



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO
DICTAMEN NÚMERO 129

EN LO GENERAL: SE APRUEBA EL DECRETO PARA DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO Y SE INCORPORA AL PATRIMONIO DEL DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 2 (DONACIÓN ESCOLAR), DE LA MANZANA 206, DEL FRACCIONAMIENTO HÁBITAT PIEDRAS BLANCAS, EN LA DELEGACIÓN LA PRESA, CON SUPERFICIE DE 4,137.050 M² Y CLAVE CATASTRAL OF-206-002, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

VOTOS A FAVOR: 24 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 129 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	
24	VOTOS A FAVOR
0	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

Handwritten signature

COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 129

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 el predio identificado como Lote 2 (Donación Escolar), de la Manzana 206 del Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, en la Delegación La Presa en el Municipio de Tijuana, Baja California, para su donación a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California (INDIVI).

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:

Mediante oficio número SGG/OT/449/2025 de fecha 15 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, 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, remitió a este H. Poder Legislativo, debidamente signada por la Mtra. Marina del Pilar Ávila Olmeda, Gobernadora del Estado de Baja California, la presente Iniciativa de Decreto al tenor de la siguiente:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"Conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

En ese sentido, la Ley de Vivienda prevé en sus numerales 1 y 17 fracción II, que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, teniendo el Estado como compromiso impulsar y organizar actividades inherentes a la materia, y particularmente las entidades federativas la atribución de instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así

Handwritten signature



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 2

como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda de la entidad federativa, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza.

Asimismo, el artículo 2 de la mencionada Ley de Vivienda prevé que se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Por su parte, el artículo 7 Apartado A de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, establece que toda persona tiene el derecho de adquirir y disfrutar una vivienda digna, decorosa y adecuada a las necesidades del hogar, previendo como responsabilidad del Estado y los Municipios 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 este contexto, la vivienda se configura, así como un instrumento de justicia social y un eje articulador entre la planeación estatal y las necesidades de la ciudadanía, al ser condición indispensable para mejorar la calidad de vida, fortalecer el tejido social y garantizar igualdad de oportunidades.

Por lo expuesto, uno de los desafíos más apremiantes para la Administración Pública, consiste en garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, situación que impacta directamente en el derecho a la vivienda y en la calidad de vida de las familias. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, únicamente el 61.3% de las viviendas particulares habitadas en Baja California son propias y cuentan con certeza jurídica. Este déficit afecta de manera más severa a los sectores de bajos ingresos, a la población migrante y a las familias en asentamientos irregulares.

A su vez, según estimaciones de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Baja California presenta una gran demanda de vivienda social, debido al crecimiento demográfico, la migración interna y externa, así como a la presión generada por el dinamismo económico del Estado. Por su parte, estudios del Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) señalan que la falta de certeza jurídica sobre el suelo urbano y la insuficiencia en la oferta de vivienda asequible limitan la competitividad de las entidades, al generar desigualdad social, expansión urbana desordenada y encarecimiento de los servicios públicos.

Por su parte, en el Diagnóstico de la situación actual del Estado previsto en Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, se indica que el derecho al suelo y a la posesión de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 3

vivienda es fundamental para las personas bajacalifornianas para lograr estabilidad económica y la movilidad social ascendente de los residentes urbanos, principalmente de las mujeres y de la población de bajos ingresos, el acceso a la tierra se da en modalidades distintas a la propiedad privada como las comunidades ejidales, comunales y cooperativas. Actualmente, en México más del 25% de las viviendas urbanas carece de tenencia segura por falta de escrituras, lo que equivale a 6 millones de viviendas aproximadamente y comparativamente en Baja California, de acuerdo en la ENIGH 2020 del INEGI, un 23.8% carece de seguridad en la tenencia.

Asimismo señala que, la ubicación de una vivienda adecuada debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, salud, escuelas, guarderías y otros servicios, equipamientos e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas. Es decir, la vivienda adecuada debe ubicarse en zonas conectadas y seguras, representando por lo tanto un reto para el Estado de Baja California contar con la reserva territorial suficiente, que sea apta y con una buena ubicación.

Bajo este criterio se tiene que en la actualidad, la principal problemática en materia de vivienda en Baja California es la falta de oferta de vivienda social y económica que impacta en la calidad de vida y desarrollo social de la población más vulnerable, presentando el 42% de rezago habitacional, estas son 475 mil 702 viviendas del total de viviendas particulares habitadas en el Estado, que sin ser una entidad con alta marginación se ubica dentro de los 10 primeros lugares a nivel nacional con rezago habitacional más alto, por lo cual representa una de las políticas públicas prioritarias a atender en lo inmediato, siendo alarmante que sólo en las primeras 10 entidades se concentra el 68% del rezago habitacional del país.

Como se puede apreciar en los datos del Programa Estatal de Vivienda, existe un déficit de reserva territorial bien ubicada, que se encuentre cerca de los centros de trabajo, con infraestructura, servicios y equipamiento necesario para desarrollar vivienda social adecuada, que garantice la calidad de vida de la población más vulnerable, motivo por el cual la reserva es parte fundamental de las acciones y metas del mencionado Programa. Se plantea como un objetivo específico transversal que impacte en cada una de las estrategias y acciones de vivienda que demanden suelo apto y bien ubicado para vivienda social, a fin de promover la identificación, integración y habilitación de reservas territoriales, a través de la participación de los tres órdenes de gobierno, cámaras de la industria de la vivienda y privados.

Ahora bien, es necesario aclarar que el rezago habitacional de acuerdo a la CONAVI se construye a partir de considerar tres componentes principales: 1) Si la vivienda está construida con materiales deteriorados; 2) con materiales regulares y 3) si presenta precariedad en los espacios. A partir de esta evaluación, se clasifica la necesidad de vivienda más adecuada para cada una de las carencias para poder desarrollar políticas más enfocadas en necesidades reales:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 4

- *Autoproducción:* Proceso de gestión de suelo y construcción de vivienda bajo el control de los usuarios.
- *Mejoramiento:* Acción para consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente con acciones de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación.
- *Ampliación o reemplazo:* Incremento de la superficie de construcción habitable de una vivienda para disminuir el hacinamiento.

Al respecto, Baja California están presentes en una mayor proporción las necesidades de mejoramiento que se requieren para incrementar la calidad de las condiciones de la vivienda y la conservación del parque habitacional, seguida de la necesidad de nueva construcción de vivienda (terminada o autoproducida) para satisfacer la nueva conformación de hogares y en una menor proporción la necesidad de ampliación para abatir el hacinamiento, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI.

Baja California cuenta con más del 30% del total de sus viviendas en condición de rezago habitacional. Este porcentaje considera a las familias con la necesidad de adquirir un patrimonio, a los hogares ya existentes que requieren de la mejora o ampliación de las que ya habitan y a quienes demandan regularización de la tenencia de la tierra. Conforme a los avances logrados con la implementación del Plan Estatal de Vivienda 2022-2027, se estima que en la actualidad aproximadamente 68 mil familias ocupan lotes de manera irregular en el Estado, con proyecciones de incrementarse hasta en un 5.9% cada año, acentuándose en los municipios de Tijuana, Mexicali, Ensenada y San Quintín.

En virtud de lo anterior, se puede afirmar que aún no se garantiza el derecho a la vivienda adecuada, particularmente a los grupos en condición de vulnerabilidad, y se carece de programas con soluciones financieras técnicas y sociales acordes a las necesidades específicas de cada grupo de población. Se considera que el alto costo de la vivienda y la percepción de bajos ingresos genera una incapacidad de adquirir una vivienda a través de un financiamiento público o privado, es por ello, que el ingreso familiar es uno de los principales factores asociados al rezago habitacional ya que el 69.1% de los hogares recibe menos de cinco veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

La población de Baja California en rezago habitacional, principalmente los grupos de población de menores ingresos, no tiene acceso a oferta de vivienda adecuada ni a mecanismos de financiamiento para acceder a ésta, ya sea en la modalidad de vivienda terminada o en proceso de autoproducción. Existe una caída de la producción de vivienda social en los últimos seis años, lo que representa un reto para impulsar la oferta de suelo bien ubicado, servido y accesible de costo para promover el desarrollo de vivienda social, así como incentivar la producción a través de los mecanismos de desgravación, desregulación y mejora regulatoria para contar con una articulación entre el suelo, financiamiento, gestión de trámites y permisos; asimismo, es necesario que el Estado tome la rectoría en las políticas públicas a través de la coordinación interinstitucional de los



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

tres niveles de gobierno, y entre sectores público, privado y social.

Este panorama refleja la relevancia de contar con mecanismos eficaces para revertir desigualdad en el acceso a la vivienda, y con ello garantizar a cada familia bajacaliforniana no solo un techo digno, sino la seguridad jurídica de su patrimonio, como base del bienestar social y la cohesión comunitaria.

Ante esta situación, en la Actualización del Plan Estatal de Desarrollo, publicada el 31 de octubre de 2025, se prevé en su eje 7 denominado "Políticas Públicas para Resultados", específicamente en su sub-eje 7.6 "Desarrollo Urbano y Regional", como uno de los fines de la actual Administración Pública, contribuir al desarrollo del Estado en beneficio de toda población, garantizando el derecho humano a la movilidad, mediante la dotación de infraestructura y servicios de comunicación y transporte, mejorando la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, ordenamiento del territorio, disponibilidad de suelo y propiedad regularizada, vivienda y equipamiento público que permitan la cohesión y conectividad de las ciudades y comunidades sostenibles.

Particularmente, en el componente 7.6.4 "Vivienda para el Bienestar", en la Línea de Política 6.4.1 Regularización de la tenencia de la tierra de la mencionada Actualización del Plan Estatal, se indica que el Estado se compromete a consolidar la oferta de vivienda social en Baja California, mediante la dotación de suelo urbanizado y seguridad jurídica en el patrimonio, privilegiando a la población de menos ingresos, mujeres jefas de familia, hogares en estado de vulnerabilidad y pobreza; previéndose como parte de los Resultados a Lograr replanteados para esta Administración Pública, el disponer de un padrón actualizado de reserva territorial para el desarrollo de vivienda y la oferta de lotes con factibilidad técnica y certidumbre jurídica para ser destinados a familias de escasos recursos, mujeres jefas de familia y grupos que han sido marginados históricamente, para que mejores sus condiciones de vida y bienestar.

En ese sentido, el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 presenta como Objetivo General el mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población habitacional y marginada históricamente, garantizando el derecho humano que les asiste, optimizando los distintos tipos de producción a partir de un modelo de planeación integral asequible, resiliente y sostenible, que considere el desarrollo de vivienda como un elemento fundamental en el ordenamiento del territorio, mediante la coordinación interinstitucional del sector público y privado.

Frente a estos objetivos, Baja California se proyecta como un Estado modelo de inclusión y progreso social, con políticas orientadas a la atención de grupos prioritarios y al impulso de una economía dinámica que genere empleo, fomente la economía circular y mejore los ingresos de las familias bajacalifornianas a través de programas y proyectos implementados en coordinación con los municipios y la Federación, por lo que el Estado asume el compromiso estratégico contribuir al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano sostenible, privilegiando un uso equilibrado del territorio, el fortalecimiento de los



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 6

instrumentos de planeación, la dotación de equipamiento y espacios públicos accesibles, así como el impulso a la producción de vivienda digna y la regularización de la tenencia de la tierra.

En razón de lo anterior, el Gobierno del Estado cuenta con el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California (INDIVI), como entidad paraestatal, que tiene entre sus atribuciones y objetivos adquirir, administrar y enajenar inmuebles por cualquier título, así como el aprovechamiento para sus fines de aquellos del dominio privado del Estado que el ejecutivo le asigne en patrimonio; promover, financiar o llevar a cabo programas de construcción de viviendas para venta o arrendamiento; instrumentar y ejecutar todas las acciones necesarias para la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito estatal, sobre asentamientos humanos y desarrollos habitacionales irregulares, entre otros.

Por tal motivo, el INDIVI desempeña un papel estratégico, al diseñar e implementar programas de regularización, producción y acceso a la vivienda; no obstante, enfrenta diversas limitaciones financieras para solventar los costos asociados a los programas de desarrollo habitacional y de regularización. Por tal motivo, la Administración Central, considera indispensable auxiliar las funciones del Instituto dotándolo de aquellos bienes inmuebles que resultan necesarios para atender las demandas de vivienda y fortalecer la seguridad patrimonial de la población en el Estado.

En atención a lo anterior, la Oficialía Mayor de Gobierno llevó a cabo una revisión del acervo inmobiliario estatal, identificando un inmueble que, por sus características, superficie y ubicación, resulta idóneo para la producción de vivienda en diversas modalidades, con un enfoque de sostenibilidad y orientado a mejorar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, conectividad y acceso a servicios básicos, el cual, se identifica como:

Lote 2 (Donación Escolar), de la Manzana 206, ubicado en el Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, Delegación La Presa, con superficie de 4,137.050 m², y clave catastral OF-206-002, del municipio de Tijuana, Baja California, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 16.500+31.198 mts., con lote 3, manzana 202 y Circuito del Mármol;

Sur: 16.500+16.500 mts., con lote 1, manzana 202;

Este: 71.457+LC=29.983 mts., con Circuito del Mármol;

Oeste: 71.455+LC=15.405+31.255+16.476 mts., con lote 7, manzana 202 y Circuito de Mármol.

Conforme al avalúo de fecha 22 de octubre de 2025 emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$5,750,500.00 M.N. (cinco millones setecientos cincuenta mil quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional).



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 7

Dicho predio fue adquirido por el Gobierno del Estado, en términos de lo dispuesto en el artículo 174 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, mediante la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Tijuana, del Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, bajo partida número 6059780, sección civil, de fecha 15 de mayo de 2017.

En tal virtud el predio materia de la presente se encuentra en el patrimonio del dominio público del Estado, acorde a lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción VIII del artículo 10 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, ya que el predio se recibió en donación para equipamiento escolar debido a autorización de fraccionamiento.

Por lo anterior, previo a su utilización por INDIVI para la dotación de vivienda se hace indispensable acudir a esa H. Legislatura Local para solicitar la desincorporación del predio y su autorización para enajenación, por lo que la Oficialía Mayor de Gobierno procedió a la integración del expediente técnico correspondiente.

Dado lo expuesto, se tiene que a través del oficio DT/288/2025 de fecha 22 de mayo de 2025, emitido por la Delegación de la Secretaría de Educación, SE-ISEP en Tijuana, Baja California, esa Delegación emitió Opinión Técnica del predio, a través de la cual se informa que, el inmueble en alusión no resulta procedente para algún servicio educativo, debido a que la demanda educativa generada en el mismo, puede ser atendida en las escuelas ubicadas en el área de influencia; por lo que no se tiene inconveniente en que el predio sea destinado para otros fines.

Asimismo, de acuerdo al dictamen de fecha 26 de agosto de 2025, emitido en términos del 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 considera procedente la solicitud de desincorporación del patrimonio del Dominio Público e incorporación al Dominio Privado del Estado, del inmueble materia de la presente Iniciativa toda vez que no obstante el tiempo transcurrido desde la fecha en que se formalizó la inscripción de la propiedad del predio a favor del Gobierno del Estado, no se cuenta con proyecto ni solicitudes de proyecto para que el inmueble sea destinado a algún fin público de carácter estatal.

En consecuencia, se estima que resulta factible la presentación y en su caso aprobación de la presente Iniciativa de Decreto, la cual reviste especial relevancia, pues constituye una acción concreta del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California orientada a transformar la planeación en resultados tangibles, al destinar un bien inmueble a un fin social prioritario como lo es la vivienda. Con esta medida no solo se fortalece la capacidad operativa del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California, sino que se garantiza el aprovechamiento eficiente del patrimonio estatal en beneficio de la población que más necesita.

De igual manera, atendiendo a que las acciones descritas en esta Iniciativa encuadran en



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 8

los objetivos, estrategias y prioridades previstas en el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, se estima que la presente petición resulta congruente con lo dispuesto en los artículos 9 párrafo segundo y 11 de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California.

Por lo antes expuesto, y con fundamento en las disposiciones señaladas, se somete a consideración de ese Honorable Congreso del Estado, la siguiente iniciativa de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. - Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, el bien inmueble identificado como Lote 2 (Donación Escolar), de la Manzana 206, del Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, en la Delegación La Presa, con superficie de 4,137.050 m² y clave catastral OF-206-002, del municipio de Tijuana, Baja California, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 16.500+31.198 mts., con lote 3, manzana 202 y Circuito del Mármol;

Sur: 16.500+16.500 mts., con lote 1, manzana 202;

Este: 71.457+LC=29.983 mts., con Circuito del Mármol;

Oeste: 71.455+LC=15.405+31.255+16.476 mts., con lote 7, manzana 202 y Circuito de Mármol.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Baja California a enajenar a título gratuito el inmueble descrito en el artículo anterior, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, con la finalidad de que éste último realice las gestiones técnicas y jurídicas encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto.

ARTÍCULO TERCERO. - Se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el o los instrumentos traslativos de dominio correspondientes, así como a cubrir cualquier gasto que se derive de ello.

ARTÍCULO CUARTO. - En caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado por el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, 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. Estas disposiciones deberán insertarse en el instrumento traslativo de dominio respectivo.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 9

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. - *Notifíquese este Decreto para los efectos legales correspondientes, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado y al Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio."*

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 el predio identificado como Lote 2 (Donación Escolar), de la Manzana 206 del Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, en la Delegación La Presa en el Municipio de Tijuana, Baja California, para su enajenación a título gratuito a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI).

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, el predio identificado como Lote 2 (Donación Escolar), de la Manzana 206 del Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, en la Delegación La Presa con superficie de 4,137.050 m2 y clave catastral OF-206-002 del Municipio de Tijuana, Baja California, con las medidas y



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 10

colindancias siguientes:

*Norte: 16.500+31.198 mts., con lote 3, manzana 202 y Circuito del Mármol;
Sur: 16.500+16.500 mts., con lote 1, manzana 202;
Este: 71.457+LC=29.983 mts., con Circuito del Mármol;
Oeste: 71.455+LC=15.405+31.255+16.476 mts., con lote 7, manzana 202 y Circuito del Mármol.*

Ello, para su enajenación a título gratuito a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), a efecto de que realice las gestiones técnicas y jurídicas, encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto.

CUARTO.- Que el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), fue creado mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de fecha 8 de febrero de 2008, sección I, teniendo entre sus atribuciones y objetivos los de adquirir, administrar y enajenar inmuebles por cualquier título, así como el aprovechamiento para sus fines de aquellos del dominio privado del Estado que el ejecutivo le asigne en patrimonio; promover, financiar o llevar a cabo programas de construcción de viviendas para venta o arrendamiento; instrumentar y ejecutar todas las acciones necesarias para la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito estatal, sobre asentamientos humanos y desarrollos habitacionales irregulares entre otros.

QUINTO.- Que el artículo 10, fracción IX de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece la facultad de la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, 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, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo.

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 11

superficie total del inmueble, y sus medidas y colindancias.

III.- La especificación de que su aprovechamiento es compatible con las correspondientes declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos que señalen los planes y programas de desarrollo urbano.

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

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

SÉPTIMO. - Que a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación objeto del presente dictamen, se anexaron copias simples de la documentación relativa a los requerimientos que prevé el artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los cuales se describen en los considerandos siguientes.

OCTAVO. - 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, mediante oficio DT/888/2025 de fecha 25 de agosto de 2025, la Delegada de la Secretaría de Educación, SE-ISEP en Tijuana, Mtra. Nancy Alcántara Ibarra, emitió "*Dictamen de procedencia Fracc. Hábitat Piedras Blancas*", señalando que es factible el cambio de destino del inmueble. Así mismo, en el "*DICTAMEN SOBRE LOTE DEL FRACCIONAMIENTO HÁBITAT PIEDRAS BLANCAS*" contenido en oficio 003287 de fecha 26 de agosto de 2025, signado por el Arq. Porfirio Vargas Santiago, Subsecretario de Reordenación Territorial y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado, se señala que se considera procedente la solicitud de desincorporación del patrimonio del Dominio Público e incorporación al Dominio Privado del Estado, del inmueble materia de la Iniciativa que se dictamina, toda vez que no obstante el tiempo transcurrido desde la fecha en que se formalizó la inscripción de la propiedad del predio a nombre del Gobierno del Estado, no se cuenta con proyecto ni solicitudes de proyecto para que el inmueble sea destinado a algún fin público de carácter estatal.

NOVENO.- Que, en cumplimiento a lo establecido por la fracción II del Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, del Acta de Deslinde expedida por el Departamento de Cartografía de la Dirección de Catastro, de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, B.C., de fecha 10 de junio de 2025, que corresponde al predio identificado como Lote 2, de la manzana 206, del Fraccionamiento HÁBITAT PIEDRAS BLANCAS, se desprende que los datos de identificación del inmueble, ubicación, así como sus medidas y colindancias, son coincidentes con los establecidos en la Iniciativa de Desincorporación objeto del presente Dictamen.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 12

DÉCIMO.- Que para cumplimentar lo 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 al bien es compatible con las correspondientes declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos que se señalen en los planes y programas de desarrollo urbano, en la Exposición de Motivos de la Iniciativa objeto del presente dictamen, se señala que el Plan Estatal de Desarrollo prevé en el Eje 7 denominado "*Políticas Públicas para Resultados*", y en lo particular en el sub-eje 7.6 "*Desarrollo Urbano y Regional*", como uno de los fines de la actual Administración Pública, contribuir al desarrollo del Estado en beneficio de toda la población, garantizando el derecho humano a la movilidad, mediante la dotación de infraestructura y servicios de comunicación y transporte, mejorando entre otros aspectos, la disponibilidad de vivienda y equipamiento público que permitan la cohesión y conectividad de las ciudades y comunidades sostenibles.

Así también, se señala que en el componente 7.6.4 "*Vivienda para el Bienestar*", en la Línea de Política 6.4.1 Regularización de la tenencia de la tierra de la mencionada Actualización del Plan Estatal, se indica que el Estado se compromete a consolidar la oferta de vivienda social en Baja California, mediante la dotación de suelo urbanizado y seguridad jurídica en el patrimonio, privilegiando a la población de menos ingresos, mujeres jefas de familia, hogares en estado de vulnerabilidad y pobreza.

DÉCIMO PRIMERO.- 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 al bien, el Artículo Segundo de la Iniciativa objeto del presente dictamen, establece que el aprovechamiento que se le dará al bien inmueble, será la enajenación a título gratuito en favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California a efecto de que realice las gestiones técnicas y jurídicas encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto; ello como se indica:

ARTÍCULO SEGUNDO. -*Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Baja California a enajenar a título gratuito el inmueble descrito en el artículo anterior, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, con la finalidad de que éste último realice las gestiones técnicas y jurídicas encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto.*

Con relación a ello, en la exposición de motivos de la Iniciativa objeto del presente dictamen, se señala lo siguiente:

"... Baja California se proyecta como un Estado modelo de inclusión y progreso social, con



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

políticas orientadas a la atención de grupos prioritarios y al impulso de una economía dinámica que genere empleo, fomente la economía circular y mejore los ingresos de las familias bajacalifornianas a través de programas y proyectos implementados en coordinación con los municipios y la Federación, por lo que el Estado asume el compromiso estratégico contribuir al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano sostenible, privilegiando un uso equilibrado del territorio, el fortalecimiento de los instrumentos de planeación, la dotación de equipamiento y espacios públicos accesibles, así como el impulso a la producción de vivienda digna y la regularización de la tenencia de la tierra.

En razón de lo anterior, el Gobierno del Estado cuenta con el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California (INDIVI), como entidad paraestatal, que tiene entre sus atribuciones y objetivos adquirir, administrar y enajenar inmuebles por cualquier título, así como el aprovechamiento para sus fines de aquellos del dominio privado del Estado que el ejecutivo le asigne en patrimonio; promover, financiar o llevar a cabo programas de construcción de viviendas para venta o arrendamiento; instrumentar y ejecutar todas las acciones necesarias para la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito estatal, sobre asentamientos humanos y desarrollos habitacionales irregulares, entre otros.

Por tal motivo, el INDIVI desempeña un papel estratégico, al diseñar e implementar programas de regularización, producción y acceso a la vivienda; no obstante, enfrenta diversas limitaciones financieras para solventar los costos asociados a los programas de desarrollo habitacional y de regularización. Por tal motivo, la Administración Central, considera indispensable auxiliar las funciones del Instituto dotándolo de aquellos bienes inmuebles que resultan necesarios para atender las demandas de vivienda y fortalecer la seguridad patrimonial de la población en el Estado.”

DÉCIMO SEGUNDO. - Que, relativo a lo señalado en el Considerando que precede, el Artículo 32 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, dispone que los inmuebles de dominio privado se destinarán preferentemente, al servicio de las distintas dependencias del Gobierno del Estado, de los Municipios o de instituciones públicas o privadas que contribuyan al beneficio colectivo. Con relación a ello, la fracción VIII del Artículo 33 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece que los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables para destinarlos a los fines previstos por el señalado Artículo 32, se podrán, entre otros, enajenar cuando se justifique por razones de interés general o de beneficio colectivo previo Decreto del Congreso del Estado. Así mismo, el Artículo 36 párrafos segundo y tercero de dicha Ley General de Bienes, prevé que el Ejecutivo Estatal está facultado para enajenar a título gratuito a favor de, entre otros, 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, por lo que en el acuerdo respectivo se fijará el plazo



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 14

dentro del cual deberá ser destinado el bien al objeto previsto, o en su defecto se entenderá que el plazo es de dos años.

DÉCIMO TERCERO. - Que, además la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en el Artículo 40 establece que cuando se trate de adquisiciones, enajenaciones, dación en pago o permutas en que el Gobierno del Estado sea parte, los bienes objeto de la operación se valorarán por la Comisión Estatal de Avalúos o por valuador que este avale. Además, Artículo 42 de dicha Ley dispone que los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común

DÉCIMO CUARTO. - Que la Comisión Estatal de Avalúos, mediante orden de trabajo 14008, emitió avalúo del predio con clave catastral OF-206-002, estableciéndose en forma resumida la descripción de la identificación del bien y el valor asentado, como a continuación se muestra:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	METROS CUADRADOS	VALOR UNITARIO POR M ²	VALOR DE MERCADO (M.N.)	EXPEDIDO EN FECHA
Lote 2 (Donación Escolar), Manzana 206 del Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, Del. La Presa.	Tijuana, Baja California.	4,137.050 m ²	\$1390 por m ²	\$5,750,500.00	22 de octubre de 2025

Es de mencionar que el citado avalúo contiene croquis de localización y memorias fotográficas del predio; asimismo el avalúo se encuentra vigente, toda vez que no excede de un año a partir de la fecha de su aprobación por la Comisión Estatal de Avalúos, tal como lo establece el artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja California.

DÉCIMO QUINTO. - Que, del Certificado de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, se desprende que el predio identificado como Lote 2 (Donación Escolar), de la Manzana 206, del Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas Del. La Presa, del Municipio de Tijuana, Baja California, con superficie de 4,137.050 m², se encuentra a nombre del Gobierno del Estado de Baja California, el cual no reporta gravámenes, como a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE	FECHA DEL CERTIFICADO	INSCRITO BAJO
Lote 2 (Donación Escolar), Manzana 206 del Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, Del. La Presa del Municipio de Tijuana, B.C.	27 de junio de 2025	Contrato de donación partida 6059780 de sección civil de fecha 15 de mayo del 2017.

DÉCIMO SEXTO.- Que personal adscrito a la Dirección de Planeación de Auditoría a Obra Pública de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, practicó la inspección correspondiente al bien inmueble, tal y como se desprende del oficio número DIOT/005/2026



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 15

de fecha 27 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, la ubicación del predio así como sus medidas y colindancias, corresponde con los documentos oficiales tomados como referencia, señalándose que el terreno en inspección, se encuentra en un área rocosa, en breña, sin construcciones, con camino de terracería y cubierto de maleza.

DÉCIMO SÉPTIMO.- 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 OCTAVO.- Que esta Comisión considera viable el **Artículo Segundo** de la Iniciativa de Decreto objeto del presente Dictamen, toda vez que se encuentra acorde con los artículos 16, 33 fracción VIII y 36 párrafo segundo de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, por lo que es factible otorgar la autorización al Poder Ejecutivo del Estado de Baja California para que enajene a título gratuito el inmueble descrito en el Artículo Primero de la Iniciativa, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, con la finalidad de que este último realice las gestiones técnicas y jurídicas encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto.

DÉCIMO NOVENO.- Que respecto del **Artículo Tercero** de la Iniciativa de Decreto objeto del presente dictamen, a efecto de que se cumplimente lo dispuesto por el último párrafo del Artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, el cual dispone que los instrumentos o documentos mediante los cuales se realicen las operaciones de enajenación a que se refiere dicho artículo, no requerirán de la intervención del Notario Público, y tendrán el carácter de escritura pública, por lo que deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, así como lo dispuesto por el Artículo 2 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, la Comisión que suscribe determina que dicho Artículo Tercero quede en los siguientes términos:

ARTÍCULO TERCERO. - Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar el o 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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 16

VIGÉSIMO.- Que esta Comisión considera viable el **Artículo Cuarto** de la Iniciativa de Decreto objeto del presente dictamen, ya que resulta acorde con los párrafos tercero y cuarto del Artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, toda vez que prevé que en caso de que el bien inmueble no sea destinado por el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, para los fines que prevé el Artículo Segundo del Decreto, en un término máximo de dos años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, o si se le da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado, la propiedad del mismo se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables, debiendo ser insertada estas disposiciones en el instrumento traslativo de dominio respectivo.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que esta Comisión considera viables los **Artículos Transitorios** Primero y Segundo 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 establece que se deberá notificar el Decreto para los efectos legales correspondientes a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, al Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

VIGÉSIMO SEGUNDO. - 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 TERCERO. - 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/182/2026 de fecha 16 de febrero 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:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 17

ÚNICO. - Se aprueba el Decreto para desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como Lote 2 (Donación Escolar), de la Manzana 206, del Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, en la Delegación La Presa, con superficie de 4,137.050 m² y clave catastral OF-206-002, del municipio de Tijuana, Baja California, para quedar como sigue:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. - Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el bien inmueble identificado como Lote 2 (Donación Escolar), de la Manzana 206, del Fraccionamiento Hábitat Piedras Blancas, en la Delegación La Presa, con superficie de 4,137.050 m² y clave catastral OF-206-002, del municipio de Tijuana, Baja California, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 16.500+31.198 mts., con lote 3, manzana 202 y Circuito del Mármol;

Sur: 16.500+16.500 mts., con lote 1, manzana 202;

Este: 71.457+LC=29.983 mts., con Circuito del Mármol;

Oeste: 71.455+LC=15.405+31.255+16.476 mts., con lote 7, manzana 202 y Circuito del Mármol.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Baja California a enajenar a título gratuito el inmueble descrito en el artículo anterior, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, con la finalidad de que éste último realice las gestiones técnicas y jurídicas encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto.

ARTÍCULO TERCERO. - Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar el o 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 el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado por el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, 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. Estas disposiciones deberán insertarse en el instrumento traslativo de dominio respectivo.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 18

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. - *Notifíquese este Decreto para los efectos legales correspondientes, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, al Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.*

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

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA**

**DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO**

**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL**

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL**

**DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
SECRETARIO EN FUNCIONES**

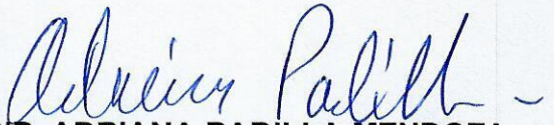
**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 129

... 19


DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA
VOCAL

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL

DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 129 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión ordinaria en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil veintiséis.