COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

XXI LEGISLATURA
El Poder Ciudadano

DICTAMEN NO. 306

EN LO GENERAL: **Se aprueba** la Iniciativa de Decreto para solicitar la desincorporación y autorización de enajenación del predio identificado como **Lote 35 Porción Norte de la Fracción D y Porción Noroeste de la Fracción E de la Colonia 4 División 2,** ubicado en la Ciudad de Mexicali, Baja California,

VOTOS A FAVOR: 16 VOTOS EN CONTRA: Ø ABSTENCIONES: 2

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL **DICTAMEN NO. 306** DE LA **COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO,** LEIDO POR EL (LA) DIPUTADO (A) Rosalba López Regalado.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES **LIC. BENITO JUÁREZ GARCÍA,** EN **SESIÓN ORDINARIA** DE LA HONORABLE XXI LEGISLATURA, A LOS **07 DÍAS** DEL **MES** DE **ABRIL** DEL AÑO **2016.**

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

XXI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
RECIBIDO
APR 07 2016
RECIBIDO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROCESO PARLAMENTARIO

Aprobado en votación nominal con 16 votos a favor, ∅ en contra y 2 abstenciones.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 306

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXI Legislatura Constitucional del Estado, la **Iniciativa de Decreto para solicitar la desincorporación y autorización de enajenación del predio identificado como lote 35 porción norte de la fracción D y porción noroeste de la fracción E de la Colonia 4 División 2, ubicado en la ciudad de Mexicali, Baja California, propiedad de Gobierno del Estado. Así como los predios identificados como lote 15 fracción Este de la Colonia 3 División 2, lote 34 fracción Oeste de la Colonia 4 División 2, lote 34 fracción Este de la Colonia 4 División 2, lote 15 fracción Oeste de la Colonia 3 División 2 y lote 1 Z-O 9-53 (FRACC) de la Colonia Grupo Río Colorado, ubicados en la ciudad de Mexicali, Baja California, propiedad de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali**, con la finalidad de ser enajenados a titulo oneroso a favor de BC Tenedora Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V., a efecto de que se desarrolle la infraestructura relacionada con el Proyecto Gateway.

En tal virtud, esta Comisión Dictaminadora, en ejercicio de las facultades que le confieren los Artículos 56 punto 5, 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 citada, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

El Lic. Francisco Arturo Vega de Lamadrid, Gobernador Constitucional 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, y con fundamento en los Artículos 3 primer párrafo y 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, 10 Fracción IX, 16 y 33 fracción III de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California y 10 de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California y 9 segundo párrafo de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California; presentó ante la Oficialía de Partes del Congreso del Estado, **Iniciativa de Decreto para solicitar la desincorporación y autorización de enajenación del predio identificado como lote 35 porción norte de la fracción D y porción noroeste de la fracción E de la Colonia 4 División 2, ubicado en la ciudad de Mexicali, Baja California, propiedad de Gobierno del Estado, así como los predios identificados como lote 15 fracción Este de la Colonia 3 División 2,**

lote 34 fracción Oeste de la Colonia 4 División 2, lote 34 fracción Este de la Colonia 4 División 2, lote 15 fracción Oeste de la Colonia 3 División 2 y lote 1 Z-O 9-53 (FRACC) de la Colonia Grupo Río Colorado, ubicados en la ciudad de Mexicali, Baja California, propiedad de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, a efecto de ser enajenados a título oneroso a favor de BC Tenedora Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V., y a efecto de que se desarrolle la infraestructura relacionada con el Proyecto Gateway, sustentando lo anterior, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Antecedentes.-

Mediante escrito de fecha 22 de abril de 2015, CBRE, Economic Incentives Group, presentó al Ejecutivo del Estado la intención de desarrollar en Baja California el Proyecto denominado "Gateway", para la elaboración, distribución y venta de productos de exportación en su ramo de alimentos y bebidas.

En dicha propuesta, CBRE, Economic Incentives Group, expone que como parte de los planes de expansión del Grupo Empresarial al que representa, al cual pertenece la empresa BC Tenedora Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V., y con la finalidad de que pueda atender adecuadamente el crecimiento de la demanda de mercado de sus productos, el proyecto "Gateway", consiste en la instalación de una planta de producción con una inversión proyectada de alrededor de $2,000 millones de dólares (Dos Mil Millones de Dólares) para la primera etapa, la cual se espera genere 4,000 empleos indirectos durante la fase de construcción y en la operación un 1,000 empleos directos aproximadamente.

Ahora bien, en su propuesta CBRE, Economic Incentives Group, manifiesta ciertos requerimientos básicos para el óptimo desarrollo del proyecto, solicitando el apoyo del Gobierno del Estado para su obtención, dentro de los referidos requerimientos se encuentra la adquisición de terrenos en un área mínima de 300 hectáreas con una superficie relativamente regular que cumpla con los siguientes requisitos:

- *La disponibilidad y calidad del agua en la cuenca.*
- *La cercanía a la frontera con Estados Unidos de América por ser este el mercado de exportación más importante para el Grupo.*
- *Un polígono con una situación topográfica regular, superficie y potencial de uso de suelo requerido.*
- *La infraestructura necesaria (energía eléctrica, carreteras, vías de ferrocarril, cercanía a puertos aéreos, entre otros)*
- *La disponibilidad de servicios y mano de obra de buena calidad en diferentes procesos de producción.*
- *La distancia a los centros de consumo y mercado de materias primas.*

Particularmente en cuanto al suministro de agua, según refiere la empresa, se requiere para el desarrollo del proyecto, de al menos y por los próximos 50 años, un suministro de 20 millones de metros cúbicos anuales, así como los insumos principales para la realización del proyecto, son la energía eléctrica y el gas natural.

Con relación a la energía eléctrica, ésta requiere ser en alto voltaje (115 Kv's o 230 KV's) y ser entregada a pie de lote con una carga estimada confiable de 75 MVA's; las líneas eléctricas deben llegar al límite de la propiedad y debe considerarse la infraestructura necesaria para generar la redundancia en el suministro, además de contar con las servidumbres y derechos de paso necesarios para este propósito, los patios de interruptores, cuadros de maniobras y las subestaciones requeridas por el proyecto.

Respecto al gas natural, se requiere de un suministro de 380 millones de BTUs y de las tuberías, válvulas y conexiones de gas natural hasta pie de lote. Esta infraestructura debe considerar la viabilidad de adquirir los derechos de paso y las servidumbres necesarias para las tuberías.

Otros factores que inciden en la ejecución del proyecto Gateway están relacionados con la cercanía a zonas urbanas con una calidad de vida aceptable, la conectividad ferroviaria, la conectividad a través de infraestructura carretera y la factibilidad de tener acceso a la red de fibra óptica al límite de la propiedad.

Dado lo antes expuesto, la empresa identificó un conjunto de inmuebles ubicados en la zona de la intersección de la carretera federal 2D y la autopista estatal número 5 en el Municipio de Mexicali, Baja California en la colonia identificada como "El Choropo", dentro de los cuales se encuentran los predios materia de la presente iniciativa.

Cabe comentar que actualmente la empresa se encuentra realizando las gestiones con los propietarios de los inmuebles de propiedad privada que se ubican en la referida zona para su adquisición, solicitando el apoyo del Ejecutivo del Estado, a fin de adquirir los bienes materia de la presente iniciativa para estar en posibilidad de iniciar los trabajos de construcción de las instalaciones del proyecto.

En función de lo anterior y una vez realizado el análisis respecto de los beneficios que traería la instalación de la citada empresa en el Estado, la Oficialía Mayor de Gobierno y la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali (CESPM) iniciaron las gestiones a fin de apoyar el desarrollo del Proyecto Gateway; procediendo en primer lugar a la identificación de los inmuebles patrimonio del dominio público del Estado que se ubican en la zona de desarrollo del proyecto, siendo estos los que se describen en los incisos del 1 al 6 del apartado III de Información Técnica y Registral de la presente iniciativa.

En base a lo anterior, la Oficialía Mayor de Gobierno, procedió a integrar el expediente respectivo, advirtiendo la factibilidad de iniciar el procedimiento para desincorporar del patrimonio del dominio público del Gobierno del Estado el inmueble de su propiedad, a efecto de transmitirlo para la consecución del proyecto de inversión mencionado con antelación.

Por su parte el Director General de la CESPM con base en la autorización emitida por el Consejo de Administración del organismo mediante Acuerdo numero SE/07/11-09-15 tomado en la Quinta Sesión Extraordinaria de fecha 11 de septiembre de 2015, solicitó al Secretario General de Gobierno mediante oficio número DG-1162-15 de fecha 03 de diciembre de 2015, iniciar los trámites ante el Congreso del Estado

para desincorporar los inmuebles señalados en los numerales 2 al 6 del apartado III de la presente iniciativa.

II.- Consideraciones Socioeconómicas.-

El Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019 en su eje 3, denominado Desarrollo Económico Sustentable, señala como uno de los objetivos de la presente administración pública estatal, generar empleos bien remunerados mediante la atracción de inversión al Estado a través de estrategias como crear las condiciones propicias que generen mayor número de empleos para que Baja California sea el estado de la frontera norte con menor tasa de desocupación, así como incrementar el porcentaje de la población ocupada que gana más de 5 salarios mínimos para posicionar mejores niveles de ingresos.

De acuerdo con la Ley de Fomento a la Competitividad y Desarrollo Económico para el Estado de Baja California, un proyecto de inversión se refiere a la inversión privada destinada a la instalación de una nueva Empresa, a la ampliación de las operaciones productivas, a la investigación e implementación de proyectos de innovación y desarrollo tecnológico que generen valor agregado en productos, procesos, materiales y/o servicios, de conformidad con la siguiente clasificación:

a).- Inversión nueva: La que se destina a la instalación de una empresa para iniciar operaciones productivas en el Estado;

b).- Inversión en Ampliación.- La que se destina a ampliar las operaciones productivas que representen un incremento en la capacidad instalada en los niveles de producción y/o empleo;

c).- Inversión en Tecnología.- Inversiones cuyo modelo de negocios se basa en el conocimiento científico y tecnológico que destinan un porcentaje de sus ventas anuales a la investigación y/o el desarrollo experimental.

Dicho tipo de empresas conforme a la citada Ley, son acreedoras en la entidad a diversos estímulos fiscales y no fiscales, con el fin de fomentar la competitividad y el desarrollo económico del Estado, a través de una Política de Desarrollo Empresarial sustentada en las Vocaciones Regionales.

En el caso concreto, el proyecto Gateway, como se advirtió en el apartado de antecedentes, es un proyecto de inversión nueva que tiene programado generar aproximadamente mil empleos directos en el mismo lapso de 8 años, de los que la mayoría serán de mandos medios y superiores, haciendo evidente que el desarrollo de dicho proyecto en el Estado, generará un beneficio a la colectividad, puesto que fomentará y dará empleo a habitantes de la comunidad, además del fortalecimiento en la economía de la ciudad.

Por otro lado, el Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019 en el eje denominado Desarrollo Regional Sustentable, establece como objetivo general dotar al Estado de infraestructura para un desarrollo competitivo, eficientando los servicios de agua potable y saneamiento en los cinco municipios, disponiendo de suelo, vivienda y equipamiento de calidad que permitan desarrollar el potencial y la formación integral de su población, bajo un marco participativo y sustentable.

En este contexto, resulta fundamental para el Estado buscar allegarse de ingresos que le permitan hacer frente a las demandas de agua y realizar las inversiones que se requieren para la constante modernización de la infraestructura y el mejoramiento de los servicios de distribución.

De manera particular se reconoce que uno de los grandes retos que enfrentan las autoridades competentes para el manejo integral del agua, es la introducción del alcantarillado sanitario correspondiente a la recolección y alojamiento de las aguas residuales, requiriéndose de recursos presupuestales considerables a fin de brindar dichos servicios que aunados al suministro de agua potable, resultan básicos para garantizar niveles adecuados de calidad de vida para la población.

Por lo anterior, es fundamental asegurar y ampliar su abastecimiento y cobertura, así como mejorar la calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de manera eficiente para lograr un manejo integrado y sustentable de dicho recurso.

De acuerdo a la Ley de las Comisiones Estatales de Servicios Públicos del Estado de Baja California, las comisiones estatales tienen encomendadas las funciones alternativas al cumplimiento y realización de los sistemas de agua potable y alcantarillado de aguas negras en las circunscripciones territoriales que les han sido asignadas, incluyendo su operación y mantenimiento, la ejecución de obras públicas, la prestación de servicios a los usuarios y la recaudación de los derechos que conforme a la Ley les correspondan.

Para la CESPM, proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de manera eficiente y eficaz, representa una prioridad social que genera diversos costos de inversión y operación que resultan indispensables para rehabilitar, conservar, ampliar y desarrollar la infraestructura de la que dispone a efecto de asegurar una óptima prestación de los servicios a su cargo.

En el desarrollo de dichas funciones, la CESPM cuenta con una extensa infraestructura para potabilización y manejo de aguas residuales, opera tres plantas potabilizadoras con las que abastece a la ciudad de Mexicali, una planta potabilizadora en Ciudad Guadalupe Victoria y veintidós sistemas más en el Valle y San Felipe.

Respecto al manejo de aguas residuales, Mexicali cuenta con 13 plantas de tratamiento de agua residual, de las cuales 7 plantas de tratamiento de aguas residuales son de sistemas lagunares distribuidas 2 en la Ciudad, 4 en el Valle y 1 en San Felipe, así también se incluyen 6 sistemas de tratamiento a base de lodos activados, 3 para riego de áreas verdes en centros educativos CETYS, UABC y ITM, así como 3 plantas de tratamiento de reciente incorporación en el Valle de Mexicali para atención de los poblados Oaxaca, La Puerta y Bonfil. Con estas instalaciones, se da tratamiento al cien por ciento del agua residual recolectada por los sistemas que generan los usuarios domésticos, comerciales e industriales.

Por otro lado, la Ciudad de Mexicali cuenta con una cobertura del servicio de agua potable de 99.94%, lo que significa aproximadamente 3,241 kilómetros lineales de tubería que conforman la red del sistema que abastece de agua a la mancha urbana. En el Valle de Mexicali se encuentran instalados 754 kilómetros de tubería, mientras que en San Felipe, la red que da servicio de agua potable al puerto tiene

una longitud de alrededor de 250 kilómetros. Así mismo, 339,332 tomas domiciliarias constituyen el padrón de usuarios domésticos, comerciales, industriales y del sector público que abastece la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali.

A su vez la red de alcantarillado sanitario de la ciudad, cuenta con una longitud aproximada de 3,026 kilómetros y los poblados del Valle de Mexicali, adheridos a los sistemas de servicios, disponen de cuando menos 243 kilómetros lineales de tubería sanitaria, por su parte en el Puerto de San Felipe, la red de alcantarillado sanitario tiene una longitud de cerca de 100 kilómetros. Así también, las redes sanitarias en el Municipio suman 301,148 descargas domiciliarias en servicio.

Sin embargo, la capacidad financiera para hacer frente a los gastos de operación, y mantenimiento de la infraestructura antes descrita, se encuentra limitada debido a la falta de actualización de tarifas que cubran estos costos aunado a la falta de pago por parte de algunos usuarios.

No obstante, a fin de afrontar los costos de operación y mantenimiento de infraestructura que se requieren para prestar en forma oportuna el servicio público que tiene encomendado, es indispensable que la CESPM se allegue de recursos adicionales a las percepciones que por concepto de derechos proyecta obtener anualmente con base en las leyes de ingresos.

Por otro lado, dentro del conjunto de necesidades que motivan la desincorporación y posterior enajenación del inmueble propiedad del Gobierno del Estado, se encuentra el resguardo y mantenimiento de inmuebles, ya que actualmente son insuficientes los recursos presupuestales que se orientan a dicho rubro, debiendo destinarse recursos adicionales que permitan realizar trabajos de limpieza, cercado o cualquier otra acción.

La canalización de recursos al rubro anterior es fundamental, toda vez que el Gobierno del Estado, cuenta con un padrón inmobiliario integrado por 5,870 predios con una superficie aproximada de 49'919,306.48 metros cuadrados, particularmente en el Municipio de Mexicali, se cuenta con un padrón de 1,798 inmuebles, con una superficie total de 14'092,861.04 metros cuadrados, equivalente al 30.86% del total del padrón inmobiliario estatal.

De los inmuebles antes señalados ubicados en Mexicali, el 75.81% se destinan a la prestación de los servicios a cargo de la administración pública estatal, al ejercicio de las actividades propias de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial a equipamiento escolar, áreas verdes, recreativas o deportivas y en general para la satisfacción de otras necesidades de carácter público, los cuales se encuentran bajo el resguardo de diversas dependencias e instituciones.

No obstante lo anterior, como parte del desarrollo ordenado de las ciudades, el Estado conserva dentro de su patrimonio determinados bienes inmuebles en los que se encuentra proyectada la ejecución de acciones estratégicas acordes con los planes y programas de desarrollo urbano, que de ser invadidos podrían afectar el crecimiento armónico de los centros de población, al generarse asentamientos humanos irregulares que ponen en riesgo a sus ocupantes y conllevan litigios costosos y gastos mayores para la administración pública, así como basureros

clandestinos que pueden propiciar focos de infección y la proliferación de fauna nociva, constituyendo un riesgo constante para la salud de la población, además del deterioro del medio ambiente y de la imagen urbana.

En el caso particular del Municipio de Mexicali, aproximadamente un 24.19% del padrón inmobiliario del Estado, se encuentra en la situación antes descrita, por ende, a fin de prevenir los riesgos mencionados, resulta indispensable llevar a cabo acciones de resguardo de los bienes inmuebles del Estado, particularmente aquellos que se encuentran baldíos o en zonas no aptas para la formación de asentamientos humanos o que son utilizados por particulares como áreas verdes o recreativas de manera irregular o sin la autorización correspondiente del Gobierno del Estado.

III.- Información Técnica y Registral.-

Los inmuebles que requieren ser desincorporados del patrimonio del dominio público del Estado e incorporados al dominio privado del mismo, a efecto de ser enajenado a título oneroso para el desarrollo del proyecto Gateway y los cuales se identifican como:

1.- Lote 35 porción Norte de la fracción "D" *y* ***porción noroeste de la fracción "E"*** *de la* ***Colonia 4, División 2*** *en Mexicali, Baja California con una superficie de 6-00-00.00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:*

Norte.- 1,000 metros con lote 35, fracción A y B de la Colonia 4 División 2.
Sur.- 1,000 metros con lote 35, fracción D y E, Colonia 4 División 2.
Este.- 60.00 metros con lote 35, fracción E, Colonia 4 División 2.
Oeste.- 60.00 metros con lote 18, Colonia 4 División 2.

El valor asignado al inmueble según el dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos es de $660,000.00 M.N. (Seiscientos Sesenta Mil Pesos, 00/100, Moneda Nacional)

El predio antes descrito, fue adquirido por el Gobierno del Estado mediante Acuerdo Expropiatorio publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 29 de agosto de 1997, *e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Mexicali, bajo partida número 5127601, Sección Civil, de fecha 19 de septiembre de 1997.*

De acuerdo con el dictamen emitido en términos de lo señalado en el artículo 16 fracción I de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, consideró factible desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo para su posterior enajenación a título onerosa, el multicitado inmueble, toda vez que no existe requerimiento ni proyecto alguno por no ser propio para su aprovechamiento en el servicio público al que fue dedicado.

2.- Lote 15 fracción Este, *de la* ***Colonia 3 División 2,*** *con la clave catastral RU-001-903, con superficie de 27-00-00.000 hectáreas, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

Norte.- 680.49 metros con Lote 17, Colonia 3 División 2.
Sur.- 686.82 metros con Lote 35, Fracción "A", Colonia 4 División 2.
Este.- 413.87 metros con Lote 14, Fracción Oeste, Colonia 3 División 2.
Oeste.- 414.17 metros con Lote 15, Fracción Oeste, Colonia 3 División 2.

De acuerdo con el avaluó practicado por la Comisión Estatal de Avalúos, el inmueble tiene un valor de $2'970,000.00 M.N. (Dos Millones Novecientos Setenta Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional).

3.- Lote 34 fracción Oeste, *de la* ***Colonia 4 División 2,*** *con la clave catastral RU-000-654, con superficie de 17-30-00.00 hectáreas, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

Norte.- 1,285.22 metros con Lote 35, Colonia 4 División 2.
Sur.- 1,118.79 y 43.68 metros con Lote 34 Fracción y Lote 28, Colonia 4 División 2.
Este.- 256.37 y 163.98 metros con Lote 34 Fracción y Lote 33, Colonia 4 División 2.
Oeste.- 423.16 metros con Lote 18, Colonia 4 División 2.

De acuerdo con el avaluó practicado por la Comisión Estatal de Avalúos, el inmueble tiene un valor de $1'903,000.00 M.N. (Un Millón Novecientos Tres Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional).

4.- Lote 34 fracción Este *de la* ***Colonia 4 División 2,*** *con la clave catastral RU-008-114, con superficie de 26-00-00-00 hectáreas, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

Norte.- 1,114.65 metros con Lote 34, Fracción "O", Colonia 4 División 2.
Sur.- 898.29 metros con Lote 27 y 28, Colonia 4 División 2.
Este.- 293.50 metros con Lote 33, Colonia 4 División 2.
Oeste.- 271,27 metros con Lote 34, Fracción "O" Colonia 4 División 2.

De acuerdo con el avalúo practicado por la Comisión Estatal de Avalúos, el inmueble tiene un valor de $2'860,000.00 M.N. (Dos Millones Ochocientos Sesenta Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional).

5.- Lote 15 Fracción Oeste, *de la* ***Colonia 3 División 2,*** *con la clave catastral RU-000-627, con superficie de 18-71-36.92 hectáreas, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

Norte.- 477.76 metros con Lote 17, Colonia 3 División 2.
Sur.- 478.68 metros con Lote 35, Fracción "A" Colonia 4 División 2.
Este.- 408.29 metros con Lote 15, F.E. Colonia 3 División 2.
Oeste.- 409.94 metros con Lote 18, Colonia 3 División 2.

De acuerdo con el avaluó practicado por la Comisión Estatal de Avalúos, el inmueble tiene un valor de $2'058,506.00 M.N. (Dos Millones Cincuenta y Ocho Mil, Quinientos Seis Pesos, 00/100 Moneda Nacional).

6.- Lote 1 Z-0-9-53 *(Fracc) de la* ***Colonia Grupo Río Colorado****, con la clave catastral 15-001-053, con superficie de 10-00-00.00 hectáreas, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

Norte.- 430.00 metros con Lote 16, de la Colonia 3 División 2.
Sur.- 125.00 metros con Lote 35, Fracción Central de la Colonia 4 División 2.
Este.- 429.79 metros con Lote 8, de la Colonia 3 División 2.
Oeste.- 393.27 metros con Lote 14, Fracción Central de la Colonia 4 División 2.
De acuerdo con el avaluó practicado por la Comisión Estatal de Avalúos, el inmueble tiene un valor de $1'100,000.00 M.N. (Un Millón Cien Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional).

Los predios antes descritos en los numerales del 2 al 6, fueron adquiridos por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali*, mediante contrato de donación protocolizado en escritura pública número 10,2063 del volumen número 2553 de fecha 07 de mayo de 2005 ante la fe del Notario Público Número 5, con ejercicio en la Ciudad de Mexicali, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora en Mexicali, bajo partida número 5420869, Sección Civil, de fecha 01 de marzo de 2007.*

De acuerdo con los dictámenes emitidos en términos de lo señalado en el artículo 16 fracción I de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, consideró factible desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, para su posterior enajenación a titulo oneroso, los multicitados inmuebles descritos en los numerales del 2 al 6 anteriores, toda vez que no existe requerimiento ni proyecto alguno por no ser propio para su aprovechamiento en el servicio público al que fue dedicado.

IV. Consideraciones Jurídicas.-

Los bienes materia de la presente iniciativa, quedaron incorporados al dominio público del Estado conforme a lo dispuesto en los artículos 2 fracción II y 21 fracción VII de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en relación con el numeral 3 fracción II, de la Ley de las Comisiones Estatales de Servicios Públicos del Estado de Baja California y con el artículo 16 fracción VII de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado, conforme a las cuales son bienes de dominio público los inmuebles destinados a un servicio público, entre los que se encuentran los que constituyen el patrimonio de las entidades paraestatales de la administración pública estatal.

Con fundamento en los artículos 10 y 61 fracciones III y XI de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California, así como 13 fracción XI y VI de la Ley de las Comisiones Estatales de Servicios Públicos del Estado de Baja California, el Consejo de Administración de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, a solicitud de su Director General, autorizó, en la Quinta Sesión Extraordinaria del día 11 de septiembre de 2015, mediante el punto de acuerdo número 3 del orden del día, solicitar al Ejecutivo del Estado el inicio de las gestiones ante el Congreso del Estado, para la desincorporación y solicitud para enajenar a título oneroso de los predios descritos en los numerales del 2 al 6 del apartado III anterior.

Cabe señalar que los inmuebles descritos en los numerales del 2 al 5 del apartado III anterior, se encuentran sujetos a juicio, promovido por su anterior propietario Gerónimo Roa Helmcke, estando pendiente de resolución; sin embargo, la empresa Tenedora Inmobiliaria de Coahuila, S. de R.L. de C.V., mediante Contrato Definitivo de Cesión de Derechos Litigiosos celebrado el 27 de octubre de 2015, con el señor Gerónimo Roa Helmcke, adquirió todo derecho, expectativa de derecho, acción, defensa, excepción, incluyendo la posesión y expectativa de ésta, así como cualquier expectativa de derecho de propiedad que pudiera asistirle, incluyendo todo recurso o instancia que pudiera corresponderle a Gerónimo Roa Helmcke, pasada, presente o futuro, en relación con los inmuebles antes señalados.

Por otro lado, en virtud de que los inmuebles materia de la presente, ingresaron al patrimonio del Estado mediante Acuerdo Expropiatorio, con fundamento en el artículo 20 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se concedió el derecho de tanto a sus anteriores propietarios, publicándose los avisos respectivos en el Periódico Oficial del Estado de fecha 18 de diciembre de 2015 y 29 de enero de 2016.

Adicionalmente, los avisos fueron notificados personalmente a efecto de que en el término de ocho días, ejercieran su derecho del tanto respecto de los inmuebles materia de la presente iniciativa, plazo en el que ni Héctor Ríos Gómez ni Raquel Valera Canales se pronunciaron al respecto.

Por lo que hace al derecho a favor del señor Gerónimo Roa Helmcke, el mismo fue ejercido por los representantes de Tenedora Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V., con fundamento en el citado Contrato Definitivo de Cesión de Derechos Litigiosos de fecha 27 de octubre de 2015, manifestando su intención de adquirir los predios descritos en los numerales del 2 al 5 del apartado III.

En ese sentido, con fundamento en el artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se estima jurídicamente procedente solicitar a esa H. XXI Legislatura, la desincorporación del patrimonio del dominio público de los inmuebles descritos en los numerales del 1 al 6 del apartado III de Información Técnica y Registral, así como la autorización para su enajenación a título oneroso en los términos previstos en la presente iniciativa, en virtud de que no existe requerimiento ni proyecto alguno, por lo tanto no existe inconveniente para que el mismo sea utilizado para otros fines.

Asimismo, la referida Ley General de Bienes, prevé en su artículo 33 fracción III, la posibilidad de enajenar los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables para destinarlos a fines de interés público a favor de personas de derecho privado que requieran disponer indispensablemente del inmueble, por razón de su ubicación u otras características para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad.

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

INICIATIVA DE DECRETO

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

a) Lote 35 porción Norte de la fracción D y porción Noroeste de la fracc. (sic) E, de la Colonia 4, División 2 en Mexicali, Baja California, con superficie de 6-00-00.00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 1,000 metros con lote 35, fracción A y B de la Colonia 4 División 2
Sur: 1,000 metros con lote 35, fracción D y E, Colonia 4 División 2
Este: 60.00 metros con lote 35, fracción E, Colonia 4 División 2
Oeste: 60.00 metros con lote 18, Colonia 4 División 2

b) Lote 15 fracción Este, de la Colonia 3 División 2, con la clave catastral RU-001-903, con superficie de 27-00-00.000 hectáreas, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 680.49 metros con Lote 17, Colonia 3 División 2
Sur: 686.82 metros con Lote 35, Fracción "A", Colonia 4 División 2
Este: 413.87 metros con Lote 14, Fracción Oeste, Colonia 3 División 2
Oeste: 414.17 metros con Lote 15, Fracción Oeste, Colonia 3 División 2

c) Lote 34 fracción Oeste, de la Colonia 4 División 2, con la clave catastral RU-000-654, con superficie de 17-30-00.00 hectáreas, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 1,285.22 metros con Lote 35, Colonia 4 División 2
Sur: 1,118.79 y 43.68 metros con Lote 34 Fracción y Lote 28, Colonia 4 División 2
Este: 256.37 y 163.98 metros con Lote 34 Fracción y Lote 33, Colonia 4 División 2
Oeste: 423.16 metros con Lote 18, Colonia 4 División 2

d) Lote 34 fracción Este, de la Colonia 4 División 2, con la clave catastral RU-008-114, con superficie de 26-00-00-00 hectáreas, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 1,114.65 metros con Lote 34, Fracción "O", Colonia 4 División 2
Sur: 898.29 metros con Lote 27 y 28, Colonia 4 División 2
Este: 293.50 metros con Lote 33, Colonia 4 División 2
Oeste: 271,27 metros con Lote 34, Fracción "O" Colonia 4 División 2

e) Lote 15 Fracción Oeste, de la Colonia 3 División 2, con la clave catastral RU-000-627, con superficie de 18-71-36.92 hectáreas, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 477.78 metros con Lote 17, Colonia 3 División 2
Sur: 478.68 metros con Lote 35, Fracción "A" Colonia 4 División 2
Este: 408.29 metros con Lote 15, F.E. Colonia 3 División 2
Oeste: 409.94 metros con Lote 18, Colonia 3 División 2

f) Lote 1 Z-0-9-53 (Fracc.) de la Colonia Grupo Río Colorado, con la clave catastral 15-001-053, con superficie de 10-00-00.00 hectáreas, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 430.00 metros con Lote 16, de la Colonia 3 División 2
Sur: 125.00 metros con Lote 35, Fracción Central de la Colonia 4 División 2
Este: 429.79 metros con Lote 8, de la Colonia 3 División 2
Oeste: 393.27 metros con Lote 14, Fracción Central de la Colonia 4 División 2

ARTICULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal y a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, para enajenar a título oneroso a favor de BC Tenedora Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V., los inmuebles descritos en el artículo Primero anterior, a fin de que se desarrolle la infraestructura relacionada con el proyecto Gateway.

ARTICULO TERCERO.- El producto que se obtenga de la venta del inmueble señalado en el inciso a) del artículo Primero anterior, se destinará al resguardo y mantenimiento de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en el Municipio de Mexicali.

Por su parte el producto que se obtenga de la enajenación de los predios indicados en los incisos del b) al f) del artículo Primero anterior, será destinado por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, para:

- *Pago de agua, para abastecimiento de agua potable al municipio de Mexicali;*
- *Gastos de operación, mantenimiento, conservación y equipamiento de las plantas de tratamiento de agua potable, plantas de bombeo, plantas de tratamiento de aguas residuales;*
- *Reposición de redes de agua potable y alcantarillado debido a deterioros y desgaste su vida útil en el Municipio de Mexicali los cuales se tiene que realizar por el programa de inversión;*
- *Gastos de mantenimiento del equipo de transporte, maquinaria y herramienta mayor, así como la adquisición de sustancias químicas y material de laboratorio.*

ARTICULO CUARTO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal y a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, para otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes en la Notaria Publica de su elección, siendo a cargo del adquirente todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

TRANSITORIOS

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

ARTICULO 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, a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado y a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali."

Una vez analizada en todos y cada uno de sus términos la presente Iniciativa por esta Comisión, y en cumplimiento de los Artículos 65 en su Fracción II; 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:

C O N S I D E R A N D O S

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

SEGUNDO.- Que el Ejecutivo del Estado, en ejercicio de las facultades conferidas en los Artículos 28 y 49 ambos en su Fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Baja California; y Artículos 1, 2, 10 Fracción IX, 16, 19, 33 y 37 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, presentó a la consideración de esta Honorable XXI Legislatura Constitucional para su análisis y aprobación en su caso, Iniciativa de Decreto que desincorpora del patrimonio del dominio público del Gobierno del Estado e incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, los inmuebles objeto de la presente Iniciativa.

TERCERO.- Que la Iniciativa de Decreto en estudio, tiene los siguientes objetivos:

Desincorporar del patrimonio del dominio público e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, los predios identificados como:

a) Lote 35 porción Norte de la fracción D y **porción Noroeste de la fracción E**, de la Colonia 4, División 2 en Mexicali, Baja California, con superficie de 6-00-00.00 hectáreas.

b) Lote 15 fracción Este, de la Colonia 3 División 2, con superficie de 27-00-00.000 hectáreas.

c) Lote 34 fracción Oeste, de la Colonia 4 División 2, con superficie de 17-30-00.00 hectáreas.

d) Lote 34 fracción Este, de la Colonia 4 División 2, con superficie de 26-00-00-00 hectáreas.

e) Lote 15 Fracción Oeste, de la Colonia 3 División 2, con superficie de 18-71-36.92 hectáreas.

f) Lote 1 Z-0-9-53 (Fracc.) de la Colonia Grupo Río Colorado, con superficie de 10-00-00.00 hectáreas.

Precisando que el predio descrito en el inciso a), fue adquirido por el **Gobierno del Estado** mediante Acuerdo Expropiatorio publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 29 de agosto de 1997. Y los predios descritos en los incisos b) al f), fueron adquiridos por la **Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali**, mediante contrato de donación protocolizado en escritura pública número 10,2063 del volumen número 2553 de fecha 07 de mayo de 2005 ante la fe del Notario Público Número 5, con ejercicio en la Ciudad de Mexicali.

CUARTO.- Que igualmente proponen autorizar al Ejecutivo Estatal y a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali para enajenar los inmuebles antes descritos a **título oneroso** a favor de la empresa **"BC TENEDORA INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V."**, a efecto de que se desarrolle la infraestructura relacionada con el proyecto Gateway.

QUINTO.- Que el destino del producto de la enajenación sea el siguiente: El **primero** de los inmuebles descritos en el inciso a) del Considerando Tercero, sea destinado para el resguardo y mantenimiento de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado en el municipio de Mexicali, Baja California. En concordancia con lo anterior, el destino del producto de la venta de los **cinco** inmuebles restantes y ya descritos, sea para el pago de agua, abastecimiento de agua potable al Municipio de Mexicali, gastos de operación, mantenimiento, conservación y equipamiento de las plantas de tratamiento de agua potable, plantas de bombeo, plantas de tratamiento de aguas residuales, reposición de redes de agua potable y alcantarillado debido a deterioros y desgaste de su vida útil en el Municipio de Mexicali, los cuales se tienen que realizar por el programa de inversión, gastos de mantenimiento del equipo de transporte, maquinaria y herramienta mayor, así como la adquisición de sustancias químicas y material de laboratorio, entre otros.

SEXTO.- Que la Iniciativa también propone se autorice al Ejecutivo del Estado y a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, para otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes en la Notaria Pública de su elección, siendo a cargo del adquirente todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

SÉPTIMO.- Que de los procesos globales de crecimiento sociales y económicos que repercuten en el Estado de Baja California, resulta necesario e imprescindible crear nuevos programas que cubran los requerimientos de la población, y aun cuando se ha permitido canalizar recursos a programas propios de la función pública, dichas medidas no han resultado suficientes

para cubrir con todas las necesidades, particularmente en cuanto al resguardo y mantenimiento de inmuebles, siendo indispensable buscar fuentes adicionales de ingresos, distintas al cobro de impuestos o al crédito externo que permitan realizar trabajos de limpieza, cercado o cualquier otra acción.

OCTAVO.- Que lo anterior, pone en evidencia que, el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California con la firme intención de fortalecer las finanzas estatales, incentivando e innovando en la generación de ingresos para lograr un equilibrio y garantizar los recursos para los diferentes programas, es que propone desincorporar del patrimonio del dominio público e incorporar al patrimonio del dominio privado los predios materia de la presente Iniciativa de Decreto, para efecto de poder utilizar el producto de las ventas al resguardo y mantenimiento de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, aunado a que el producto que se obtenga de su enajenación sea destinado para el pago de agua, abastecimiento de agua potable al Municipio de Mexicali, gastos de operación, mantenimiento, conservación y equipamiento de las plantas de tratamiento de agua potable, plantas de bombeo, plantas de tratamiento de aguas residuales, reposición de redes de agua potable y alcantarillado debido a deterioros y desgaste su vida útil en el Municipio de Mexicali los cuales se tienen que realizar por el programa de inversión de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali.

NOVENO.- Que de acuerdo a lo establecido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado a los inmuebles son de:

1.- **Lote 35 porción Norte de la fracción "D"** y **porción noroeste de la fracción "E"** de la **Colonia 4, División 2** en Mexicali, Baja California. Con una superficie de 6-00-00.00 hectáreas.

El valor asignado al inmueble según el dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos es de **$660,000.00 M.N. (Seiscientos Sesenta Mil Pesos, 00/100, Moneda Nacional)**

2.- **Lote 15 fracción Este**, de la **Colonia 3 División 2**, con la clave catastral RU-001-903, con superficie de 27-00-00.000 hectáreas.

De acuerdo con el avaluó practicado por la Comisión Estatal de Avalúos, el inmueble **tiene un valor de $2'970,000.00 M.N. (Dos Millones Novecientos Setenta Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional)**.

3.- **Lote 34 fracción Oeste**, de la **Colonia 4 División 2**, con la clave catastral RU-000-654, con superficie de 17-30-00.00 hectáreas.

De acuerdo con el avaluó practicado por la Comisión Estatal de Avalúos, el inmueble **tiene un valor de $1'903,000.00 M.N. (Un Millón Novecientos Tres Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional)**.

4.- **Lote 34 fracción Este** de la **Colonia 4 División 2**, con la clave catastral RU-008-114, con superficie de 26-00-00-00 hectáreas.

De acuerdo con el avalúo practicado por la Comisión Estatal de Avalúos, el inmueble **tiene un valor de $2'860,000.00 M.N. (Dos Millones Ochocientos Sesenta Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional).**

5.- **Lote 15 Fracción Oeste**, de la **Colonia 3 División 2**, con la clave catastral RU-000-627, con superficie de 18-71-36.92 hectáreas.

De acuerdo con el avaluó practicado por la Comisión Estatal de Avalúos, el inmueble **tiene un valor de $2'058,506.00 M.N. (Dos Millones Cincuenta y Ocho Mil, Quinientos Seis Pesos, 00/100 Moneda Nacional).**

6.- **Lote 1 Z-0-9-53** (Fracc) de la **Colonia Grupo Río Colorado**, con la clave catastral 15-001-053, con superficie de 10-00-00.00 hectáreas.

De acuerdo con el avaluó practicado por la Comisión Estatal de Avalúos, el inmueble **tiene un valor de $1'100,000.00 M.N. (Un Millón Cien Mil Pesos, 00/100 Moneda Nacional).**

DÉCIMO.- Que la Ley General de Bienes del Estado de Baja California señala en su Artículo 16, que los bienes del dominio público pueden ser enajenados, previo Decreto de Desincorporación que expida la Legislatura Constitucional, para lo cual, se deberá presentar la solicitud correspondiente al H. Congreso del Estado, mediante Iniciativa de Decreto acompañada de la siguiente documentación:

I.- Un **Dictamen Técnico** que justifique la desincorporación;

II.- Un **plano de localización** de los mismos, así como un deslinde en el que se señale la superficie total del inmueble, y sus medidas y colindancias;

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

La Iniciativa de Decreto especificará el 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, debiendo acompañarse de **avalúo** practicado por la Comisión Estatal de Avalúos.

DÉCIMO PRIMERO.- Que el Ejecutivo del Estado anexó a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación, copias simples de la documentación respectiva, la cual fue debidamente analizada y cotejada con sus originales, reuniendo con ello, los requisitos previstos en el Artículo 16 de la Ley de la materia sólo el inmueble descrito en el inciso a) de la Iniciativa en comento.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que es de señalarse que resulta viable desincorporar única y exclusivamente el predio identificado como Lote 35 porción Norte de la fracción D y porción Noroeste de la fracción E, de la

Colonia 4, División 2 en Mexicali, Baja California, con superficie de 6-00-00.00 hectáreas. Asimismo, los gastos que se originen con motivo del instrumento traslativo de dominio correspondiente, sea con cargo del adquirente del predio que antecede marcado con el inciso a), mencionado con anterioridad, toda vez que en razón de tratarse de contratos de compra venta, las partes involucradas pueden determinar por su propia voluntad, la conveniencia sobre ciertos aspectos de los actos que se vayan a formalizar, tal como sobre quienes correrán los gastos que se originen con motivo de la celebración del o los actos legales precitados. Por último, y para cumplimentar en sus términos las operaciones traslativas de dominio que al efecto se formalicen, será necesario notificar a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, así como a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, los Resolutivos del Dictamen correspondiente, una vez que sea aprobada la desincorporación solicitada por el Pleno del Congreso del Estado.

DÉCIMO TERCERO.- Que esta Comisión determina la no viabilidad de los inmuebles descritos en el Considerando Tercero del presente Dictamen, específicamente lo que corresponde a los incisos b) al f), en virtud de que **se encuentran actualmente en estado sub júdice**, por ello, está pendiente de que se dicte Sentencia Definitiva en el Juicio de Garantías promovido por el C. GERONIMO ROA HELMCKE bajo el expediente número 654/2015, radicado en el Segundo Tribunal Colegiado en el Estado del Décimo Quinto Circuito, y remitido, al Quinto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, en la Paz, Baja California Sur; razón por la cual, no se está en posibilidad de analizar la procedencia de la solicitud de desincorporación de dichos inmuebles, establecidos como incisos b) al f) en el considerando tercero multireferido y objeto de la presente Iniciativa con proyecto de Decreto.

DÉCIMO CUARTO.- Que la Iniciativa refiere que la Empresa Tenedora Inmobiliaria de Coahuila, S. de R.L. de C.V., por contrato definitivo de Cesión de Derechos Litigiosos celebrado el 27 de octubre de 2015 con el señor Gerónimo Roa Helmcke, adquirió todo derecho, expectativa de derecho, acción, defensa, excepción, incluyendo la posesión y expectativa de esta, así como cualquier expectativa de derecho de propiedad que pudiera asistirle, incluyendo todo recurso o instancia que pudiera corresponderle a Gerónimo Roa Helmcke, pasada, presente o futuro, en relación con los inmuebles antes señalados.

DÉCIMO QUINTO.- Que personal adscrito al Departamento de Auditoría a Obra Pública Mexicali a Entidades Estatales y Autónomos que labora en

este Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Baja California, practicó las inspecciones correspondientes a los inmuebles señalados con anterioridad, tal y como se desprende del oficio número DMEO/007/2016 de fecha 29 de Marzo del año 2016, suscrito por el Arq. José Saúl Palma Castro, en su calidad de Jefe del Departamento de Auditoria en cita, en donde se pudo constatar que las superficies, medidas y colindancias de los predios objeto de la presente opinión, coinciden con la documentación oficial requerida para su desincorporación, así como los

DÉCIMO SEXTO.- Que con el propósito de normar su criterio, la Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó al Órgano de Fiscalización Superior del Estado su opinión sobre la Iniciativa en comento, y este, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 100 Fracción II, de la Ley de Fiscalización Superior de los Recursos Públicos para el Estado de Baja California y sus Municipios, emitió su opinión al respecto mediante oficio DGAJ/263/2016, de fecha 05 de abril de 2016.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 116, 118 y 122 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California vigente, la Comisión que suscribe se permite someter a la consideración de la Honorable Asamblea de la XXI Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el siguiente:

R E S O L U T I V O

PRIMERO.- Se aprueba la Iniciativa de Decreto para solicitar la desincorporación y autorización de enajenación del predio identificado como **Lote 35 Porción Norte de la Fracción D y Porción Noroeste de la Fracción E de la Colonia 4 División 2**, ubicado en la Ciudad de Mexicali, Baja California, propiedad de Gobierno del Estado para quedar como sigue:

"INICIATIVA DE DECRETO

PRIMERO.- Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo el predio identificado como:

a) Lote 35 porción Norte de la fracción D y porción Noroeste de la fracción E, de la Colonia 4, División 2 en Mexicali, Baja California, con superficie de 6-00-00.00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 1,000 metros con lote 35, fracción A y B de la Colonia 4 División 2
Sur: 1,000 metros con lote 35, fracción D y E, Colonia 4 División 2
Este: 60.00 metros con lote 35, fracción E, Colonia 4 División 2
Oeste: 60.00 metros con lote 18, Colonia 4 División 2

Sito en la Ciudad de Mexicali, Baja California y propiedad de **Gobierno del Estado de Baja California.**

SEGUNDO.- Se estima viable el autorizar al Ejecutivo del Estado de Baja California, para enajenar a título oneroso, el inmueble descrito en el punto Primero que antecede.

TERCERO.- Igualmente se estima apropiado que el producto que se obtenga de la venta del inmueble señalado en el inciso a) del punto primero anterior, se destinará al resguardo y mantenimiento de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, ubicado en el Municipio de Mexicali.

CUARTO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes en la Notaria Publica de su elección, siendo a cargo del adquirente todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

TRANSITORIOS

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

ARTICULO 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, a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado y a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali.

SEGUNDO.- No se aprueba la Iniciativa de Decreto para solicitar la desincorporación y autorización de enajenación de los predios identificados como Lote 15 Fracción Este de la Colonia 3 División 2, Lote 34 Fracción Oeste de la Colonia 4 División 2, Lote 34 Fracción Este de la Colonia 4 División 2, Lote 15 Fracción Oeste de la Colonia 3 División 2 y Lote 1 Z-O 9-53 (FRACC) de la Colonia Grupo Río Colorado, ubicados en la Ciudad de Mexicali, Baja California, propiedad de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, Baja California, en virtud de que se encuentran actualmente en estado sub júdice ante la autoridad jurisdiccional federal.

TERCERO.- Se deberán tomar todas las medidas necesarias para que no se afecte el suministro de agua a los bajacalifornianos y se garantice la no afectación de este producto en el Estado de Baja California.

DADO.- En la Sala Estado 29 en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los seis días del mes de abril del año dos mil dieciséis.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DIP. ROSALBA LÓPEZ REGALADO
P R E S I D E N T E

DIP. MIRIAM JOSEFINA AYÓN CASTRO
S E C R E T A R I O

DIP. GERARDO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ
V O C A L

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DIP. ROSA ISELA PERALTA CASILLAS
V O C A L

DIP. RODOLFO OLIMPO HERNÁNDEZ BOJÓRQUEZ
V O C A L

DIP. JULIO CÉSAR VÁZQUEZ CASTILLO
V O C A L

DIP. RUTILO LORENZO MENDOZA RAMIREZ
V O C A L

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 306 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXI Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, En la Sala Estado 29 en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los seis días del mes de abril del año dos mil dieciséis.