clave catastral BCQ-013-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 26.592 metros con avenida Ganimides Sur;
Al Sur: 26.288 metros con mza. 2 de la anexa Venustiano Carranza;
Al Este: 19.750 metros con lote 2; y
Al Oeste: 19.752 metros con calle Diego Rivera.

6. Lote 3, Manzana 85, Desarrollo Urbano Pacífica Residencial, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 2,031.095 m², con clave catastral BPS-085-003, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 30.907 metros con av. El Greco;
Al Sur: 30.668 metros con av. Bullaque;
Al Este: LC= 2.408 metros y 63.593 metros con calle Corbones, y
Al Oeste: 66.000 metros con lote 2.

7. Lote 13, Manzana 7, Desarrollo Urbano Residencial San Francisco, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 601.786 m², con clave catastral IF-007-013, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 7.000 metros con lote 8, 7.000 metros con lote 7, 7.000 metros con lote 6 y 7.000 metros con lote 5;
Al Sur: LC=28.943 metros con av. Río Sena;
Al Este: 25.643 metros con lote 12, y
Al Oeste: 18.661 metros con lote 14.

8. Lote 24, Manzana 5, Fraccionamiento Camino Viejo, en la ciudad de Mexicali, Baja California, con una superficie de 925.73 m², con clave catastral OO-005-024, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Dictamen Número 128

... 20

Al Norte: 8.839 metros con lote 3, 9.221 metros con lote 2 y 16.368 metros con lote 1;
Al Sur: 14.373 metros con lote 25;
Al Este: 42.914 metros con cerrada Rafael Solorio; y
Al Oeste: 37.940 metros con blvd. Eje Central.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título oneroso mediante licitación pública, los inmuebles descritos en el Artículo anterior, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, en virtud de no ser de utilidad para proyectos de carácter estatal, a efecto de que el producto que se obtenga de su venta se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía.

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

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. - De acuerdo con la finalidad de la presente desincorporación, el Ejecutivo del Estado, deberá de informar al Congreso del Estado, respecto del destino de la aplicación de los recursos que se obtengan de la enajenación de los bienes inmuebles desincorporados.

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

D A D O.- En Sesión Ordinaria, a los 16 días del mes de abril del año dos mil veintiséis.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 128

... 21

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

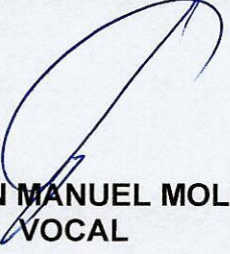

DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA

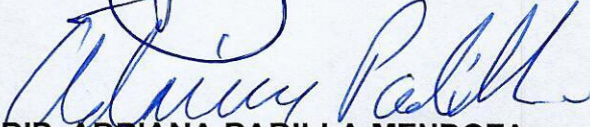

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
SECRETARIO EN FUNCIONES


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. 128 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión ordinaria, a los 16 días del mes de abril del año dos mil veintiséis.