



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NÚMERO 71

EN LO GENERAL INICIATIVA DE DECRETO PARA DESINCORPORAR 19 PREDIOS UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE MEXICALI, TIJUANA, PLAYAS DE ROSARITO, TECATE, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN PARA EL CAMBIO DE DESTINO DE 10 PREDIOS, ADEMÁS DE SU ADENDA.

VOTOS A FAVOR: 23 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 71 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS.


DIP. PRESIDENTE


DIP. PROSECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
23	VOTOS A FAVOR
0	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA

COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 71

HONORABLE ASAMBLEA

R 24 FEB 2022 **O**
RECIBIDO
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, diecinueve predios ubicados en los Municipios de Mexicali, Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, así como la autorización para su enajenación o dación en pago, y la autorización para la enajenación de diez inmuebles ubicados en los Municipios de Mexicali y Tecate; además de la Adenda formulada sobre dicha iniciativa.

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

ANTECEDENTES

PRIMERO: El C. Jaime Bonilla Valdez, Gobernador 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; 10 fracción IX, 16 y 33 fracciones IV y VII de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, el día 08 de febrero de 2021 mediante oficio SGG/BC/577/2020 signado por el C. Lic. Amador Rodríguez Lozano, Secretario General de Gobierno, presentó ante la Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado, la Iniciativa de Decreto referida con antelación a efecto de que se autorice al Ejecutivo Estatal para enajenar y otorgar en dación en pago diversos predios a favor del acreedor o acreedores del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California que determine la Secretaría de Hacienda acorde a los compromisos contractuales, o transmitirlos de cualesquiera otra de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, bajo la siguiente:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Como es del conocimiento público, la situación financiera actual del Gobierno del Estado es muy complicada, los gastos extraordinarios que se han generado a consecuencia de la pandemia por el virus SARS CoV-2 (COVID 19), con el objetivo de brindar apoyo a la población tanto en materia de salud como de bienestar social, han ocasionado la necesidad de reestructurar el presupuesto estatal, priorizando aquellos programas tendientes a ayudar a la población más vulnerable de nuestro Estado.

[Handwritten signatures and initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

SEGUNDO.- Lo anterior, se suma a las condiciones de endeudamiento que las administraciones anteriores heredaron a la actual administración, en donde se observa que tan solo en los últimos seis años, el endeudamiento y los pasivos del Gobierno Estatal, crecieron de 13 mil 456 millones de pesos a 30 mil 948 millones de pesos; lo que significó un 130% de incremento en ese periodo; dificultando aún más el destinar los recursos públicos a la atención de los más necesitados, prioridad para este Gobierno.

TERCERO.- Para poner orden en las finanzas públicas es imperante operar un gobierno austero, que ejerza los recursos en programas y proyectos que lleven beneficios a la comunidad, para así lograr la eficiencia en la recaudación de los ingresos y un adecuado manejo de la deuda pública. Sin embargo, esta austeridad no es suficiente para realizar de forma oportuna el pago de la totalidad de pasivos que la actual administración tiene la responsabilidad de cubrir, en razón del mal manejo financiero de las administraciones anteriores.

CUARTO.- Dado lo antes expuesto, con la intención de priorizar la canalización de los recursos presupuestales estatales a la instrumentación de programas del bienestar, la integración y la inclusión social, esta administración estatal tiene entre sus estrategias previstas en el Plan Estatal de Desarrollo vigente, implementar medidas de disciplina y estrategias financieras para contribuir al balance ingreso-gasto de los recursos públicos del Gobierno del Estado, a través de líneas de acción entre las que se destacan el mejorar el desempeño financiero del Gobierno Estatal mediante una adecuada administración del endeudamiento heredado compuesto por pasivos diversos y deuda pública, así como promover una gestión creativa y estratégica en los mecanismos de solución a la situación financiera de los organismos estatales.

QUINTO.- Ahora bien, cabe mencionar que la deuda pública, ya que en términos de lo previsto en la Ley que Regula los Financiamientos y Obligaciones para la Disciplina Financiera del Estado de Baja California se genera por financiamientos derivados de un crédito, empréstito o préstamo, incluyendo arrendamientos y factorajes financieros o cadenas productivas, independientemente de la forma mediante la que se instrumenten, no resulta factible negociar su solventación con las instituciones financieras correspondientes a través del pago en especie, la cual acorde con Estado analítico de la deuda y otros pasivos publicado en el Portal Oficial de Internet de la Secretaría de Hacienda, al final del semestre del 1 de enero al 30 de junio del año en curso, asciende a la cantidad de \$12, 455'217,187.00 M.N. (doce mil cuatrocientos cincuenta y cinco millones doscientos diecisiete mil ciento ochenta y siete pesos 00/100 Moneda Nacional).

SEXTO.- No obstante existen, como ya se mencionó, otros pasivos con contrapartes, proveedores, contratistas y acreedores, incluyendo la disposición de bienes o expectativa de derechos sobre éstos, contraídos directamente o a través de cualquier instrumento jurídico, cuyo pago pudiera ser materia de negociación con los respectivos acreedores para la sustitución del pago en numerario por pago en especie. De acuerdo con el referido Estado analítico de la deuda y otros pasivos publicado en el Portal Oficial de Internet de la Secretaría de Hacienda, al final del semestre del 1 de enero al 30 de junio del año en curso, los mencionados adeudos generados por pasivos ajenos a la deuda pública representaban un total de \$11, 211'181,215.00 M.N. (once mil doscientos once millones ciento ochenta y un mil doscientos quince pesos 00/100 Moneda Nacional).

SÉPTIMO.- Acorde a lo previsto en los artículos 16 y 33 fracciones IV y VII, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los bienes del patrimonio del dominio público del Estado, previo al Decreto de desincorporación correspondiente y los inmuebles de dominio privado, pueden ser enajenados o transmitidos en dación en pago o a través de cualesquier otra de las formas reconocidas

Handwritten marks and signatures in the bottom right corner of the page.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

por el derecho civil para transferir (sic) la propiedad, para el pago de obligaciones contraídas por la administración pública estatal cuyo incumplimiento pudiera provocar pérdidas o costos adicionales importantes al erario, respecto de aquellos inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes cubran las obligaciones del Ejecutivo.

OCTAVO.- Atendiendo a lo señalado en el párrafo anterior, se realizó un estudio del padrón inmobiliario del Estado, encontrándose aproximadamente 2,341 terrenos baldíos en el Estado, mismos que al momento no se encuentran destinados a un fin específico de interés público, lo que representa en numerario la cantidad de \$8,381'720,413.00 M.N. (ocho mil trescientos ochenta y un millones setecientos veinte mil cuatrocientos trece pesos 00/100 Moneda Nacional).

Si bien con la suma total de los bienes mencionados no sería factible cubrir la totalidad del adeudo, adicional al hecho de que no es posible para el Gobierno del Estado carecer de reserva inmobiliaria para futuras acciones de infraestructura pública y social, del estudio realizado se desprendió la existencia de diversos inmuebles que ya se encontraban desincorporados del patrimonio del dominio público del Estado o en vías, en virtud de no ser útiles para ningún fin público, por lo que se solicitó al Congreso del Estado, la autorización correspondiente para su dación en pago.

NOVENO.- La referida solicitud fue aprobada por esa Legislatura Local (sic) a través de los Decretos número 129, 130, 131, 132, 133 y 134, publicados en el Periódico Oficial del Estado el 6 de noviembre de 2020, sin embargo, como se desprende los argumentos vertidos en párrafos anteriores, dada la cuantía de los adeudos que las administraciones pasadas heredaron a la actual y a los intereses que éstas han generado, el monto que representa la dación en pago de los predios materia de los mencionados Decretos, no son suficientes para pagar oportunamente y sin merma a programa social alguno.

DÉCIMO.- Por lo anterior, la Oficialía Mayor realizó una nueva revisión del padrón inmobiliario del Estado, identificándose treinta inmuebles propiedad del Gobierno del Estado que actualmente se encuentran baldíos y que en razón de ubicación, superficie u otra característica, no resultan idóneos para el desarrollo de infraestructura de interés público y/o social, por lo que desde el momento de su adquisición hasta la fecha han permanecido inactivos, generando únicamente gastos en su mantenimiento.

DÉCIMO PRIMERO.- Dentro de los inmuebles que el Ejecutivo del Estado detectó como factibles a ser enajenados o entregados en dación en pago y que requieren desincorporarse del patrimonio del dominio público e incorporarse al patrimonio del dominio privado, se encuentran los que se identifican a continuación:

1.- Lote 23 de la manzana 1A de la colonia Privada Juárez, con superficie de 213.00 metros cuadrados, de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral PJ-501-023, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 12.00 metros con Andador;
Al sur: 12.00 metros con lote 3;
Al este: 17.75 metros con calle GOB. (Anexa) Gildardo Magaña, y
Al oeste: 17.75 metros con lote 22.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de \$468,600.00 M.N. (cuatrocientos sesenta y ocho mil seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional).



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

El predio antes descrito fue adquirido originalmente, con motivo de la autorización de fraccionamiento, dando cumplimiento al punto sexto del Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado el 30 de junio de 1972, en el que se estableció la obligación del fraccionador para donar la (sic) bien inmueble materia de la presente iniciativa a favor de Gobierno del Estado.

Posteriormente, mediante Acuerdo publicado en fecha 20 de abril de 1980 en el Periódico Oficial del Estado, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, bajo la inscripción 10344 Sección Civil Tomo 72 de fecha 6 de junio de 1980, se dejó sin efecto el punto sexto del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, reintegrando los bienes inmuebles al pleno dominio de la C. Mérida García de Amaya, por considerarse que no son aptos para ser dedicados a un fin de beneficio colectivo.

Finalmente, mediante Acuerdo del Ejecutivo Estatal, de fecha 01 de agosto de 1984, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 10 de septiembre de 1984, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, bajo la inscripción 72266 Sección Civil Tomo 485 de fecha 17 de junio de 1986, se incorporaron al dominio público del Estado, los lotes número 1 y 23 del Fraccionamiento de la Privada Juárez, en Mexicali, en razón de la autorización del citado desarrollo habitacional con fundamento en el párrafo segundo de la fracción VIII del artículo 10 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California; revocando el acuerdo mencionado en el párrafo anterior publicado en fecha 20 de abril de 1980.

2.- Lote 6 de la manzana 2 del fraccionamiento Villa Mediterránea, con superficie de 2,741.995 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral QT-002-006, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

*Al norte: 36.287 metros con lote 5;
Al sur: 36.833 metros con Avenida Presidencia;
Al este: 75.002 metros con calle de la Procuraduría;
Al oeste: 75.000 metros con lote 7.*

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de \$7'057,895.00 M.N. (siete millones cincuenta y siete mil ochocientos noventa y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional).

3.- Lote 7 de la manzana 2 del fraccionamiento Villa Mediterránea, con superficie de 2,721.542 metros cuadrados, en la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral QT-002-007, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

*Al norte: 36.287 metros con lote 5;
Al sur: 36.287 metros con Avenida Presidencia;
Al este: 75.000 metros con lote 6;
Al oeste: 75.000 metros con lote 8.*

Conforme a los avalúos emitidos por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de \$7'076,009.00 M.N. (siete millones setenta y seis mil nueve pesos 00/100, Moneda Nacional).

Los predios descritos en los numerales 2 y 3 fueron adquiridos por el Gobierno del Estado por medio Contrato de Donación pura, simple, gratuita y sin limitación de dominio alguno e irrevocable, celebrado

Handwritten signature and initials.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

entre el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California y Planificación y Desarrollo de Baja California, Sociedad Anónima de Capital Variable, el 10 de enero de 2008 y ratificado ante Registrador Público de la Propiedad y de Comercio con fecha 30 de enero de 2008, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Mexicali, bajo Partida número 5473857, Sección Civil de fecha 10 de abril del 2008.

Lo anterior, en virtud de la obligación impuesta al fraccionador Planificación y Desarrollo de Baja California, S.A. de C.V., en el Acuerdo Autorización de Fraccionamiento por etapas "Villa Mediterránea", publicado en el Periódico Oficial del Estado el 13 de octubre de 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, bajo la partida 5412615, sección civil de fecha 11 de enero del 2007; cuyas memorias descriptivas quedaron debidamente inscritas bajo partida número 5412616 de la sección civil, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, de fecha 11 de enero de 2007. Por lo que con fundamento en el párrafo segundo de la fracción VIII del artículo 10 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California los inmuebles se encuentran afectos al patrimonio del dominio público del Estado.

4.- Polígono 10-5 fracción central porción 3 de la manzana S/M de la colonia Polígonos Recuperables al Rio Nuevo, con superficie de 55,208.372 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral RN-910-035, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte: 76.859 metros con polígono 10-5 fracc. Central porción 4;
- Al norte: LC=16.607 metros con metros (sic) con polígono 10-5 fracc. Central porción 4;
- Al norte: 3.095 metros con metros (sic) con polígono 10-5 fracc. Central porción 2;
- Al sur: 112.994 metros con metros (sic) con polígono 10-5 F.S;
- Al este: 464.313 metros con Calzada de los Presidentes;
- Al oeste: 45.965 metros con Colonia Aurora;
- Al oeste: 23.050 metros con Colonia Aurora;
- Al oeste: 84.247 metros con Colonia Aurora;
- Al oeste: 195.380 metros con Colonia Aurora;
- Al oeste: 41.677 metros con Colonia Aurora;
- Al oeste: 38.683 metros con Colonia Aurora;
- Al oeste: 24.113 metros con Colonia Aurora;
- Al oeste: 34.477 metros con Colonia Aurora;
- Al oeste: 24.429 metros con Colonia Aurora sin construcciones.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de \$119'250,084.00 M.N. (ciento diecinueve millones doscientos cincuenta mil ochenta y cuatro pesos 00/100, Moneda Nacional).

El predio antes descrito formaba parte del predio mayor identificado como Polígono 10-5 fracción central, manzana S/M de los Polígonos Recuperables del Rio Nuevo, mismo que fue adquirido por el Gobierno del Estado mediante Decreto de asignación emitido por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos el 10 de diciembre de 1954, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre del mismo año, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, Oficina Registradora en Mexicali, bajo Partida número 7119, Tomo 20, de la Sección Primera, en fecha 19 de enero de 1955, a través del cual se asignaron al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, entre otros bienes, los cauces de los ríos que se encuentran abandonados dentro del territorio del Estado de Baja California, entre los que se encuentran los predios de la zona



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

identificada como Río Nuevo. Dichos polígonos se encuentran dentro del patrimonio de dominio público del Estado de Baja California, en virtud de lo dispuesto en el Punto Segundo, inciso a), del citado Decreto.

Posteriormente bajo partida número 5568050, sección civil de fecha 01 de julio de 2010, se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, en la oficina registradora de Mexicali, la subdivisión del referido predio mayor del cual resultó entre otros el inmueble descrito en el numeral 4 anterior.

5.- Lote número 6 de la manzana S/M, del fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 10,000.780 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral SE-000-006, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 117.290 m con lote 5;
Al sur: 122.610 m con lote 7;
Al este: 20.320 m con lote 57 de la Col. Abasolo;
Al este: 47.240 m con lote 57 de la Col. Abasolo;
Al este: 16.090 m con lote 57 de la Col. Abasolo;
Al oeste: 83.460 m con Vialidad denominada Calle Sin Nombre.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de \$4'050,316.00 M.N. (cuatro millones cincuenta mil trescientos dieciséis pesos 00/100 Moneda Nacional).

6.- Lote número 7 de la manzana S/M, del fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 11,737.360 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral SE-000-007, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 122.610 m con lote 6;
Al sur: 143.270 m con lote 8;
Al este: 119.920 m con lote 57 de la Col. Abasolo;
Al oeste: 66.340 m con Vialidad denominada Calle Sin Nombre.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de \$4'753,631.00 M.N. (cuatro millones setecientos cincuenta y tres mil seiscientos treinta y un pesos 00/100 Moneda Nacional).

Los predios descritos en los numerales 5 y 6 fueron adquiridos por el Gobierno del Estado en virtud del Acuerdo de autorización del Fraccionamiento Granjas Señoriales, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 30 de septiembre de 1977, el cual en base al artículo 174 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, quedo debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Mexicali, bajo Partida número 5716467, Sección Civil de fecha 17 de febrero del 2015, quedando los bienes incorporados al patrimonio del dominio público del Estado.

7.- Lote 1 de la manzana 10 del Fraccionamiento Villas el Yaqui, con una superficie de 3,845.588 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las mediadas (sic) y colindancias siguientes:

Al norte: 53.137 metros con calle Arizpe;

[Handwritten signatures and initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al sur: 57.665 metros con lote 3;
Al este: 68.141 metros con lote 2;
Al oeste: 37.276 metros con calle Tepupa
Al oeste: 31.141 metros con lote 3.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$3'076,470.00 M.N. (tres millones setenta y seis mil cuatrocientos setenta pesos 00/100 Moneda Nacional).

Dicho predio fue adquirido por el Gobierno del Estado, derivado del Acuerdo de autorización del Fraccionamiento Villas el Yaqui, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 23 de enero de 2009, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Tecate, bajo la partida 5049801 sección civil de fecha 5 de agosto de 2015, para ser destinado a equipamiento escolar, con fundamento en el artículo 174 (sic) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

8.- Lote 6 de la manzana 4 del Fraccionamiento Campestre San Andrés, con una superficie de 4,573.38 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 11.39 metros con ave. Las rocas;
Al norte: 40.73 metros con ave. Las rocas;
Al norte: 35.36 metros con ave. Las rocas;
Al sur: 85.41 metros con lotes 3, 4 y 5;
Al oeste: 68.76 metros con lote 7;
Al este: 49.87 metros con camino vecinal.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$182'935.00 M.N. (ciento ochenta y dos mil novecientos treinta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional).

Dicho predio fue adquirido por el Gobierno del Estado, en términos de lo previsto en el Acuerdo de autorización del Fraccionamiento Campestre San Andrés, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 19 de junio de 1998, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, en la oficina registradora de Tecate, bajo la partida 5049798 sección civil de fecha 5 de agosto de 2015, para ser destinado a equipamiento escolar, con fundamento en el artículo 174 (sic) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

9.- Lote 2 de la manzana 4 del Fraccionamiento Alta Rumorosa con una superficie de 1,046.499 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 30.000 metros con ave. Edna Cynthia;
Al sur: 30.000 metros con calle Doroteo Arango;
Al este: 34.770 metros con lote 3;
Al oeste: 35.000 metros con lote 1.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$156,975.00 M.N. (ciento cincuenta y seis mil novecientos setenta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional).

[Handwritten signatures and initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

El inmueble fue adquirido por el Gobierno del Estado, conforme al Acuerdo de autorización del Fraccionamiento Alta Rumorosa, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 20 de diciembre de 2013, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Tecate, bajo la partida 5048204 sección civil de fecha 30 de octubre de 2014, para ser destinado a equipamiento escolar, con fundamento en el artículo 174 (sic) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

10.- Lote 4 de la manzana 6 del Fraccionamiento Terranova con una superficie de 617.944 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al sureste: 37.826 metros con lote 5;
Al suroeste: 16.784 metros con Autopista Tijuana-Mexicali;
Al noroeste: 36.171 metros con lote 3.
Al noreste: 16.702 metros con calle Jaras;

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$432,561.00 M.N. (cuatrocientos treinta y dos mil quinientos sesenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional).

La propiedad de dicho predio fue adquirida por el Gobierno del Estado, conforme al Acuerdo de autorización del Fraccionamiento Terranova, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 26 de septiembre de 2014, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Tecate, bajo la partida 5050754 sección civil de fecha 25 de enero de 2016, para ser destinado a equipamiento escolar, con fundamento en el artículo 174 (sic) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

11.- Lote 3 de la manzana 10 del Fraccionamiento Magisterial con una superficie de 179.051 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al noreste: 7.983 metros con lote 2 manzana 10;
Al noroeste: 22.429 metros con lote 2 manzana 10;
Al sureste: 2.429 metros con lote 2 manzana 10;
Al sureste: 20.000 metros con lote 7 manzana 7;
Al suroeste: 7.983 metros con calle José Vasconcelos.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$179,051.00 M.N. (ciento setenta y nueve mil cincuenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional).

El mencionado predio fue adquirido por el Gobierno del Estado, a través del Acuerdo a través del cual se autorizó el Fraccionamiento Magisterial, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 22 de abril de 2016, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Tecate, bajo la partida 5051502 sección civil de fecha 22 de junio de 2016, para ser destinado a equipamiento escolar, con fundamento en el artículo 174 (sic) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

12.- Lote 6 de la manzana 7 del Fraccionamiento Loma Dorada con una superficie de 470.00 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias

Handwritten signature and initials



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

siguientes:

- Al sureste: 18.800 metros con predio Sr. Agustín Escudero;
- Al noreste: 25.00 metros con lote 7;
- Al noroeste: 18.800 metros con ave. Loma Dorada;
- Al suroeste: 25.00 metros con lote 5.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$705,000.00 M.N. (setecientos cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

El citado predio fue adquirido por el Gobierno del Estado, atendiendo a lo señalado en el Acuerdo de autorización del Fraccionamiento Loma Dorada, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 29 de abril de 2011, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Tecate, bajo la partida 5050755 sección civil de fecha 25 de enero de 2016, para ser destinado a equipamiento educativo, con fundamento en el artículo 174 (sic) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

13.- Lote 2 de la manzana 5 del Fraccionamiento Villas Campestres con una superficie de 5,190.474 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al noreste: 67.400 metros con ave. Esmeraldas;
- Al noroeste: 77.010 metros con calle Gladiolas;
- Al sureste: 77.010 metros con calle Claveles;
- Al suroeste: 67.400 metros con lote 1.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$415,238.00 M.N. (cuatrocientos quince mil doscientos treinta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional).

El citado inmueble fue adquirido por el Gobierno del Estado, derivado de lo dispuesto en el Acuerdo de autorización del Fraccionamiento Villas Campestre, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 31 de enero de 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Tecate, bajo la partida 5049802 sección civil de fecha 05 de agosto de 2015, con fundamento en el artículo 174 (sic) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

14.- Lote 4 de la manzana 11 del Fraccionamiento Sierra Linda Arroyo con una superficie de 2,910.656 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al noreste: 77.05 metros con lote 5;
- Al noroeste: 37.77 metros con límite de propiedad;
- Al sureste: 37.77 metros con calle Arroyo la liebre;
- Al suroeste: 77.05 metros con lote 3.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$291,066.00 M.N. (doscientos noventa y un mil sesenta y seis pesos 00/100 Moneda Nacional).

El Gobierno del Estado adquirió la propiedad de dicho inmueble, con fundamento en el artículo 174 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, derivado del Acuerdo de autorización del

[Handwritten signatures and initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Fraccionamiento Sierra Linda Arroyo, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 24 de septiembre de 2010, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Tecate, bajo la partida 5049794 sección civil de fecha 05 de agosto de 2015, para ser destinado a equipamiento educativo.

15.- Lote número 8 de la manzana 3 Privada La Sierra S/N fraccionamiento Lomas de Rosarito 2da. Sección, con una superficie de 5,989.18 metros cuadrados de la ciudad de Rosarito, Baja California, clave catastral RH-203-008, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte: 45.399 m con en curva con privada La Sierra;
- Al noreste: 20.386 m con lote 9;
- Al sureste: 165.369 m con paso de servicio pluvial;
- Al suroeste: 54.917 m con terreno propiedad de Ismael Yagues Ames.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble es de \$10'780,524.00 M.N. (diez millones setecientos ochenta mil quinientos veinte y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio descrito en el presente numeral fue adquirido por el Gobierno del Estado mediante contrato de donación en virtud de la obligación impuesta en el Acuerdo de Autorización de Fraccionamiento "Lomas de Rosarito, Segunda Sección", publicado en el Periódico Oficial del Estado el 31 de octubre de 1989; las Memorias Descriptivas quedaron debidamente inscritas bajo partida número 391 de la Sección Civil, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio oficina registradora en Tijuana, de fecha 22 de enero de 1990.

El referido contrato de donación fue celebrado el 6 de julio de 1991 y ratificado ante la fe del Notario Público Número 6 de Tijuana, Baja California, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Playas de Rosarito, bajo Partida número 6000838, Sección Civil de fecha 26 de abril del 2000, quedando incorporado al patrimonio del dominio público.

16.- El lote número 1 y del 23 al 37 de la manzana 10, de la Colonia Bugambilias, con superficie de 5,234.74 metros cuadrados de la ciudad de Tijuana, Baja California, clave catastral BP-130-001, el cual cuenta con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO FISICO-DOCUMENTAL BP-130-001							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	C O O R D E N A D A S		
					Y	X	
					9	5,594,419.9789	508,169.1804
9	10		S 84°03'58.17" E	23.00	10	5,594,411.2302	508,167.1854
10	11		N 28°09'44.88" E	30.00	11	5,594,438.1567	508,200.3829
11	12		S 81°45'57.58" E	23.91	12	5,594,428.8454	508,221.4582
12	14		N 83°23'14.89" E	28.59	14	5,594,438.8929	508,245.1581
					13	5,594,399.6017	508,250.2182
CENTRO DE CURVA DELTA = 59°17'42.83" RADIO = 39.62				LONG. CURVA = 27.11 SUB.TAN. = 14.11			
14	15		N 80°33'08.18" E	2.08	15	5,594,439.0422	508,247.2327
15	16		N 02°28'18.99" W	45.18	16	5,594,484.0193	508,242.9212
16	17		N 02°28'48.02" W	78.06	17	5,594,581.7265	508,235.5426
17	1		S 81°40'09.80" W	18.02	1	5,594,559.4252	508,219.8902
1	3		S 81°21'04.62" W	5.78	3	5,594,554.9858	508,216.1082
					2	5,594,555.2855	508,220.2217
CENTRO DE CURVA DELTA = 87°28'18.31" RADIO = 4.18				LONG. CURVA = 6.38 SUB.TAN. = 4.00			
3	4		S 00°26'47.85" E	8.00	4	5,594,545.9049	508,216.8685
4	5		S 00°26'47.85" E	10.00	5	5,594,538.9001	508,217.8177
5	7		S 10°13'22.02" W	29.02	7	5,594,508.3941	508,212.4679
					6	5,594,530.9057	508,199.6096
CENTRO DE CURVA DELTA = 34°44'51.53" RADIO = 48.59				LONG. CURVA = 28.47 SUB.TAN. = 15.20			
7	8		S 28°25'48.58" W	8.53	8	5,594,500.7586	508,208.8862
8	9		S 28°09'31.02" W	90.00	9	5,594,419.9789	508,169.1804
SUPERFICIE = 5,226.39 m2							

[Handwritten signature and initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$10'469,480.00 M.N. (diez millones cuatrocientos sesenta y nueve mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio antes descrito fue adquirido por el Gobierno del Estado en cumplimiento a la obligación prevista en el Acuerdo de autorización del desarrollo urbano Residencial Bugambillas, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 31 de agosto de 1988, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Tijuana, bajo partida número 6039057, sección civil, de fecha 01 de diciembre del 2016, quedando incorporado al patrimonio del dominio público.

17.- Lote fracción de la manzana 22, de la Colonia Juárez, con una superficie de 8,375.62 metros cuadrados de la ciudad de Tijuana, Baja California, clave catastral JU-023-031, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte: 91.27 m con manzana 21;
- Al sur: 149.22 m con manzana 48;
- Al este: 69.86 m con el terreno de la escuela preparatoria de la UABC;
- Al oeste: 58.63 m con el Cañón de México;
- Al oeste: 32.15 m con el Cañón de México.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado al inmueble de \$26'801,984.00 M.N. (veintiséis millones ochocientos y un mil novecientos ochenta y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional).

El citado predio fue adquirido por el Gobierno del Estado por medio de Contrato de Donación formalizado mediante la escritura pública número 30,324 del volumen número 404, ante la fe del Notario Público Número 3, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, en fecha 30 de mayo de 1977, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Tijuana, en la inscripción 4 del tomo 1 de la sección Villas del mar, de fecha 11 de noviembre de 1977.

18.- Lote 3 de la manzana 1 de la Colonia Desarrollo urbano Latinos, con superficie de 16,414.43 metros cuadrados de la ciudad de Tijuana, Baja California, clave catastral MV-001-003, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al noroeste: 160.086 m con límite de la propiedad;
- Al este: 10.61 metros con límite de la propiedad;
- Al este: 22.77 metros con límite de la propiedad;
- Al este: 42.33 metros con límite de la propiedad;
- Al este: 45.83 metros con límite de la propiedad;
- Al este: 48.119 metros con límite de la propiedad;
- Al sureste: 33.539 metros con Calle Reforma;
- Al sureste: 32.043 metros con Calle Reforma;
- Al sureste: 9.161 metros con Calle Reforma;
- Al suroeste: 24.109 metros en tangente con Av. Uruguayos;
- Al suroeste: 58.082 metros en curva con Av. Uruguayos;
- Al suroeste: 61.999 metros en tangente con Av. Uruguayos;
- Al noroeste: 20.00 metros con Lote 2;
- Al suroeste: 10.50 metros con Lote 2 y 1;

M
D
E



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al suroeste: 10.22 metros con Lote 2 y 1;

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$27'904,531.00 M.N. (veintisiete millones novecientos cuatro mil quinientos treinta y un pesos 00/100 Moneda Nacional).

El referido inmueble fue adquirido por el Gobierno del Estado mediante contrato de donación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Tijuana, en la inscripción 89 del tomo 2 de la sección Gobierno, de fecha 18 de febrero de 1992; para los usos y destinos que determine el Gobierno del Estado.

19.- Terrenos ubicados al norte de la manzana 28, frente al camino vecinal a Neji, manzana S/N del Fraccionamiento Santa Verónica, en el municipio de Tecate, con superficie de 31, 957.96 metros cuadrados con clave catastral 4SV-528-001, el cual cuenta con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANCIAS
EST	PV				Y	X	
				10	3,590,782.9600	560,698.6100	
10	11	N 54°03'06.79" W	329.050	11	3,590,978.1352	560,432.2202	CAMINO VECINAL A NEJI
11	12	S 23°33'00.79" E	382.683	12	3,590,625.3256	560,585.1223	MANZANA 28
12	10	N 35°45'06.21" E	194.237	10	3,590,782.9600	560,698.6100	RESTO DEL PREDIO MAYOR
SUPERFICIE = 31,957.960 m2							

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$2'237,036.00 M.N. (dos millones doscientos treinta y siete mil treinta y seis pesos 00/100 Moneda Nacional).

El predio antes descrito fue adquirido por Gobierno del Estado a través de contrato (sic) donación formalizado mediante escritura pública número 7,001, volumen número 91, con folio 2943 de fecha 12 de agosto de 1996, perteneciente a la Notaria Numero 2 de la Ciudad de Tecate, Baja California, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora en la ciudad de Tecate, bajo partida número 5001946, sección civil de fecha 21 de agosto del 1996, a efecto de que el Ejecutivo Estatal destinará el predio para un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes.

DÉCIMO SEGUNDO.- Mediante dictámenes emitidos por la Secretaría de Educación, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se comunicó a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Baja California, que en los inmuebles descritos en los numerales 2, 3 del 7 al 14 y el 16 del décimo primero anterior, no son susceptibles de aprovecharse para el servicio público educativo, atendiendo a que la población escolar es atendida en las escuelas ubicadas dentro del área de influencia, por lo que no se tiene contemplado utilizar ese predio escolar, adicional al hecho de que la autoridad educativa no cuenta con registro de que los inmuebles se hayan utilizado para el servicio público educativo o vayan a ser utilizados para tales fines.

DÉCIMO TERCERO.- Mediante dictámenes emitidos en cumplimiento al artículo 16 fracción I, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, por parte de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, dicha dependencia no cuenta con proyectos ni solicitudes de proyectos para que los predios descritos en el punto Décimo Primero anterior, sean destinados a algún

[Handwritten signatures and initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

fin público de carácter estatal; por lo que resulta procedente solicitar su desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado y su incorporación al patrimonio del dominio privado del mismo.

DÉCIMO CUARTO.- Adicionalmente, fueron identificados inmuebles que fueron adquiridos por el Ejecutivo del Estado en dación en pago o mediante contrato de compraventa celebrado con entidades paraestatales de la administración pública estatal, que con fundamento en los artículos 3 fracción IV y 4 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se encuentran dentro del patrimonio del dominio privado del Estado, toda vez que fueron adquiridos por título jurídico diverso a los de derecho público y a la fecha no han sido destinados para uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparan a los servicios públicos; estimándose pertinente solicitar la autorización para su dación en pago. Dichos inmuebles se describen a continuación:

1.- Lote 3 de la manzana 48 del fraccionamiento Residencial Quinta del Rey tercera etapa, con superficie de 3,185.725 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral KQ-048-003, la cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 43.680 metros con avenida Gandara;
Al sur: 43.680 metros con avenida Gobernador;
Al este: 72.835 metros con calle Lerdo;
Al oeste: 73.033 metros con lote 2.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de \$5'129,017.00 M.N. (cinco millones ciento veinte y nueve mil diecisiete pesos 00/100 Moneda Nacional).

2.- Lote 33 de la manzana 53 del fraccionamiento Villa Residencial Venecia Segunda Etapa, con superficie de 3,057.787 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral YV-053-033, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 2.347 metros con Lote 19;
Al norte: 6.670 metros con Lote 18;
Al norte: 6.670 metros con Lote 17;
Al norte: 6.670 metros con Lote 16;
Al norte: 6.670 metros con Lote 15;
Al norte: 6.670 metros con Lote 14;
Al norte: 3.068 metros con Lote 13;
Al sur: 38.846 metros con Calzada Lic. Manuel Gómez Morín;
Al este: 80.136 metros con Lote 32;
Al oeste: 77.626 metros con Lote 34 sin construcciones.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmuebles (sic) de \$10'702,255.00 M.N. (diez millones setecientos dos mil doscientos cincuenta y cinco pesos 00/100, Moneda Nacional).

3.- Lote número 2 de la manzana 48, fraccionamiento Residencial Quinta del Rey Tercera Etapa, con superficie de 3,185.715 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral KQ-048-002, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 43.580 con Av. Gandara;
Al sur: 26.718 con Av. Gobernador;

[Handwritten marks and signatures]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al sur: 16.863 con Av. Gobernador;
Al este: 73.033 con lote no. 3;
Al oeste: 73.126 con lote no. 1 sin construcciones.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$4'906,001.00 M.N. (cuatro millones novecientos y seis mil y un pesos 00/100 Moneda Nacional).

Los predios descritos en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, fueron adquiridos por el Ejecutivo Estatal mediante contrato de compraventa ad-corporis, formalizado en escritura pública número 111,688, volumen número 2,817, protocolizada ante la Notaría Número 9 de la ciudad de Mexicali, Baja California, con la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, el cual quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Mexicali, bajo partida número 5775610, sección civil de fecha 03 de noviembre del 2016.

Cabe mencionar que los predios antes descritos se encuentran dentro del patrimonio del dominio privado del Estado, toda vez que fueron desincorporados del patrimonio del dominio privado del mismo mediante Decreto número 243 de la XX Legislatura Local, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de fecha 10 de agosto del año 2012, y siendo que al ser adquiridos por la administración pública central el objeto que se le dio a los mismos en el multicitado contrato no tiene fines de interés público sino sólo dispone a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes.

4.- Lote número 3 RELOT de la manzana 1, fraccionamiento Colonia Villa del Cedro Residencial, con superficie de 1,580.396 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral BQ-001-003, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: LC=7.854 con Av. Apeninos;
Al norte: 24.787 con Av. Apeninos;
Al sur: 24.787 con Av. Apuseni;
Al sur: LC=7.854 con Av. Apuseni;
Al este: 43.417 con Paseo de Los Alpes;
Al oeste: 53.417 con lote 2 de la mza. 1.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$4'361,893.00 M.N. (cuatro millones trescientos sesenta y unos mil ochocientos noventa y tres pesos 00/100 Moneda Nacional).

5.- Lote número 2 de la manzana 28, fraccionamiento Segovia Residencial, con superficie de 1,400.70 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral BSR-028-002, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 70.070 con Avenida Yza;
Al sur: 70.000 con Avenida Dulcamara;
Al este: 20.000 con lote 3;
Al oeste: 20.000 con lote 1.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$4'902,450.00 M.N. (cuatro millones novecientos y dos mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional).

[Handwritten marks and signatures]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

6.- Lote 24 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo, con superficie de 2,955.385 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral UT-032-024, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte: 31.269 metros con avenida Frama;
- Al norte: 7.000 metros con lote No. 20 de la Manzana 21;
- Al sur: 37.739 metros con avenida Graell;
- Al sur: LC=9.863 con avenida Graell;
- Al este: 74.761 metros con calle San Luis Rio Colorado;
- Al oeste: 69.000 metros con Lote No. 23;
- Al oeste: 12.000 metros con avenida Frama.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$10'196,078.00 M.N. (diez millones ciento noventa y seis mil setenta y ocho pesos 00/100 Moneda Nacional).

7.- Lote 05 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo Segunda Etapa, con superficie de 3,180.000 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral UT-034-005, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte: 86.133 metros con Lote No. 4;
- Al sur: 90.491 metros con Lote No. 6;
- Al este: 36.271 metros con calle San Luis Rio Colorado;
- Al oeste: 36.009 metros con calle Zurita.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$10'494,000.00 M.N. (diez millones cuatrocientos noventa y cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

8.- Lote 06 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo Segunda Etapa, con superficie de 3,180.000 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral UT-034-006, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte: 90.491 metros con Lote No. 5;
- Al sur: 94.892 metros con Lote No. 7;
- Al este: 24.470 metros con calle San Luis Rio Colorado;
- Al este: LC=10.158 metros con calle San Luis Rio Colorado;
- Al oeste: 34.344 metros con calle Zurita.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$10'494,000.00 M.N. (diez millones cuatrocientos noventa y cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

9.- Lote 01 de la manzana 85 del fraccionamiento Laguna del Sol Residencial, con superficie de 3,893.000 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral 1NZ-085-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte: LC=6.457 metros con Avenida de las Aves;
- Al norte: 18.525 metros con Avenida de las Aves;
- Al norte: LC=10.687 metros con Avenida de las Aves;
- Al norte: 20.790 metros con Avenida de las Aves;

[Handwritten marks and signatures]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al norte: LC=8.294 metros con Avenida de las Aves;
Al sur: LC=22.661 metros con Calle Santiago Vidaurri;
Al sur: 55.298 metros con Calle Santiago Vidaurri;
Al sur: LC=9.723 metros con Calle Santiago Vidaurri;
Al este: 67.519 metros con Calle Laguna Paraíso;
Al oeste: 24.981 metros con Calle Laguna Victoria sin construcciones.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$8'922,830.00 M.N. (ocho millones novecientos noventa y dos mil ochocientos treinta pesos 00/100 Moneda Nacional).

Los predios descritos en los numerales del 4 al 9 fueron adquiridos por el Ejecutivo Estatal mediante contrato de compraventa ad-corporis, celebrado con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, protocolizado mediante escritura pública número 109,940, del volumen número 2,749, de fecha 4 de mayo de 2016, ante la Notaría Pública número 9, de la ciudad de Mexicali, Baja California, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora de Mexicali, bajo partida número 5775684, sección civil de fecha 07 de noviembre del 2016.

Cabe mencionar que los predios antes descritos se encuentran dentro del patrimonio del dominio privado del Estado, toda vez que fueron desincorporados del patrimonio del dominio privado del mismo mediante Decreto número 212 de la XX Legislatura Local, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California de fecha 20 de febrero de 2015, y siendo que al ser adquiridos por la administración pública central, el objeto que se le dio a los mismos en el multicitado contrato no tiene fines de interés público sino sólo dispone a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes.

10.- Parcela 97 Z-2 P-1 de la manzana S/M, de la colonia Ejido Baja California, con superficie de 105,223.815 metros cuadrados de la ciudad de Tecate, Baja California, clave catastral BC-500-097, la cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 294.422 m con Parcela 96;
Al norte: LQ=243.069 m con Área de uso común zona 5;
Al norte: 120.793 m con Terracería;
Al sur: 293.968 m con Parcela 279;
Al oeste: 312.000 m con Parcela 279;

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble de \$3'156,714.00 M.N. (tres millones ciento cincuenta y seis mil setecientos catorce pesos 00/100 M. N.)

El predio descrito en el presente numeral fue adquirido por el Gobierno del Estado en virtud de la dación en pago por parte del señor Rogelio Moncada Gómez, por el pago en especie de los derechos de equipamiento escolar del fraccionamiento "El Triunfo", misma que fue aceptada por el Procurador Fiscal del Estado en la ciudad de Mexicali, el 13 de septiembre de 2004.

Dicha adquisición fue formalizada por medio (sic) Dación de Pago pura, simple, gratuita y sin limitación de dominio alguno e irrevocable, celebrado entre el propietario Rogelio Moncada Gómez actuando con el consentimiento de su esposa la C. L Antonia García Nabar a favor de Gobierno del Estado de Baja California, el 11 de noviembre 2004 y ratificado ante la fe del Notario Público Número 2 de Tecate. B.C., e inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, oficina registradora

[Handwritten marks and signatures]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

de Mexicali, bajo Partida número 5026403, Sección Civil de fecha 17 de enero del 2005, quedando incorporado al patrimonio del dominio privado, con fundamento en el artículo 3 fracción IV de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California.

DÉCIMO QUINTO.- Para la enajenación o dación en pago señalados en el párrafo anterior, de acuerdo con el artículo 37 de la mencionada Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se sujetaran al procedimiento de licitación pública, salvo en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad, supuesto que deberá acreditarse en la iniciativa de autorización correspondiente. Al respecto, se estima que la licitación pública no resulta idónea para asegurar las mejores condiciones para el Estado, ello derivado de los gastos que dicho procedimiento generan, en publicaciones, reuniones, estudio de posturas, entre otros, aunado al hecho de que por sus dimensiones y alto precio, dadas las condiciones económicas actuales, pudiera darse el caso de que no se presentaran ofertas por lo predios, siendo más propicio el ofertarlos de forma directa a los acreedores (diversos a los de deuda pública) para entregarlos en dación en pago.

DÉCIMO SEXTO.- En segundo término, al adjudicar de forma directa los bienes a favor de acreedores, se evita la generación de mayores interés por los adeudos, toda vez que no se requiere esperar a que el proceso de licitación culmine, se adjudiquen los bienes y éstos sean pagados por el comprador, aunado al hecho de que en varias ocasiones por el valor de los bienes, no es factible para ningún particular pagarlos al contado, por lo que su venta se hace en parcialidades en términos del artículo 38 de la Ley General de Bienes del Estado, lo que ocasiona que el pago de adeudos para los que en su caso se autorizaría la venta no pueda cubrirse de forma total, sino en parcialidades.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Acorde con el artículo 42 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común; En ese sentido el artículo 1938 del Código Civil para el Estado de Baja California, prevé la posibilidad para el caso de obligaciones de pago, de que el deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas, quedando el primero liberado de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos.

De igual manera, atendiendo a que las acciones descritas en la presente Iniciativa encuadran con los objetivos, estrategias y prioridades de esta Administración, se estima que la presente petición resulta congruente con lo dispuesto en los artículos 9 párrafo segundo y 11 de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California.

DÉCIMO OCTAVO.- En ese entendido se considera factible solicitar a esta H. Legislatura, que el destino del predio materia de la Iniciativa sea entregado de forma directa en pago al acreedor o acreedores que conforme a los compromisos contractuales de Gobierno del Estado, que la Secretaría de Hacienda determine. Ello con el propósito de agilizar el pago de los adeudos históricos del Ejecutivo Estatal, evitar el incremento de intereses que éstos generan y reducir los costos que desarrollar el procedimiento de licitación implica para el erario.

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

ARTÍCULO PRIMERO.- *Se desincorporan del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, los predios que a continuación se describen:*

*M
J
R*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

1.- Lote 23 Manzana 1A de la Colonia Privada Juárez, con superficie de 213.00 metros cuadrados, de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral PJ-501-023, con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 12.00 metros con Andador;
Al sur: 12.00 metros con lote 3;
Al este: 17.75 metros con calle GOB. (Anexa) Gildardo Magaña, y
Al oeste: 17.75 metros con lote 22.

2.- Lote 6 de la manzana 2 del Fraccionamiento Villa Mediterránea, con superficie de 2,741.995 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral QT-002-006, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 36.287 metros con lote 5;
Al sur: 36.833 metros con Avenida Presidencia;
Al este: 75.002 metros con calle de la Procuraduría;
Al oeste: 75.000 metros con lote 7.

3.- Lote 7 de la manzana 2 del Fraccionamiento Villa Mediterránea, con superficie de 2,721.542 metros cuadrados, de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral QT-002-007, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 36.287 metros con lote 5;
Al sur: 36.287 metros con Avenida Presidencia;
Al este: 75.000 metros con lote 6;
Al oeste: 75.000 metros con lote 8.

4.- Polígono 10-5 Fracción Central Porción 3 de la manzana S/M de la colonia Polígonos Recuperables al Río Nuevo, con superficie de 55,208.372 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral RN-910-035, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 76.859 metros con polígono 10-5 fracc. Central porción 4;
Al norte: LC=16.607 metros con metros con polígono 10-5 fracc. Central porción 4;
Al norte: 3.095 metros con metros con polígono 10-5 fracc. Central porción 2;
Al sur: 112.994 metros con polígono 10-5 F.S;
Al este: 464.313 metros con Calzada de los Presidentes;
Al oeste: 45.965 metros con Colonia Aurora;
Al oeste: 23.050 metros con Colonia Aurora;
Al oeste: 84.247 metros con Colonia Aurora;
Al oeste: 195.380 metros con Colonia Aurora;
Al oeste: 41.677 metros con Colonia Aurora;
Al oeste: 38.683 metros con Colonia Aurora;
Al oeste: 24.113 metros con Colonia Aurora;
Al oeste: 34.477 metros con Colonia Aurora;
Al oeste: 24.429 metros con Colonia Aurora sin construcciones.

5.- Lote número 6 de la manzana S/M, del Fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 10,000.780 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral SE-000-006, el



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 117.290 m. con lote 5;
Al sur: 122.610 m. con lote 7;
Al este: 20.320 m. con lote 57 de la Col. Abasolo;
Al este: 47.240 m. con lote 57 de la Col. Abasolo;
Al este: 16.090 m. con lote 57 de la Col. Abasolo;
Al oeste: 83.460 m. con Vialidad denominada Calle Sin Nombre.

6.- Lote número 7 de la manzana S/M, del fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 11,737.360 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral SE-000-007, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 122.610 m con lote 6;
Al sur: 143.270 m con lote 8;
Al este: 119.920 m con lote 57 de la Col. Abasolo;
Al oeste: 66.340 m con Vialidad denominada Calle Sin Nombre.

7.- Lote 1 de la manzana 10 del Fraccionamiento Villas el Yaqui, con superficie de 3,845.588 metros cuadrados en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 53.137 metros con calle Arizpe;
Al sur: 57.665 metros con lote 3;
Al este: 68.141 metros con lote 2;
Al oeste: 37.276 metros con calle Tepupa;
Al oeste: 31.141 metros con lote 3.

8.- Lote 6 de la manzana 4 del Fraccionamiento Campestre San Andrés, con una superficie de 4,573.38 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 11.39 metros con ave. Las rocas;
Al norte: 40.73 metros con ave. Las rocas;
Al norte: 35.36 metros con ave. Las rocas;
Al sur: 85.41 metros con lotes 3, 4 y 5;
Al oeste: 68.76 metros con lote 7;
Al este: 49.87 metros con camino vecinal.

9.- Lote 2 de la manzana 4 del Fraccionamiento Alta Rumorosa con una superficie de 1,046.499 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 30.000 metros con ave. Edna Cynthia;
Al sur: 30.000 metros con calle Doroteo Arango;
Al este: 34.770 metros con lote 3;
Al oeste: 35.000 metros con lote 1.

[Handwritten signatures and initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

10.- Lote 4 de la manzana 6 del Fraccionamiento Terranova con una superficie de 617.944 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al sureste: 37.826 metros con lote 5;
Al suroeste: 16.784 metros con Autopista Tijuana-Mexicali;
Al noroeste: 36.171 metros con lote 3;
Al noreste: 16.702 metros con Calle Jaras.

11.- Lote 3 de la manzana 10 del Fraccionamiento Magisterial con una superficie de 179.051 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al noreste: 7.983 metros con lote 2 manzana 10;
Al noroeste: 22.429 metros con lote 2 manzana 10;
Al sureste: 2.429 metros con lote 2 manzana 10;
Al suroeste: 20.000 metros con lote 7 manzana 7;
Al suroeste: 7.983 metros con calle José Vasconcelos.

12.- Lote 6 de la manzana 7 del Fraccionamiento Loma Dorada con una superficie de 470.00 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al sureste: 18.800 metros con predio Sr. Agustín Escudero;
Al noreste: 25.00 metros con lote 7;
Al noroeste: 18.800 metros con ave. Loma Dorada;
Al suroeste: 25.00 metros con lote 5.

13.- Lote 2 de la manzana 5 del Fraccionamiento Villas Campestres con una superficie de 5,190.474 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al noreste: 67.400 metros con ave. Esmeraldas;
Al noroeste: 77.010 metros con calle Gladiolas;
Al sureste: 77.010 metros con calle Claveles;
Al suroeste: 67.400 metros con lote 1.

14.- Lote 4 de la manzana 11 del Fraccionamiento Sierra Linda Arroyo con una superficie de 2,910.656 metros cuadrados, en el municipio de Tecate, Baja California, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al noreste: 77.05 metros con lote 5;
Al noroeste: 37.77 metros con límite de propiedad;
Al sureste: 37.77 metros con calle Arroyo la liebre;
Al suroeste: 77.05 metros con lote 3.

15.- Lote número 8 de la manzana 3, Privada La Sierra S/N, fraccionamiento Lomas de Rosarito 2da sección, con superficie de 5,989.18 metros cuadrados, de la ciudad de Rosarito, Baja California, clave catastral RH-203-008, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

[Handwritten marks and signatures]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al norte: 45.399 m con en curva con privada La Sierra;
Al noreste: 20.386 m con lote 9;
Al sureste: 165.369 m con paso de servicio pluvial;
Al suroeste: 54.917 m con terreno propiedad de Ismael Yagues Ames.

16.- Lote número 1 y del 23 al 37 de la manzana 10, de la Colonia Bugambilias, con superficie de 5,234.74 metros cuadrados de la ciudad de Tijuana, Baja California, clave catastral BP-130-001, el cual cuenta con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO FISICO-DOCUMENTAL BP-130-001							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O R D E N A D A S	
						Y	X
					9	3,594,419.9789	508,189.1804
9	10		S 64°03'35.17" E	20.00	10	3,594,411.2302	508,187.1654
10	11		N 26°09'44.89" E	30.00	11	3,594,438.1587	508,200.3929
11	12		S 81°40'57.58" E	23.91	12	3,594,428.8454	508,221.4582
12	14		N 63°03'14.89" E	28.59	14	3,594,438.8929	508,245.1581
		CENTRO DE CURVA			13	3,594,399.6017	508,250.2192
		DELTA = 39°12'42.83" RADIO = 39.62		LONG. CURVA = 27.11 SUB.TAN. = 14.11			
14	15		N 85°53'08.18" E	2.08	15	3,594,439.0422	508,247.2327
15	16		N 05°26'15.99" W	45.18	16	3,594,484.0188	508,242.9512
16	17		N 05°26'46.02" W	78.08	17	3,594,561.7265	508,235.5426
17	1		S 81°40'08.80" W	16.02	1	3,594,559.4052	508,219.6902
1	3		S 38°17'35.62" W	6.78	3	3,594,554.8698	508,216.1092
		CENTRO DE CURVA			2	3,594,555.2646	508,220.2217
		DELTA = 87°28'16.31" RADIO = 4.16		LONG. CURVA = 6.38 SUB.TAN. = 4.00			
3	4		S 05°26'47.85" E	8.00	4	3,594,546.9049	508,216.8685
4	5		S 05°26'47.85" E	10.00	5	3,594,536.9501	508,217.8177
5	7		S 10°13'22.02" W	29.02	7	3,594,508.3941	508,212.6679
		CENTRO DE CURVA			8	3,594,530.9017	508,189.6086
		DELTA = 34°44'51.53" RADIO = 48.59		LONG. CURVA = 29.47 SUB.TAN. = 15.20			
7	8		S 28°32'46.58" W	8.53	8	3,594,500.7966	508,208.0662
8	9		S 26°09'53.02" W	90.00	9	3,594,419.9789	508,189.1804
SUPERFICIE = 5,226.39 m ²							

17.- Lote fracción de la manzana 22, de la Colonia Juárez, con superficie de 8,375.62 metros cuadrados de la ciudad de Tijuana, Baja California, clave catastral JU-023-031, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 91.27 m con manzana 21;
Al sur: 149.22 m con manzana 48;
Al este: 69.86 m con el terreno de la escuela preparatoria de la UABC;
Al oeste: 58.63 m con el Cañón México;
Al oeste: 32.15 m con el Cañón México.

18.- Lote 3 de la manzana 1 de la Colonia Desarrollo Urbano Latinos, con superficie de 16,414.43 metros cuadrados, de la ciudad de Tijuana, Baja California, clave catastral MV-001-033, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al noroeste: 160.086 m con límite de la propiedad;
Al este: 10.61 metros con límite de la propiedad;
Al este: 22.77 metros con límite de la propiedad;
Al este: 42.33 metros con límite de la propiedad;
Al este: 45.83 metros con límite de la propiedad;
Al este: 48.119 metros con límite de la propiedad;

Handwritten signatures and initials:
m
Y
o
d
m



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

- Al sureste: 33.539 metros con Calle Reforma;
- Al sureste: 32.043 metros con Calle Reforma;
- Al sureste: 9.161 metros con Calle Reforma;
- Al suroeste: 24.109 metros en tangente con Av. Uruguayos;
- Al suroeste: 58.082 metros en curva con Av. Uruguayos;
- Al suroeste: 61.999 metros en tangente con Av. Uruguayos;
- Al noroeste: 20.00 metros con Lote 2;
- Al suroeste: 10.50 metros con Lote 2 y 1;
- Al suroeste: 10.22 metros con Lote 2 y 1.

19.- Terrenos ubicados al norte de la manzana 28, frente al camino vecinal a Neji, manzana S/N del Fraccionamiento Santa Verónica, en el municipio de Tecate, con superficie de 31,957.96 metros cuadrados con clave catastral 4SV-528-001, el cual cuenta con el siguiente cuadro de construcción:

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANCIAS
EST	PV				Y	X	
				10	3,590,782.9600	560,698.6100	
10	11	N 54°03'06.79" W	329.080	11	3,590,976.1352	560,432.2202	CAMINO VECINAL A NEJI
11	12	S 23°33'00.79" E	382.883	12	3,590,625.3256	560,585.1223	MANZANA 28
12	10	N 35°45'06.21" E	194.237	10	3,590,782.9600	560,698.6100	RESTO DEL PREDIO MAYOR
SUPERFICIE = 31,957.960 m ²							

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar u otorgar en dación en pago los inmuebles descritos en el artículo Primero anterior, así como los predios del patrimonio del dominio privado del Estado que a continuación se describen, a favor del acreedor o acreedores del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California que determine la Secretaria de Hacienda acorde a los compromisos contractuales, o a transmitirlos de cualesquiera otra de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad:

1.- Lote 3 de la manzana 48 del fraccionamiento Residencial Quinta del Rey tercera etapa, con superficie de 3,185.725 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral KQ-048-003, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte: 43.680 metros con avenida Gandara;
- Al sur: 43.680 metros con avenida Gobernador;
- Al este: 72.835 metros con calle Lerdo;
- Al oeste: 73.033 metros con Lote 2.

2.- Lote 33 de la manzana 53 del Fraccionamiento Villa Residencial Venecia Segunda Etapa, con superficie de 3,057.787 metros cuadrados, de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral YV-053-033, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Al norte: 2.347 metros con Lote 19;
- Al norte: 6.670 metros con Lote 18;
- Al norte: 6.670 metros con Lote 17;
- Al norte: 6.670 metros con Lote 16;
- Al norte: 6.670 metros con Lote 15;
- Al norte: 6.670 metros con Lote 14;
- Al norte: 3.068 metros con Lote 13;

[Handwritten signatures and initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al sur: 38.846 metros con Calzada Lic. Manuel Gómez Morín;
Al este: 80.136 metros con Lote 32;
Al oeste: 77.626 metros con Lote 34 sin construcciones.

3.- Lote número 2 de la manzana 48, fraccionamiento Residencial Quinta del Rey Tercera Etapa, con superficie de 3,185.715 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral KQ-048-002, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 43.580 con Av. Gandara;
Al sur: 26.718 con Av. Gobernador;
Al sur: 16.863 con Av. Gobernador;
Al este: 73.033 con lote no. 3;
Al oeste: 73.126 con lote no. 1 sin construcciones.

4.- Lote número 3 RELOT de la manzana 1, fraccionamiento Colonia Villa del Cedro Residencial, con superficie de 1,580.396 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral BQ-001-003, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: LC=7.854 con Av. Apeninos;
Al norte: 24.787 con Av. Apeninos;
Al sur: 24.787 con Av. Apusení;
Al sur: LC=7.854 con Av. Apusení;
Al este: 43.417 con Paseo de Los Alpes;
Al oeste: 53.417 con lote 2 de la mza. 1.

5.- Lote número 2 de la manzana 28, fraccionamiento Segovia Residencial, con superficie de 1,400.70 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral BSR-028-002, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 70.070 con Avenida Yza;
Al sur: 70.000 con Avenida Dulcamara;
Al este: 20.000 con lote 3;
Al oeste: 20.000 con lote 1.

6.- Lote 24 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo, con superficie de 2,955.385 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral UT-032-024, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 31.269 metros con avenida Framá;
Al norte: 7.000 metros con lote No 20 de la Manzana 21;
Al sur: 37.739 metros con avenida Graell;
Al sur: LC=9.863 con avenida Graell;
Al este: 74.761 metros con calle San Luis Rio Colorado;
Al oeste: 69.000 metros con Lote No 23;
Al oeste: 12.000 metros con avenida Framá.

7.- Lote 05 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo Segunda Etapa, con superficie de 3,180.000 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral UT-034-005, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al norte: 86.133 metros con Lote No 4;
Al sur: 90.491 metros con Lote No 6;
Al este: 36.271 metros con calle San Luis Rio Colorado;
Al oeste: 36.009 metros con calle Zurita.

8.- Lote 06 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo Segunda Etapa, con superficie de 3,180.000 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral UT-034-006, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 90.491 metros con Lote No 5;
Al sur: 94.892 metros con Lote No 7;
Al este: 24.470 metros con calle San Luis Rio Colorado;
Al este: LC=10.158 metros con calle San Luis Rio Colorado;
Al oeste: 34.344 metros con calle Zurita.

9.- Lote 01 de la manzana 85 del fraccionamiento Laguna del Sol Residencial, con superficie de 3,893.000 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral 1NZ-085-001, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: LC= 6.457 metros con Avenida de las Aves;
Al norte: 18.525 metros con Avenida de las Aves;
Al norte: LC= 10.687 metros con Avenida de las Aves;
Al norte: 20.790 metros con Avenida de las Aves;
Al norte: LC=8.294 metros con Avenida de las Aves;
Al sur: LC=22.661 metros con Calle Santiago Vidaurri
Al sur: 55.298 metros con Calle Santiago Vidaurri
Al sur: LC= 9.723 metros con Calle Santiago Vidaurri
Al este: 67.519 metros con Calle Laguna Paraíso;
Al oeste: 24.981 metros con Calle Laguna Victoria sin construcciones.

10.- Parcela 97 Z-2 P-1 de la manzana S/M, de la colonia Ejido Baja California, con superficie de 105,223.815 metros cuadrados de la ciudad de Tecate, Baja California, clave catastral BC-500-097, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 294.422 m con Parcela 96;
Al norte: LQ= 243.069 m con Área de uso común zona 5;
Al norte: 120.793 m con Terracería;
Al sur: 293.968 m con Parcela 279;
Al oeste: 312.000 m con Parcela 279.

ARTÍCULO TERCERO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del o de los adquirentes todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

ARTÍCULO SEGUNDO.- *Notifíquese este Decreto a la Secretaría General de Gobierno y a la Secretaría de Hacienda del Estado, para los trámites conducentes.*

SEGUNDO: Asimismo, el C. Jaime Bonilla Valdez, Gobernador del Estado de Baja California, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 49 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como la fracción IV del artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California y 118 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, el día 16 de marzo de 2021 mediante oficio SGG/BC/125/2021 signado por el C. Lic. Amador Rodríguez Lozano, Secretario General de Gobierno, presentó ante la Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado, una Primera Adenda a la Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, diecinueve predios ubicados en los Municipios de Mexicali, Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, así como la autorización para su enajenación o dación en pago, y la autorización para la enajenación de diez inmuebles ubicados en los Municipios de Mexicali y Tecate, bajo la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- El 8 de febrero de 2021, se presentó en la Oficialía de Partes del Congreso del Estado por conducto del Secretario General de Gobierno, la Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, diecinueve predios ubicados en los Municipios de Mexicali, Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, así como la autorización respecto de diez inmuebles del dominio privado del Estado, ubicados en los municipios de Mexicali y Tecate, a efecto de que el Ejecutivo Estatal pueda enajenar u otorgar en dación en pago los referidos predios, a favor del acreedor o acreedores del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California que determine la Secretaría de Hacienda acorde a los compromisos contractuales, o transmitirlos de cualquiera otra de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad.

SEGUNDO.- Lo anterior, con el propósito de realizar el pago de los pasivos que las administraciones anteriores habían acumulado y que es intención de la actual administración subsanar y sanear la (sic) finanzas públicas pero sin mermar los recursos financieros destinados a programas de interés público y beneficio social, acorde a lo previsto en los artículos 16 y 33 fracciones IV y VII, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California.

TERCERO.- No obstante, se advierte que con la enajenación de los veintinueve predios materia de la referida iniciativa no se alcanzan a cubrir los adeudos antes mencionados, por lo que el Ejecutivo Estatal, continuo realizando la revisión del acervo inmobiliario, identificándose como susceptibles de enajenación los cuatro predios en el municipio de Ensenada que a continuación se describen:

I.- Fracción 1 y 4-A del predio Sangre de Cristo y fracciones de las parcelas 72, 79 y 81 del Ejido Real del Castillo y Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez Porción 1, con superficie de 4'748,161.529 metros cuadrados, con clave catastral RC-Z81-003, y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

CUADRO DE CONSTRUCCION DE LA FRACCION 1 Y 4-A DEL PREDIO SANGRE DE CRISTO Y FRACCIONES DE LAS PARCELAS 72, 79 Y 81 DEL EJIDO REAL DEL CASTILLO Y PARCELA 211 DEL EJIDO SIERRA DE JUAREZ PORCION 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,529,643.5290	573,471.1241
1	2	N 69°59'30.84" E	1,731.728	2	5,530,237.6377	575,097.6414
2	3	S 29°32'03.50" E	533.484	3	3,529,773.7740	575,360.6198
3	4	S 66°28'08.88" E	781.283	4	3,529,461.7255	576,077.2072
4	19	N 61°22'00.30" E	156.648	19	3,529,536.7905	576,214.6982
19	20	S 63°56'04.40" E	165.068	20	3,529,464.2007	576,262.9742
20	21	N 26°03'55.60" E	115.446	21	3,529,567.9649	576,413.7008
21	22	S 63°56'04.40" E	375.000	22	3,529,403.1908	576,750.5806
22	23	S 26°03'55.60" W	400.000	23	3,529,043.8737	576,514.8016
23	24	S 63°56'04.40" E	27.500	24	3,529,031.7903	576,599.5946
24	25	N 26°03'55.60" E	50.000	25	3,529,076.7049	576,821.4745
25	26	S 63°56'04.40" E	51.000	26	3,529,054.2957	576,867.2874
26	27	S 26°03'55.60" W	50.000	27	3,529,009.3810	576,845.3176
27	28	S 63°56'04.40" E	333.000	28	3,528,883.0817	576,944.4490
28	29	N 26°03'55.60" E	170.694	29	3,529,016.3948	577,018.4516
29	30	S 63°56'04.40" E	979.071	30	3,528,586.1935	577,898.8440
30	31	S 22°32'32.39" W	41.660	31	3,528,547.7164	577,892.9729
31	32	S 22°32'32.39" W	30.009	32	3,528,519.6999	577,871.4684
32	33	S 22°32'32.39" W	99.348	33	3,528,428.2436	577,833.3819
33	34	S 63°56'04.40" E	600.000	34	3,528,164.8041	578,372.3575
34	35	S 26°03'13.77" W	1,011.679	35	3,527,256.7503	577,928.0127
35	36	S 50°17'51.83" E	1,420.510	36	3,526,447.0170	579,095.8441
36	12	S 75°16'27.18" W	8.856	12	3,526,444.8624	579,086.5049
12	13	S 74°58'08.91" W	16.802	13	3,526,440.2815	579,070.4694
13	14	N 59°17'51.83" W	3,358.917	14	3,526,303.1027	578,308.2097
14	15	N 55°17'53.77" W	285.625	15	3,526,515.7100	576,073.3901
15	16	N 29°32'00.77" W	88.441	16	3,526,562.6598	576,029.7945
16	17	N 66°43'48.25" W	1,564.812	17	3,526,210.7855	574,562.8588
17	18	S 68°49'00.27" W	905.318	18	3,526,885.5500	573,701.7911
18	1	N 16°30'53.41" W	811.455	1	3,529,643.5290	573,471.1241
SUPERFICIE = 4,748,161.529 m2						

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de \$109'207,715.00 M.N. (Ciento nueve millones doscientos siete mil setecientos quince Pesos 00/100 Moneda Nacional).

II.- Fracción 1 y 4-A del predio Sangre de Cristo y fracciones de las parcelas 72, 79 y 81 del Ejido Real del Castillo y Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez Porción 2, con superficie de 971,401.946 metros cuadrados, con clave catastral RC-Y81-033, y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Noreste: 1,678.700 M. con Fracc. B predio Sangre de Cristo;
- Sureste: 644.289 M. con Fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo Fracc. A, 170.694 M, 50.00 M. y 115.446 M. con porción 1 del mismo predio;
- Suroeste: 47.785 M. con Porción 3 del mismo predio, 979.071 M. 333.00 M, 51.00 M, 27.500 M., 375.00 M. y 165.066 M. con porción 1 del mismo predio; y
- Noroeste: 243.467 M. con Pacela (sic) 211 y 216.953 M. con Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez, 41.660 M, 50.00 M. y 400.00 M. con Porción 1 del mismo predio.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de \$14'085,328.00 M.N. (Catorce millones ochenta y cinco mil trescientos veintiocho pesos 00/100 Moneda Nacional).

III. Fracción 1 y 4-A del predio Sangre de Cristo y fracciones de las parcelas 72, 79 y 81 del Ejido Real del Castillo y Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez Porción 3, con superficie de 91,861.787 metros cuadrados, con clave catastral RC-V81-063, y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

[Handwritten signatures and initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

- Noreste: 1,394.778 M. con porción 2 del mismo predio y Fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo Fracc. A y 825.659 M. con Fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo Fracc. A;
- Sureste: 1,056.566 M. con Fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo Fracc. A y 30.113 M. con derecho de vía carretera Ensenada- San Felipe;
- Suroeste: 831.834 M. y 1,367.769 M. con porción 4 del mismo predio; y
- Noroeste: 1,044.239 M. Con porción 4 del mismo predio y 30.009 con porción 1 del mismo predio.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de \$2'663,992.00 (Dos millones seiscientos sesenta y tres mil novecientos noventa y dos pesos 00/100 Moneda Nacional).

IV.- Fracción 1 y 4-A del predio Sangre de Cristo y fracciones de las parcelas 72, 79 y 81 del Ejido Real del Castillo y Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez Porción 4, con superficie de 1'198,665.235 metros cuadrados, con clave catastral RC-Z81-093, y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Noreste: 1,364.769 M. y 831.834 M. con porción 3 del mismo predio;
- Sureste: 1,044.239 M. con porción 3 del mismo predio y 316.620 M. con derecho de vía de carretera Ensenada-San Felipe;
- Suroeste: 1,420.510 M. y 600.00 M. con Porción 1 del mismo predio; y
- Noroeste: 1,011.679 M. y 99.348 M. con porción 1 del mismo predio.

Conforme al avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos el valor asignado al inmueble es de \$34,761.292.00 (Treinta y cuatro millones setecientos sesenta y un mil doscientos noventa y dos pesos 00/100 Moneda Nacional).

CUARTO.- Los referido inmuebles son el resultado de la subdivisión inscrita con fecha 07 de mayo de 2019, bajo partida 5326827, sección civil, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Ensenada del terreno propiedad del Gobierno del Estado identificado como Fracción 1 y 4-A del predio Sangre de Cristo y fracciones de las Parcelas 72, 79 y 81 del Ejido Real del Castillo y Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez, manzana s/m, con superficie de 7'010,090.497 metros cuadrados ubicado en el Municipio de Ensenada Baja California, con clave catastral RC-U81-003, con las medidas y colindancias siguientes:

- Noreste: En 533.484 m. con parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez; 781.583 m. con parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez; 1,678.700 m. con fracc. B del predio Sangre de Cristo; 1,346.993 m. con fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo fracc. A; 825.659 m. con fracción 4-B del predio rustico denominado Sangre de Cristo fracc. A.
- Sureste: En 955.316 m. con parcela 79 Z-1 P-1 fracc. A del Ejido Real del Castillo; 644.289 m. con fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo fracc. A; 1,056.566 m. con fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo fracc. A; 16.602 m. con derecho de vía carretera Ensenada-San Felipe; 356.389 m. con derecho de vía carretera Ensenada-San Felipe; 356.389 m. con derecho de vía carretera Ensenada-San Felipe.
- Suroeste: En 811.455 m. con parcela 70 y parcela 80 del Ejido Real del Castillo; 1,564.512 m. con parcela 79 Z-1 P-1 fracc. A y parcela 81 fracc. A del Ejido



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Real del Castillo; 88.441 m. con parcela 83 del Ejido Real del Castillo; 285.625 m. con parcela 83 del Ejido Real del Castillo; 3,359.917 m. con parcela 85, parcela 90 y parcela 93 del Ejido Real del Castillo.

Noroeste: En 14,731.728 m. con parcela 69 del Ejido Real del Castillo, 400.113 m. con parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez, 216.953 m. con parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez.

QUINTO.- El predio mayor antes descrito fue adquirido por el Ejecutivo del Estado a través de las compraventas de diversos inmuebles que a continuación se enuncian, con el objetivo de desarrollar un aeródromo público en el municipio de Ensenada, el cual no fue desarrollado por la administración pública anterior:

1) Parcela 72 Z-1 P-1 Fracción A, s/m, del Ejido Real del Castillo, en el en el (sic) municipio de Ensenada, con superficie de 721,056.3 metros cuadrados, clave catastral RI-S00-072, adquirido mediante contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 81,393, del volumen 1,293 de fecha 4 de diciembre de 2014, ante la fe de la Notaría Pública número 4, con ejercicio en la ciudad de Ensenada, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Ensenada, bajo partida número 5278980, sección civil estatal, en fecha 20 de marzo de 2015.

2) Parcela 72 Z-1 P-1 Fracción B, s/m, del Ejido Real del Castillo, en el en el (sic) municipio de Ensenada, con superficie de 721,056.3 metros cuadrados, clave catastral RI-S00-538, adquirido mediante contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 81,394, del volumen 1,294, de fecha 4 de diciembre de 2014, ante la fe de la Notaría Pública número 4, con ejercicio en la ciudad de Ensenada, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Ensenada, bajo partida número 5278981, sección civil estatal, en fecha 20 de marzo de 2015.

3) Fracción 1 del predio rustico denominado Sangre de Cristo Fracc. A, s/m del predio mayor Real del Castillo, en el municipio de Ensenada, con superficie de 346-00-90.507 hectáreas, clave catastral RC-U81-003.

4) Fracción 3 del predio rustico denominado Sangre de Cristo Fracc. A, s/m, del predio mayor Real del Castillo, en el municipio de Ensenada, con superficie de 29-98-95.650 hectáreas, clave catastral RC-S81-005.

Ambos predios adquiridos mediante contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 81,484, del volumen 1,294, de fecha 17 de diciembre de 2014, ante la fe de la Notaría Pública número 4, con ejercicio en la ciudad de Ensenada, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Ensenada, bajo partida número 5278982, sección civil estatal, en fecha 20 de marzo de 2015.

5) Parcela 81 Z-1 P-1 Fracción B, del Ejido Real del Castillo, en el municipio de Ensenada, con superficie de 06-96-10.16 hectáreas, clave catastral RI-Q00-567, adquirido mediante contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 84,829, del volumen 1,339, de fecha 21 de enero de 2016, ante la fe de la Notaría Pública número 4, con ejercicio en la ciudad de Ensenada, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Ensenada, bajo partida número 5297243, sección civil estatal, en fecha 13 de octubre de 2016.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

6) Fracción 4-A del predio rustico denominado Sangre de Cristo Fracción A, s/m, del poblado Real del Castillo, en el municipio de Ensenada, con superficie de 1'250,000.00 metros cuadrados, clave catastral RC-U81-006, adquirido mediante contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 85,472, del volumen 1,342, de la ciudad de Ensenada Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Ensenada, bajo partida número 5297244, sección civil estatal, en fecha 13 de octubre de 2016.

7) Parcela 211 Z-1 P1/1 Fracción B, s/m, del Ejido Sierra de Juárez, en el municipio de Ensenada, con superficie de 33-41-88.31 hectáreas, clave catastral JH-N00-564, adquirido mediante contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 85,041, del volumen 1,331, de fecha 18 de febrero de 2016, ante la fe de la Notaría Pública número 4, con ejercicio en la ciudad de Ensenada, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Ensenada, bajo partida número 5297321, sección civil, en fecha 14 de octubre de 2016.

8) Parcela 79 Z-1 P-1 fracción B, s/m, del Ejido Real del Castillo, en el municipio de Ensenada, con superficie de 346-00-90.507 hectáreas, clave catastral RI-S00-570, adquirido mediante contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 86,933, volumen 1,353, de fecha 30 de septiembre de 2016, ante la fe de la Notaría Pública número 4, con ejercicio en la ciudad de Ensenada, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Ensenada, bajo partida número 5299890, sección civil, en fecha 5 de enero de 2017.

SEXTO.- Atendiendo a lo antes expuesto, se estima que resulta factible redireccionar el destino de los predios, toda vez que no se cuenta en la actualidad con los recursos para la construcción y operación de un aeródromo público y que para este Gobierno es prioritario el saneamiento financiero y la optimización de los servicios y programas para el bienestar de la población, a fin de que éste sea enajenado de forma onerosa o entregado en dación en pago, para complementar los recursos destinados al pago de los adeudos heredados de administraciones pasadas, del Gobierno del Estado.

SÉPTIMO.- Asimismo, se identificó como susceptible de enajenación al lote 66 de la manzana 301 del Fraccionamiento Playas de Tijuana, sección Coronado, en el municipio de Tijuana, Baja California, con superficie de 569.352 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 20.524 metros con Lote 65.
Sur: 20.274 metros con Lote 1, manzana 302 y derecho de vía C.F.E.
Este: 13.251 metros y 15.094 metros con derecho de vía autopista.
Oeste: 28.385 metros con Avenida Olas Altas.

OCTAVO.- Cabe comentar que el predio descrito en el párrafo anterior, se (sic) había sido asignado a favor del Ayuntamiento de Tijuana mediante Acuerdo de fecha 27 de agosto de 2018, para que en el término de dos años realizara la construcción y adecuación de una vialidad con acceso a la carretera escénica Tijuana-Ensenada, uniéndose a la Calle Estrella del Mar.

En el mismo sentido mediante Decreto número 331 de la XXII Legislatura Local, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 12 de abril de 2019, el inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Tijuana bajo partida 6160378, sección civil de fecha 17 de junio de 2019, se autorizó la desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado e incorporación al dominio privado del mismo, para su enajenación a título gratuito a favor del Municipio de Tijuana.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

NOVENO.- No obstante lo anterior, a la fecha las mencionadas obras no han sido ejecutadas, estimándose pertinente redireccionar el destino del predio a fin de atender las apremiantes necesidades financieras en que, como ya se mencionó, se encuentra actualmente el Gobierno del Estado.

DÉCIMO.- Acorde a lo previsto en los artículos 16 y 33 fracciones IV y VII, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los bienes del patrimonio del dominio público del Estado, previo el Decreto de desincorporación correspondiente y los inmuebles del dominio privado, pueden ser enajenados o transmitidos en dación en pago a través de cualesquier otra de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, para el pago de obligaciones contraídas por la administración pública estatal cuyo incumplimiento pudiera provocar pérdidas o costos adicionales importantes al erario, respecto de aquellos inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes cubran las obligaciones del Ejecutivo.

DÉCIMO PRIMERO.- En ese entendido se considera factible adicionar a la Iniciativa mencionada en el punto primero de la presente los predios descritos antes descritos (sic) a fin de solicitar a esa H. Legislatura, que el predio materia de la Iniciativa no sea sometido al procedimiento de licitación pública para su enajenación, sino entregarlo enajenado de forma directa o entregado en dación en pago al acreedor o acreedores que conforme a los compromisos contractuales de Gobierno del Estado la Secretaría de Hacienda determine. Ello con el propósito de agilizar el pago de los adeudos históricos del Ejecutivo Estatal, evitar el incremento de intereses que éstos generan y reducir los costos que desarrollar el procedimiento de licitación implica para el erario.

Por lo antes expuesto, y con fundamento en las disposiciones señaladas, se somete a la consideración de ese H. Congreso del Estado, la siguiente Adenda a la Iniciativa de Decreto, para quedar como sigue:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- ...

1 al 19.- ...

20.- Fracción 1 y 4-A del predio Sangre de Cristo y fracciones de las parcelas 72, 79 y 81 del Ejido Real del Castillo y Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez Porción 1, con superficie de 4'748,161.529 metros cuadrados, con clave catastral RC-Z81-003, y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA FRACCION 1 Y 4-A DEL PREDIO SANGRE DE CRISTO Y FRACCIONES DE LAS PARCELAS 72, 79 Y 81 DEL EJIDO REAL DEL CASTILLO Y PARCELA 211 DEL EJIDO SIERRA DE JUAREZ PORCION 1					
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S
					Y X
1	2	N 89°55'30.84" E	1,731.728	1	3,029,843.5280 973,471.1241
2	3	S 29°32'03.50" E	833.484	2	3,030,237.9377 975,097.6414
3	4	S 68°28'08.68" E	781.583	3	3,029,773.7740 975,360.8198
4	19	N 81°22'00.30" E	156.646	19	3,029,536.7905 976,214.6962
19	20	S 63°56'04.40" E	185.066	20	3,029,464.2807 976,362.9742
20	21	N 26°03'58.60" E	115.446	21	3,029,567.9849 976,413.7008
21	22	S 63°56'04.40" E	375.000	22	3,029,403.1908 976,750.5806
22	23	S 26°03'56.60" W	400.000	23	3,029,043.8737 976,074.8018
23	24	S 63°56'04.40" E	27.500	24	3,029,031.7903 976,069.5046
24	25	N 26°03'58.60" E	50.000	25	3,029,076.7049 976,821.4745
25	26	S 63°56'04.40" E	51.000	26	3,029,054.2957 976,067.2874
26	27	S 26°03'56.60" W	50.000	27	3,029,008.3810 976,845.3176
27	28	S 63°56'04.40" E	333.000	28	3,028,863.0817 976,844.4480
28	29	N 26°03'58.60" E	170.684	29	3,029,016.3848 977,019.4516
29	30	S 63°56'04.40" E	979.071	30	3,028,586.1835 977,868.9440
30	31	S 22°32'32.39" W	41.660	31	3,028,547.7184 977,882.9729
31	32	S 22°32'32.39" W	30.009	32	3,028,518.0099 977,871.4884
32	33	S 22°32'32.39" W	98.348	33	3,028,428.2428 977,833.3818
33	34	S 63°56'04.40" E	600.000	34	3,028,184.6041 978,372.5575
34	30	S 26°03'58.60" W	1,011.878	35	3,027,256.7303 977,828.0127
35	36	S 55°17'51.83" E	1,428.510	36	3,026,447.0170 978,095.8441
36	12	S 75°16'27.18" W	9.656	12	3,026,444.5624 978,086.5048
12	13	S 74°58'09.81" W	16.802	13	3,026,440.2615 978,070.4894
13	14	N 55°17'51.83" W	3,359.917	14	3,028,303.1027 976,358.2097
14	15	N 55°17'53.77" W	285.825	15	3,028,015.7100 976,073.5901
15	16	N 29°32'00.77" W	88.441	16	3,028,592.6568 976,029.7945
16	17	N 66°43'48.25" W	1,584.812	17	3,028,210.7500 974,962.0508
17	18	S 68°49'00.27" W	950.318	18	3,028,865.5500 973,701.7911
18	1	N 18°30'53.41" W	811.455	1	3,029,843.5280 973,471.1241

SUPERFICIE = 4,748,161.529 m2

21.- Fracción 1 y 4-A del predio Sangre de Cristo y fracciones de las parcelas 72, 79 y 81 del Ejido Real del Castillo y Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez Porción 2, con superficie de 971,401.946 metros cuadrados, con clave catastral RC-Y81-033, y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Noreste: 1,678.700 M. con Fracc. B predio Sangre de Cristo;
- Sureste: 644.289 M. con Fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo Fracc. A, 170.694 M, 50.00 M. y 115.446 M. con porción 1 del mismo predio;
- Suroeste: 47.785 M. con Porción 3 del mismo predio, 979.071 M. 333.00 M, 51.00 M, 27.500 M., 375.00 M. y 165.066 M. con porción 1 del mismo predio; y
- Noroeste: 243.467 M. con Parcela 211 y 216.953 M. con Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez, 41.660 M, 50.00 M. y 400.00 M. con Porción 1 del mismo predio.

22.- Fracción 1 y 4-A del predio Sangre de Cristo y fracciones de las parcelas 72, 79 y 81 del Ejido Real del Castillo y Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez Porción 3, con superficie de 91,861.787 metros cuadrados, con clave catastral RC-V81-063, y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- Noreste: 1,394.778 M. con porción 2 del mismo predio y Fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo Fracc. A y 825.659 M. con Fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo Fracc. A;
- Sureste: 1,056.566 M. con Fracc. 4-B del predio rústico denominado Sangre de Cristo Fracc. A y 30.113 M. con derecho de vía carretera Ensenada- San Felipe;
- Suroeste: 831.834 M. y 1,367.769 M. con porción 4 del mismo predio; y
- Noroeste: 1,044.239 M. Con porción 4 del mismo predio y 30.009 con porción 1 del mismo predio.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

23.- *Fracción 1 y 4-A del predio Sangre de Cristo y fracciones de las parcelas 72, 79 y 81 del Ejido Real del Castillo y Parcela 211 del Ejido Sierra de Juárez Porción 4, con superficie de 1'198,665.235 metros cuadrados, con clave catastral RC-Z81-093, y que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

Noreste: 1,364.769 M. y 831.834 M. con porción 3 del mismo predio;
Sureste: 1,044.239 M. con porción 3 del mismo predio y 316.620 M. con derecho de vía de carretera Ensenada-San Felipe;
Suroeste: 1,420.510 M. y 600.00 M. con Porción 1 del mismo predio; y
Noroeste: 1,011.679 M. y 99.348 M. con porción 1 del mismo predio.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ...

ARTÍCULO TERCERO.- ...

ARTÍCULO CUARTO.- *Se modifica el artículo Segundo del artículo Único del Decreto 331 de la XXII Legislatura del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 12 de abril de 2019, para quedar como sigue:*

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título oneroso mediante licitación pública los predios descritos en los numerales 2 y 5 del artículo Primero anterior, a favor de las personas físicas o morales que reúnan los requisitos necesarios de acuerdo a las condiciones y modalidades de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, a un precio no menor que al que fije la Comisión Estatal de Avalúos, en virtud de no ser de utilidad para proyectos de carácter estatal. El producto que se obtenga de su venta se destinará al Presupuesto de Egresos de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado, para canalizarse al gasto social en el municipio de Ensenada, a través de la Delegación de Ensenada de dicha Secretaría, para el fortalecimiento de los programas sociales que operan.

Se autoriza al Ejecutivo Estatal para para (sic) enajenar, otorgar en dación en pago o transmitir de cualesquiera otra de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, los predios descritos en los numerales 1, 3, 4, 5 y 6 del artículo Primero anterior, para el pago del acreedor o acreedores del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California que determine la Secretaría de Hacienda acorde a los compromisos contractuales.

ARTÍCULO QUINTO.- *Se ratifican en su totalidad el contenido y validez de los demás artículos del Decreto señalado en el artículo Cuarto anterior, el cual permanecerá vigente para todos los efectos legales correspondientes.*

TERCERO: El 21 de abril de 2021, fue aprobado por la H. XXIII Legislatura Constitucional del Estado, el Dictamen no. 176 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, el cual fue publicado mediante Decreto No. 227 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California del 30 de abril de 2021.

En el citado dictamen se acordó analizar y dictaminar de la *“Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, diecinueve predios ubicados en los Municipios de Mexicali, Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, así como la autorización para su enajenación o dación*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

en pago, y la autorización para la enajenación de diez inmuebles ubicados en los Municipios de Mexicali y Tecate” y su Primera Adenda, los bienes inmuebles del patrimonio de dominio público del Estado, enlistados en el Artículo Primero con los numerales 1, 4, 5, 7, 10, 11, 12 y 14; así como los bienes inmuebles del dominio privado señalados con los numerales 1 al 9 del Artículo Segundo; reservándose el análisis y dictaminación de los demás bienes inmuebles contenidos en dichos artículos, así como de los Artículos Cuarto y Quinto de la Iniciativa.

CUARTO: El 19 de mayo de 2021, fue aprobado por la H. XXIII Legislatura Constitucional del Estado, el Dictamen no. 188 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, el cual fue publicado mediante Decreto No. 244 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California del 02 de julio de 2021.

En el citado dictamen se acordó analizar y dictaminar de la *“Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, diecinueve predios ubicados en los Municipios de Mexicali, Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, así como la autorización para su enajenación o dación en pago, y la autorización para la enajenación de diez inmuebles ubicados en los Municipios de Mexicali y Tecate”* y su Primera Adenda, los bienes inmuebles del patrimonio de dominio público del Estado enlistados en el Artículo Primero de la Iniciativa con los numerales 2, 3, 16, 18, 19, 21, 22 y 23; reservándose el análisis y dictaminación de los bienes inmuebles contenidos en los numerales 6, 8, 9, 13, 15, 17 y 20 de dicho artículo; en virtud de que se encuentra pendiente documentación relativa a las solicitudes de información formuladas por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, mediante oficios con números TIT/254/2021, TIT/296/2021, TIT/353/2021 y TIT/431/2021.

Asimismo, se acordó analizar y dictaminar el numeral 10 del Artículos Segundo, así como los Artículos Tercero al Quinto de la Iniciativa de Decreto y su Primera Adenda.

QUINTO.- El C. Jaime Bonilla Valdez, Gobernador del Estado de Baja California, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 28 y 49 ambos fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como la fracción IV del artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California y 118 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, el día 23 de julio de 2021 mediante oficio SGG/BC/435/2021 signado por el C. Lic. Amador Rodríguez Lozano, Secretario General de Gobierno, presentó ante la Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado, una segunda Adenda a la Iniciativa de Decreto en estudio, la cual tiene como finalidad ampliar la autorización del destino que se otorgará a 17 bienes inmuebles que se encuentran dentro del patrimonio del dominio privado del Estado, a efecto de que si no es posible entregarlos directamente a los acreedores como dación en pago, puedan ser enajenados o

[Handwritten signatures and initials]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

transmitidos de cualesquiera otra forma de las reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad.

Sobre esta Segunda Adenda, la suscrita Comisión de Hacienda y Presupuesto se reserva su análisis y dictaminación correspondiente, en un documento aparte del presente dictamen.

SEXTO.- En fecha 13 de agosto de 2021, se recibió en la Auditoría Superior del Estado de Baja California, el oficio no. SGG/SSJE/DEPLNA/1066/2021 signado por el Subsecretario Jurídico del Estado, en el cual envía información en relación al predio identificado como lote 7 de la manzana S/M del Fraccionamiento Granjas Señoriales en el Municipio de Mexicali, Baja California, sobre el cual versará el presente dictamen.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el Ejecutivo del Estado, 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 el Artículo 118 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California; presentó ante la Oficialía de Partes del Congreso del Estado, la *"Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, diecinueve predios ubicados en los Municipios de Mexicali, Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito, así como la autorización para su enajenación o dación en pago, y la autorización para la enajenación de diez inmuebles ubicados en los Municipios de Mexicali y Tecate"*; además de dos Adendas formuladas sobre dicha iniciativa.

SEGUNDO.- Que la Iniciativa con sus dos adendas tiene por objeto desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, un total de 23 predios de los cuales 6 se encuentran ubicados en el Municipio de Mexicali, 3 en el Municipio Tijuana, 9 en el Municipio de Tecate, 1 en el Municipio de Playas de Rosarito y 4 en el Municipio de Ensenada, para enajenarlos u otorgarlos como dación en pago a favor del acreedor o acreedores del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado que determine la Secretaría de Hacienda acorde a los compromisos contractuales, o transmitirlos de cualquiera otra de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad. Además, propone establecer ese mismo destino para 31 inmuebles de Patrimonio de Dominio

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Privado del Estado, 11 de ellos ubicados en el Municipio de Mexicali, 1 en el Municipio Tecate, 18 en el Municipio de Ensenada y 1 en el Municipio de Tijuana.

TERCERO.- Que esta Comisión acuerda reservarse el análisis de la propuesta planteada en la Segunda Adenda a la Iniciativa de Decreto, con el propósito que su contenido quede dictaminado en un documento único que se emita para tal efecto.

CUARTO.- Que asimismo, esta Comisión acuerda que el presente Dictamen verse sobre el bien inmueble del patrimonio de dominio público del Estado enlistado con el numeral 6, en el Artículo Primero de la Iniciativa; reservándose el análisis y dictaminación de los bienes inmuebles contenidos en los numerales 8, 9, 13, 15, 17 y 20 de dicho artículo; en virtud de que se encuentra pendiente documentación relativa a las solicitudes de información formuladas por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, mediante oficios con números TIT/254/2021, TIT/296/2021, TIT/353/2021, TIT/431/2021 y TIT/664/2021.

QUINTO.- Que el predio identificado como Lote 7 de la manzana S/M, del fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 11,737.360 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral SE-000-007, cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficies:

Al norte: 122.604 m con lote 6;
Al sur: 143.278 m con lote 8;
Al este: 119.930 m con lote 57 de la Col. Abasolo;
Al oeste: 66.337 m con Calle Paseo Señorial.

SEXTO.- Que el Artículo 10 fracción IX de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, señala 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.

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

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

- 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;
- IV.- La especificación del aprovechamiento que se le dará al bien y el uso que se le dará al producto que se obtenga de la enajenación en su caso,
- V.- Avalúo practicado por la Comisión Estatal de Avalúos.

OCTAVO.- Que a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación se le anexaron copias simples y originales de la documentación relativa a los requerimientos que prevé el Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los cuales se describen en los considerandos siguientes.

NOVENO.- Que el Dictamen Técnico individual en materia urbana, fue emitido por el C. Jorge Alberto Hiraes Vargas, Subsecretario de Reordenación Territorial y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California, el cual en esencia establece que es procedente la solicitud de desincorporación del patrimonio de Dominio Público e incorporación al patrimonio de Dominio Privado del Gobierno del Estado de Baja California del bien inmueble en estudio. A continuación se desglosa la referencia del dictamen técnico:

NO. DE OFICIO DE DICTAMEN TÉCNICO	FECHA DE DICTAMEN TÉCNICO	DESCRIPCIÓN DEL LOTE/FRACCIONAMIENTO	SENTIDO DEL DICTAMEN
002759	15/10/2020	Lote 7 de la manzana S/M, del fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 11,737.360 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California	Positivo

DÉCIMO.- Que en lo concerniente al plano de localización del predio, así como un deslinde en el que se señale la superficie total del inmueble, sus medidas y colindancias, el Inicialista adjunto el documento que a continuación se describe:

DOCUMENTO	AUTORIDAD	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL LOTE/FRACCIONAMIENTO	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
Acta de Deslinde	Departamento de Catastro Municipal de Mexicali	13/Oct./2020	Lote 7 de la manzana S/M, del fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 11,737.360 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California	11,737.360 m2	SE-000-007

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DÉCIMO PRIMERO.- Que el predio a desincorporar, según se desprende de la exposición de motivos de la Iniciativa de Decreto, cumple con la especificación de que su respectivo aprovechamiento es compatible con las correspondientes declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos que se señalan en los planes y programas de desarrollo urbano, toda vez que en el Considerando Cuarto se indica lo siguiente: *“Dado lo antes expuesto, con la intención de priorizar la canalización de los recursos presupuestales estatales a la instrumentación de programas del bienestar, la integración y la inclusión social, esta administración estatal tiene entre sus estrategias previstas en el Plan Estatal de Desarrollo vigente, implementar medidas de disciplina y estrategias financieras para contribuir al balance ingreso-gasto de los recursos públicos del Gobierno del Estado, a través de líneas de acción entre las que se destacan el mejorar el desempeño financiero del Gobierno Estatal mediante una adecuada administración del endeudamiento heredado compuesto por pasivos diversos y deuda pública, así como promover una gestión creativa y estratégica en los mecanismos de solución a la situación financiera de los organismos estatales.”*

DÉCIMO SEGUNDO.- Que según se desprende del Artículo Segundo de la Iniciativa de Decreto, el aprovechamiento que se le dará al bien inmueble a desincorporar es enajenarlo u otorgarlo en dación en pago a favor del acreedor o acreedores del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California que determine la Secretaría de Hacienda acorde a los compromisos contractuales, o a transmitirlo de cualesquiera otra de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad.

DÉCIMO TERCERO.- Que de lo anterior, se comenta que los Artículos 10 Fracción IX, 33 Fracciones IV y VII y 37 párrafo segundo de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establecen la posibilidad de que los bienes inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables para destinarlos a los fines del Estado, se puedan enajenar, transmitir en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, previo Decreto de autorización del Congreso del Estado.

DÉCIMO CUARTO.- Que de ello, queda de manifiesto que la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en el Artículo 33 Fracción IV, establece la facultad de que el Ejecutivo del Estado pueda permutar, transmitir en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad con las dependencias y entidades de la administración pública central o paraestatal del gobierno federal, estatal, o municipal o con los particulares, respecto de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades o cubran obligaciones entre las partes.

DÉCIMO QUINTO.- Que de igual forma, se infiere que la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en el Artículo 33 Fracción VII contempla la posibilidad de que el Ejecutivo

[Handwritten marks]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

del Estado pueda disponer del importe de la enajenación de los bienes inmuebles para el pago de obligaciones contraídas por la administración pública estatal cuyo incumplimiento pudiera provocar pérdidas o costos adicionales importantes al erario, debidamente justificados en donde el acreedor haya aceptado la dación en pago.

DÉCIMO SEXTO.- Que por su parte, el párrafo segundo del Artículo 37 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece una salvedad para que los inmuebles de dominio privado a que se refiere la fracción VII del Artículo 33 de la misma Ley, no se sujeten al procedimiento de licitación pública, para ello establece como requisito que la enajenación no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad, lo cual deberá acreditarse en la Iniciativa que se formule al respecto.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 37 previamente señalado, la exposición de motivos de la iniciativa, en el Considerando Décimo Quinto establece que *"... Al respecto, se estima que la licitación pública no resulta idónea para asegurar las mejores condiciones para el Estado, ello derivado de los gastos que dicho procedimiento generan, en publicaciones, reuniones, estudio de posturas, entre otros, aunado al hecho de que por sus dimensiones y alto precio, dadas las condiciones económicas actuales, pudiera darse el caso de que no se presentaran ofertas por lo predios, siendo más propicio el ofertarlos de forma directa a los acreedores (diversos a los de deuda pública) para entregarlos en dación en pago."*

DÉCIMO OCTAVO.- Que aunado a lo anterior, el Artículo 42 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, define que los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común; dentro de los cuales se encuentra la dación en pago.

DÉCIMO NOVENO.- Que en ese sentido el Artículo 1938 del Código Civil para el Estado de Baja California, prevé la posibilidad para el caso de obligaciones de pago, de que el deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas, quedando el primero liberado de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos.

VIGÉSIMO.- Que el inmueble en comento, según la Comisión Estatal de Avalúos tiene asignado el valor en el mercado que se describe en el cuadro que a continuación se plasma, estableciendo de forma resumida la descripción de la identificación de inmueble y el valor comercial:

ORDEN DE TRABAJO	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	FRACCIONAMIENTO/ COLONIA	MUNICIPIO	CLAVE CATASTRAL	METROS CUADRADOS	VALOR DE MERCADO (M.N.)	EXPEDIDOS EN FECHA
12177-2/10	LOTE 7 DE LA MANZANA S/M	FRACCIONAMIENTO GRANJAS SEÑORIALES	MEXICALI	SE-000-007	11,737.360	\$4,753,631.00	22-SEP-2020

[Handwritten marks and signatures on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que el Artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja California, establece que “La vigencia de un avalúo no podrá exceder de un año contado a partir de la fecha de su aprobación”. De ahí que, atendiendo a lo establecido en el Considerando anterior, se advierte que, el avalúo tendría que ser actualizado para proceder con la enajenación del inmueble.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que a la Iniciativa de Decreto se anexó la constancia documental de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, donde se advierte que el predio se encuentra inscrito a nombre del Gobierno del Estado, el cual no reporta gravámenes, como a continuación se describen:

LOTE	FECHA DEL CERTIFICADO	PARTIDA(S) DE INSCRIPCIÓN	SECCIÓN DE INSCRIPCIÓN	FECHA DE INSCRIPCIÓN
Lote 7 de la manzana S/M Fraccionamiento Granjas Señoriales	22/Sep/2020	5731379	Civil	06/Ago/2015

VIGÉSIMO TERCERO.- Que asimismo en la Iniciativa de Decreto se anexaron Certificados Catastrales para Constancia de Libertad de Gravámenes, el cual indica que el predio se encuentra libre de gravámenes:

LOTE	FECHA DEL CERTIFICADO	AUTORIDAD QUE LO EXPIDE
Lote 7 de la manzana S/M Fraccionamiento Granjas Señoriales	01/Oct/2020	Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana

VIGÉSIMO CUARTO.- Que aunado a lo anterior, personal de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, adscrito al entonces Departamento de Auditoría a Obra Pública A1.4.1, practicó la inspección del bien inmueble, tal y como se desprende del oficio número DMO/011/2021 de fecha 19 de marzo del año 2021, suscrito por el Ing. Jesús Alberto Gutiérrez Monzón, en su calidad de Jefe del Departamento en cita.

VIGÉSIMO QUINTO.- Que en base a los documentos señalados con anterioridad, esta Comisión estima que la Iniciativa de Decreto cumple con los requisitos previstos en el Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, relativo a la documentación y justificación que debe contener una Iniciativa de Decreto de Desincorporación de Bienes de Dominio Público del Estado, por lo tanto resulta factible la solicitud de desincorporación contenida en el Artículo Primero de la Iniciativa, respecto del bien inmueble del patrimonio de dominio público del Estado relacionado en dicho Artículo Primero con el numeral 6 que a continuación se describe:

6.- Lote 7 de la manzana S/M, del fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 11,737.360 metros cuadrados, de la ciudad de Mexicali, Baja California.

[Handwritten marks and signatures on the right margin]

[Handwritten mark]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

VIGÉSIMO SEXTO.- Que esta Comisión acuerda que el predio antes descrito sea reenumerado con el numeral 1, para la emisión del Decreto correspondiente.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Que en base a los documentos señalados con anterioridad, esta Comisión considera viable el Artículo Segundo de la Iniciativa de Decreto, toda vez que se encuentra conforme a las disposiciones previstas en los Artículos 10 Fracción IX, 33 Fracciones IV y VII y 37 párrafo segundo de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, los cuales prevén la posibilidad de que los bienes inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables para destinarlos a los fines del Estado, se puedan transmitir en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, previo Decreto de autorización del Congreso del Estado y cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha Ley.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Que la Comisión que suscribe también considera viable el Artículo Tercero de la Iniciativa, el cual prevé que el Ejecutivo Estatal otorgue y firme el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del o de los adquirentes, todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo. Debiéndose notificar a la Secretaría General de Gobierno, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y a la Secretaría de Hacienda del Estado, los resolutivos del Dictamen que en su caso apruebe el Pleno del Congreso del Estado, respecto de la Iniciativa de Decreto.

VIGÉSIMO NOVENO.- Que aunado a lo anterior, esta Comisión estima viable los artículos transitorios de la Iniciativa, los cuales tienen como propósito establecer la entrará en vigor del Decreto, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y la notificación del contenido del Decreto que al efecto se apruebe por el Congreso del Estado, a la Secretaría General de Gobierno, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y a la Secretaría de Hacienda del Estado.

TRIGÉSIMO.- Que en base a lo antes señalado, esta Comisión acuerda que el Resolutivo Único del Decreto quede contenido de la siguiente forma: Se aprueba el Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del mismo, el predio identificado como Lote número 7 de la manzana S/M, del Fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 11,737.360 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California.

TRIGÉSIMO PRIMERO.- Que asimismo, la Comisión que suscribe considera viable incorporar un Artículo Cuarto a la Iniciativa de Decreto para establecer que una vez

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

solventadas las obligaciones de pago que se pretenden cubrir mediante enajenación, dación en pago o transmisión del bien inmueble materia del presente Decreto, el Ejecutivo del Estado deberá presentar al Congreso Local, un informe que permita conocer cuáles obligaciones en específico fueron solventadas con el predio.

TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Que con el propósito de normar su criterio, la Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, opinión sobre la Iniciativa de Decreto y su Adenda, esta última, de conformidad con el Artículo 105 Fracción VIII de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió opinión jurídica mediante oficio número TIT/1315/2021 de fecha 08 de octubre de 2021.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 65 Fracción II numeral 7, 110, 113, 116, 118 y 122 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión que suscribe, somete a la consideración de la Honorable Asamblea de la XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el siguiente:

RESOLUTIVO

ÚNICO.- Se aprueba el Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del mismo, el predio identificado como Lote número 7 de la manzana S/M, del Fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 11,737.360 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, para quedar como sigue:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se desincorpora del patrimonio de dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio de dominio privado del mismo, el predio identificado como Lote número 7 de la manzana S/M, del Fraccionamiento Granjas Señoriales, con superficie de 11,737.360 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, clave catastral SE-000-007, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 122.610 m con lote 6;
Al sur: 143.270 m con lote 8;
Al este: 119.920 m con lote 57 de la Col. Abasolo;
Al oeste: 66.340 m con Vialidad denominada Calle Sin Nombre.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar u otorgar en dación en pago el inmueble descrito en el Artículo Primero anterior, a favor del acreedor o



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

acreedores del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California que determine la Secretaría de Hacienda acorde a los compromisos contractuales, o a transmitirlos de cualesquiera otra de las formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad:

ARTÍCULO TERCERO.- Se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el instrumento traslativo de dominio correspondiente, siendo a cargo del o de los adquirentes todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

ARTÍCULO CUARTO.- Una vez solventadas las obligaciones de pago que se pretenden cubrir mediante la enajenación, dación en pago o transmisión del bien inmueble materia del presente Decreto, el Ejecutivo del Estado deberá presentar al Congreso Local, un informe que permita conocer cuáles obligaciones en específico fueron solventadas con el predio.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

D A D O.- En Sesión Ordinaria Virtual, a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil veintidós.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
SECRETARIO**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 71

... 43

**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL**

**DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ
VOCAL**

**DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL**

**DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ
VOCAL**

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL**

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 71 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria Virtual, a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil veintidós.