



**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DE LA H. XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, CELEBRADA EN PLATAFORMA DIGITAL “ZOOM CLOUD MEETINGS”, INICIANDO A LAS 15 HORAS CON 33 MINUTOS DEL LUNES 26 DE ENERO DEL 2026, Y TRANSMITIDA EN VIVO POR MEDIO DE YOUTUBE. (Sitio web para compartir videos subidos por los usuarios a través de Internet).**

-----**DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ**-----

-----**PRESIDENTA**-----

-----**DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA**-----

-----**SECRETARIO EN FUNCIONES**-----

**DIPUTADA PRESIDENTA: (15:33)** Muy buenas tardes, les doy la bienvenida a las Diputaciones Integrantes de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, a esta Sesión Ordinaria Virtual. Agradezco la presencia del personal de apoyo para realizar la debida transmisión de esta Sesión, misma que se llevará a cabo a través de la Plataforma Digital “Zoom”. Damos la más cordial de la bienvenida al Auditor Superior del Estado, Arnulfo Raúl Zárate Chávez, así como al resto del equipo que el día de hoy le acompaña. Luis Alonso López Hernández, de la Subsecretaría de Gobierno del Estado, Javier Sánchez Chacón, de Procesos Parlamentarios. **Se declara abierta la Sesión Ordinaria Virtual de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, siendo las 15:33 horas del lunes 26 de enero del 2026.** Se le solicita al Diputado Juan Manuel Molina García, asumir las funciones de Diputado Secretario, y proceder a tomar **Lista de Asistencia** para verificar el Quórum Legal.-

**DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES:** Buenas tardes. Como lo indica la Diputada Presidenta, procedo a tomar **Lista de Asistencia**:

XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA LISTA DE ASISTENCIA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DEL DÍA 26 DE ENERO DE 2026	
---	--

1	<b>DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ</b>	PRESENTE
2	<b>DIPUTADO ELIGIO VALENCIA LÓPEZ</b>	PRESENTÓ JUSTIFICANTE
3	<b>DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ</b>	PRESENTE
4	<b>DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA</b>	PRESENTE
5	<b>DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO</b>	PRESENTE
6	<b>DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA</b>	PRESENTE
7	<b>DIPUTADA ADRIANA PADILLA MENDOZA</b>	PRESENTE
8	<b>DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE</b>	PRESENTE
9	<b>DIPUTADA MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA</b>	PRESENTÓ JUSTIFICANTE

Contamos con 7 Diputadas y Diputados presentes. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Se declara Quórum Legal para sesionar. Para continuar solicito dar **Lectura al Orden del Día**, con que fue convocada la presente Sesión Ordinaria. -----



**DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES:** Como lo solicita la Diputada Presidenta, procedo a dar **Lectura al Orden del Día** de esta sesión; -----

**Orden del Día:**

- 1.- Lista de asistencia y verificación de quórum. -----
- 2.- Lectura y aprobación del orden del día. -----
- 3.- Aprobación del Acta de Sesión de fecha 24 de noviembre de 2025. -----
- 4.- Correspondencia recibida y despachada. -----
- 5.- Análisis y aprobación en su caso, de los siguientes asuntos: -----
  - a) **TIT/049/2026.** Opinión Jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio Privado del mismo, el predio identificado como Lote 1 fracción B2 de la Manzana 107 de la Colonia Chula Vista en el municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para ser enajenado gratuitamente en favor del Banco del Bienestar. -----
  - b) **TIT/050/2026.** Opinión Jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio Privado del mismo, 4 predios ubicados en el municipio de Mexicali, Baja California, para que sean utilizados a favor de INFONAVIT, para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, en los términos del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027. -----
  - c) **TIT/051/2026.** Opinión Jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e Incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, el Lote identificado como Resto del predio del Lote 3 Manzana 7, ubicado en el Fraccionamiento Granjas Los Arcos del municipio de Tecate, Baja California, para su enajenación a título gratuito en favor de INDIVI. -----
- 6.- Asuntos Generales y, -----
- 7.- Clausura de la Sesión". -----

Es cuanto Diputada Presidenta. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Una vez leído el Orden del Día, le solicito someta a votación económica su aprobación. -----

**DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES:** Les solicito a las Diputaciones que estén a favor del Orden del Día, sírvanse manifestarlo en votación económica levantando su mano y encendiendo sus cámaras. **Se aprueba el Orden del Día con evidente mayoría.** -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Una vez **aprobado el Orden del Día**, continuamos con el **punto número 3**, relativo a la aprobación del Acta de Sesión Ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2025, por lo que le solicito Diputado Secretario, tenga a bien a someter en consideración de las Diputaciones su aprobación. -----

**DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES:** Se consulta a las Diputaciones Integrantes de la Comisión ¿Si tienen alguna observación al Acta de Sesión Ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2025? les solicito que se manifiesten a favor de su aprobación en votación económica levantando su mano. Le informo que **se aprueba por mayoría** Diputada Presidenta, es cuanto -----

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



**DIPUTADA PRESIDENTA:** Una vez aprobada el Acta, pasamos al **punto número 4** del Orden del Día, respecto a la Correspondencia Recibida y Despachada, misma que se les hizo llegar en una lista a sus correos electrónicos y está a su disposición a partir del día de mañana, por si desean alguna copia. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Continuamos con el **punto número 5** del Orden del Día, cedemos el uso de la voz al Auditor Superior del Estado para que exponga la **Opinión TIT/049/2026**, relativa a la Iniciativa de Decreto para desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio Privado del mismo, el predio identificado como Lote 1 fracción B2 de la Manzana 107 de la Colonia Chula Vista en el municipio de Playas de Rosarito, para ser enajenado gratuitamente en favor del Banco del Bienestar. -----

**AUDITOR SUPERIOR:** Buenas tardes, la Opinión Jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación de un predio ubicado en el Municipio de Playas de Rosarito, será expuesta por Fernanda Arroyo Martínez, Abogada Auxiliar de esta Auditoría. -----

**ABOGADA AUXILIAR:** A continuación, se dará lectura a la **Opinión TIT/049/2026**, correspondiente al **Dictamen número 124**, relativa a la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Gobierno del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, el predio identificado como Lote 1 fracción B2, de la manzana 107 de la Colonia Chula Vista, en el municipio de Playas de Rosarito, Baja California, con superficie de 400.490 m2 para su posterior enajenación gratuita a favor del Banco del Bienestar. La Iniciativa de Decreto tiene por objeto autorizar la desincorporación del patrimonio de dominio público de Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio antes descrito para su posterior enajenación gratuita a favor del Banco Bienestar, con el propósito de ofrecer servicios bancarios directos a los beneficiarios de los Programas Sociales y eliminar el uso de efectivo en la dispersión de recursos públicos. Sustento Jurídico: La Ley General de Bienes del Estado en el Artículo 10 fracción IX, determina la facultad del Ejecutivo Estatal para solicitar a la Legislatura del Estado, la desincorporación del dominio público para transmitir la propiedad o uso de sus bienes mediante la enajenación, permuta, donación, dación en pago o cualesquiera otras formas reconocidas por el Derecho Civil para transferir la propiedad, en los casos en que la Ley lo permita y que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo. Asimismo, el Artículo 16 de la Ley General de Bienes, determina los requisitos de la referida solicitud, que deberá presentarse al Congreso del Estado, mediante Iniciativa de Decreto del Ejecutivo del Estado, a la cual acompañará los documentos siguientes: I. Dictamen Técnico que justifique la desincorporación, al respecto se proporcionó copia del Oficio de número 001189 de fecha 13 de marzo 2025, signado por el Subsecretario de Reordenación Territorial del Desarrollo Urbano, donde se señala que: En lo que corresponde a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, es procedente la solicitud de desincorporación del patrimonio del dominio público e incorporación al dominio privado del Gobierno del Estado de Baja California, del predio identificado como Lote 1 fracción B2 de la manzana 107 de la Colonia Chula Vista del municipio de Playas de Rosarito, Baja California, con superficie de 400.490 metros cuadrados,



registrado con clave catastral RZ-107-061. II. Un plano de localización, así como el Deslinde en el que se señale la superficie total del inmueble, sus medidas y colindancias, para ello, se anexó a la solicitud, copia simple del Acta de Deslinde expedida por el Departamento de Catastro de la Dirección de Catastro Municipal de Playas de Rosarito, con fecha de despachado del 19 de marzo del 2025, que corresponde al bien inmueble objeto de la desincorporación. 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, sobre esto, en la exposición de motivos de la Iniciativa se menciona que: Como parte de las políticas públicas implementadas durante la presente Administración y en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, particularmente con el eje 7. Políticas Públicas para Resultados, la planeación de la acción gubernamental, se ha concebido como un proceso ordenado y participativo que orienta el ejercicio de Gobierno hacia el cumplimiento de los objetivos públicos del Estado. Uno de los propósitos esenciales de este Gobierno, es incrementar el bienestar de las y los habitantes del Estado, garantizando el goce efectivo de los Derechos Humanos, bajo los principios de dignidad, igualdad y justicia social. En este contexto, el Banco del Bienestar constituye un aliado estratégico en la consolidación de un modelo económico más equitativo e incluyente. En virtud de lo anterior, mediante Oficio número BIENESTAR/RTO/020/2021, remitido por la Secretaría de Bienestar por conducto de la Delegada Regional de los Programas para el Bienestar, sede en el municipio de Playas de Rosarito, Baja California, solicita la donación de un inmueble para la operación y funcionamiento del Banco del Bienestar. IV. La especificación del aprovechamiento que se le dará al bien, con relación a ello, en la Exposición de Motivos de la Iniciativa objeto de la presente opinión, se señala que: El Banco del Bienestar, constituye un aliado estratégico en la consolidación de un modelo económico más equitativo e incluyente. Es el principal dispersor de los recursos de los Programas Sociales del Gobierno Federal y promotor del ahorro, y el acceso al financiamiento para personas físicas y morales, tanto en el país como en el extranjero. Igualmente se señala que: La Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, realizó una búsqueda en el padrón de bienes inmuebles, en el cual identificó entre otros, un bien inmueble que, por sus características, superficie y ubicación, resulta apto para los fines y Programas de Desarrollo que la Administración Pública tiene proyectados. Dentro del padrón de bienes inmuebles del Estado, se identificó el predio que resulta viable para su enajenación a título gratuito, señalándose que, siendo objeto de su aprovechamiento el bien inmueble que se identifica como Lote 1 fracción B2 de la manzana 107 en la Colonia Chula Vista con una superficie de 400.490 metros cuadrados con clave catastral RZ-107-061, ubicado en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California. V. Avalúo se anexó copia simple del mismo, estableciéndose en forma resumida la descripción e identificación del bien y el valor de mercado en la forma en que a continuación se detalla en la tabla que se observa. Del Reporte de Inspección Física, en lo que refiere a medidas y colindancias, es necesario mencionar que, para ubicar los vértices del polígono marcados para la Comisión Estatal de Avalúos, se tomaron

*Handwritten initials in blue ink, possibly "M" and "J", located at the bottom right of the page.*



como referencia las medidas y puntos colindantes identificados en el plano del Acta de Deslinde, se observan instalaciones del Banco del Bienestar en el predio a desincorporar a favor del mismo. **OPINIÓN: SE CONSIDERA VIABLE** la Desincorporación del Patrimonio del Dominio Público de Gobierno del Estado e Incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del mismo, el bien inmueble identificado con Lote 1 fracción B2 de la manzana 107 de la Colonia Chula Vista, con superficie 400.490 metros cuadrados con clave catastral RZ-107-061 del municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para su posterior enajenación gratuita a favor del Banco del Bienestar, con el propósito de ofrecer servicios bancarios directos a los beneficiarios de los Programas Sociales y eliminar el uso de efectivo en la dispersión de recursos públicos. Aunado a lo anterior, se estima procedente el que se autorice al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del o de los adquirentes, todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo. Ello en razón de que la Iniciativa cumple con lo dispuesto en los Artículos 10 fracción IX, 16 y 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Gracias Auditor, gracias Licenciada. Se abre la etapa de análisis y en su caso debate de la opinión que dará origen al **Dictamen número 124** de esta Comisión, por lo que le solicito Diputado Secretario registre a las Diputaciones que deseen manifestarse al respecto. -----

**DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES:** En seguimiento a sus instrucciones, se les pregunta a las Diputaciones ¿Si desean manifestarse al respecto de la opinión que dará origen al Dictamen número 124 de esta Comisión? Por favor, sírvanse manifestarlo levantando su mano. Le informo que solamente un servidor solicita el uso de la voz. -----

**DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA:** En tratándose de este tipo de enajenaciones la Ley General de Bienes del Estado establece la posibilidad de que no haya intervención notarial; sino que estos instrumentos traslativos de dominio lo firman directamente, en este caso la Gobernadora del Estado. A mí me parece que debemos de ser precisos en ese punto en que para los subsecuentes tramites se autorice que debe decir de manera expresa: Sin Intervención Notarial. El poseedor original de la función notarial es la Persona Titular del Poder Ejecutivo y conforme al Artículo Primero de la Ley del Notariado dice que lo ejerce por delegación a favor de las Notarías y los Notarios; pero dice también que es la Persona Titular de la Función Notarial y por esa razón en la génesis legislativa, la Ley General de Bienes establece que no se ocupa intervención notarial, porque es la misma persona que va a firmar la que tiene la función de origen. Entonces, plantearía que en el documento final que se refiere al Dictamen y que debería venir desde la opinión, decir de manera textual: Sin Intervención Notarial, como dice la Ley General de Bienes del Estado. Pediría la opinión a la Auditoría Superior para saber si coinciden con el planteamiento, para que de esa manera pudiera así incorporarse en la parte resolutive del Dictamen que emita la Comisión. -----

**AUDITOR SUPERIOR:** Vamos a tomar esta información para agregarlo en la opinión de manera expresa. -----



**DIPUTADA PRESIDENTA:** Toda vez que no existen más oradores al respecto del Proyecto de Dictamen, le solicito Diputado Secretario, someter en votación nominal de las Diputaciones que integran esta Comisión, si están a favor de la opinión que dará origen al **Dictamen número 124** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, con la observación hecha por el Diputado Juan Manuel Molina García. -----

**DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES:** En seguimiento a sus instrucciones, se somete a votación nominal la opinión que dará origen al Dictamen número 124, en los términos señalados por la Auditoría Superior del Estado, con las precisiones hechas durante el debate, por lo que se solicita a las Diputaciones que integran esta Comisión, emitan el sentido de su voto iniciando con:

1	<b>DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ</b>	A FAVOR
2	<b>DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ</b>	A FAVOR
3	<b>DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA</b>	A FAVOR
4	<b>DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO</b>	A FAVOR
5	<b>DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA</b>	A FAVOR
6	<b>DIPUTADA ADRIANA PADILLA MENDOZA</b>	A FAVOR
7	<b>DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE</b>	A FAVOR

Diputada Presidenta, le informo que el resultado de la votación es de: **7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.** -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Se declara aprobado el **Dictamen número 124** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California, en el sentido propuesto por la Auditoría Superior del Estado. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** cedemos el uso de la voz al Auditor Superior del Estado, para que exponga la **Opinión TIT/050/2026** relativa a la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio Privado del mismo, 4 predios ubicados en el municipio de Mexicali, Baja California, para que sean utilizados a favor de INFONAVIT, para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, en los términos del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027. -----

**AUDITOR SUPERIOR:** La Opinión Jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación de 4 predios ubicados en el municipio de Mexicali, Baja California, será expuesta por Yaritza Ortiz Malta, Analista Especializada de esta Auditoría. ---

**ANALISTA ESPECIALIZADA:** Se dará lectura a la **Opinión TIT/050/2026**, que dará origen al **Dictamen número 125** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, relativo a la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Gobierno del Estado e Incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, 4 predios ubicados en el municipio de Mexicali, Baja California, para que sean utilizados en favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. La Iniciativa tiene por objeto desincorporar del patrimonio del dominio público del Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado el mismo, 4 predios ubicados en el municipio de Mexicali, Baja California, para que sean utilizados a favor del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a vivienda a la población en rezago habitacional y marginada, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027. Sustento Jurídico: La Ley General de



Bienes del Estado en el Artículo 10 fracción IX, determina la facultad del Ejecutivo Estatal para solicitar a la Legislatura del Estado, la desincorporación del dominio público para transmitir la propiedad o uso de sus bienes, mediante la enajenación, permuta, donación, dación en pago o cualesquiera otras formas reconocidas por el Derecho Civil para transferir la propiedad, en los casos en que la Ley lo permita y que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo. Asimismo, el Artículo 16 de la Ley General de Bienes, determina los requisitos de la referida solicitud, que deberán presentarse al Congreso del Estado, mediante la Iniciativa de Decreto del Ejecutivo del Estado, a la cual acompañará los documentos siguientes: I. Dictamen Técnico de Procedencia, se proporcionó copia del Oficio número 004365 con fecha de despachado del 26 de noviembre del 2025, signado por el Subsecretario de Reordenación Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, donde se señala que: Es procedente la solicitud de desincorporación del Patrimonio del Dominio Público e incorporación al Dominio Privado del Gobierno del Estado de Baja California, de los bienes inmuebles identificados como Lotes números 1, 2 y 3, todos de la manzana 27 del fraccionamiento Residencial Barcelona del municipio de Mexicali, Baja California, con superficies de 6,812.479; de 5,932.750 y 879.728 metros cuadrados y claves catastrales OB-027-001; OB-027-002 y OB-027-003, respectivamente, con una superficie conjunta total de 13,624.957 metros cuadrados, e inscritos a su nombre en fecha 16 de marzo de 2007, bajo la partida número 5423220, sección civil, folios reales 332887, 332888 y 33889 respectivamente, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en esta jurisdicción con las medidas y colindancias que han quedado asentadas. Se anexo copia simple de Oficio número de fecha 09 de octubre de 2025, signado por el Subsecretario de Planeación y Administración de la Secretaría de Educación y Coordinador General de Planeación y Administración del Instituto de Servicios Educativos y Pedagógicos del Estado de Baja California, donde se señala la procedencia del cambio de destino, respecto a los predios y manifestó en el Oficio en comentario que: Es procedente el cambio de destino del bien inmueble identificado como Lote 1 de la manzana 32 del Desarrollo Urbano Residencial Quinta del Rey del municipio de Mexicali, en el Estado de Baja California, con una superficie de 8,228.520 metros cuadrados y folio real 204988. Ello en atención a las razones expuestas en el presente Dictamen Técnico. II. Un plano de localización, manifestando al respecto que se anexaron copias simples de las Actas de Deslinde que corresponden a los 4 cuatro predios objeto de la Iniciativa de desincorporación. 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. Al respecto, en la exposición de motivos de la Iniciativa se señala que el 25 de marzo 2025, se suscribió el Convenio de Colaboración entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; el Instituto Nacional del Suelo Sustentable; la Comisión Nacional de Vivienda; el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Baja California y los municipios de Baja California, en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, con el objetivo



de regularizar la tenencia y entregar escrituras públicas a los ocupantes que actualmente carecen de un título de propiedad. A su vez, el objeto de dicho Convenio, es iniciar los trámites y procesos de obra en favor de la población con bajos ingresos, en el que se otorgará certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto a los créditos existentes. En esa tesitura, la presente Administración realizó una revisión del Padrón Inmobiliario del Estado, considerándose los 4 inmuebles como susceptibles de ser empleados para el Desarrollo de Vivienda Social, a través del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, los cuales se describen a continuación: 1. Lote 1 de la manzana 27 del fraccionamiento Residencial Barcelona, con superficie de 6,812.479 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-001 de la ciudad de Mexicali, Baja California. 2. Lote 2 de la manzana 27 del fraccionamiento Residencial Barcelona, con superficie de 5,932.750 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-002 de la ciudad de Mexicali, Baja California. 3.- Lote 3 de la manzana 27 del fraccionamiento Residencial Barcelona, con superficie de 879.728 metros cuadrados, con clave catastral OB-027-003 de la ciudad de Mexicali, Baja California. 4.- Lote 1 de la manzana 32 del fraccionamiento Residencial Quinta del Rey, con superficie de 8,228.520 metros cuadrados, con clave catastral KY-032-001 de la ciudad de Mexicali, Baja California. IV. La especificación del aprovechamiento que se le dará al bien, al respecto en el Artículo Segundo de la Iniciativa se establece que : Autorizar al Poder Ejecutivo Estatal, a enajenar a Título Gratuito, los predios descritos a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027. V. Avalúo, se anexo en copia simple del mismo, estableciéndose en forma resumida la descripción e identificación del bien y los valores asentados en cada caso, de la forma que a continuación se detalla: Lote 1 de la manzana 27 del fraccionamiento Residencial Barcelona, con un valor de mercado de \$ 17,099,322 expedido en fecha 03 de febrero de 2025. Lote 2 de la manzana 27 el fraccionamiento Residencial Barcelona, con un valor de mercado de \$ 14,891,203 expedido en fecha 03 de febrero 2025. Lote 3 de la manzana 27 fraccionamiento Residencial Barcelona, con un valor de mercado de \$2,225,712 expedido en fecha 03 de febrero 2025. Lote 1 de la manzana 32 del fraccionamiento Residencial Quinta del Rey con un valor de mercado de \$ 21,887,863, expedido en fecha 10 de septiembre del 2025. Reporte de Inspección Física, en lo que se refiere a medidas y colindancias, es necesario mencionar que, para ubicar los vértices de los polígonos marcados por la Comisión Estatal de Avalúos, se tomaron como referencia las medidas y puntos colindantes indicados en los planos de las Actas de Deslinde y no se obtuvieron diferencias que ameriten resaltarte. **OPINIÓN: SE ESTIMA COMO VIABLE**, la Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio del dominio público del Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, 4 predios ubicados en el municipio de Mexicali, Baja California, para que sean utilizados a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para

g  
M  
D



los Trabajadores, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027. En el mismo sentido, se estima procedente el establecer que se autorice al Ejecutivo Estatal a otorgar y firmar el contrato de donación correspondiente, siendo a cargo del adquirente todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo. Asimismo, en caso de que los bienes inmuebles no sean destinados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para los fines señalados en el Artículo Segundo en un término de 5 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 Estatal, la propiedad de los mismos, se revertirá al Patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables, debiendo esta disposición insertarse en los instrumentos traslativos de dominio respectivos. Lo anterior, en virtud de que su contenido atiende lo preceptuado en los Artículos 10 fracción IX, 16, 33 fracción VIII, 36 y 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California. Se adjunta Oficio y Reporte de Inspección del Predio, para los efectos legales y administrativos conducentes. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Muchas gracias Auditor, gracias Licenciada. Se abre la etapa de análisis y en su caso debate de la opinión que dará origen al **Dictamen número 125** de esta Comisión, por lo que le solicito al Diputado Secretario registre a las Diputaciones que deseen manifestarse al respecto. -----

**DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES:** En seguimiento a sus instrucciones, se les pregunta a las Diputaciones ¿Si desean manifestarse al respecto de la opinión que dará origen al Dictamen número 125 de esta Comisión? Por favor, sírvanse manifestarlo levantando su mano. Le informo que el Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha, el Licenciado José Fernando Velardez, y al final su servidor. -----

**DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA, VOCAL:** Manifestar que uno de los más grandes problemas que existe para la clase trabajadora de Baja California y de todo México, es justamente la falta de vivienda digna, porque durante un período de más de 20 años se dejó de producir vivienda que le permitiera a la gente tener un patrimonio propio. Por ello, es que al día de hoy se manifiesta una tendencia al alza de personas que necesitan rentar vivienda, porque no tienen dónde ni cómo comprar casa nueva. Justamente el día de ayer, los miembros de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI), estaba manifestando que no se puede comprar, no se puede construir vivienda aquí en Baja California de interés social, porque simple y sencillamente los costos se han elevado, el salario de los trabajadores se ha elevado, el suelo se ha elevado y en realidad todo se ha encarecido. El costo de \$ 600,000 que se está estimando por parte de la Federación para otras partes del país, no es compatible con las necesidades de Baja California y por eso, esta medida, este Dictamen 050 es importante que se apruebe, precisamente para abaratar los costos y apoyar al Programa de la Presidenta de la República de vivienda para la gente de clase trabajadora. Estoy seguro que esta enajenación de terrenos por parte de la



Gobernadora de Baja California, la C. Marina del Pilar Ávila Olmeda, va a beneficiar y contribuir a que más bajacalifornianas y bajacalifornianos tengan vivienda, en el marco del Programa Estatal de Vivienda. Somos el único Estado de México que como Estado tenemos un Plan Estatal de Vivienda reconocido por el mismo INFONAVIT, incluso antes de que saliera el Programa Nacional de Vivienda de la Presidenta de la República. Entonces, es un paso hacia adelante y me da mucho gusto además que son terrenos que quedan no tan a las orillas, se encuentran dentro de las zonas urbanas, con acceso a transporte público, acceso a escuelas, acceso a hospitales, acceso a buenas vialidades, acceso a su vida, a los trabajos y a dónde se mueven. Esperamos que pronto se empiecen a ver los resultados de Gobiernos que sí les ponen atención a las necesidades de la clase trabajadora. Una felicitación para Gobierno del Estado que dona estos predios. -----

**JOSÉ FERNANDO VELARDEZ:** En el caso particular, nuestra intervención sería para solicitarles respetuosamente, una aclaración en el contenido de los Resolutivos del Dictamen, particularmente relacionado con el contenido del Resolutivo Segundo del Proyecto de Dictamen que por una omisión involuntaria en la redacción, se hizo referencia al Programa Estatal de Vivienda, ya que se trata de una traslación de dominio para el Instituto Nacional, para el INFONAVIT, y en este caso, la pretensión de la reforma es que el contenido del Programa al que se refiere este Segundo Resolutivo, sea el Programa de Vivienda para el Bienestar. En síntesis, el planteamiento es que al cierre de la redacción del Artículo Segundo del Resolutivo, se haga referencia a los términos y condiciones del *Programa de Vivienda para el Bienestar*, en sustitución de la referencia al *Programa Estatal de Vivienda 2022-2027*, como se planteó originalmente por parte de la Oficialía Mayor. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Le damos el uso de la voz al Auditor Superior para que nos dé su opinión al respecto. -----

**AUDITOR SUPERIOR:** Tomamos anotación sobre este tema en particular y no lo veo ningún inconveniente en alinear el Programa del Instituto de la Vivienda Federal al Programa de Vivienda del Bienestar. Lo tomamos en cuenta para ponerlo así en el Dictamen. -----

**SECRETARIO EN FUNCIONES:** Sería la misma precisión que se hizo en la opinión dictaminada previamente, en relación a introducir de manera expresa el concepto de que el título que vaya a otorgar y firmar, la persona Titular del Poder Ejecutivo, sea sin intervención notarial. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Toda vez que no existen más oradores al respecto del Proyecto de Dictamen, le solicito Diputado Secretario, someter en votación nominal de las Diputaciones que integran esta Comisión, si están a favor de la opinión que dará origen al **Dictamen número 125** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, con las observaciones hechas por el Lic. José Fernando Velardez Núñez y por el Diputado Juan Manuel Molina García. -----

**DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES:** En seguimiento a sus instrucciones, se somete a votación nominal la opinión que dará origen al Dictamen número 125, en los términos señalados por la Auditoría Superior del Estado, con las precisiones hechas durante el debate, por lo que se solicita a las Diputaciones que integran esta Comisión, emitan el sentido de su voto iniciando con:



1	<b>DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ</b>	A FAVOR
2	<b>DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ</b>	A FAVOR
3	<b>DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA</b>	A FAVOR
4	<b>DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO</b>	A FAVOR
5	<b>DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA</b>	A FAVOR
6	<b>DIPUTADA ADRIANA PADILLA MENDOZA</b>	A FAVOR
7	<b>DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE</b>	A FAVOR

Diputada Presidenta, le informo que el resultado de la votación es de: **7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.** -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Una vez tomada la votación, **se declara aprobado el Dictamen número 125** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California, en el sentido propuesto por la Auditoría Superior del Estado. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** cedemos el uso de la voz al Auditor Superior, para que exponga la **Opinión TIT/051/2026** relativa a la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e Incorporar al Dominio Privado del mismo, el Lote identificado como Resto del predio del Lote 3 Manzana 7, ubicado en el Fraccionamiento Granjas Los Arcos del municipio de Tecate, Baja California, para su enajenación a título gratuito en favor de INDIVI. -----

**AUDITOR SUPERIOR:** La Opinión Jurídica relativa a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación de 1 predio ubicado en el municipio de Tecate, Baja California, será expuesta por Yaritza Ortiz Malta, Analista Especializada de esta Auditoría. ----

**ANALISTA ESPECIALIZADA:** Se dará lectura a la **Opinión TIT/051/2026**, que dará origen al **Dictamen número 126** de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, relativa a la Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como Resto del predio del Lote 3 de la manzana 7 del fraccionamiento Granjas Los Arcos con superficie de 6,313.723 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, para su posterior enajenación gratuita a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California. La Iniciativa tiene por objeto autorizar la desincorporación del patrimonio del dominio público del Gobierno del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado el mismo, el predio antes descrito, para su posterior enajenación gratuita a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario de la Vivienda del Estado de Baja California, a efecto de que se realicen las gestiones técnicas y jurídicas, encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto. Sustento jurídico. La Ley General de Bienes del Estado en su Artículo 10 fracción IX, determina la facultad del Ejecutivo Estatal para solicitar a la Legislatura del Estado, la desincorporación del dominio público para transmitir la propiedad o uso de sus bienes, mediante la enajenación, permuta, donación, dación en pago o cualesquiera otras formas reconocidas por el Derecho Civil para transferir la propiedad, en los casos en que la Ley lo permita y que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo. Asimismo, el Artículo 16 de la Ley General de Bienes, determina los requisitos de la referida solicitud, que deberán presentarse al Congreso del Estado, mediante Iniciativa de Decreto del Ejecutivo del Estado, a la cual acompañará los documentos



siguientes: I. Dictamen Técnico de Procedencia. Se proporcionó copia del Oficio número 0291 de fecha 13 de junio de 2025, signado por el Delegado de la Subsecretaría de Reordenación Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, donde se señala que: Es procedente la solicitud de desincorporación del Patrimonio del Dominio Público e incorporación al Dominio Privado del Gobierno del Estado de Baja California, del inmueble identificado como Lote 3 de la manzana 7 del fraccionamiento Granjas Los Arcos de la ciudad de Tecate, Baja California, con superficie de 6,313.723 metros cuadrados y clave catastral AO-007-003, inscrito a su nombre con folio real número 507862 bajo la partida 5049768 Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, registradora de la jurisdicción el 05 de mayo del 2015. II. Plano de Localización. Se anexó copia simple del Acta de Deslinde expedida por Departamento de Catastro de la Dirección Integral del Territorio del Honorable Ayuntamiento de Tecate, Baja California, de fecha 30 de mayo de 2025, que corresponde al bien inmueble objeto de la desincorporación. 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, al respecto en la exposición de motivos de la Iniciativa se señala que: Actualmente, el INDIVI BC, enfrenta diversas limitaciones financieras para solventar los costos asociados a los Programas de Desarrollo Habitacional y de regularización. Por tal motivo el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, considera indispensable dotar al INDIVI de aquellos bienes inmuebles que resulten necesarios para atender las demandas de vivienda y fortalecer la seguridad patrimonial de la población en el Estado. En seguimiento a lo anterior, la Oficialía Mayor de Gobierno llevó a cabo una revisión del acervo Inmobiliario Estatal, identificando un inmueble que, por sus características, superficie y ubicación, resulta idóneo para la producción de vivienda en diversas modalidades, con un enfoque de sostenibilidad y orientado a mejorar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, conectividad y acceso a servicios básicos. Derivado de la evaluación técnica y jurídica, se determinó la necesidad de proceder a la desincorporación del inmueble para destinarlo a un uso social prioritario en congruencia con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027. El predio que el Poder Ejecutivo del Estado identificó como uno de los predios apropiados para los fines mencionados, dada su dimensión, ubicación y características de suelo, es el Resto del predio del Lote 3 de la manzana 7, ubicado en el fraccionamiento Granjas Los Arcos, con superficie de 6,313.723 metros cuadrados y clave catastral AO-007-003 del municipio de Tecate, Baja California. IV. La especificación del aprovechamiento que se le dará al bien. En el Artículo Segundo de la Iniciativa establece: El autorizar al Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito, el predio descrito a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario de la Vivienda del Estado de Baja California, a efecto de que realice las gestiones técnicas y jurídicas, encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumpla con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto. V. Avalúo, se anexó copia simple del mismo, estableciéndose en forma resumida la descripción e identificación del bien y el valor de mercado como a continuación se detalla. Descripción del Lote: Resto del predio Lote 3 de la manzana 7 del



fraccionamiento Granjas Los Arcos, con un valor de mercado de \$ 5,619,213, expedido en fecha 06 de agosto de 2025. Reporte de Inspección Física, en lo que se refiere a medidas y colindancias, es necesario mencionar que, para ubicar los vértices del polígono marcados por la Comisión Estatal de Avalúos, se tomaron como referencia las medidas y puntos colindantes indicados en el Plano del Acta de Deslinde y no se obtuvieron diferencias que ameriten resaltarse. **OPINIÓN: SE ESTIMA VIABLE** la Iniciativa de Decreto que desincorpora del patrimonio de dominio público del Estado e incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el bien inmueble identificado como Resto del predio del Lote 3 de la manzana 7, ubicado en el fraccionamiento Granjas Los Arcos con superficie de 6,313.723 metros cuadrados y clave catastral AO-007-003 en el municipio de Tecate, Baja California, para ser enajenado a título gratuito, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario de la Vivienda del Estado de Baja California, a efecto de que realice las gestiones técnicas y jurídicas, encaminadas a proveer de patrimonio a la ciudadanía que cumpla con los requisitos señalados en la normatividad propia del Instituto. En el mismo sentido, se estima procedente el establecer que se autorice al Ejecutivo Estatal, a otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, siendo a cargo del adquirente todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo. Asimismo, en caso de que el bien inmueble no sea destinado para los fines señalados en un término máximo de 2 años a partir de la fecha en que se formalice la donación o si se le da un uso distinto sin autorización escrita de la persona titular del Poder Ejecutivo Estatal, se revertirá la propiedad del mismo al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. Lo anterior, en virtud de que su contenido atiende lo preceptuado en los Artículos 10 fracción IX, 16, 33 fracción VIII, 36 y 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Muchas gracias Auditor, gracias Licenciada. Se abre la etapa de análisis y en su caso debate de la opinión que dará origen al **Dictamen número 126** de esta Comisión, por lo que le solicito Diputado Secretario registre a las Diputaciones que deseen manifestarse al respecto. -----

**DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES:** En seguimiento a sus instrucciones, se les pregunta a las Diputaciones ¿Si desean manifestarse al respecto de la opinión que dará origen al Dictamen número 126 de esta Comisión? Por favor, sírvanse manifestarlo levantando su mano. -----

**DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA:** Haría la misma observación que las pasas opiniones relativo a la firma del documento traslativo de dominio. Se trata obviamente entre el Poder Ejecutivo y un Órgano Descentralizado que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; entonces, me parece que también debe de incorporarse la leyenda. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Tomamos en consideración su petición para que quede incorporada en los tres dictámenes vistos hoy. Toda vez que no existen más oradores al respecto del Proyecto de Dictamen, le solicito Diputado Secretario someta a consideración de las Diputaciones que integran esta Comisión, si están a favor de la opinión que dará origen al **Dictamen número 126** de la Comisión de

*[Handwritten marks in blue ink, including a signature and a large '0' or 'O' at the bottom right.]*



Hacienda y Presupuesto, en el sentido propuesto por la Auditoría Superior del Estado y con las observaciones hechas por el Diputado Molina García.-----

**DIPUTADO SECRETARIO EN FUNCIONES:** En seguimiento a sus instrucciones, se somete a votación nominal la opinión que dará origen al Dictamen número 126, en los términos señalados por la Auditoría Superior del Estado, con las precisiones hechas durante el debate, por lo que se solicita a las Diputaciones que integran esta Comisión, emitan el sentido de su voto iniciando con:

1	<b>DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ</b>	A FAVOR
2	<b>DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ</b>	A FAVOR
3	<b>DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA</b>	A FAVOR
4	<b>DIPUTADA SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO</b>	A FAVOR
5	<b>DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA</b>	A FAVOR
6	<b>DIPUTADA ADRIANA PADILLA MENDOZA</b>	A FAVOR
7	<b>DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE</b>	A FAVOR

Diputada Presidenta, le informo que el resultado de la votación es de: **7 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.** -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Se declara aprobado el Dictamen número 126 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California, en el sentido propuesto por la Auditoría Superior del Estado. -----

**DIPUTADA PRESIDENTA:** Continuamos con el **punto número 6 del Orden del Día**, correspondiente a Asuntos Generales, por lo que se les consulta a las Diputaciones Integrantes ¿Si tienen algún Asunto General que tratar? De no ser así, pasamos al punto 7 del Orden del Día, **CLAUSURA DE LA SESIÓN: Siendo las 16:28 horas del lunes 26 de enero de 2026**, damos por clausurada la presente Sesión Ordinaria Virtual de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California. Muchas gracias a todas y a todos. -----

**Suscriben:**

**Los Integrantes de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Baja California.**

  
DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ  
PRESIDENTA

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ  
SECRETARIO

  
DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ  
VOCAL



**DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA**  
VOCAL

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO**  
VOCAL

  
**DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA**  
VOCAL

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA**  
VOCAL

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE**  
VOCAL

**DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA**  
VOCAL

Hoja de Firmas de las Diputaciones Integrantes de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California. Sesión Ordinaria Virtual, celebrada el día 26 de enero del 2026.