



**COMISIÓN DE
HACIENDA Y PRESUPUESTO**

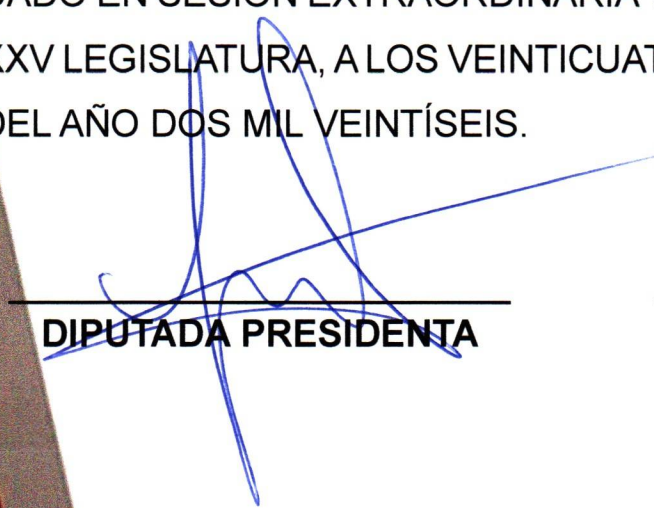
DICTAMEN NÚMERO 142

EN LO GENERAL: SE MODIFICA EL ARTÍCULO SEGUNDO DEL DECRETO NÚMERO 59, DE LA XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO CON FECHA 28 DE MARZO DE 2025.

VOTOS A FAVOR: 16 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 142 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR EL DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA.

DADO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA VIRTUAL DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS.



DIPUTADA PRESIDENTA



DIPUTADA SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



AFROBADO EN VOTACION	
NOMINAL CON	
16	VOTOS A FAVOR
0	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 142

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, la Iniciativa de Decreto para la modificación del Decreto Número 59 de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California.

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/197/2026 recibido el 23 de junio de 2026 en el H. Congreso del Estado, el C. Juan José Pon Méndez, Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, con fundamento en los Artículos 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California; 31 fracciones IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, así como 28 y 49, ambos en su fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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

"La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 134 que los recursos económicos que dispongan la Federación, las entidades federativas y los municipios deberán administrarse con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, a fin de satisfacer los objetivos a los que estén destinados. En concordancia con dicho mandato constitucional, el artículo 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California dispone que el Gobierno del Estado organizará su Administración Pública bajo los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, con el propósito de garantizar el bienestar de la ciudadanía bajacaliforniana.

En ese sentido, los numerales 5 y 6 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Baja California y sus Municipios, prevén que con el propósito de optimizar los recursos presupuestales que les sean asignados, el Gobierno del Estado deberá planear, programar, presupuestar, controlar, evaluar y vigilar sus actividades, así como administrar sus recursos con base los principios de legalidad, honestidad, eficiencia, racionalidad, perspectiva



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 2

de género, así como de control y rendición de cuentas entre otros; siempre para satisfacer que se cumplan los fines de su destino.

Aunado a lo anterior, los artículos 38 y 96 del mencionado ordenamiento, señalan que en caso de que los ingresos ordinarios y los extraordinarios no sean suficientes para cubrir los conceptos e importes previstos en los Proyectos de Presupuestos de Egresos del Ejercicio Fiscal de que se trate, las Autoridades, a efecto de cumplir con el principio de sostenibilidad del balance presupuestario de recursos disponibles, deberán aplicar ajustes en sus Presupuestos de Egresos correspondientes, y en el supuesto de que dichos ajustes no sean suficientes, podrán realizarse ajustes en otros conceptos de gasto, siempre y cuando no se afecte los programas sociales.

Durante los últimos años Baja California ha presentado una situación compleja en el ámbito de las finanzas públicas estatales, mostrando un comportamiento desfavorable en la situación financiera con el incremento del déficit fiscal, así como el aumento en los pasivos, estas condiciones financieras han ocasionado un desequilibrio en los ingresos y egresos, lo que ha propiciado una inestabilidad en la hacienda pública estatal.

No obstante lo anterior, es menester que se garantice el cumplimiento de las responsabilidades institucionales de nuestro gobierno, sin afectar los programas y acciones prioritarias en beneficio de la población; por lo que constituye un objetivo prioritario del Poder Ejecutivo a mi cargo, vigilar que el marco normativo e institucional fortalezca y cree condiciones para que el actuar gubernamental cumpla con los fines de bienestar para las familias bajacalifornianas.

Bajo dicho objetivo, el plan busca garantizar que todos los asuntos, procedimientos y juicios en los que sea parte el Estado, el Poder Ejecutivo o sus entidades paraestatales, se atiendan mediante una sólida especialización técnico-jurídica. Asimismo, prevé que la atención a los mismos, se desarrollen bajo los principios de legalidad, transparencia, respeto a los derechos humanos y la máxima protección a los intereses del Estado de Baja California.

En este contexto, se tiene que el Estado enfrenta actualmente diversas obligaciones de carácter financiero y jurisdiccional derivadas de resoluciones emitidas por autoridades competentes, las cuales constituyen obligaciones cuyo cumplimiento resulta indispensable para salvaguardar el interés público, evitar afectaciones mayores al erario y prevenir el incremento de cargas económicas derivadas de actualizaciones, accesorios legales y demás consecuencias jurídicas inherentes al incumplimiento.

Tal es el caso de la que resolvió como cosa juzgada el Juicio Ordinario Civil, promovido por FASA Capital, S.A. DE C.V. en contra de la Paraestatal Fideicomiso Río Tijuana Tercera Etapa demandando la rescisión por incumplimiento de dos contratos de cesión de derechos fideicomisarios.

Dicha resolución confirmada en apelación por el Tribunal Superior de Justicia declaró procedente la acción condenando a la demandada al pago de la suerte principal y los perjuicios correspondientes.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 3

Es el caso que, agotada la secuela de impugnaciones ordinarias y extraordinarias correspondientes y con la actualización realizada por la autoridad competente, dicha resolución representa un impacto económico al erario en crecimiento que, al día de hoy alcanza los \$1,114'621,304.05 M.N. (Mil ciento catorce millones y seiscientos veintiún mil trescientos cuatro pesos)

No obstante, la Paraestatal que actualmente está vinculada a su cumplimiento, siendo en este caso el INDIVI, solo cuenta con un presupuesto programado para este año de \$199'662,785.00 M.N., recursos que son inferiores a la suma adeudada a FASA y que se destinan para la operación del Instituto y los Programas de Vivienda Social que el mismo administra en beneficio de la población en situación de vulnerabilidad económica de Baja California.

Por su parte el artículo 33 fracción V, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California dispone que los bienes inmuebles que no sean adecuados o aprovechables para destinarlos al servicio de las distintas dependencias del Gobierno del Estado, podrán ser enajenados, o transmitidos en dación en pago, o cualesquier otra forma reconocida por el derecho civil para dar cumplimiento con su transmisión a resoluciones judiciales.

En este orden de ideas, y a fin de apoyar al INDIVI para la conclusión del litigio en comento, así como evitar el uso de sus recursos y bienes en tópicos diversos al cumplimiento de su objeto (otorgamiento y regularización de vivienda accesible para los bajacalifornianos), la presente Administración Estatal realizó un análisis al patrimonio inmobiliario estatal, particularmente a aquellos bienes que ya no resultan útiles para fines públicos específicos o cuya permanencia dentro del régimen de dominio público limita la posibilidad de destinarlos a un fin útil para el Estado, identificándose al Lote Fracción del Rancho La Victoria Fracc. 2, manzana S/M, predio mayor el Sauzal de Rodríguez, del municipio de Ensenada, Baja California, con superficie de 130,842.481 metros cuadrados, como inmueble factible de otorgar total o parcialmente a favor del INDIVI para que dé cumplimiento a los compromisos con FASA mediante dación en pago.

Es importante precisar que el mencionado predio fue desincorporado del régimen de dominio público estatal e incorporado al patrimonio del dominio privado, mediante Decreto número 59 de la XXV Legislatura Local, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 28 de marzo de 2025, autorizándose su enajenación onerosa por licitación pública; sin embargo, a la fecha no ha sido posible concretar su transmisión bajo las condiciones originalmente previstas.

Cabe mencionar que por medio del oficio número S/056/2025, de fecha 27 de marzo de 2025, suscrito por el Director de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del XXV Ayuntamiento de Ensenada, Baja California, autorizó la subdivisión del predio con superficie de 130,842.481 metros cuadrados, el cual fue previamente desincorporado del dominio público e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Ensenada bajo partida 5388448, sección civil de fecha 9 de abril de 2025, dando como resultado los siguientes predios:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 4

- a) Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. A, Manzana S/M, Col. Predio Mayor El Sauzal de Rodríguez, de la ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 28,783.821 metros cuadrados, registrado con clave catastral ES-W75-006.
- b) Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. B, Manzana S/M, Col. Predio Mayor El Sauzal de Rodríguez, de la ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 102,058.660 metros cuadrados, registrado con clave catastral ES-V75-007.

En virtud de ello, se considera necesario modificar el destino y las modalidades autorizadas para la transmisión de los inmuebles, a efecto de ampliar las alternativas jurídicas disponibles para el Estado respecto de su aprovechamiento y disposición, permitiendo que puedan ser destinados no solamente a procesos de licitación pública, sino también a otros mecanismos legalmente procedentes, incluyendo la dación en pago y demás figuras reconocidas por el derecho común para la transmisión onerosa de la propiedad.

La modificación propuesta tiene como finalidad dotar al Ejecutivo del Estado de la posibilidad jurídica y financieras que permita facilitar el cumplimiento de obligaciones a cargo del Estado mediante mecanismos que reduzcan el impacto presupuestal y contribuyan a preservar la estabilidad de las finanzas públicas.

La incorporación de la dación en pago como modalidad válida de transmisión resulta jurídicamente procedente, toda vez que permite extinguir obligaciones líquidas y exigibles mediante la entrega de bienes previamente desincorporados y susceptibles de enajenación, generando condiciones más favorables para el erario estatal y evitando mayores afectaciones financieras derivadas del transcurso del tiempo y de la actualización de adeudos.

Cabe destacar que lo peticionado a través de la presente, no cambia la naturaleza jurídica de los inmuebles ni la autorización de desincorporación previamente decretada, sino únicamente amplía y adecua su destino y modalidades de transmisión, permitiendo al Estado en el marco de la Ley General de Bienes ejercer como destino del patrimonio inmobiliario el cumplimiento de sus obligaciones y el aprovechamiento racional del mismo.

En virtud de lo anterior, se estima jurídicamente procedente y necesario solicitar a esa H. XXV Legislatura del Congreso del Estado la modificación del Decreto correspondiente, a efecto de autorizar el cambio de destino y ampliar las modalidades de transmisión del inmueble antes referido, permitiendo su enajenación mediante todas las formas reconocidas por la legislación aplicable incluida la dación en pago, en los términos previstos en la presente iniciativa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración de esa Honorable Asamblea la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se modifica el artículo Segundo del Decreto número 59, de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, publicado en el



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 5

Periódico Oficial del Estado con fecha 28 de marzo de 2025, para quedar como sigue:

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, a enajenar a título oneroso mediante licitación pública, dación en pago o los demás supuestos normativos aplicables para la enajenación de bienes, así como cualesquiera de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, de los inmuebles Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. A, Manzana S/M, Col. Predio Mayor El Sauzal de Rodríguez, de la ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 28,783.821 metros cuadrados, registrado con clave catastral ES-W75-006 y Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. B, Manzana S/M, Col. Predio Mayor El Sauzal de Rodríguez, de la ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 102,058.660 metros cuadrados, registrado con clave catastral ES-V75-007, los cuales derivan del predio mayor del inmueble descrito en el Artículo Primero de este Decreto, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones que fije la ley aplicable, a efecto de que el producto que se obtenga de su enajenación se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal.

ARTÍCULOS 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, la Secretaría de Hacienda y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California."

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

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. - Que, de conformidad al Artículo 27 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, el Congreso del Estado cuenta con la facultad de legislar sobre todos los ramos que sean de la competencia del Estado y reformar, abrogar y derogar las leyes y decretos que expidieren, así como participar en las reformas a dicha Constitución, observando para el caso los requisitos establecidos.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 6

SEGUNDO. - 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.

TERCERO.- 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 los Artículos 10 Fracción I, 33 Fracciones II y IV, 36 y 37, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California; presentó ante la Oficialía de Partes del Congreso del Estado, Iniciativa de Decreto para la modificación del Decreto Número 59 de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California.

CUARTO. - Que, en el Artículo Primero, del Decreto número 59, de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 28 de marzo de 2025, se establece lo siguiente:

***"ARTÍCULO PRIMERO.** - Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al dominio privado del mismo, el predio identificado como Lote Fracc. Del Rancho la Victoria Fracc. 2, Manzana s/m, con una superficie de 130,842.481 m², con clave catastral ES-W75-006, Colonia Predio Mayor del Sauzal de Rodríguez, en la ciudad de Ensenada, Baja California el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

NORESTE: 235.503 MTS. CON A-2 N44° LOTE 25°22" E CON CARRETERA TECATE-ENSENADA

SURESTE: 179.476 MTS. CON 2-3 S45° 32"03" E CON CARLOS SAINZ

NOROESTE: 70.627 MTS. CON 3-4 N43° 38"16" E CON CARLOS SAINZ

SURESTE: 310.00 MTS CON 4-5 S47° 34"42" E CON LUIS BONARDI Y LOTIFICACIÓN LOMAS DEL SAUZAL

SURESTE: 307.403 MTS CON 5-6 S59° 48"16" W CON LOTIFICACIÓN LOMAS DEL SAUZAL

SURESTE: 2.173 MTS. CON 6-7 S30° 09"42" E CON LOTIFICACIÓN LOMAS DEL SAUZAL

SUROESTE: 74.933 MTS. CON 7-8 S59° 23"58" W CON LOTIFICACIÓN LOMAS DEL SAUZAL

NOROESTE: 110.00 MTS. CON 8-9 N44° 45"59" W CON FRACCIÓN A-5 CALLE Y FRACCIÓN D-1 DEL PREDIO LOS OLIVOS

NORESTE: 63.169 MTS. CON 9-B N16° 35"38" E CON FRACCIÓN DEL RANCHO LA VICTORIA 1 DEL MISMO PREDIO DEL S-A

NOROESTE: 250.082 MTS. CON 8-A N46° 41"41" W CON FRACCIÓN DEL RANCHO LA VICTORIA FRACCIÓN 1 DEL MISMO PREDIO"

QUINTO. - Que, del Decreto plasmado en el Considerando que precede, se desprende que se desincorporó del patrimonio del dominio público del Estado y se incorporó al dominio



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 7

privado del mismo, el predio identificado como Lote Fracc. Del Rancho la Victoria Fracc. 2, Manzana s/m, con una superficie de 130,842.481 m², con clave catastral ES-W75-006, Colonia Predio Mayor del Sauzal de Rodríguez, en la ciudad de Ensenada, Baja California.

SEXTO. - Que, respecto de lo señalado en los Considerandos que preceden, la inicialista acompaña a la iniciativa objeto del presente dictamen, copia simple de la hoja de inscripción del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Ensenada, inscrita bajo partida 5388448 de fecha 09 de abril del 2026 en la Sección Civil, de la cual se desprende la subdivisión del Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Manzana: S/M, de la Colonia: Predio Mayor El Sauzal De Rodríguez del municipio de Ensenada, identificado con clave catastral: ES-W75-006, con superficie de 130,842.481 M², obteniéndose dos fracciones con las siguientes características:

- a) Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. A, Manzana S/M, Col. Predio Mayor El Sauzal de Rodríguez, de la ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 28,783.821 metros cuadrados, registrado con clave catastral ES-W75-006.
- b) Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. B, Manzana S/M, Col. Predio Mayor El Sauzal de Rodríguez, de la ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 102,058.660 metros cuadrados, registrado con clave catastral ES-V75-007.

SÉPTIMO. - Que, en el Artículo Segundo del Decreto Número 59 publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 28 de marzo de 2025, se estableció la autorización al Ejecutivo del Estado para enajenar a título oneroso el bien inmueble descrito en el Artículo Primero del señalado Decreto, destino que se propone modificar mediante la iniciativa objeto del presente dictamen, como se observa en el siguiente cuadro comparativo:

DECRETO NÚMERO 59 P.O.E. 28 marzo 2025	DECRETO NÚMERO 59 Iniciativa de Decreto
ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título oneroso mediante licitación pública el inmueble descrito en el Artículo anterior, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de	ARTÍCULO SEGUNDO. - Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, a enajenar a título oneroso mediante licitación pública, dación en pago o los demás supuestos normativos aplicables para la enajenación de bienes, así como cualesquiera de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, de los inmuebles Lote Fracc. Del



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 8

Avalúos, en virtud de no ser de utilidad para proyectos de carácter Estatal, a efecto de que el producto que se obtenga de su venta se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal, a fin de que se otorguen respuestas oportunas a la sociedad, ampliar y mejorar los servicios que se proporcionan a las y los bajacalifornianos y al mejoramiento de infraestructura para brindar una adecuada atención a la ciudadanía.	Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. A, Manzana S/M, Col. Predio Mayor El Sauzal de Rodríguez, de la ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 28,783.821 metros cuadrados, registrado con clave catastral ES-W75-006 y Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. B, Manzana S/M, Col. Predio Mayor El Sauzal de Rodríguez, de la ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 102,058.660 metros cuadrados, registrado con clave catastral ES-V75-007, los cuales derivan del predio mayor del inmueble descrito en el Artículo Primero de este Decreto, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones que fije la ley aplicable, a efecto de que el producto que se obtenga de su enajenación se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal.
--	---

OCTAVO.- Que, con relación a lo plasmado en el Considerando que precede, la Iniciativa de Decreto objeto del presente dictamen, tiene por objeto modificar el Artículo Segundo del Decreto Número 59 de la XXV Legislatura del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 28 de marzo de 2025, a efecto de señalar que además de la licitación, los bienes inmuebles resultantes de la subdivisión del predio mayor desincorporado mediante el Decreto Número 59, puedan enajenarse de manera onerosa no solo mediante licitación pública, sino también mediante dación en pago o los demás supuestos normativos aplicables para la enajenación de bienes, así como cualesquiera de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad. Al respecto, la inicialista señala en su exposición de motivos que *“... se considera necesario modificar el destino y las modalidades autorizadas para la transmisión de los inmuebles, a efecto de ampliar las alternativas jurídicas disponibles para el Estado respecto de su aprovechamiento y disposición, permitiendo que puedan ser destinados no solamente a procesos de licitación pública, sino también a otros mecanismos legalmente procedentes, incluyendo la dación en pago y demás figuras reconocidas por el derecho común para la transmisión onerosa de la propiedad”,* así como que *“La modificación propuesta tiene como finalidad dotar al Ejecutivo del Estado de la posibilidad jurídica y financieras que permita facilitar el cumplimiento de obligaciones a cargo del Estado mediante mecanismos que reduzcan el impacto presupuestal y contribuyan a preservar la estabilidad de las finanzas públicas...”*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 9

Señalando asimismo la inicialista que, el Estado enfrenta actualmente diversas obligaciones de carácter financiero y jurisdiccional derivadas de resoluciones emitidas por autoridades competentes, las cuales constituyen obligaciones cuyo cumplimiento resulta indispensable para salvaguardar el interés público, evitar afectaciones mayores al erario y prevenir el incremento de cargas económicas derivadas de actualizaciones, accesorios legales y demás consecuencias jurídicas inherentes al incumplimiento.

NOVENO.- Respecto al anterior Considerando, en la exposición de motivos se menciona el Juicio Ordinario Civil, promovido por FASA Capital, S.A. DE C.V. en contra de la Paraestatal Fideicomiso Río Tijuana Tercera Etapa demandando la rescisión por incumplimiento de dos contratos de cesión de derechos fideicomisarios, señalándose que en resolución confirmada en apelación por el Tribunal Superior de Justicia, se declaró procedente la acción condenando a la demandada al pago de la suerte principal y los perjuicios correspondientes, señalándose que agotada la secuela de impugnaciones ordinarias y extraordinarias correspondientes y con la actualización realizada por la autoridad competente, dicha resolución representa un impacto económico al erario en crecimiento que, al día de hoy alcanza los \$1,114'621,304.05 M.N. (Mil ciento catorce millones y seiscientos veintiún mil trescientos cuatro pesos)

Señalándose por la inicialista en la exposición de motivos que *"la Paraestatal que actualmente está vinculada a su cumplimiento, siendo en este caso el INDIVI, solo cuenta con un presupuesto programado para este año de \$199'662,785.00 M.N., recursos que son inferiores a la suma adeudada a FASA y que se destinan para la operación del Instituto y los Programas de Vivienda Social que el mismo administra en beneficio de la población en situación de vulnerabilidad económica de Baja California"*, así como que, a fin de apoyar al INDIVI para la conclusión del litigio en comento, así como evitar el uso de sus recursos y bienes en tópicos diversos al cumplimiento de su objeto (otorgamiento y regularización de vivienda accesible para los bajacalifornianos), la administración estatal considera que el predio desincorporado mediante el Decreto número 59 objeto del presente análisis, resulta un *"inmueble factible de otorgar total o parcialmente a favor del INDIVI para que dé cumplimiento a los compromisos con FASA mediante dación en pago."*

DÉCIMO. - Que, la incorporación de la dación en pago como modalidad válida de transmisión resultante jurídicamente procedente toda vez que permite extinguir obligaciones líquidas y exigibles mediante la entrega de bienes previamente desincorporados y susceptibles de enajenación, generando condiciones más favorables para el erario estatal y evitando mayores afectaciones financieras derivadas del transcurso del tiempo y de la actualización de adeudos. Por lo que, la iniciativa objeto del presente dictamen, no cambia la naturaleza jurídica de los inmuebles ni la autorización de desincorporación previamente aprobada mediante Decreto Número 59 publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 10

28 de marzo de 2025, sino que únicamente amplía y adecúa su destino y modalidades de transmisión, permitiendo al Estado en el marco de la Ley General de Bienes del Estado, ejercer como destino del patrimonio inmobiliario el cumplimiento de sus obligaciones y el aprovechamiento racional del mismo.

DÉCIMO PRIMERO. - Que, 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, el Artículo 33 de la señalada Ley General de Bienes del Estado, prevé que los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables para destinarlos a los fines que prevé el Artículo 32 de dicha Ley, se podrán enajenar, transmitir en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, previo Decreto del Congreso del Estado, estableciéndose en las fracciones IV y V, que se podrá realizar la transmisión en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, así como dar cumplimiento con la transmisión del bien o bienes, a resoluciones o convenios judiciales, respectivamente.

DÉCIMO SEGUNDO. - Que, 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, y en el Artículo 42, dicha Ley dispone que los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común.

DÉCIMO TERCERO. - Que la Comisión Estatal de Avalúos, emitió avalúo de los predios identificados como Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. A y Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. B, estableciéndose en forma resumida la descripción de la identificación del bien y el valor asentado, como a continuación se muestra:

ORDEN DE TRABAJO	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	FRACCIONAMIENTO/ COLONIA	MUNICIPIO	CLAVE CATASTRAL	METROS CUADRADOS	VALOR DE MERCADO (M.N.)	EXPEDIDO EN FECHA
14301	FRACC. DEL RANCHO LA VICTORIA FRACC. 2 FRACC. B	PREDIO MAYOR EL SAUZAL DE RODRÍGUEZ	ENSENADA	ES-V75-007	102,058.660 m2	\$149,288,803.00	13 mayo 2026
14396	FRACC. DEL RANCHO LA VICTORIA FRACC. 2 FRACC. A	PREDIO MAYOR EL SAUZAL DE RODRÍGUEZ	ENSENADA	ES-W75-006	28,783.821 m2	\$25,329,762.00	29 mayo 2026

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 11

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 CUARTO. - Que, esta Comisión determina procedente modificar el Artículo Segundo del Decreto Número 59 publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 28 de marzo de 2025, toda vez que la iniciativa objeto del presente dictamen, cumple con lo preceptuado por los Artículos 32, 33 fracciones IV y V, 40, 42 y demás relativos de la Ley General de Bienes del Estado del Estado de Baja California.

DÉCIMO QUINTO.- 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, la Secretaría de Hacienda y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California; lo cual se considera factible, ello a efecto de que dichas dependencias en atención a las atribuciones que tienen establecidas en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, realicen las gestiones administrativas y jurídicas que se requieran para cumplimentar el presente Decreto.

DÉCIMO SEXTO. – 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/723/2026 de fecha 07 de julio 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

ARTÍCULO ÚNICO. - Se modifica el artículo Segundo del Decreto número 59, de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 28 de marzo de 2025, para quedar como sigue:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 12

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, a enajenar a título oneroso mediante licitación pública, dación en pago o los demás supuestos normativos aplicables para la enajenación de bienes, así como cualesquiera de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, de los inmuebles Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. A, Manzana S/M, Col. Predio Mayor El Sauzal de Rodríguez, de la ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 28,783.821 metros cuadrados, registrado con clave catastral ES-W75-006 y Lote Fracc. Del Rancho La Victoria Fracc. 2, Fracc. B, Manzana S/M, Col. Predio Mayor El Sauzal de Rodríguez, de la ciudad de Ensenada, Baja California, con superficie de 102,058.660 metros cuadrados, registrado con clave catastral ES-V75-007, los cuales derivan del predio mayor del inmueble descrito en el Artículo Primero de este Decreto, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones que fije la ley aplicable, a efecto de que el producto que se obtenga de su enajenación se destine a la orientación de las acciones prioritarias de la Administración Pública Estatal.

ARTÍCULOS 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, la Secretaría de Hacienda y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California.

D A D O.- Dado en Sesión Ordinaria Virtual, a través de la plataforma ZOOM CLOUDS MEETINGS, a los diez días del mes de julio del año dos mil veintiséis.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DIP. JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ
PRESIDENTA

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 142

... 13

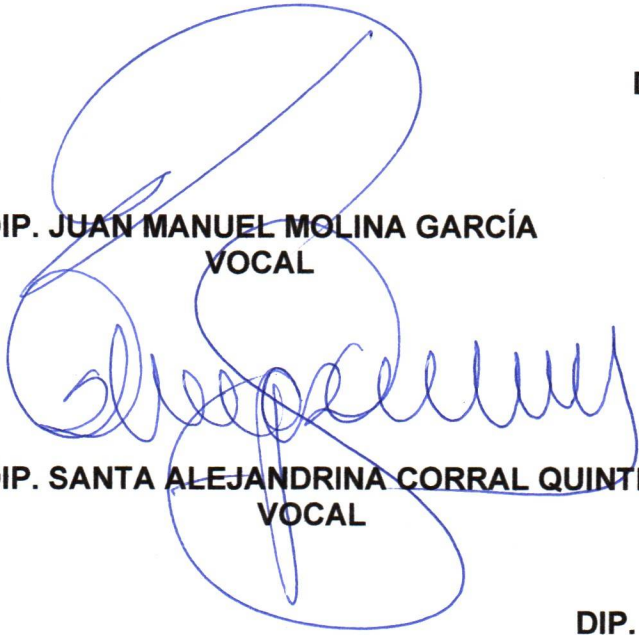
**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL**

**DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
VOCAL**

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL**

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL**


**DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA
VOCAL**


**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL**

**DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 142 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria Virtual, a los diez días del mes de julio del año dos mil veintiséis.

