



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 171

EN LO GENERAL. SE APRUEBA EL DECRETO PARA DESINCORPORAR DEL PATRIMONIO DE DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO E INCORPORAR AL PATRIMONIO DE DOMINIO PRIVADO DEL MISMO EL LOTE 16 DE LA MANZANA 4 DE LA COLONIA GRANJAS ARCOÍRIS, DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

VOTOS A FAVOR: 22 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 171 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2023.

DIP. PRESIDENTE

DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA

RECIBIDO
06 JUL 2023
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

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

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN No. 171

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado, la Iniciativa de Decreto que desincorpora del Patrimonio del Dominio Público del Estado e Incorpora al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, un predio propiedad del Estado, identificado como Lote 16, manzana 4, de la Colonia Granjas Arcoíris, del Municipio de Mexicali, Baja California, con una superficie de 4,435.599 metros cuadrados, para enajenar a título gratuito a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el 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:

La C. Mtra. Marina del Pilar Ávila Olmeda, en su carácter de Gobernadora del Estado de Baja California, a través del Oficio No. SGG/OT/340/2023 de fecha 29 de mayo de 2023, suscrito por el Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, C. Mtro. Catalino Zavala Márquez, y con fundamento en lo dispuesto 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 (SIC), presentó ante la Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado, la Iniciativa de Decreto descrita con antelación, sustentándose al tenor de la siguiente:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los retos más grandes de la Cuarta Transformación, es generar condiciones de bienestar para quienes históricamente se han visto en una situación de desventaja social, política y económica y, el mismo tiempo, garantizar las libertades que se encuentran consagradas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para toda la ciudadanía.

Desde el inicio de mi gobierno se han establecido nuevas estrategias y enfoques para que las políticas públicas que se impulsan en el Estado, se encaminen verdaderamente al bienestar de la sociedad, las cuales comprenden el fortalecimiento del tejido social y la atención directa sin intermediarios de la población más vulnerable, atendiendo las directrices del Ejecutivo Federal que

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 171

... 2

establece una transformación de las políticas públicas para el combate del rezago social y la desigualdad de oportunidades.

Es así, que como parte de esas políticas públicas implementadas por la Administración a mi cargo, derivadas del Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, se ha creado el Programa Estatal denominado "Respira", el cual tiene como objetivo el ordenamiento y fluidez de la movilidad de las personas del Estado desde un modelo de desarrollo sostenible, para reducir el tráfico y acortar los tiempos de traslado, mejorando la calidad de vida de los habitantes del Estado instrumento que tiene como ejes la recuperación del flujo vial, el reordenamiento integral del transporte público, y nuevas tecnologías del transporte y la movilidad, además de multiplicar las áreas verdes.

Dentro del Programa Respira se han planeado diversas obras de infraestructura que beneficiarán a más de 3,769.020 personas, con la construcción de las obras Nudo vial El sauzal, Modernización Eje esmeralda, Bulevar Maneadero Parte alta, Nudo Vial Avenida Ruiz Libramiento, Ampliación Avenida Ruiz, Integración Vial Eje Reforma- Avenida Ruiz, en el Municipio de Ensenada; Garita de Otay II, Bulevar Las Torres, de Garita Otay II a Bulevar Limón Padilla, Nudo Las Torres – Bulevar Limón Padilla, Viaducto Tijuana, Ampliación Bulevar Limón Padilla de Corredor 2000 – Calle 11 Norte, Corredor 2000, 3er. Carril Confinado 0+000 al 12+000, Puente Casablanca, Bulevar Alamar, de Terán – Corredor 2000, Nudo Morelos y Bulevar Sánchez Taboada, en el Municipio de Tijuana, así como Puente Río Nuevo – Eje Central, Puente Nudo Calzada. Terán Terán – Calzada del Sol, Remodelación Bulevar Gómez Morín (Anáhuac-Terán), Carretera Ejido Puebla, Puente Bulevar Lázaro Cárdenas – Bulevar Carranza, Ampliación Bulevar CETYS y Ampliación Carretera islas Agrarias en el Municipio de Mexicali.

Específicamente, en el Municipio de Mexicali se ha iniciado con la construcción de la obra Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas- Anillo Periférico, en la cual se ampliará la vialidad en una longitud de 3.6 kilómetros, contará con carriles y acotamiento en ambos cuerpos, entubamiento del dren pluvial existente, reposición de líneas de agua potable, drenaje sanitario, pluvial, así como alumbrado público y señalamiento vertical y horizontal, que permitirá una mayor capacidad vial, disminuyendo así los tiempos de traslado con seguridad y confortabilidad en la zona, y logrando la conexión con el Anillo Periférico, además esta acción reducirá la contaminación en beneficio de una mayor calidad de vida de los habitantes.

Sin lugar a dudas, esta inversión detonará el dinamismo de la economía local y generará bienestar a la población, obras que lograrán un desarrollo urbano y regional en beneficio de los bajacalifornianos.

No obstante lo anterior, al momento de realizar la construcción de la obra Modernización de la carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas- Anillo Periférico, se consideró la existencia de diversos predios destinados a uso comercial, los cuales han operado de manera irregular, algunos hasta con 5 años de antigüedad.

Es por ello, que siendo una prioridad para mi gobierno el respeto de los derechos humanos de todas y todos los bajacalifornianos, y a fin de brindar certeza jurídica a quienes pudieron verse afectados con la construcción de la obra Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas- Anillo Periférico, se ha determinado su reubicación de estas personas dentro del predio a desincorporar, lo cual permitirá que puedan obtener un predio, dotándolos de un patrimonio, y sobre todo cumplir con los propósitos del Programa Respira.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

En virtud de lo anterior, y en aras de facilitar la adquisición de una propiedad a quienes se encontraban instalados en el tramo a construir la obra de Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas- Anillo Periférico, se propone destinar a favor del Instituto del Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, un predio que se identifica como **Lote 16, manzana 4, colonia Granjas Arcoiris, Municipio de Mexicali, Baja California**, con superficie de 4,435.599 metros cuadrados, con clave catastral GI-004-016, con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte: 38.261 m. con lote 15
- Al Sur: 35.725 m. con lote 17
- Al Este: 77.137 m. + LC = 12.113m. + 27.502 m. con Calle Granjas Arcoiris
- Al Oeste: 33.338 m. + 58.838 m. con lote 17

Sin construcciones.

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos (cuya copia se adjunta), el valor asignado a este inmueble es de \$6,697,754.00 M.N. (seis millones, seiscientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100, Moneda Nacional).

El referido predio fue adquirido por el Gobierno del Estado de Baja California, mediante enajenación a título gratuito, para destinarse como Equipamiento Escolar en virtud de la obligación del fraccionador, el C. Raymundo Noriega Ochoa, mediante Acuerdo publicado con fecha 17 de octubre de 1997 en el Periódico Oficial del Estado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, en la oficina registradora en Mexicali, bajo Partida 5698006, Sección Civil, de fecha 16 de julio del 2014 (se adjunta copia simple).

Por su parte, mediante dictámenes emitidos por la Secretaría de Educación y la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, en términos de lo previsto en los artículos 16 fracción I, y 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se informó a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, que el predio del cual se solicita la desincorporación, no es susceptible de aprovecharse para el servicio público educativo, en virtud de que su superficie no cumple con lo establecido en las normas técnicas para la selección de terrenos educativos (NMX-R-003-SCFI-2011), las cuales señalan para el servicio de educación preescolar un índice mínimo de área necesaria de 8.3 (m²/alumno), sin embargo no cuenta con demanda educativa suficiente, ya que en el área de influencia se ubican 2 escuelas públicas de educación preescolar, por lo que existe capacidad instalada para atender la demanda educativa generada en el desarrollo.

El cálculo de demanda educativa potencial del desarrollo arroja 12 niños en edad de cursar preescolar, los cuales pueden ser atendidos en las escuelas ubicadas en el área de influencia, por lo que de acuerdo al resultado del Estudio-Cuestionario para la Factibilidad de Nuevas Creaciones de Educación Básica, el predio no es procedente para el servicio educativo de Educación Preescolar, pudiendo ser destinado a otros fines.

Así también, se hace constar que en la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, no se cuenta con proyecto ni solicitudes de proyecto para que el predio descrito sea destinado a algún fin público de carácter estatal, encontrándose baldío; 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.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Asimismo, se indica que el inmueble se encuentra libre de gravamen, lo que se acredita con el certificado de libertad de gravamen fiscal e hipotecario que se adjunta.

En tal virtud, se estima jurídicamente procedente solicitar a esta H. XXIV Legislatura, la desincorporación del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Dominio Privado del mismo, el predio antes descrito, así como la autorización del instrumento traslativo de dominio correspondiente, en los términos previstos de la presente Iniciativa, a fin de otorgarlo a favor del Instituto del Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California.

De igual manera, atendiendo a que las acciones descritas en esta Iniciativa encuadran en los objetivos, estrategias y prioridades previstos en el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, 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 antes expuesto, y con fundamento en las disposiciones jurídicas señaladas, se somete a la consideración de ese H. Congreso del Estado, la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. - Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como: Lote 16 manzana 4, Colonia Granjas Arcoiris Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 4,435.599 metros cuadrados, con clave catastral GI-004-016, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte:	38.261 m. con lote 15
Al Sur:	35.725 m. con lote 17
Al Este:	77.137 m. + 1c = 12.113m. + 27.502 m. con Calle Granjas Arcoiris
Al Oeste:	33.338 m. + 58.838 m. con lote 17

Sin construcciones.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título gratuito el predio citado en el artículo anterior, a favor del Instituto del (SIC) Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, a fin de reubicar a las personas que fueron afectadas con la construcción del tramo a construir la Obra Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas – Anillo Periférico.

ARTÍCULO TERCERO. - Se autoriza al Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes, siendo a cargo del adquirente todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

ARTÍCULO CUARTO.- En caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado para el fin señalado, dentro de un término de dos años contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión del bien, o si habiéndolo hecho, le diere al inmueble un uso distinto, sin previa autorización de la persona Titular del Poder Ejecutivo, tanto la propiedad como sus mejoras se revertirán al patrimonio del Gobierno del Estado,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

en los términos previstos en las disposiciones aplicables. Las condiciones a que se refiere este artículo se insertarán en la escritura de enajenación respectiva. La presente condición se insertará en el instrumento que se celebre al respecto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

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, 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, con fundamento en los Artículos 28 y 49 ambos en su fracción II, y, en ejercicio de sus facultades presentó ante la Oficialía de Partes del Congreso del Estado, Iniciativa de Decreto que desincorpora del Patrimonio del Dominio Público del Estado e Incorpora al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, un predio propiedad del Estado, identificado como Lote 16, manzana 4, de la Colonia Granjas Arcoíris, del Municipio de Mexicali, Baja California, con una superficie de 4,435.599 metros cuadrados, para enajenar a título gratuito a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California.

TERCERO.- Que la Iniciativa tiene por objeto desincorporar del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado en el considerando que antecede, para enajenarlo a título gratuito, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, a fin de reubicar a las personas que fueron afectadas con la construcción del tramo a construir la Obra Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas –

[Handwritten marks and signatures in blue ink on the right margin]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom center]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Anillo Periférico; así como otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes, siendo a cargo del adquirente todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo precisando que en caso de que el bien inmueble no sea destinado para el fin señalado, dentro de un término de dos años contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión del bien, o si habiéndolo hecho, le diere al inmueble un uso distinto, sin previa autorización de la persona Titular del Poder Ejecutivo, tanto la propiedad como sus mejoras se revertirán al patrimonio del Gobierno del Estado, en los términos previstos en las disposiciones aplicables.

CUARTO. - Que el predio que se propone desincorporar, cuenta con la siguiente superficie, medidas y colindancias:

Lote 16 de la manzana 4 de la Colonia Granjas Arcoiris, del Municipio de Mexicali, Baja California, Con superficie de 4,435.599 metros cuadrados, y con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte:	38.261 m. con lote 15
Al Sur:	35.725 m. con lote 17
Al Este:	77.137 m. + LC = 12.113 m. + 27.502 m. con Calle Granjas Arcoiris
Al Oeste:	33.338 m. + 58.838 m. con lote 17

QUINTO. - 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 en los casos en que la Ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo.

SEXTO.- 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.*

Jal

[Handwritten signatures and marks on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 171

... 7

*La Iniciativa de Decreto especificará el **aprovechamiento que se le dará al bien y el uso que se le dará al producto** que se obtenga de la enajenación, trasmisión de dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad que haya solicitado en su caso, debiendo acompañarse de **avalúo practicado** por la Comisión Estatal de Avalúos.”*

SÉPTIMO.- Que respecto a los Dictámenes Técnicos que justifican la Desincorporación se anexó el **Dictamen** emitido por el Subsecretario de Planeación y Administración de la Secretaría de Educación y Coordinación General de Planeación y Administración del Instituto de Servicios Educativos y Pedagógicos del Estado de Baja California, C. Luis Miguel Buenrostro Martín, en fecha 17 de febrero del 2023, a través del cual concluye que el predio no es susceptible de aprovecharse para el servicio público educativo, al no contar con demanda educativa suficiente y ubicar en el área de 2 escuelas públicas de educación preescolar para atender la demanda generada, por lo que *“Es procedente el cambio de destino del bien inmueble identificado como Lote 16 de la manzana 4 de la Colonia Granjas Arcoiris del Municipio de Mexicali, en el Estado de Baja California”*. De igual manera se agregó el Dictamen Técnico en materia urbana, emitido en fecha 22 de marzo de 2023, con Oficio No. 001486, signado por el Ing. Arturo Espinoza Jaramillo, en su calidad de Secretario de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado (SIDURT), en el que se establece que en esa Secretaría no se cuenta con proyecto, ni solicitud de proyecto para que el predio sea destinado a algún fin público de carácter estatal, por lo que este no les es requerido, encontrándose baldío, por lo que *“...es procedente la solicitud de desincorporación del Patrimonio del Dominio Público e incorporación al Dominio Privado del Gobierno del Estado de Baja California, del predio identificado como Lote número 16, de la Manzana 4, del fraccionamiento GRANJAS ARCOIRIS, del Municipio de Mexicali, B.C.”*

OCTAVO.- Que en lo concerniente al requisito del plano de localización del Predio, la Comisión que suscribe precisa que se anexó copia simple del Acta de Deslinde, expedido por el Departamento de Catastro Municipal de Mexicali, de la Dirección de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, con fecha de elaboración del día 25 de octubre del 2022, en el cual se aprecia el cuadro de construcción y la descripción del predio en los términos siguientes: **1. Lote 16** de la manzana 4 de la Colonia Granjas Arcoiris, del Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 4,435.599 metros cuadrados, y con las medidas y colindancias siguientes: Al Norte: 38.261 m. con lote 15; Al Sur: 35.725 m. con lote 17; Al Este: 77.137 m. + LC = 12.113 m. + 27.502 m. con Calle Granjas Arcoiris; Al Oeste: 33.338 m. + 58.838 m. con lote 17.

NOVENO. - 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,

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

reservas, usos y destinos que se señalan los planes y programas de desarrollo urbano, toda vez que la Iniciativa a la letra indica lo siguiente:

“...Es así, qué como parte de esas políticas públicas implementadas por la Administración a mi cargo, derivadas del Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, se ha creado el Programa Estatal denominado “Respira”, el cual tiene como objetivo el ordenamiento y fluidez de la movilidad de las personas del Estado desde un modelo de desarrollo sostenible, para reducir el tráfico y acortar los tiempos de traslado, mejorando la calidad de vida de los habitantes del Estado instrumento que tiene como ejes la recuperación del flujo vial, el reordenamiento integral del transporte público, y nuevas tecnologías del transporte y la movilidad, además de multiplicar las áreas verdes.

Es por ello, que siendo una prioridad para mi gobierno el respeto de los derechos humanos de todas y todos los bajacalifornianos, y a fin de brindar certeza jurídica a quienes pudieron verse afectados con la construcción de la obra Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas- Anillo Periférico, se ha determinado su reubicación de estas personas dentro del predio a desincorporar, lo cual permitirá que puedan obtener un predio, dotándolos de un patrimonio, y sobre todo cumplir con los propósitos del Programa Respira.

En virtud de lo anterior, y en aras de facilitar la adquisición de una propiedad a quienes se encontraban instalados en el tramo a construir la obra de Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas- Anillo Periférico, se propone destinar a favor del Instituto del Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, un predio que se identifica como Lote 16, manzana 4, colonia Granjas Arcoíris, Municipio de Mexicali, Baja California...”

DÉCIMO.- Que respecto a la especificación del aprovechamiento que se le dará al bien de conformidad con la Iniciativa planteada el Artículo Segundo puntualiza que *“Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título gratuito el predio citado, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, a fin de reubicar a las personas que fueron afectadas con la construcción del tramo a construir la Obra Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas – Anillo Periférico.”*

DÉCIMO PRIMERO.- Que el inmueble conforme al anexo en copia simple del avalúo del predio con clave catastral GI-004-016, elaborado con Orden de Trabajo 12976, de fecha 18 de enero de 2023, expedido por la Lic. Dulce María Mendivil García, en su carácter de Directora de la Comisión Estatal de Avalúos, tiene un valor de mercado de \$6'697,754.00 (seis millones seiscientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100, Moneda Nacional); y conforme al Artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja

M
V
A
D
M



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

California, señala que *“La vigencia de un avalúo no podrá exceder de un año contado a partir de la fecha de su aprobación.”*, de ahí, que se advierte que el avalúo se encuentra vigente.

DÉCIMO SEGUNDO. - Que el Ejecutivo del Estado adjuntó copia simple del Certificado de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del predio en comento, y de cuyo contenido se desprende que se encuentran a nombre del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, los cuales no reportan gravámenes tal y como a continuación se procede a describir en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	FECHA DEL CERTIFICADO	INSCRITO BAJO:
LOTE 16 MANZANA 4 COLONIA GRANJAS ARCOÍRIS	MEXICALI, B.C.	15-NOVIEMBRE DEL 2022	TRANSMISION DE PROPIEDAD, DESTINADO PARA EQUIPAMIENTO ESCOLAR PARTIDA 5698006 SECCION CIVIL DE FECHA 16-JULIO DEL 2014

DÉCIMO TERCERO. - Que la Comisión observa que a la Iniciativa de Decreto se anexó Certificado Catastral para Constancia de Libertad de Gravámenes expedido por el Departamento de Catastro de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, el cual indica que el inmueble se encuentra libre de gravámenes de fecha 18 de noviembre de 2022.

DÉCIMO CUARTO.- Que personal adscrito a la Dirección de Planeación de Auditoría a Obra Pública de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, practicó la inspección correspondiente al bien inmueble, tal y como se desprende del oficio número DIOT/009/2023 de fecha 14 de junio del 2023, suscrito por el Arq. Samuel Vidaña Berriel, en su calidad de Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública, el cual precisa que se constató que la ubicación y las colindancias del mismo coinciden con los datos de los documentos oficiales tomados como referencia, asimismo en la medición no se obtuvieron diferencias que ameriten resaltarse, ni se apreciaron asentamientos.

DÉCIMO QUINTO.- Que conforme a los documentos que han quedado precisados, esta Auditoría Superior del Estado de Baja California, estima que la Iniciativa de Decreto, cumple con los requisitos previstos en el Artículo 16 de la Ley General de Bienes, relativo a la documentación y justificación que debe contener una Iniciativa de Decreto de Desincorporación de Bien de Dominio Público del Estado, por lo tanto resulta factible la

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

solicitud de desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado para incorporarse al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como: Lote 16 manzana 4, Colonia Granjas Arcoíris Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 4,435.599 metros cuadrados, con clave catastral GI-004-016, contenida en el ARTÍCULO PRIMERO de la Iniciativa.

DÉCIMO SEXTO.- Que esta Comisión considera viable lo dispuesto en el ARTÍCULO SEGUNDO en el sentido de que se autorice al Ejecutivo Estatal para enajenar, el predio citado en el párrafo que antecede, a título gratuito a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, a fin de reubicar a las personas que fueron afectadas con la construcción del tramo a construir la Obra Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas – Anillo Periférico. Asimismo, esta Comisión estima se ajuste el texto del citado Artículo Segundo de la Iniciativa para citar la denominación correcta del “Instituto **para** el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, conforme a su acuerdo de creación.

DÉCIMO SÉPTIMO. - Que, respecto al ARTÍCULO TERCERO de la Iniciativa de Decreto, la Comisión que suscribe estima procedente establecer que se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes, y que será a cargo del adquirente todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

DÉCIMO OCTAVO.- Que esta Comisión considera oportuno que en el ARTÍCULO CUARTO de la iniciativa se considere lo ordenado en los párrafos tercero y cuarto del artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California transcrito en el cuerpo del presente escrito, para que se precise que en caso de que el bien inmueble materia del Decreto no sea destinado para el fin señalado, dentro de un término de dos años contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión del bien, o si habiéndolo hecho, le diere al inmueble un uso distinto, sin previa autorización de la persona Titular del Poder Ejecutivo, tanto la propiedad como sus mejoras se revertirán al patrimonio del Gobierno del Estado, en los términos previstos en las disposiciones aplicables, además de ordenar que las condiciones a que se refiere el numeral en cita se insertarán en la escritura de enajenación respectiva, así como en el instrumento que se celebre al respecto.

DÉCIMO NOVENO.- Que se consideran viables los ARTÍCULOS TRANSITORIOS de la Iniciativa, toda vez que el Artículo Primero establece que el Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California; y en el Artículo Segundo se propone notificar el Decreto para los efectos legales correspondientes, a la Secretaría de Hacienda del Estado, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado y a la



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Con relación a la denominación de la Dirección en cita contenida en el Segundo Artículo Transitorio, esta Comisión estima citar la denominación correcta de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, conforme al artículo 30 fracción XX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California.

VIGÉSIMO.- Que en virtud de las argumentaciones vertidas con anterioridad, esta Comisión determina como viable la Iniciativa de Decreto por la que se desincorpora del Patrimonio del Dominio Público del Estado e Incorpora al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, el predio identificado como Lote 16, manzana 4, de la Colonia Granjas Arcoíris, del Municipio de Mexicali, Baja California, para enajenarse a título gratuito a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, a fin de reubicar a las personas que fueron afectadas con la construcción del tramo a construir de la Obra de Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas – Anillo Periférico; igualmente se estima adecuado se autorice al Ejecutivo Estatal a otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes siendo a cargo del adquirente todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo, de igual forma se precise que en caso de que el bien inmueble materia del Decreto no sea destinado para el fin señalado, dentro de un término de dos años contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión del bien, o si habiéndolo hecho, le diere al inmueble un uso distinto, sin previa autorización de la persona Titular del Poder Ejecutivo, tanto la propiedad como sus mejoras se revertirán al patrimonio del Gobierno del Estado, en los términos previstos en las disposiciones aplicables, además que las condiciones a que se refiere este artículo se insertarán en la escritura de enajenación respectiva, así como en el instrumento que se celebre al respecto. Lo anterior, en virtud de que su contenido atiende lo preceptuado en los artículos 16, 33 fracción I y último párrafo, 36 y 37 primer párrafo, de la Ley General de Bienes del Estado del Estado de Baja California.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que esta Comisión, en virtud de que se trata de un predio que el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, destinará para reubicar a la personas afectadas con la construcción del tramo carretero en la obra de modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas – Anillo Periférico; con la finalidad de garantizar que el Poder Legislativo conozca respecto de su destino final y el mecanismo de reubicación, estima conveniente se adicione un Artículo Transitorio Tercero, para establecer que dicho Instituto, deberá informar al Congreso del Estado de Baja California, sobre el destino del bien inmueble Lote 16, manzana 4, de la Colonia Granjas Arcoíris, del Municipio de Mexicali, Baja California, y respecto del o los mecanismos que sean empleados para reubicar a las personas que fueron afectadas por la mencionada obra.

Handwritten blue ink marks on the right margin, including a large 'N' and several other scribbles.

Handwritten blue ink mark at the bottom right corner, possibly initials.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

VIGÉSIMO 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, 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/795/2023 de fecha 23 de junio de 2023.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 65 Fracción II numeral 7, 110, 113, 115, 116, 117 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 Lote 16 de la manzana 4 de la Colonia Granjas Arcoíris, del Municipio de Mexicali, Baja California, para quedar como sigue:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. - *Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como: Lote 16 manzana 4, Colonia Granjas Arcoiris Municipio de Mexicali, Baja California, con superficie de 4,435.599 metros cuadrados, con clave catastral GI-004-016, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:*

- Al Norte: 38.261 m. con lote 15*
- Al Sur: 35.725 m. con lote 17*
- Al Este: 77.137 m. + LC = 12.113 m. + 27.502 m. con Calle Granjas Arcoiris*
- Al Oeste: 33.338 m. + 58.838 m. con lote 17*

Sin construcciones.

ARTÍCULO SEGUNDO. - *Se autoriza al Ejecutivo Estatal para enajenar a título gratuito el predio citado en el artículo anterior, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, a fin de reubicar a las*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 171

... 13

personas que fueron afectadas con la construcción del tramo a construir la Obra Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas – Anillo Periférico.

ARTÍCULO TERCERO. - Se autoriza al Ejecutivo Estatal, para otorgar y firmar los instrumentos traslativos de dominio correspondientes, siendo a cargo del adquirente todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

ARTÍCULO CUARTO.- En caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto no sea destinado para el fin señalado, dentro de un término de dos años contados a partir de la fecha de la formalización de la transmisión del bien, o si habiéndolo hecho, le diere al inmueble un uso distinto, sin previa autorización de la persona Titular del Poder Ejecutivo, tanto la propiedad como sus mejoras se revertirán al patrimonio del Gobierno del Estado, en los términos previstos en las disposiciones aplicables. Las condiciones a que se refiere este artículo se insertarán en la escritura de enajenación respectiva. La presente condición se insertará en el instrumento que se celebre al respecto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, deberá informar al Congreso del Estado de Baja California, sobre el destino del bien enajenado, materia del presente Decreto, y respecto del o los mecanismos que sean empleados para reubicar a las personas que fueron afectadas con la construcción del tramo a construir la Obra Modernización de la Carretera Islas Agrarias, tramo bulevar Lázaro Cárdenas – Anillo Periférico.

D A D O.- En Sesión Ordinaria Virtual, a los veintinueve días del mes de junio del año dos mil veintitrés.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

M

n

✓

e

o



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 171

... 14

**DIP. JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ
PRESIDENTA**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
SECRETARIO**

**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.171 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 veintinueve días del mes de junio del año dos mil veintitrés.