



**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**  
**DICTAMEN NÚMERO 132**

**EN LO GENERAL:** SE APRUEBA EL DECRETO DE DESINCORPORACIÓN DEL PATRIMONIO DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO E INCORPORAR AL PATRIMONIO DEL DOMINO PRIVADO DEL MISMO, UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TIJUANA, PARA SU POSTERIOR ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO EN FAVOR DE SERVICIOS DE SALUD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL BIENESTAR (IMSS-BIENESTAR).

VOTOS A FAVOR: 14 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 132 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 VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS.



---

**DIPUTADA PRESIDENTA**

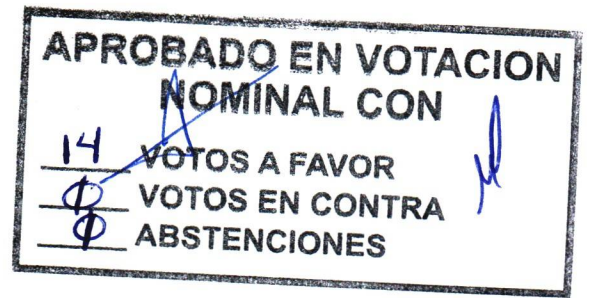


---

**DIPUTADO PROSECRETARIO**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



## COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 132

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, la **Iniciativa de Decreto** para Desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e Incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, un Predio ubicado en el Municipio de Tijuana, para su posterior enajenación a Título Gratuito en favor de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR).

En tal virtud, esta Comisión Dictaminadora, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 39, 55, 56 Fracción II, 65 Fracción II, punto 7 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, procede al estudio, análisis y dictaminación de la Iniciativa en cita, bajo los siguientes

### ANTECEDENTES:

La C. Mtra. Marina del Pilar Ávila Olmeda, en su carácter de Gobernadora del Estado de Baja California, a través del Oficio No. SGG/OT/069/2026 de fecha 16 de febrero de 2026, suscrito por el Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, y con fundamento en lo dispuesto 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 los artículos 10 Fracción IX, 16 y 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California; presentó ante el Congreso del Estado, la Iniciativa de Decreto descrita con antelación, sustentándose al tenor de la siguiente;

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

*En el año 2022, se dio inicio en México a un proceso de transformación del sistema de salud pública, con el firme objetivo de garantizar el acceso universal, equitativo y gratuito a los servicios de salud, así como a los medicamentos y tratamientos necesarios, asegurando atención médica integral a toda la población, sin distinción alguna por su condición económica, social o geográfica, incluyendo de manera prioritaria a las comunidades rurales, indígenas y en situación de marginación.*

*En ese contexto, mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de agosto de 2022, se creó Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), con la responsabilidad de dar continuidad, consolidar y ejecutar la estrategia de integración y coordinación nacional de los servicios de salud, a fin de otorgar atención médica y medicamentos gratuitos a las personas que no cuentan con seguridad social, dentro del marco del Sistema de Salud para el Bienestar.*



*La federalización de los servicios de salud a cargo del IMSS-BIENESTAR, constituye una estrategia del Gobierno de México dirigida a integrar y unificar, en el ámbito de la Administración Pública Federal, los servicios de salud que anteriormente eran administrados por las entidades federativas, con el propósito de mejorar la eficiencia operativa, fortalecer la equidad en el acceso, elevar la calidad de la atención médica y garantizar la prestación gratuita de los servicios de salud. Entre los objetivos prioritarios de esta federalización destaca el fortalecimiento de la infraestructura y el equipamiento de las unidades médicas, a fin de que cuenten con instalaciones adecuadas y tecnología suficiente para la prestación de servicios de salud de calidad en todas las regiones del país.*

*Este modelo de centralización impulsado por el IMSS-BIENESTAR, tiene como propósito reorganizar las instituciones que atienden a la población sin seguridad social, reducir la fragmentación del sector salud, optimizar el uso de las unidades médicas y ofrecer una atención homogénea, accesible y digna. Asimismo, promueve un uso más eficiente de los recursos públicos, la implementación de estándares uniformes de calidad en la atención médica y la equidad en el acceso a los servicios, en congruencia con las políticas nacionales del Sistema de Salud para el Bienestar.*

*En congruencia con dicha política nacional, el Gobierno del Estado de Baja California estableció, mediante el Plan Estatal de Baja California 2022-2027, como uno de sus ejes prioritarios el fortalecimiento del sistema estatal de salud, con énfasis en el acceso universal, la gratuidad de los servicios, la mejora de la infraestructura hospitalaria y la atención preferente a los sectores de la población en situación de vulnerabilidad. En este marco, el Plan Estatal de Desarrollo reconoce la coordinación interinstitucional con la Federación como un mecanismo estratégico e indispensable para ampliar la cobertura, elevar la calidad de los servicios médicos y garantizar el ejercicio pleno y efectivo del derecho a la salud, objetivos que se ven directamente fortalecidos mediante la implementación del modelo IMSS-BIENESTAR en la entidad.*

*Al 30 de junio de 2024, un total de 23 entidades federativas, entre ellas el Estado de Baja California, habían suscrito el Acuerdo Nacional para la Federalización del Sistema de Salud para el Bienestar, mismo que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de octubre de 2023, y constituye un avance relevante hacia un sistema de atención médica más Inklusivo, eficiente y con mayor capacidad operativa a nivel nacional.*

*En este contexto, derivado de la creación y expansión de los Servicios de Salud IMSS-BIENESTAR, el Instituto ha incrementado su presencia en las entidades federativas que han celebrado los convenios correspondientes, con el objetivo de garantizar la prestación de servicios públicos de salud gratuitos y de calidad, particularmente en beneficio de las comunidades más vulnerables del país. En el caso del Estado de Baja California, el Gobierno del Estado, el 3 de agosto de 2023, celebró el "Convenio de Coordinación que establece la forma de colaboración en materia de personal, infraestructura, equipamiento, medicamentos y demás insumos asociados para la prestación gratuita de servicios de salud para las personas sin seguridad social en el Estado de Baja California", con el propósito de formalizar la transferencia gradual de funciones y recursos estatales al IMSS-BIENESTAR.*

*Uno de los objetivos prioritarios de dicho Programa es fortalecer el proceso de transferencia de los servicios de salud de las entidades federativas al IMSS-BIENESTAR, con el fin de garantizar el acceso gratuito de servicios médicos, medicamentos e insumos asociados a las personas sin seguridad social. En un país históricamente caracterizado por profundas desigualdades en el acceso a la atención médica, este proceso de transferencia representa un esfuerzo estratégico para articular y unificar capacidades, optimizar el uso de los recursos públicos y asegurar que toda la población reciba atención médica oportuna, integral y de calidad, sin importar su situación económica o ubicación geográfica.*

*Este proceso de integración contribuye a consolidar el Sistema de Salud para el Bienestar al promover una organización más articulada y eficiente, que permite homologar criterios de atención y aprovechar de manera estratégica el personal, la infraestructura y los insumos disponibles. Asimismo, no solo amplía el acceso efectivo a los servicios de salud prioritarios, sino que impulsa el fortalecimiento progresivo del sector, creando condiciones para una atención más justa, sostenible y orientada a reducir las brechas que han afectado históricamente a los grupos (Sic) en situación de mayor vulnerabilidad.*

*En ese sentido, el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, con el firme propósito de contribuir al acceso efectivo y oportuno a los servicios de salud de la población que más lo necesita, se ha sumado de manera decidida a los esfuerzos impulsados por la Federación. Como parte de ello, el 7 de marzo de 2024 se celebró un Convenio Modificatorio al Convenio de Coordinación referido, mediante el cual se actualizaron diversas cláusulas y anexos para optimizar el proceso de transferencia de funciones y bienes del Poder Ejecutivo Estatal y del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California (ISESALUD) hacia el IMSS-BIENESTAR. Asimismo, el 15 de marzo de 2024, ambas partes celebraron un Convenio Específico de Coordinación para la transferencia de los bienes inmuebles relacionados con los establecimientos de salud señalados en la cláusula segunda y el Anexo 1 del referido Convenio.*

*Derivado de los instrumentos jurídicos antes mencionados, el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California asumió el compromiso de llevar a cabo los actos jurídicos y trámites necesarios para la transmisión gratuita de las unidades de salud pública al IMSS-BIENESTAR, de conformidad con las disposiciones normativas aplicables, asegurando su adecuada operación en beneficio de la población.*

*Parte de los bienes que, en términos de los referidos Convenios, serán transferidos al IMSS- BIENESTAR, corresponde a un total de 125 inmuebles en los que se localizan unidades médicas, hospitales y centros de salud, cuya operación quedará a cargo del citado*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NUMERO 132

...3

*Instituto, mismos que se describen en el Anexo 1 del Convenio, denominado "Listado de Unidades de Salud Transferidas al IMSS-BIENESTAR".*

*De los bienes mencionados en el párrafo que antecede, 35 son propiedad del Gobierno del Estado de Baja California, de los cuales a la fecha se ha formalizado la transmisión de 16 unidades médicas a favor del IMSS-BIENESTAR, lo que representa un avance del 45.714%. Asimismo, 10 bienes más han sido desincorporados y se encuentran en proceso de integración del expediente técnico para la formalización de los contratos de donación correspondientes, lo que equivale al 25.714%. En conjunto, se cuenta con un avance del 74.285% en el proceso de desincorporación de bienes inmuebles, resultado del trabajo coordinado entre el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California y esa H. Legislatura, la cual ha brindado su apoyo desde el inicio del proceso para agilizar la desincorporación y posterior donación de los predios al IMSS-BIENESTAR.*

*Es pertinente destacar, no obstante que el procedimiento de transferencia aún no ha concluido en su totalidad, el IMSS-BIENESTAR se encuentra actualmente brindando servicios de salud de manera gratuita en todo el Estado. Conforme al Padrón de Población Anual 2025 del IMSS-BIENESTAR, en el Estado de Baja California se tiene el registro de 73,004 personas incorporadas al Programa de Salud del IMSS-BIENESTAR, lo que evidencia la relevancia directa y el impacto social de este esquema de atención en beneficio de un amplio sector de familias bajacalifornianas.*

*Asimismo, en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, se llevaron a cabo 18 proyectos que representaron una inversión superior a \$2,000,000,000.00 M.N. (Dos mil millones de pesos 00/100 moneda nacional), destinados al fortalecimiento de la infraestructura en materia de salud en las entidades federativas de Baja California, Guerrero, Sinaloa y la Ciudad de México. La aplicación de dichos recursos ha permitido mejorar la capacidad diagnóstica, la oportunidad en la atención y la calidad de los servicios médicos en las unidades beneficiadas, generando un impacto positivo en las comunidades atendidas.*

*Por todo lo anteriormente expuesto, se pone de manifiesto la colaboración permanente y el apoyo del Gobierno Federal hacia el Estado de Baja California en el proceso de transición al modelo IMSS-BIENESTAR. En consecuencia, resulta indispensable que el Gobierno del Estado continúe y agilice la formalización de los instrumentos jurídicos y la integración de la documentación necesaria para concluir la transmisión de los bienes inmuebles de propiedad estatal destinados al servicio público de salud a favor del citado Instituto, a fin de otorgar certeza jurídica respecto de los inmuebles actualmente en operación, dar continuidad a los proyectos e inversiones en curso y garantizar la prestación de servicios médicos de calidad a la población bajacaliforniana.*

*Por este motivo, mediante la presente, se solicita la desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado e incorporación al dominio privado del mismo y la autorización correspondiente para su enajenación gratuita respecto de la siguiente unidad médica:*

**Centro de Salud La Mesa**, cuyo predio se identifica como lote fracción "A" (catastrado como lote 1), manzana 28, del Fraccionamiento Las Fuentes, La Mesa, del municipio de Tijuana, Baja California, clave catastral CF-028-001, con superficie de 597.61 m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:

**Al Norte:** 13.110 metros con lote 001 y 031 mnz 029.

**Al Sur:** 1.49+12.08+0.60 con calle del canal (el canal del sur) y lote 061 (Fracción C).

**Al Este:** 9.04+1.83+18.21+14.60 metros con lote 031 (Fracción B).

**Al Oeste:** 3.57+40.31 metros con avenida de Las Fuentes (vialidad inexistente).

*Conforme al dictamen de fecha 11 de noviembre de 2025, emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$7'810,000.00 M.N. (siete millones ochocientos diez mil pesos 00/100 moneda nacional).*

*El bien inmueble objeto de la presente iniciativa deriva de un predio mayor identificado como manzana 6 catastrada actualmente como manzana 28, del fraccionamiento Las Fuentes, La Mesa, de la ciudad de Tijuana, Baja California, con superficie de 1,259.60 m<sup>2</sup>, adquirido por contrato de donación ante la escritura pública número 37290, volumen 530, ante la Notaría Pública número 3 de la ciudad de Tijuana, celebrada el día 17 de marzo de 1981, como donante Inmobiliaria Peninsular Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Director General Gerente David E. Cota Núñez, mientras que como donatario Gobierno del Estado de Baja California, representado por la Oficialía Mayor de Gobierno de Tijuana Elba Bartolini de Villegas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo partida número 14781, Tomo 103, Sección Civil, de fecha 21 de mayo de 1981; cabe señalar que mediante oficio número OMG/DBI/611/01, de fecha 18 de abril de 2001, suscrito por el Jefe del Departamento de Bienes Inmuebles y Arrendamientos, Humberto A. Melcoza Kennedy, se realizó la rectificación de la partida de Inscripción que antecede, acto que se asentó debidamente ante la partida de inscripción 5240908, Sección Civil, de fecha 20 de abril de 2001.*

*Posteriormente mediante oficio número SD-063/2025 de fecha 28 de enero de 2025, la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, solicitó la subdivisión del citado predio, para quedar como resultado el predio materia de la presente, quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo partida 6400845, Sección Civil, en fecha 07 de febrero de 2025.*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NUMERO 132

...4

*Es de señalar que para efectos del presente instrumento, se adjunta el expediente técnico debidamente integrado en términos del artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, con la documentación requerida, consistente en: avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos; certificado de libertad de gravámenes expedido por la Recaudación de Rentas de la Tesorería Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana, deslinde, así como del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial.*

*En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 10, fracción IX, 16 y 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se estima jurídicamente procedente solicitar a esa H. XXV Legislatura, desincorporar del dominio público del Estado e incorporar al dominio privado del mismo, el predio antes descrito, así como la autorización para su enajenación gratuita a favor de IMSS-BIENESTAR, en los términos previstos de la presente Iniciativa.*

*Por lo antes expuesto, y con fundamento en las disposiciones señaladas, se somete a la consideración de ese (Sic) H. Congreso del Estado, la siguiente:*

### INICIATIVA DE DECRETO

**ARTÍCULO PRIMERO.** - *Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el bien inmueble que a continuación se describe:*

*Lote fracción "A" (catastrado como lote 1), manzana 28, del Fraccionamiento Las Fuentes, La Mesa, del municipio de Tijuana, Baja California, clave catastral CF-028-001, con superficie de 597.61 m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:*

**Al Norte:** 13.110 metros con lote 001 y 031 mnz 029.

**Al Sur:** 1.49+12.08+0.60 con calle del canal (el canal del sur) y lote 061 (Fracción C).

**Al Este:** 9.04+1.83+18.21+14.60 metros con lote 031 (Fracción B).

**Al Oeste:** 3.57+40.31 metros con avenida de Las Fuentes (vialidad inexistente).

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - *Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito el predio descrito en el artículo anterior, en favor de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), para que sea utilizado en la prestación de servicios de salud.*

**ARTÍCULO TERCERO.** - *Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, siendo a cargo de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.*

**ARTÍCULO CUARTO.** - *En caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado por Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), para los fines señalados en el Artículo Segundo, en un término máximo de dos años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, o si se le da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona Titular del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado, la propiedad del mismo se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. Estas disposiciones deberán insertarse en el instrumento traslativo de dominio respectivo.*

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NUMERO 132  
...5

### CONSIDERANDOS:

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

**SEGUNDO.**- Que el Ejecutivo del Estado, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 28 y 49 ambos en su fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante el Congreso del Estado, la Iniciativa de Decreto que tiene por objeto desincorporar del patrimonio de dominio público del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, un predio identificado como Lote fracción "A" (catastrado como lote 1), manzana 28, del Fraccionamiento Las Fuentes, La Mesa, del municipio de Tijuana, Baja California, para ser enajenado a título gratuito en favor de los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), y sea utilizado en la prestación de servicios de salud.

**TERCERO.**- Que el Artículo 10, en sus fracciones I y IX, se señala que el Ejecutivo Estatal se encuentra facultado por la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a efecto de vigilar, administrar y controlar el correcto uso y aprovechamiento de los bienes del Estado, así como 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.

**CUARTO.**- 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, trasmitidos en dación en pago, o cualquiera otra forma reconocida 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;



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NUMERO 132

...6

*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.*

**QUINTO.** - Que con relación a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación se anexó copia simple 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 a continuación:

Con relación al Dictamen Técnico que justifica la desincorporación, se desprende en copia simple el Oficio número 000818, de fecha 19 de febrero de 2025, emitido por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, cuyo contenido señala que es procedente la solicitud de desincorporación del bien inmueble objeto de la presente Iniciativa, y con ello estar en posibilidad de continuar con el trámite de transferir el predio que será donado a IMSS BIENESTAR, en atención a la instrucción presidencial de dotar de bienes dicha entidad.

**SEXTO.**- Que, con relación al plano de localización, así como del deslinde en el que se señala la superficie del inmueble, al igual que sus medidas y colindancias, es importante señalar que se adjunta en copia simple, Acta del Deslinde, expedida por la Dirección de Catastro en Tijuana, Baja California, de fecha 30 de abril de 2025; con sello de recepción de fecha 14 de julio del 2025; y sello de despachado de fecha 16 de julio del 2025, en el cual se aprecia el pie de plano y la descripción de manera general del predio a desincorporar.

**SÉPTIMO.**- Que con relación a 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, se desprende de la exposición de motivos que: *“Entre los objetivos prioritarios de esta federalización destaca el fortalecimiento de la infraestructura y el equipamiento de las unidades médicas, a fin de que cuenten con instalaciones adecuadas y tecnología suficiente para la prestación de servicios de salud de calidad en todas las regiones del país”*. Esta acción está diseñada para dar cumplimiento a la protección de la salud, enfocado específicamente en la población sin seguridad social y los grupos con mayor vulnerabilidad, garantizando un acceso gratuito, efectivo y oportuno a servicios médicos de calidad.

**OCTAVO.**- Que respecto a la especificación del aprovechamiento que se le dará al bien, del Artículo Segundo de la Iniciativa de Desincorporación se desprende la solicitud de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NUMERO 132

...7

autorización para que el Ejecutivo Estatal enajene a título gratuito el predio descrito como *Lote fracción "A" (catastrado como lote 1), manzana 28, del Fraccionamiento Las Fuentes, La Mesa, del municipio de Tijuana, Baja California, clave catastral CF-028-001, con superficie de 597.61 m2*, en favor de los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), para que sea utilizado en la prestación de servicios de salud.

**NOVENO.** - Que de conformidad con el Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos en fecha 11 de noviembre de 2025, se desprende que dicho predio tiene asignado el valor en el mercado de \$7,810,000.00 pesos M.N., de esta manera, y conforme al Artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja California, es importante precisar que *"La vigencia de un avalúo no podrá exceder de un año contado a partir de la fecha de su aprobación"*. Por lo que su vigencia vence el día 11 de noviembre de 2026.

**DÉCIMO.** - Que, a la Iniciativa de Decreto, se adjuntó copia simple del Certificado de Inscripción tramitado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, Baja California, de fecha 12 de enero de 2026, donde se advierte que el predio se encuentra a nombre de Gobierno del Estado, bajo partida de inscripción número 6400845, de la sección Civil, de fecha 07 de febrero de 2025 determinando una Subdivisión de Propiedad, de cuyo contenido se desprende que no reporta gravámenes. Asimismo, se desprende Copia Simple de un Certificado de Libertad de Gravamen Fiscales de inmuebles Urbanos, suscrito por la Tesorería Municipal de Tijuana, Baja California, de fecha 31 de marzo de 2025, donde el bien inmueble objeto de la presente, se encuentra exento de pago hasta el sexto bimestre de 2025, e inscrito en los registros respectivos a nombre de Gobierno del Estado de Baja California.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Que con el propósito de corroborar el origen y valor de adquisición del predio objeto de la presente desincorporación, el Ejecutivo del Estado anexó copia simple de las fojas 8 y 9 del ACUERDO publicado el 10 de enero de 1974 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, mediante el cual se autorizó el fraccionamiento denominado "LAS FUENTES". De dicho instrumento se desprende la obligación de donar una superficie destinada a áreas verdes, bajo los siguientes términos: *Es obligación del C. David E. Cota donar, gratuitamente y libre de gravámenes, al Gobierno del Estado de Baja California, la superficie de 3,439.65 metros cuadrados compuesta por las manzanas 6 y 7 del plano de lotificación aprobado, independientemente de 14,554.80 metros cuadrados que se destinarán a las vías públicas. Las manzanas 6 y 7 citadas se destinarán para el establecimiento de jardines cuya construcción y conservación serán por cuenta del propietario* quién además tendrá la obligación de conservar en buen estado de uso las obras de urbanización que se construyan, así como la limpieza de las vías públicas hasta que el Fraccionamiento sea recibido de conformidad por el Gobierno del Estado, mediante el acta respectiva.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Asimismo, se adjuntó en copia simple la Hoja de Inscripción expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana a nombre del Gobierno del Estado, correspondiente al inmueble objeto de la presente. Dicho documento cuenta con el reporte de anotaciones actualizado al 12 de enero de 2026, en el cual se asienta que el inmueble se encuentra inscrito bajo los conceptos de contrato de donación, oficio rectificatorio y subdivisión de propiedad.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que personal adscrito a la Dirección de Planeación de Auditoría a Obra Pública de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, practicó la inspección correspondiente al inmueble objeto de la Iniciativa de Decreto, tal y como se desprende del oficio número DIOT/009/2026 de fecha 03 de marzo de 2026, suscrito por el Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública, el cual señala como información lo siguiente: Se verificó la ubicación consignada en el Deslinde Catastral y en el croquis de localización anexo al Avalúo del predio, realizado por la Comisión Estatal de Avalúos, estableciéndose en ambos documentos que el predio corresponde con los datos de los documentos oficiales tomados como referencia.

**DÉCIMO TERCERO.** - Se realizó el Reporte de la Inspección Física al predio objeto de la presente Iniciativa, a fin de verificar su ubicación, medidas y colindancias consignadas en el deslinde catastral y en el croquis de localización anexo al Avalúo del predio realizado por la Comisión Estatal de Avalúos, como afectaciones en sus asentamientos, desprendiéndose de manera general de dicho reporte lo siguiente:

INMUEBLE IDENTIFICADO COMO:	MEDIDAS Y COLINDANCIAS	ASENTAMIENTOS RESULTADO	AFECTACIONES RESULTADO	ASPECTOS GENERALES RESULTADO
Lote fracción "A" (catastrado como lote 1), manzana 28, del Fraccionamiento Las Fuentes, La Mesa, del municipio de Tijuana, Baja California, clave catastral CF-028-001, con superficie de 597.61 m2	Corresponden con los datos de los documentos oficiales tomados como referencia; asimismo, en la medición no se obtuvieron diferencias que ameriten resaltarse.	Se aprecia construcción que funciona como Unidad de Salud IMSS-BIENESTAR, de una sola planta.  Con una superficie de 290 m2 (aproximadamente). Cuenta con estacionamiento al frente, barda perimetral en la parte trasera y cerco de herrería en la parte frontal	Se localizo predio en el que se aprecia edificio y estacionamiento, urbanizado (cuenta con todos los servicios públicos y pavimento)  La Unidad de salud, utiliza la colindancia denominada Av. de las Fuentes" (vialidad inexistente) como estacionamiento, el cual tiene portón de herrería y barda perimetral, así mismo un módulo de baños.	El polígono es regular, sensiblemente plano, urbanizado con uso de suelo de equipamiento urbano.

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NUMERO 132

...9

se solicita la desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el bien inmueble descrito como *Lote fracción "A" (catastrado como Lote 1), manzana 28, del Fraccionamiento Las Fuentes, La Mesa, del municipio de Tijuana, Baja California, clave catastral CF-028-001, con superficie de 597.61 m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias que el mismo prevé, para su enajenación a título gratuito en favor de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), para que sea utilizado en la prestación de servicios de salud.*

**DÉCIMO QUINTO.-** Que con relación al ARTÍCULO TERCERO, la comisión que suscribe estima conveniente modificar la redacción de dicho numeral, toda vez que, durante el proceso jurídico correspondiente, no se requiera intervención notarial, en atención a lo dispuesto por el párrafo quinto del Artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en correlación con el Artículo 2 de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, de ahí que se propone quedar como sigue: *"Artículo Tercero: Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, **sin requerirse la intervención notarial, quedando a cargo de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo"***.

**DÉCIMO SEXTO.-** Que con relación al ARTÍCULO CUARTO, se estima apropiado su contenido, puesto que en caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado por los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), para los fines señalados en el Artículo Segundo, 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. No omitiendo precisar que actualmente ya se encuentra una construcción que funciona como Unidad de Salud IMSS Bienestar.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Que 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 Transitorio propone notificar el Decreto para los efectos legales correspondientes, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado y a la Secretaría de Hacienda de Baja California.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NUMERO 132  
...10

**DÉCIMO OCTAVO.** - 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. emitiéndose ésta mediante oficio número TIT/470/2026 de fecha 28 de abril de 2026.

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión que suscribe somete a la consideración de la Honorable Asamblea de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el siguiente punto

#### RESOLUTIVO:

**ÚNICO.** - Se aprueba el Decreto de Desincorporación del predio ubicado en el Municipio de Tijuana, Baja California, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el bien inmueble que a continuación se describe:

Lote fracción "A" (catastrado como lote 1), manzana 28, del Fraccionamiento Las Fuentes, La Mesa, del municipio de Tijuana, Baja California, clave catastral CF-028-001, con superficie de 597.61 m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes:

**Al Norte:** 13.110 metros con lote 001 y 031 manzana 029.

**Al Sur:** 1.49+12.08+0.60 con calle del canal (el canal del sur) y lote 061 (Fracción C).

**Al Este:** 9.04+1.83+18.21+14.60 metros con lote 031 (Fracción B).

**Al Oeste:** 3.57+40.31 metros con avenida de Las Fuentes (vialidad inexistente).

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito el predio descrito en el artículo anterior, en favor de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), para que sea utilizado en la prestación de servicios de salud.

**ARTÍCULO TERCERO.** - Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, sin requerirse la intervención notarial, quedando a cargo de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

**ARTÍCULO CUARTO.**- En caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado por Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), para los fines señalados en el Artículo Segundo, en un término máximo de dos años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, o si se le da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona Titular del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado, la propiedad del mismo se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NUMERO 132

...11

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.

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

**D A D O.-** En la Sala de Juntas "Mujeres Forjadoras de la Patria" del H. Poder Legislativo en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil veintiséis.

### COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

  
DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ  
PRESIDENTA

  
DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA  
SECRETARIA EN FUNCIONES

  
DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO  
VOCAL

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE  
VOCAL

  
DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA  
VOCAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NUMERO 132  
...12

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ  
VOCAL

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ  
VOCAL

DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA  
VOCAL

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA  
VOCAL

Estas firmas corresponden al **Dictamen No. 132** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria, en la Sala de Juntas "Mujeres de Baja California, Forjadoras de la Patria" del H. Poder Legislativo en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los dieciocho días del mes de mayo del año dos mil veintiséis.