



**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**

**DICTAMEN NO. 162**

**EN LO GENERAL:** RELATIVA A LA INICIATIVA DE DECRETO PARA DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DE DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO E INCORPORAR AL PATRIMONIO DEL DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, TRES PREDIOS PROPIEDAD DE ISSSTE CALI.

VOTOS A FAVOR: 15 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1

EN LO PARTICULAR: \_\_\_\_\_

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 162 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ.

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

\_\_\_\_\_  
**DIP. PRESIDENTA**

\_\_\_\_\_  
**DIP. SECRETARIA**

## COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

### DICTAMEN No. 162

### HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, la *"Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e Incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del Mismo, los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Cumbres Provenza, en el Municipio de Mexicali, Propiedad de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California"*.

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

### ANTECEDENTES

Mediante oficio número SGG/OT/010/2023 de fecha 09 de enero del 2023, el Mtro. Catalino Zavala Márquez, Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, con fundamento en los Artículos 28 y 49, ambos en su fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en la fracción IV del Artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, presentó ante el Congreso del Estado, la *"Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e Incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del Mismo, los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Cumbres Provenza, en el Municipio de Mexicali, Propiedad de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California"*, signada por la Mtra. Marina del Pilar Ávila Olmeda, Gobernadora Constitucional del Estado de Baja California, al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

*"La salud es el bien más preciado del ser humano y las enfermedades son parte del proceso de vida de toda persona. De acuerdo con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo cuarto, es responsabilidad del Estado garantizar el acceso a los elementos que restauren la salud del individuo, tanto en lo físico, como en lo psicológico y social.*

*Asimismo, en el artículo 123 de la Carta Magna se establece como derecho de todos los trabajadores el acceso a la seguridad social, que debe cubrir los accidentes y enfermedades profesionales; las enfermedades no profesionales y maternidad; y la jubilación, la invalidez, vejez y muerte.*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 162

... 2

*En tal virtud, el tema de salud es una prioridad para la presente Administración Estatal, así como un punto clave en el quehacer gubernamental, de tal forma que en el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, en el componente denominado "Cobertura Efectiva de Atención en Servicios de Salud", se prevé como objetivo de la Administración Pública brindar acceso en servicios de salud a la población bajacaliforniana, sin distinción política, racial, religiosa o condición social.*

*Derivado de dicho componente, a fin de garantizar que los habitantes de Baja California cuenten con acceso a los servicios de salud y de seguridad social, pero sobre todo que estos se brinden con oportunidad, seguridad y calidad, se están desarrollando diversas actividades con el propósito de contar con recursos humanos y financieros que se requieren.*

*Para la planeación de las acciones tendientes a generar recursos públicos suficientes para atender las necesidades de salud, específicamente de seguridad social, es de considerar que la población de Baja California en 2020 ascendía a tres millones 769 mil 20 habitantes, de éstos, el 69.07% cuenta con seguridad social; el IMSS registra una población adscrita de dos millones 242 mil 390 derechohabientes (59.50%), al ISSSTE corresponden 225 mil 826 personas afiliadas (5.99%) y la población de ISSSTECALI asciende a 135 mil 190 personas (3.59%); la población de responsabilidad en ISESALUD asciende a un millón 165 mil 614 personas (30.93%).*

*En el caso particular del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), acorde a los artículos 4 y 5, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, le corresponde de forma obligatoria, el otorgamiento de los siguientes beneficios a favor de sus asegurados y derechohabientes: seguros por enfermedades profesionales, no profesionales, maternidad y accidentes de trabajo; créditos para la adquisición de casas o terrenos para la construcción de las mismas, destinadas a la habitación familiar del trabajador; arrendamiento de habitaciones económicas pertenecientes al Instituto; familiar del trabajador; arrendamiento de habitaciones económicas pertenecientes al Instituto; préstamos hipotecarios y préstamos a corto plazo; jubilaciones y pensiones por retiro de edad tiempo de servicios, invalidez y por causa de muerte, indemnización global, pago póstumo, pago de funerales y prestaciones sociales.*

*Dado lo anterior, el Instituto brinda servicios de seguridad social al magisterio estatal y a la burocracia del Estado y sus Municipios, se tiene que el promedio de edad de la derechohabiencia se registra en 38 años, ocho años más que la edad mediana estatal y 10 años por encima a la media nacional y su población de 60 años y más asciende a 28 mil 992 derechohabientes, por lo que el Instituto enfrenta el reto de ampliar y fortalecer las intervenciones de diagnóstico y tratamiento de alta especialidad.*

*Es así que el ISSSTECALI, como la institución encargada de prestar los servicios de salud a favor de los trabajadores del gobierno y municipios del Estado de Baja California, tiene actualmente a su cargo 18 unidades médicas distribuidas en todo el Estado, en las cuales se atiende a más de 135,268 derechohabientes y cuenta con un padrón de aproximadamente 16,436 jubilados y pensionados de la burocracia y del magisterio, padrón que representa una erogación de \$700'000,000.00 M.N. (Setecientos Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).*

*No obstante lo expuesto, no puede pasar desapercibida la situación de emergencia en la que actualmente se encuentran las reservas del ISSSTECALI y el propio fondo de pensiones y jubilaciones sobre cuotas y aportaciones a las que se encuentran sujetos los patrones y los trabajadores, respectivamente, resaltando que los problemas de flujo van en aumento, vedando así la posibilidad de pagar las pensiones presentes y futuras, esto al actuar de manera contumaz ante las necesidades y condiciones económicas actuales.*

*Cabe señalar que la situación descrita, se vio agudizada durante la pasada administración,*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

específicamente en el 2019 y 2020, cuando por causas emergentes la Administración Central dispuso de un monto de \$595'000,000.00 M.N. (Quinientos noventa y cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) que integraban la Reserva Técnica del Instituto, a fin de cubrir los pagos de nómina de los meses de noviembre, diciembre, prima vacacional, aguinaldos y otras prestaciones de pensionados y jubilados de la burocracia, retirados del Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI.

Ahora bien, con el propósito de restituir los recursos mencionados a favor de ISSSTECALI, el Ejecutivo Estatal celebró con éste el Convenio de Dación de Bienes Inmuebles para Venta y Aportación de Numerario Resultante para el fortalecimiento del Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI constituido para cubrir prestaciones económicas de los Trabajadores Burócratas, protocolizado en escritura pública número 191,960 del volumen 6,455 de fecha 18 de octubre del 2021, otorgada ante la fe del Notario Público Número Tres con ejercicio en el Municipio de Tijuana, Baja California, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, en la oficina registradora del Municipio de Mexicali, bajo la partida número 5943801, sección Civil, de fecha 12 de enero del 2022 (cuya copia se adjunta).

A través del citado instrumento, el Ejecutivo Estatal entregó a ISSSTECALI veinticuatro inmuebles con un valor total, conforme a los avalúos emitidos por la Comisión Estatal de Avalúos de \$326'770,905.00 M.N. (trescientos veintiséis millones setecientos setenta mil novecientos cinco pesos 00/100 Moneda Nacional), dentro de los cuales se encuentran los inmuebles materia de la presente iniciativa y que se identifican de la forma siguiente:

1.- Lote 1 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 289.502 metros cuadrados, clave catastral BCR-002-001, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 14.173 MTS. CON AVE. GRASSE.  
Al Sur: 17.102 MTS. CON LIMITE DERECHO DE VÍA DEL DREN.  
Al Este: 17.000 MTS. CON LOTE 2.  
Al Oeste: 13.985 MTS. Y LC= 4.728 MTS CON CALLE MIDI.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, cuya copia se adjunta, el valor asignado al inmueble descrito es \$1'789,122.00 M.N. (Un millón setecientos ochenta y nueve mil ciento veintidós pesos 00/100 Moneda Nacional).

2.- Lote 2 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 190.400 metros cuadrados, clave catastral BCR-002-002, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 11.200 MTS. CON AVE. GRASSE.  
Al Sur: 11.200 MTS. CON LIMITE DERECHO DE VÍA DEL DREN.  
Al Este: 17.000 MTS. CON LOTE 3.  
Al Oeste: 17.000 MTS. CON LOTE 1.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, cuya copia se adjunta, el valor asignado al inmueble descrito es \$1'119,552.00 M.N. (Un millón ciento diecinueve mil quinientos cincuenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional).

3.- Lote 3 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 190.400 metros cuadrados, clave catastral BCR-002-003, y las siguientes medidas y colindancias:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 162

... 4

Al Norte: 11.200 MTS. CON AVE. GRASSE.  
Al Sur: 11.200 MTS. CON LIMITE DERECHO DE VÍA DEL DREN.  
Al Este: 17.000 MTS. CON LOTE 4.  
Al Oeste: 17.000 MTS. CON LOTE 2.

Conforme al dictamen emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, cuya copia se adjunta, el valor asignado al inmueble descrito es \$1'119,552.00 M.N. (Un millón ciento diecinueve mil quinientos cincuenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional).

De lo anterior, se colige la necesidad de ejercer acciones inmediatas a efecto de estar en condiciones para llevar a cabo la comercialización y enajenación conforme a los procedimientos legales requeridos para tales efectos de los predios antes descritos, a efecto de que el referido Fideicomiso cuente con liquidez. Siendo la primera acción necesaria su desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado, al cual se encuentran incorporados de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2 fracción II y 21 fracción VII, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, así como 16 fracción VII, de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California, por tratarse de inmuebles que constituyen el patrimonio de una entidad paraestatal, considerados como bienes destinados a un servicio público.

En tal virtud, la Junta Directiva de ISSSTECALI, mediante Acuerdo con número SE/090/28-03-2022, tomado en la Primera Sesión Ordinaria de Junta Directiva celebrada el día 28 de marzo del 2022, autorizó al Instituto para el inicio de las gestiones y procedimientos administrativos correspondientes para desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado 77 predios propiedad de ISSSTECALI, entre los que se encuentran los antes descritos, según consta en la copia del acta que se anexa a la presente.

Derivado de la autorización, mediante oficio número DG/689/2022 (cuya copia se adjunta), ISSSTECALI solicitó al Poder Ejecutivo Estatal, presentar ante ese H. Congreso del Estado, Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio de dominio público del Estado los tres inmuebles propiedad de la precitada paraestatal, a fin de solicitar la autorización correspondiente para su enajenación a título oneroso, para que los recursos de su venta sean destinados por el ISSSTECALI para el Fortalecimiento del Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI constituido para cubrir prestaciones económicas de los trabajadores burócratas entre el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California y el ISSSTECALI.

Asimismo, de acuerdo a los dictámenes emitidos en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 16 fracción I, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, determinó que toda vez que respecto de los inmuebles materia de la presente iniciativa no existen proyectos ni requerimientos propios de ISSSTECALI, ni a otro carácter estatal, determinó procedente la solicitud de desincorporación de dominio público del Gobierno del Estado e incorporación al dominio privado del mismo.

Adicionalmente, se indica que los inmuebles objeto de la presente se encuentran libres de cualquier gravamen, lo que se acredita mediante los certificados de libertad de gravámenes fiscales e hipotecarios que se adjuntan.

Es por lo expuesto, que con fundamento a los artículos 16, 33 y 42 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California se estima jurídicamente procedente solicitar a esa Honorable XXIV Legislatura, la desincorporación del patrimonio del dominio público de los inmuebles anteriormente descritos y la autorización para su enajenación a título oneroso por licitación pública, en virtud de no ser de utilidad para proyectos de carácter estatal.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

De igual manera, atendiendo a que las acciones descritas en esta Iniciativa encuadran en los objetivos, estrategias y prioridades previstas en el Plan Estatal de Desarrollo, 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.

Por lo anteriormente expuesto, 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 incorporan al dominio privado del mismo, los inmuebles propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, identificados como:

1.- Lote 1 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 289.502 metros cuadrados, clave catastral BCR-002-001, y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 14.173 MTS. CON AVE. GRASSE.
- Al Sur: 17.102 MTS. CON LIMITE DERECHO DE VÍA DEL DREN.
- Al Este: 17.000 MTS. CON LOTE 2.
- Al Oeste: 13.985 MTS. Y L.C.= 4.728 MTS CON CALLE MIDI.

2.- Lote 2 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 190.400 metros cuadrados, clave catastral BCR-002-002, y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 11.200 MTS. CON AVE. GRASSE.
- Al Sur: 11.200 MTS. CON LIMITE DERECHO DE VÍA DEL DREN.
- Al Este: 17.000 MTS. CON LOTE 3.
- Al Oeste: 17.000 MTS. CON LOTE 1.

3.- Lote 3 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 190.400 metros cuadrados, clave catastral BCR-002-003, y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: 11.200 MTS. CON AVE. GRASSE.
- Al Sur: 11.200 MTS. CON LIMITE DERECHO DE VÍA DEL DREN.
- Al Este: 17.000 MTS. CON LOTE 4.
- Al Oeste: 17.000 MTS. CON LOTE 2.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se autoriza al Ejecutivo del Estado para que por conducto del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, enajene a título oneroso los inmuebles descritos en el Artículo Primero anterior, mediante licitación pública, conforme a las disposiciones previstas en la Ley General de Bienes del Estado de Baja California y a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, a suscribir los instrumentos traslativos de dominio correspondientes, siendo a cargo de los adquirentes todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

**ARTÍCULO CUARTO.** El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, destinará el producto que se obtenga de la enajenación de los inmuebles señalados en el Artículo Primero, para aportar recursos financieros al Fideicomiso



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

*Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI.*

TRANSITORIO

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

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

**CONSIDERANDOS:**

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

**SEGUNDO.-** Que el Ejecutivo del Estado, en ejercicio de las facultades que le confieren los Artículos 28 fracción II y 49 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante la Oficialía de Partes del Congreso del Estado, la *"Iniciativa de Decreto para Desincorporar del Patrimonio de Dominio Público del Estado e Incorporar al Patrimonio de Dominio Privado del Mismo, los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Cumbres Provenza, en el Municipio de Mexicali, Propiedad de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California"*.

**TERCERO.-** Que la Iniciativa tiene por objeto desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio de dominio privado del mismo, tres predios ubicados en el Municipio de Mexicali propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, para enajenarlos a título oneroso mediante licitación pública, a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos; asimismo, propone destinar el producto de la enajenación para aportar recursos financieros al *"Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI"*.

**CUARTO.-** Que en la Declaración Sexta del *"Convenio de Dación de Bienes Inmuebles para Venta y Aportación de Numerario Resultante para el fortalecimiento del Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI constituido*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 162

... 7

para cubrir prestaciones económicas de los Trabajadores Burócratas”, protocolizado mediante escritura pública número 191,960 del volumen 6,455 de fecha 18 de octubre del 2021 e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, en la oficina registradora del Municipio de Mexicali, bajo la partida número 5943801, sección Civil, de fecha 12 de enero del 2022, se desprende que el Comité Técnico del “Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno del Estado de Baja California”, constituido para cubrir prestaciones económicas de los Trabajadores Burócratas, el día 28 de noviembre de 2019 acordó el retiro de recursos por un monto de hasta \$595,000,000.00 (Quinientos noventa y cinco millones de pesos 00/100 M.N.), los cuales fueron utilizados por el Poder Ejecutivo Estatal para el pago de nómina de noviembre, diciembre, prima vacacional, aguinaldo primera y segunda parte y otras prestaciones de los pensionados y jubilados de la burocracia.

**QUINTO.-** Que en este tenor, a fin de restituir al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California los recursos mencionados en el considerando anterior, el Poder Ejecutivo del Estado celebró con éste el “Convenio de Dación de Bienes Inmuebles para Venta y Aportación de Numerario Resultante para el fortalecimiento del Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI constituido para cubrir prestaciones económicas de los Trabajadores Burócratas”, por medio del cual, fueron entregados al citado Instituto un total de 24 predios dentro de los cuales se encuentran los 3 bienes inmuebles materia de la Iniciativa de Decreto, para su venta y fortalecimiento del fideicomiso con el numerario resultante de dichas enajenaciones.

**SEXTO.** - Que los predios que se proponen desincorporar cuentan con las siguientes medidas, colindancias y superficies:

1.- Lote número 1, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California, con una superficie de 289.502 metros cuadrados, con clave catastral BCR-002-001, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 14.173 mts. con Av. Grasse.  
Al Sur: 17.102 mts. con limite derecho de vía del dren.  
Al Este: 17.000 mts. con lote 2.  
Al Oeste: 13.985 mts. y L.C.= 4.728 mts con calle Midi.

2.- Lote número 2, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California, con una superficie de 190.400 metros cuadrados, con clave catastral BCR-002-002, con las medidas y colindancias siguientes:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Al Norte: 11.200 mts. con Av. Grasse.  
Al Sur: 11.200 mts. con limite derecho de vía del dren.  
Al Este: 17.000 mts. con lote 3.  
Al Oeste: 17.000 mts. con lote 1.

3.- Lote número 3, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California, con una superficie de 190.400 metros cuadrados, con clave catastral BCR-002-003, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 11.200 mts. con Av. Grasse.  
Al Sur: 11.200 mts. con limite derecho de vía del dren.  
Al Este: 17.000 mts. con lote 4.  
Al Oeste: 17.000 mts. con lote 2.

**SÉPTIMO.** - Que el Artículo 10, fracción IX de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece 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.

**OCTAVO.**- 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:

- 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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**NOVENO.** - Que a la Iniciativa de Decreto de Desincorporación se le anexaron copias simples 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.

**DÉCIMO.** - Que los Dictámenes Técnicos individuales en materia urbana, fueron emitidos por el Ing. Arturo Espinoza Jaramillo, Secretario 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 de los bienes inmuebles en estudio. A continuación, se desglosan las referencias de los dictámenes técnicos:

NO. DE OFICIO DE DICTAMEN TÉCNICO	FECHA DE DICTAMEN TÉCNICO	DESCRIPCIÓN DEL LOTE/FRACCIONAMIENTO	SENTIDO DEL DICTAMEN
004605	06/jun/2022	Lote número 1, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California	Positivo
004606	06/jun/2022	Lote número 2, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California	Positivo
004607	06/jun/2022	Lote número 3, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California	Positivo

**DÉCIMO PRIMERO.** - Que, en lo concerniente al plano de localización de los predios, así como un deslinde en el que se señale la superficie total de los inmuebles, 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	22/sep/2022	Lote número 1, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California	289.502 m2	BCR-002-001
Acta de Deslinde	Departamento de Catastro Municipal de Mexicali	21/sep/2022	Lote número 2, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, Baja California	190.400 m2	BCR-002-002
Acta de Deslinde	Departamento de Catastro Municipal de Mexicali	21/sep/2022	Lote número 3, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del	190.400 m2	BCR-002-003



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

			Municipio de Mexicali, Baja California		
--	--	--	--	--	--

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Que los predios a desincorporar, según se desprende de la exposición de motivos de la Iniciativa de Decreto, cumplen 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 la Iniciativa indica lo siguiente:

*“De igual manera, atendiendo a que las acciones descritas en esta Iniciativa encuadran en los objetivos, estrategias y prioridades previstas en el Plan Estatal de Desarrollo, 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 TERCERO.** - Que el Artículo Segundo de la Iniciativa de Decreto, señala que el aprovechamiento que se le dará a los bienes inmuebles a desincorporar es enajenarlos a título oneroso, mediante licitación pública, conforme a las disposiciones previstas en la Ley General de Bienes del Estado de Baja California y a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos. Asimismo, la Iniciativa prevé en el Artículo Cuarto que el producto de la enajenación se destinará para aportar recursos financieros al *“Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI”*.

**DÉCIMO CUARTO.-** Que de lo anterior, se comenta que la fracción VIII y último párrafo del Artículo 33 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, precisa que los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados o aprovechables, se podrán enajenar cuando se justifique por razones de interés general o de beneficio colectivo, previo Decreto del Congreso del Estado; asimismo, esta Ley prevé en el Artículo 19, que la enajenación de bienes inmueble de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 16 de la propia Ley General, se realizará mediante convocatoria y licitación pública, por lo que establece las disposiciones bajo las cuales deberá de sujetarse la licitación.

✓

①

**DÉCIMO QUINTO.** - Que, al respecto, la Ley General de Bienes del Estado de Baja California en el Artículo 40 establece que cuando se trate de adquisiciones, enajenaciones, dación en pago o permutas en que el Gobierno del Estado sea parte, los bienes objeto de la operación se valuarán por la Comisión Estatal de Avalúos o por valuador que este avale, y en el Artículo 42 esta Ley define que los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común.

**DÉCIMO SEXTO.** - Que los inmuebles en comento, según la Comisión Estatal de Avalúos tienen asignados 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 los inmuebles

✓



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

y el valor comercial:

ORDEN DE TRABAJO	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	CLAVE CATASTRAL	METROS CUADRADOS	VALOR DE MERCADO (M.N.)	EXPEDIDOS EN FECHA
12762-2/12	Lote 1 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza	Mexicali	BCR-002-001	289.502	\$1,789,122.00	21/sep/2022
12762-3/12	Lote 2 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza	Mexicali	BCR-002-002	190.400	\$1,119,552.00	21/sep/2022
12762-4/12	Lote 3 manzana 3, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza	Mexicali	BCR-002-003	190.400	\$1,119,552.00	21/sep/2022

**DÉCIMO SÉPTIMO.** - Que es de precisar, 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, los avalúos sí se encuentran actualizados para proceder con la enajenación de los inmuebles.

**DÉCIMO OCTAVO.** - 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 los predios se encuentran a nombre del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, 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 número 1, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California	08/abril/2022	5943801	Civil	12/ene/2022
Lote número 2, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California	07/abril/2022	5943801	Civil	12/ene/2022
Lote número 3, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California	07/abril/2022	5943801	Civil	12/ene/2022

**DÉCIMO NOVENO.** - Que asimismo en la Iniciativa de Decreto se anexaron Certificados Catastrales para Constancia de Libertad de Gravámenes expedidos por el Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, los cuales indican que los predios se encuentran libres de gravámenes:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

LOTE	FECHA DEL CERTIFICADO
Lote número 1, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California	22/07/2022
Lote número 2, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California	05/07/2022
Lote número 3, de la manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California	05/07/2022

**VIGÉSIMO.** - Que personal de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, adscrito al Departamento de Auditoría a Obra Pública Mexicali y San Felipe, practicó la inspección de los bienes inmuebles, tal y como se desprende del oficio número DOMF/003/2023 de fecha 17 de enero del 2023, suscrito por el Arq. Samuel Vidaña Berriel, en su calidad de Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública.

**VIGÉSIMO PRIMERO.-** 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.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.-** Que de igual forma, esta Comisión considera viable los Artículos Segundo y Cuarto de la Iniciativa de Decreto; toda vez que se encuentran acordes con los artículos 16, 19, 33 fracción VIII y último párrafo, 37 primer párrafo y 40 de la Ley General de Bienes; así como con lo estipulado en el *"Convenio de Dación de Bienes Inmuebles para Venta y Aportación de Numerario Resultante para el fortalecimiento del Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI constituido para cubrir prestaciones económicas de los Trabajadores Burócratas"*.

**VIGÉSIMO TERCERO.-** Que este tenor, esta Comisión acuerda que en el Artículo Cuarto de la Iniciativa de Decreto, se ajuste la denominación del Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI, por *"Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI constituido para cubrir prestaciones económicas de los Trabajadores Burócratas"*, a efecto de guardar congruencia con la denominación que respecto de este fideicomiso se utiliza en el Convenio de Dación de Bienes Inmuebles, indicado en el considerando anterior.

**VIGÉSIMO CUARTO.-** Que la Comisión que suscribe también considera viable el Artículo Tercero de la Iniciativa, el cual prevé que se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, suscribir los instrumentos traslativos de dominio correspondientes a la enajenación de los



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DICTAMEN NÚMERO 162**

**... 13**

bienes inmuebles y que será a cargo de los adquirentes todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

**VIGÉSIMO QUINTO.** - Que esta Comisión estima viable el Artículo Transitorio Único de la Iniciativa, el cual tiene como propósito establecer la entrada en vigor del Decreto, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

**VIGÉSIMO SEXTO.** - Que asimismo esta Comisión acuerda incorporar un Artículo Transitorio Segundo a la Iniciativa de Decreto, con el propósito de establecer 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. Además, se acuerda modificar la numeración del Artículo Transitorio Único a Artículo Transitorio Primero.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.** - Que, con el propósito de normar su criterio, la Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, opinión sobre la Iniciativa de Decreto, esta última, de conformidad con el Artículo 105 Fracción VIII de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió opinión jurídica mediante oficio número TIT/127/2023 de fecha 07 de febrero de 2023.

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, los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, en el Municipio de Mexicali, Propiedad de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

**DECRETO**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se desincorporan del patrimonio del dominio público del Estado y se incorporan al dominio privado del mismo, los inmuebles propiedad del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, identificados como:

1.- Lote 1 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 289.502 metros cuadrados, clave catastral BCR-002-001, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 14.173 MTS. CON AV. GRASSE.  
Al Sur: 17.102 MTS. CON LIMITE DERECHO DE VÍA DEL DREN.  
Al Este: 17.000 MTS. CON LOTE 2.  
Al Oeste: 13.985 MTS. Y L.C.= 4.728 MTS CON CALLE MIDI.

2.- Lote 2 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 190.400 metros cuadrados, clave catastral BCR-002-002, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 11.200 MTS. CON AV. GRASSE.  
Al Sur: 11.200 MTS. CON LIMITE DERECHO DE VÍA DEL DREN.  
Al Este: 17.000 MTS. CON LOTE 3.  
Al Oeste: 17.000 MTS. CON LOTE 1.

3.- Lote 3 Manzana 2, del Desarrollo Habitacional Residencial Cumbres Provenza, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 190.400 metros cuadrados, clave catastral BCR-002-003, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 11.200 MTS. CON AV. GRASSE.  
Al Sur: 11.200 MTS. CON LIMITE DERECHO DE VÍA DEL DREN.  
Al Este: 17.000 MTS. CON LOTE 4.  
Al Oeste: 17.000 MTS. CON LOTE 2.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se autoriza al Ejecutivo del Estado para que por conducto del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, enajene a título oneroso los inmuebles descritos en el Artículo Primero anterior, mediante licitación pública, conforme a las disposiciones previstas en la Ley General de Bienes del Estado de Baja California y a un precio no menor al que fije la Comisión Estatal de Avalúos.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DICTAMEN NÚMERO 162**

**... 15**

**ARTÍCULO TERCERO.** Se autoriza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, a suscribir los instrumentos traslativos de dominio correspondientes, siendo a cargo de los adquirentes todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo.

**ARTÍCULO CUARTO.** El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California, destinará el producto que se obtenga de la enajenación de los inmuebles señalados en el Artículo Primero, para aportar recursos financieros al Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración de la Reserva Técnica del ISSSTECALI constituido para cubrir prestaciones económicas de los Trabajadores Burócratas.

#### **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 trece días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.

**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

**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. 162 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 trece días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.