



## COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

### DICTAMEN NO. 173

**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, DOCE PREDIOS PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PARA SER DESTINADOS AL “PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA 2022-2027”.

VOTOS A FAVOR: 16 VOTOS EN CONTRA: 4 ABSTENCIONES 2

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

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL **DICTAMEN NÚMERO 173** 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 AGOSTO 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**  
24 AGO 2023  
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

APROBADO EN VOTACION  
NOMINAL CON  
16 VOTOS A FAVOR  
4 VOTOS EN CONTRA  
2 ABSTENCIONES

*[Handwritten signature]*

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO  
DICTAMEN No. 173**

**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, doce predios propiedad del Gobierno del Estado para ser destinado al "Programa Estatal de Vivienda 2022-2027".

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/303/2023 de fecha 15 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**

*Los bajacalifornianos visualizan un Estado modelo de progreso social, con respeto a los derechos humanos, que brinda protección y apoyo a grupos prioritarios, con una sociedad igualitaria que favorece la inclusión social; una entidad próspera, con vivienda digna y asequible para todos; tal y como lo prevé el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dispone que "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa", así como en la Constitución Política del Estado de Baja California, en el capítulo IV, artículo 7, apartado "A" establece que "toda persona tiene el derecho de adquirir y disfrutar una vivienda digna, decorosa y adecuada a las necesidades del hogar. El Estado y los municipios promoverán los instrumentos, políticas y apoyos necesarios para la inversión, construcción, financiamiento y adquisición de viviendas con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado.*

*En ese sentido, se observa que la seguridad de la tenencia es fundamental para el derecho a la vivienda digna y decorosa, la cual se logra al garantizar protección jurídica a los individuos contra el*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 173

... 2

desalojo forzoso, el hostigamiento y otras posibles amenazas relacionadas con su posesión. Uno de los retos más importantes en el Estado es el de solucionar el problema de la seguridad jurídica de la propiedad, que en Baja California sigue siendo un aspecto sobresaliente en todos los municipios, el cual debe ser atendido para asegurar el bienestar de los bajacalifornianos.

Según el Estudio para Determinar las Causas y los Efectos que Producen los Asentamientos Humanos Irregulares (ECEI), elaborado por la Secretaría de Infraestructura y Reordenamiento del Territorio (SIDURT) en 2011, la situación de irregularidad en el Estado se ha incrementado 7% en los últimos años en todas las demarcaciones municipales, destacando Mexicali y Tijuana. Por otra parte, existen predios en la entidad que cuentan con los trabajos técnicos y jurídicos concluidos, sin embargo, carecen de la emisión de títulos de propiedad, requiriéndose la titulación masiva de por lo menos 50 mil bienes inmuebles.

En cuanto a viviendas particulares en el Estado, de 2000 a 2020, hubo un incremento de 539 mil 246, pasando de 609 mil 667 a un millón 148 mil 913 viviendas particulares habitadas; de igual forma, en habitantes promedio por vivienda, pasó de 4.1 en el año 2000, a 3.3 en 2020 (INEGI 2020). Sin embargo, no todas las viviendas cuentan con acceso a los servicios básicos, ni a la calidad y espacios suficientes para los habitantes. La carencia por acceso a servicios básicos de la vivienda, presentó una disminución de 2015 a 2020, pasando de 12.6% a 5% (188 mil 454 personas); al igual que la carencia por acceso a calidad y espacios en la vivienda, en el mismo periodo, pasó de 9.3% a 6.8% en 2020 (257 mil 078 personas), (Coneval, 2020). Adicionalmente, el hacinamiento en el Estado ha presentado un aumento del año 2015 al 2020, pasando de 5.2% a 5.7% de la población en Baja California.

Dado lo expuesto, a fin de promover el pleno ejercicio del derecho, el Gobierno del Estado participa, se encuentra trabajando a fin de generar disponibilidad de reserva territorial para la ubicación formal de vivienda, es uno de los usos principales a los que se destinan las reservas en la entidad, si se considera que el 41% de las casas habitación de Baja California no son propias (INEGI, Encuesta Nacional de Vivienda 2020), resulta fundamental el destinar suelo urbanizado para la producción de estas. De acuerdo con datos del Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET), en junio de 2019 se encontraban registradas en el Registro Único de Vivienda (RUV) 10 mil 896 hectáreas destinadas a uso habitacional en Baja California, de las cuales, la mayor proporción se ubica en Tijuana, con 58.71%, le sigue Mexicali con 35.72%, y el municipio donde se destinó la menor proporción fue Tecate con sólo el 1.45%.

La demanda de financiamiento para soluciones de vivienda se configura de la formación de hogares, el rezago habitacional, la movilidad habitacional que comprende a los hogares cuya morada actual ya no cubre sus necesidades.

En cuanto a la demanda de vivienda en el Estado y sus municipios, según datos del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), en 2019 se registró una demanda del 57.3% para el segmento de población que percibe menos de cuatro Unidades de Medida y Actualización (UMA), tendencia que se mantiene para todos los municipios en cuanto a la demanda por dicho segmento poblacional. El Registro Único de Vivienda (RUV) en 2020, indica que en Baja California se contó con una oferta de seis mil 228 viviendas nuevas vigentes, es decir, que no han sido comercializadas con créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) o Infonavit, lo cual representa 3.4% de la oferta nacional que ese año fue de 182 mil 930 viviendas nuevas vigentes (Comisión Nacional de Vivienda, Conavi 2020).



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Baja California cuenta con más del 40% del total de sus viviendas en condición de rezago habitacional. Este porcentaje considera a las familias con la necesidad de adquirir un patrimonio, a los hogares ya existentes que requieren de la mejora o ampliación de las que ya habitan y a quienes demandan regularización de tenencia de la tierra. El Programa Sectorial de Vivienda 2016-2019, refiere que aproximadamente 80 mil familias ocupan lotes de manera irregular en el Estado, con proyecciones de incrementarse hasta en un 7% cada año, acentuándose en los municipios de Tijuana, Mexicali y Ensenada. No se garantiza el derecho a la vivienda adecuada, particularmente a los grupos en condición de vulnerabilidad, y se carece de programas con soluciones financieras, técnicas y sociales acordes a las necesidades específicas de cada grupo de población. Se considera que el alto costo de la vivienda y la percepción de bajos ingresos genera una incapacidad de adquirir una vivienda a través de un financiamiento público o privado, es por ello, que el ingreso familiar es uno de los principales factores asociados al rezago habitacional ya que el 69.10% de los hogares recibe menos de cinco veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Considerando lo expuesto, unos de los objetivos de la Administración Pública Estatal, plasmados en el Plan Estatal de Desarrollo vigente, consisten en aminorar el rezago en el acceso a los servicios básicos, calidad y espacios de la vivienda en beneficio de las personas en situación vulnerable, a través de la implementación de programas de mejora de las condiciones de la vivienda y de infraestructura social básica y espacios públicos para transformar comunidades prioritarias; así como, consolidar la oferta de vivienda social en Baja California, mediante la dotación de suelo urbanizado y seguridad jurídica en el patrimonio, privilegiando a la población de menores ingresos, mujeres jefas de familia, hogares en estado de vulnerabilidad y pobreza.

Dado lo anterior, se creó el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, publicado el 02 de septiembre del 2022, en el Periódico Oficial del Estado, el cual tiene como objetivo general mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada históricamente, garantizando el derecho humano que le asiste, optimizando los distintos tipos de producción a partir de un modelo integral asequible, resiliente y sostenible, que considere el desarrollo de vivienda como un elemento fundamental en el ordenamiento del territorio, mediante la coordinación interinstitucional del sector público y privado.

El Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 se encuentra acorde a las referentes internacionales al Programa Nacional de Vivienda considerando los tres principios rectores del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 a través de sus objetivos específicos: 1. No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera, al colocar a las personas con mayor vulnerabilidad social en el centro de la estrategia. 2. Honradez y honestidad, al proponerse incrementar la transparencia y reducir la corrupción en todos los procesos del sistema de vivienda. 3. El mercado no sustituye al Estado, al promover la participación del sector privado y social bajo un marco institucional de certeza y claridad, que lo convierta en aliado corresponsable en el desarrollo de vivienda adecuada en el país.

Bajo este contexto, la presente Administración Pública Estatal advierte la necesidad de incrementar la oferta de la vivienda en el Estado, impulsando el desarrollo de nuevos esquemas financieros y la promoción de programas existentes, así como simplificar trámites relacionados con la obtención de recursos financieros para la construcción de vivienda.

El Programa Estatal de Vivienda (PEV) coloca su énfasis en los grupos más vulnerables, devolviéndoles el acceso a la vivienda adecuada como derecho, en consonancia con el objetivo 2.7



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024: "Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible". Lo anterior, tomando en cuenta que la vivienda ha dejado de ser un producto comercial del territorio, y se ha convertido, visto desde la política pública, en un espacio habitacional inherentemente vinculado al territorio. A partir de la pandemia se ha hecho evidente, además, que contar con una vivienda adecuada es fundamental para lograr una mejor calidad de vida.

Por ello éste Programa persigue una visión con enfoque del derecho humano a la vivienda adecuada, coloca en el centro de sus estrategias a las personas, sus necesidades y las del territorio, enfocando la política de vivienda al grupo de población más vulnerable, principalmente a las mujeres, niñas, niños y adolescentes.

Ahora bien, en la Administración Pública Estatal, el ente que cuenta con las atribuciones para ejecutar las acciones necesarias para instrumentar los programas de financiamiento y otorgar vivienda social a la población en situación vulnerable de la entidad, es el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California, el cual tiene por objeto la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles por cualquier título, regularización de la tenencia de la tierra, así como el financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda.

Considerando señalado, se realizó una revisión del padrón inmobiliario del Estado, identificándose los doce inmuebles que a continuación de (sic) describen como susceptibles de ser empleados para el desarrollo de vivienda social, a través del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California:

1. Lote 23 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo con superficie de 2,898.00 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 42.000 M. con Av. Frama  
Sur: 42.000 M. con Av. Graell  
Este: 69.000 M. con Lote 24  
Oeste: 69.000 M. con Lote 22

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de **\$8'404,200.00 M.N.** (Ocho millones, cuatrocientos cuatro mil doscientos pesos 00/100, Moneda Nacional).

2. Lote 22 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo con superficie de 2,898.00 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 42.000 M. con Av. Frama  
Sur: 42.000 M. con Av. Graell  
Este: 69.000 M. con Lote 23  
Oeste: 69.000 M. con Lote 7 y 21



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de **\$8'404,200.00 M.N.** (Ocho millones, cuatrocientos cuatro mil doscientos pesos 00/100, Moneda Nacional).

Los predios antes descritos fueron adquiridos por el Ejecutivo del Estado mediante contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 109,940, del volumen 2,749, el 4 de mayo de 2016, ante la Notaría Pública número 9, con ejercicio en la ciudad de Mexicali, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, oficina registradora en la ciudad de Mexicali, bajo partida número 5775684, sección civil el 7 de noviembre de 2016.

3. Lote 01 manzana 83 del fraccionamiento Villa Lomas Altas primera y segunda etapa con superficie de 3,994.98 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 82.971 M. con Av. Ferrol  
Sur: 82.971 M. con Av. Figols  
Este: 48.170 M. con Calle Roales  
Oeste: 48.128 M. con Calle Riglos

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de **\$7'630,404.00 M.N.** (Siete millones, seiscientos treinta mil, cuatrocientos cuatro pesos 00/100, Moneda Nacional).

El inmueble descrito ingresó al patrimonio del dominio público del Estado, a través de contrato privado de donación celebrado el 06 de octubre de 2008, ratificado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, el 21 de noviembre de 2008, e inscrito bajo partida 5507324 de fecha 12 de diciembre de 2008 en la sección civil estatal.

En términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Secretaría de Educación del Estado dictaminó la procedencia para el cambio de destino del predio, ya que no es susceptible de aprovecharse para el servicio público educativo.

4. Lote 01 de la manzana 16 del fraccionamiento Villa Residencial del Prado con superficie de 2,307.67 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 58.240 M. con Av. Belorado  
Sur: 58.240 M. con Lote 2  
Este: 39.623 M. con Calle Osuna  
Oeste: 39.623 M. con Calzada de los Monarcas

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de **\$4'430,726.00 M.N.** (Cuatro millones, cuatrocientos treinta mil setecientos veintiséis pesos 00/100, Moneda Nacional).



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

*El Ejecutivo del Estado adquirió la propiedad del predio para equipamiento escolar, mediante contrato privado de donación celebrado el 17 de junio de 2004, y ratificación en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, el 24 de junio del mismo año, inscrito bajo partida 5296388 con fecha de 03 de julio del 2004 en sección civil.*

*En términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California la Secretaría de Educación del Estado dictaminó la procedencia para el cambio de destino, ya que no es susceptible de aprovecharse para el servicio público educativo.*

5. **Lote 02** manzana 16 del fraccionamiento Villa Residencial del Prado 2,584.52 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 58.240 M. con Lote 1  
Sur: 58.240 M. con Av. Castiblanco  
Este: 44.377 M. con Calle Osuna  
Oeste: 44.377 M. con Calzada de los Monarcas

*Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de \$4'962,286.00 M.N. (Cuatro millones, novecientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y seis pesos 00/100, Moneda Nacional).*

*Este inmueble es propiedad del Ejecutivo del Estado derivado del contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 111,688 del volumen 2,817 del 22 de julio de 2016, ante la Notaría Pública número 9, con ejercicio en la ciudad de Mexicali, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en la ciudad de Mexicali, bajo partida 5775610, sección civil, el 5 de noviembre de 2016.*

6. **Lote 03** de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa con superficie de 3,209.60 de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 76.585 M. con Lote 2  
Sur: 81.499 M. con Lote 4  
Este: 40.902 M. con Calle San Luis Rio Colorado  
Oeste: 40.606 M. con Calle Zurita

*Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de \$7'991,904.00 M.N. (Siete millones, novecientos noventa y un mil, novecientos cuatro pesos 00/100, Moneda Nacional).*

7. **Lote 04** fracción 01 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa con superficie de 323.23 metros cuadrados, de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 173

... 7

Norte: 81.499 M. con Lote 3  
Sur: 81.978 M. con Lote 4 fracc. 2  
Este: 3.826 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 3.955 M. con Calle Zurita

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de **\$759,600.00 M.N.** (Setecientos cincuenta mil, seiscientos pesos 00/100, Moneda Nacional).

En relación los predios descritos en los numerales 6 y 7 anteriores, fueron recibidos por el Ejecutivo del Estado mediante contrato de donación celebrado el 16 de agosto de 2011, con Ingeniería y Obras, S.A. de C.V., para ser destinado a equipamiento escolar, el cual fue ratificado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado el 13 de septiembre de 2011, e inscrito en la oficina registradora de Mexicali, bajo partida 5623438 con fecha 28 de febrero de 2012 en Sección Civil Estatal.

Con fecha 31 de enero de 2023, la Secretaría de Educación del Estado envió dictámenes técnicos de procedencia para el cambio de destino, ya que no son susceptibles de aprovecharse para el servicio público educativo.

8. Lote 04 fracción 02 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa, con superficie de 836.00 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 81.978 M. con Lote 4 fracc. 1  
Sur: 83.203 M. con Lote 4 fracc. 3  
Este: 10.196 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 10.122 M. con Calle Zurita

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de **\$2'273,920.00 M.N.** (Dos millones, doscientos setenta y tres mil, novecientos veinte pesos 00/100, Moneda Nacional).

9. Lote 04 fracción 03 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo, segunda etapa con superficie de 1,868.39 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 83.203 M. con Lote 4 fracc. 2  
Sur: 85.877 M. con Lote 4 fracc. 4  
Este: 22.262 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 22.10 M. con Calle Zurita

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de **\$4'689,664.00 M.N.** (Cuatro millones, seiscientos ochenta y nueve mil, seiscientos sesenta y cuatro pesos 00/100, Moneda Nacional).

En relación a los inmuebles descritos en los incisos 8 y 9 que anteceden, fueron integrados al patrimonio del Estado, mediante contrato privado de donación celebrado el





PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

16 de agosto de 2011, entre Ingeniería y Obras, S.A. de C.V., y Gobierno del Estado, para equipamiento escolar, el cual fue ratificado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado oficina registradora en la ciudad de Mexicali, el 13 de septiembre de 2011, e inscrito bajo partida 5620134 con fecha 17 de enero del 2012 en Sección Civil.

Con fecha 31 de enero de 2023, la Secretaría de Educación del Estado envió dictámenes técnicos de procedencia para el cambio de destino de ambos predios, por no ser susceptibles de aprovecharse para el servicio público educativo.

10. Lote 02 de la manzana 14 del Fraccionamiento Misión Santo Domingo con superficie de 1,630.29 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:

Noreste: 39.572 M. con terreno excedente  
Sureste: 27.000 M. con Av. Rodano  
Este: 82.598 M. con derecho de vía del dren  
Oeste: LC-40.949 M. con calle Montpellier  
34.071 M. con Calle Montpellier

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de **\$4'564,823.00 M.N.** (Cuatro millones, quinientos sesenta y cuatro (sic) ochocientos veintitrés pesos 00/100, Moneda Nacional).

El anterior inmueble, fue donado para destinarse como áreas escolares a favor de Gobierno del Estado de Baja California mediante contrato privado de donación, por parte de la empresa "Delta Desarrollos. S.A. de C.V.," celebrado el 5 de septiembre de 2003, ratificado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, el 7 de octubre del mismo año, e inscrito bajo partida 5271877, en la sección civil, el 06 de noviembre de 2003.

La Secretaría de Educación del Estado envió dictamen técnico de procedencia para el cambio de destino, ya que no es susceptible de aprovecharse para el servicio público educativo.

11. Lote 01 de la manzana 07 del Fraccionamiento Hacienda del Bosque con superficie de 2,063.39 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:

Noreste: 36.724 M. con manzana 9 del Fracc. Villa Residencial Casa Magna  
Sur: 36.040 M. con Av. Bosque Avellanos  
Este: 53.111 M. con Lote 2  
Oeste: 61.994 M. con calle Laguna Viesca

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de **\$3'899,811.00 M.N.** (Tres millones, ochocientos noventa y nueve mil, ochocientos once pesos 00/100, Moneda Nacional).



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

En relación a este inmueble, fue donado para destinarse como área escolar al Gobierno del Estado de Baja California por la empresa "Yogo, S.A. de C.V. y Mega Park, S.A. de C.V. mediante contrato privado de donación de fecha 25 de febrero de 2004, ratificado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, el 22 de marzo del mismo año, e inscrito bajo partida 5288341 de la sección civil de 12 de abril de 2004.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Secretaría de Educación emitió dictamen de procedencia para el cambio de destino, ya que no es susceptible de aprovecharse para el servicio público educativo.

12. Lote 02 de la manzana 22 del fraccionamiento Quinta Don Carlos con superficie de 11,470.15 metros cuadrados de la Ciudad de Ensenada, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 153.257 M. con Ejido Ley Federal de la Reforma Agraria  
Sur: 6.250 M. con Calzada Don Carlos + LC 33.438 M. Calzada Don Carlos + 74.482 M. con Calzada Don Carlos  
Este: 143.477 M. con Propiedad de Mariano Robles L.  
Oeste: 62.678 M. con Lote 1

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es de **\$7'226,195.00 M.N.** (Siete millones, doscientos veintiséis mil, ciento noventa y cinco pesos 00/100, Moneda Nacional).

El predio descrito fue adquirido por el Gobierno del Estado mediante contrato privado de donación celebrado el 20 de diciembre de 2011, y ratificado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Ensenada, el 27 de diciembre del mismo año, e inscrito en fecha de 24 de enero de 2012, bajo la partida 5240318, Sección Civil.

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 doce predios descritos sean destinado a algún 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.

En tal virtud, con fundamento en los artículos 16 y 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se estima jurídicamente procedente solicitar a ésta H. XXIV Legislatura, desincorporar del dominio público del Estado los inmuebles anteriormente descritos, así como la autorización para su donación a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California, a efecto de que este último ejecute las acciones tendientes a dotar de vivienda a la población en situación vulnerable en el Estado, en los términos previstos de la presente Iniciativa.

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:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DECRETO**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** *Se desincorporan del patrimonio del dominio público del Estado y se incorporan al patrimonio del dominio privado del mismo, los siguientes predios:*

**1.** *Lote 23 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo con superficie de 2,898.00 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:*

Norte: 42.000 M. con Av. Frama  
Sur: 42.000 M. con Av. Graell  
Este: 69.000 M. con Lote 24  
Oeste: 69.000 M. con Lote 22

**2.** *Lote 22 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo con superficie de 2,898.00 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California de la ciudad de Mexicali, Baja California, (SIC) con las medidas y colindancias siguientes:*

Norte: 42.000 M. con Av. Frama  
Sur: 42.000 M. con Av. Graell  
Este: 69.000 M. con Lote 23  
Oeste: 69.000 M. con Lote 7 y 21

**3.** *Lote 01 manzana 83 del fraccionamiento Villa Lomas Altas primera y segunda etapa con superficie de 3,994.98 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:*

Norte: 82.971 M. con Av. Ferrol  
Sur: 82.971 M. con Av. Figols  
Este: 48.170 M. con Calle Roales  
Oeste: 48.128 M. con Calle Riglos

**4.** *Lote 01 de la manzana 16 del fraccionamiento Villa Residencial del Prado con superficie de 2,307.67 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:*

Norte: 58.240 M. con Av. Belorado  
Sur: 58.240 M. con Lote 2  
Este: 39.623 M. con Calle Osuna  
Oeste: 39.623 M. con Calzada de los Monarcas

**5.** *Lote 02 manzana 16 del fraccionamiento Villa Residencial del Prado 2,584.52 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:*

Norte: 58.240 M. con Lote 1  
Sur: 58.240 M. con Av. Castiblanco  
Este: 44.377 M. con Calle Osuna



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Oeste: 44.377 M. con Calzada de los Monarcas

**6. Lote 03 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa con superficie de 3,209.60 de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 76.585 M. con Lote 2  
Sur: 81.499 M. con Lote 4  
Este: 40.902 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 40.606 M. con Calle Zurita

**7. Lote 04 fracción 01 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa con superficie de 323.23 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 81.499 M. con Lote 3  
Sur: 81.978 M. con Lote 4 fracc. 2  
Este: 3.826 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 3.955 M. con Calle Zurita

**8. Lote 04 fracción 02 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa con superficie de 836.00 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 81.978 M. con Lote 4 fracc. 1  
Sur: 83.203 M. con Lote 4 fracc. 3  
Este: 10.196 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 10.122 M. con Calle Zurita

**9. Lote 04 fracción 03 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa con superficie de 1,868.39 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 83.203 M. con Lote 4 fracc. 2  
Sur: 85.877 M. con Lote 4 fracc. 4  
Este: 22.262 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 22.10 M. con Calle Zurita

**10. Lote 02 de la manzana 14 del Fraccionamiento Misión Santo Domingo con superficie de 1,630.29 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Noreste: 39.572 M. con terreno excedente  
Sureste: 27.000 M. con Av. Rodano  
Este: 82.598 M. con derecho de vía del dren  
Oeste: LC-40.949 M. con calle Montpellier  
34.071 M. con Calle Montpellier



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**11. Lote 01 de la manzana 07 del Fraccionamiento Hacienda del Bosque con superficie de 2,063.39 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Noreste: 36.724 M. con manzana 9 del Fracc. Villa Residencial Casa Magna  
Sur: 36.040 M. con Av. Bosque Avellanos  
Este: 53.111 M. con Lote 2  
Oeste: 61.994 M. con calle Laguna Viesca

**12. Lote 02 de la manzana 22 del fraccionamiento Quinta Don Carlos con superficie de 11,470.15 metros cuadrados de la Ciudad de Ensenada, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 153.257 M. con Ejido Ley Federal de la Reforma Agraria  
Sur: 6.250 M. con Calzada Don Carlos + LC 33.438 M. Calzada Don Carlos + 74.482 M. con Calzada Don Carlos  
Este: 143.477 M. con Propiedad de Mariano Robles L.  
Oeste: 62.678 M. con Lote 1

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito, los predios descritos en el artículo anterior, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027.

**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 los bienes inmuebles no sean destinados Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California (sic) para los fines señalados en el artículo Segundo anterior en un término de cinco años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, o si se les da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona titular del Poder Ejecutivo Estatal, la propiedad de los mismos se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. Esta disposición deberá insertarse en los instrumentos traslativos de dominio respectivos.

### **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 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."



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 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, 12 predios propiedad de Gobierno del Estado para ser destinado al "Programa Estatal de Vivienda".

**TERCERO.**- Que la Iniciativa tiene por objeto: Desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del Estado e incorporar al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, doce predios de los cuales once se encuentran ubicados en el Municipio de Mexicali, y uno en el Municipio de Ensenada, Baja California, y se autorice al Poder Ejecutivo Estatal a enajenarlos a título gratuito, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027. Asimismo, se autorice 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. Precizando que en caso de que los bienes inmuebles no sean destinados por el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California para los fines señalados en un término de cinco años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, o si se les da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona titular del Poder Ejecutivo Estatal, la propiedad de los mismos se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables.

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 173

... 14

**CUARTO.** - Que los predios que se proponen desincorporar, se describen de la siguiente manera:

No	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	CLAVE CATASTRAL	METROS CUADRADOS	VALOR DE MERCADO (M.N.)
1	Lote 23 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo	Mexicali	UT-032-023	2,898.00 m <sup>2</sup>	\$8,404,200.00 M.N.
2	Lote 22 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo	Mexicali	UT-032-022	2,898.00 m <sup>2</sup>	\$8,404,200.00 M.N.
3	Lote 01 manzana 83 del fraccionamiento Villa Lomas Altas primera y segunda etapa	Mexicali	WJ-083-001	3,994.976 m <sup>2</sup>	\$7,630,404.00 M.N.
4	Lote 01 de la manzana 16 del fraccionamiento Villa Residencial del Prado	Mexicali	YD-016-001	2,307.670 m <sup>2</sup>	\$4,430,726.00 M.N.
5	Lote 02 manzana 16 del fraccionamiento Villa Residencial del Prado	Mexicali	YD-016-002	2,584.524 m <sup>2</sup>	\$4,962,286.00 M.N.
6	Lote 03 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa	Mexicali	UT-034-003	3,209.600 m <sup>2</sup>	\$7,991,904.00 M.N.
7	Lote 04 fracción 01 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa	Mexicali	UT-034-004	323.234 m <sup>2</sup>	\$759,600.00 M.N.
8	Lote 04 fracción 02 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa	Mexicali	UT-034-034	836.00 m <sup>2</sup>	\$2,273,920.00 M.N.
9	Lote 04 fracción 03 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa	Mexicali	UT-034-064	1,868.392 m <sup>2</sup>	\$4,689,664.00 M.N.
10	Lote 02 de la manzana 14 del Fraccionamiento Misión Santo Domingo	Mexicali	TD-014-002	1,630.294 m <sup>2</sup>	\$4,564,823.00 M.N.
11	Lote 01 de la manzana 07 del Fraccionamiento Hacienda del Bosque	Mexicali	HV-007-001	2,063.392 m <sup>2</sup>	\$3,899,811.00 M.N.
12	Lote 02 de la manzana 22 del fraccionamiento Quinta Don Carlos	Ensenada	QC-022-002	11,470.15 m <sup>2</sup>	\$7,226,195.00 M.N.

IMPORTE TOTAL

\$ 65,237,733.00 M.N.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**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.***

*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, transmisión 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 anexaron los mismos, y fueron emitidos por el Director de Ordenamiento Territorial Vivienda, Estudios y Proyectos de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, y en los casos específicos los emitidos por el Subsecretario de Planeación y Administración de la Secretaría de Educación y Coordinador General de Planeación y Administración del Instituto de Servicios Educativos y Pedagógicos del Estado de Baja California, donde se prevé si es procedente o no la solicitud de desincorporación del Patrimonio del Dominio Público e incorporación al Dominio Privado del Gobierno del Estado de Baja California, atendiendo y dando cumplimiento al contenido de la fracción I del Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California.

**OCTAVO.-** Que en lo concerniente al requisito de los planos de localización de los 12 Predios, la Comisión que suscribe precisa que se anexaron copias simples de los Planos, como de las Actas de Deslinde de cada Predio, expedidos once, por el Departamento de Catastro Municipal de Mexicali, de la Dirección de Administración Urbana del H. Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, y uno por la Dirección de Administración Urbana





PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Ensenada, en el cual se aprecian en cada uno de ellos, el cuadro de construcción y la descripción de cada predio.

**NOVENO.** - Que los predios 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 los planes y programas de desarrollo urbano, toda vez que la Iniciativa a la letra indica lo siguiente:

*"...la presente Administración Pública Estatal advierte la necesidad de incrementar la oferta de la vivienda en el Estado, impulsando el desarrollo de nuevos esquemas financieros y la promoción de programas existentes, así como simplificar trámites relacionados con la obtención de recursos financieros para la construcción de vivienda.*

*Ahora bien, en la Administración Pública Estatal, el ente que cuenta con las atribuciones para ejecutar las acciones necesarias para instrumentar los programas de financiamiento y otorgar vivienda social a la población en situación vulnerable de la entidad, es el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California, el cual tiene por objeto la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles por cualquier título, regularización de la tenencia de la tierra, así como el financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda.*

*Considerando señalado, se realizó una revisión del padrón inmobiliario del Estado, identificándose los doce inmuebles que a continuación se describen como susceptibles de ser empleados para el desarrollo de vivienda social, a través del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de 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 Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito, los predios descritos en el artículo anterior, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027"*.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que conforme al requisito de Avalúos que señala el Artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, la Comisión que suscribe observa que se anexaron a la Iniciativa de Decreto, copias simples de dichas documentales, expedidos por la Lic. Dulce María Mendivil García, en su carácter de Directora de la Comisión Estatal de Avalúos; estableciéndose en forma resumida la identificación de los 12 bienes inmuebles, así como su valor de mercado asentado en cada caso particular.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

## DICTAMEN NÚMERO 173

... 17

No.	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	CLAVE CATASTRAL	METROS CUADRADOS	VALOR UNITARIO	VALOR DE MERCADO (M.N.)	ORDEN DE TRABAJO Y FECHA
1	Lote 23 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo, Mexicali, B.C.	UT-032-023	2,898.00 m <sup>2</sup>	\$2900.00	\$8,404,200.00 M.N.	12924-6/8 21/SEP/2022
2	Lote 22 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo, Mexicali, B.C.	UT-032-022	2,898.00 m <sup>2</sup>	\$2900.00	\$8,404,200.00 M.N.	12924-7/8 21/SEP/2022
3	Lote 01 manzana 83 del fraccionamiento Villa Lomas Altas primera y segunda etapa, Mexicali, B.C.	WJ-083-001	3,994.976 m <sup>2</sup>	\$1910.00	\$7,630,404.00 M.N.	12924-2/8 21/SEP/2022
4	Lote 01 de la manzana 16 del fraccionamiento Villa Residencial del Prado, Mexicali, B.C.	YD-016-001	2,307.670 m <sup>2</sup>	\$1920.00	\$4,430,726.00 M.N.	12924-5/8 21/SEP/2022
5	Lote 02 manzana 16 del fraccionamiento Villa Residencial del Prado, Mexicali, B.C.	YD-016-002	2,584.524 m <sup>2</sup>	\$1920.00	\$4,962,286.00 M.N.	12924-4/8 21/JUNIO/2022
6	Lote 03 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa, Mexicali, B.C.	UT-034-003	3,209.600 m <sup>2</sup>	\$2490.00	\$7,991,904.00 M.N.	12973-3/8 09/NOV/2022
7	Lote 04 fracción 01 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa, Mexicali, B.C.	UT-034-004	323.234 m <sup>2</sup>	\$2350.00	\$759,600.00 M.N.	12973-4/8 09/NOV/2022
8	Lote 04 fracción 02 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa, Mexicali, B.C.	UT-034-034	836.00 m <sup>2</sup>	\$2720.00	\$2,273,920.00 M.N.	12973-5/8 09/NOV/2022
9	Lote 04 fracción 03 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa, Mexicali, B.C.	UT-034-064	1,868.392 m <sup>2</sup>	\$2510.00	\$4,689,664.00 M.N.	12973-6/8 09/NOV/2022
10	Lote 02 de la manzana 14 del Fraccionamiento Misión Santo Domingo, Mexicali, B.C.	TD-014-002	1,630.294 m <sup>2</sup>	\$2800.00	\$4,564,823.00 M.N.	12973-7/8 09/NOV/2022
11	Lote 01 de la manzana 07 del Fraccionamiento Hacienda del Bosque, Mexicali, B.C.	HV-007-001	2,063.392 m <sup>2</sup>	\$1890.00	\$3,899,811.00 M.N.	12973-8/8 09/NOV/2022
12	Lote 02 de la manzana 22 del fraccionamiento Quinta Don Carlos. Ensenada, B.C.	QC-022-002	11,470.15 m <sup>2</sup>	\$630.00	\$7,226,195.00 M.N.	12924-8/8 12/OCT/2022

IMPORTE TOTAL

\$ 65,237,733.00 M.N.

Aunado a lo anterior, y conforme al Artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

California, es importante precisar que *“La vigencia de un avalúo no podrá exceder de un año contado a partir de la fecha de su aprobación.”*, por lo cual, se advierte que los avalúos exhibidos se encuentran vigentes.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Que se adjuntaron copias simples de los Certificados de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de los predios 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:

No	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	FECHA DEL CERTIFICADO	INSCRITO BAJO:
1	LOTE 23 MANZANA 32 VILLA TOLEDO	MEXICALI, B.C.	25-JULIO DEL 2022	CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 5775684 SECCION CIVIL DE FECHA 07-NOVIEMBRE DEL 2016
2	LOTE 22 MANZANA 32 VILLA TOLEDO	MEXICALI, B.C.	25-JULIO DEL 2022	CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 5775684 SECCION CIVIL DE FECHA 07-NOVIEMBRE DEL 2016
3	LOTE 1 MANZANA 83 VILLA LOMAS ALTAS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA	MEXICALI, B.C.	26-JULIO DEL 2022	CONTRATO DE DONACION PARTIDA 5507324 SECCION CIVIL DE FECHA 12-DICIEMBRE DEL 2008
4	LOTE 1 MANZANA 16 VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO	MEXICALI, B.C.	27-JULIO DEL 2022	CONTRATO DE DONACION PARTIDA 5296388 SECCION CIVIL DE FECHA 03-JULIO DEL 2004
5	LOTE 2 MANZANA 16 VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO	MEXICALI, B.C.	26-JULIO DEL 2022	CONTRATO DE COMPRAVENTA PARTIDA 5775610 SECCION CIVIL DE FECHA 03-NOVIEMBRE DEL 2016
6	LOTE 3 MANZANA 34 VILLA TOLEDO SEGUNDA ETAPA	MEXICALI, B.C.	07-NOVIEMBRE DEL 2022	CONTRATO DE DONACION PARTIDA 5623438 SECCION CIVIL DE FECHA 28-FEBRERO DEL 2012
7	LOTE 04 FRACCION 1 MANZANA 34 VILLA TOLEDO SEGUNDA ETAPA	MEXICALI, B.C.	07-NOVIEMBRE DEL 2022	CONTRATO DE DONACION PARTIDA 5623438 SECCION CIVIL DE FECHA 28-FEBRERO DEL 2012
8	LOTE 04 FRACCION 2 MANZANA 34 VILLA TOLEDO SEGUNDA ETAPA	MEXICALI, B.C.	14-DICIEMBRE DEL 2022	CONTRATO DE DONACION PARTIDA 5620134 SECCION CIVIL DE FECHA 17-ENERO DEL 2012
9	LOTE 04 FRACCION 3 MANZANA 34 VILLA TOLEDO SEGUNDA ETAPA	MEXICALI, B.C.	07-NOVIEMBRE DEL 2022	CONTRATO DE DONACION PARTIDA 5620134 SECCION CIVIL DE FECHA 17-ENERO DEL 2012

*(Handwritten signatures and marks in blue ink)*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

10	LOTE 2 MANZANA 14 MISIÓN SANTO DOMINGO	MEXICALI, B.C.	07-NOVIEMBRE DEL 2022	CONTRATO DE DONACION PARTIDA 5271877 SECCION CIVIL DE FECHA 06-NOVIEMBRE DEL 2003
11	LOTE 1 MANZANA 7 HACIENDA DEL BOSQUE	MEXICALI, B.C.	07-NOVIEMBRE DEL 2022	CONTRATO DE DONACION PARTIDA 5288341 SECCION CIVIL DE FECHA 12-ABRIL DEL 2004
12	LOTE 2 MANZANA 22 FRACCIONAMIENTO QUINTA DON CARLOS	ENSENADA, B.C.	07-NOVIEMBRE DEL 2022	CONTRATO DE DONACION PARTIDA 5271877 SECCION CIVIL DE FECHA 06-NOVIEMBRE DEL 2003

**DÉCIMO TERCERO.** - Que la Comisión observa que a la Iniciativa de Decreto se anexaron en copias simples once Certificados Catastrales para Constancia de Libertad de Gravámenes, expedidas por el Departamento de Catastro la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali Baja California y un Certificado de Existencia y Libertad de Gravamen Fiscal de Inmuebles Urbanos del Municipio de Ensenada Baja California, los cuales indican que los inmuebles se encuentran libres de gravámenes.

No	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	MUNICIPIO	CON FIRMA ELECTRONICA DE FECHA
1	LOTE 23- MANZANA 32 - VILLA TOLEDO	MEXICALI, B.C.	2-AGOSTO DE 2022
2	LOTE 22- MANZANA 32 - VILLA TOLEDO	MEXICALI, B.C.	2-AGOSTO DE 2022
3	LOTE 1- MANZANA 83 - VILLA LOMAS ALTAS- PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA	MEXICALI, B.C.	2-AGOSTO DE 2022
4	LOTE 1 - MANZANA 16 - VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO	MEXICALI, B.C.	2-AGOSTO DE 2022
6	LOTE 2 - MANZANA 16 - VILLA RESIDENCIAL DEL PRADO	MEXICALI, B.C.	2-AGOSTO DE 2022
6	LOTE 3 - MANZANA 34 - VILLA TOLEDO SEGUNDA ETAPA	MEXICALI, B.C.	8-FEBRERO DE 2023
7	LOTE 04 - FRACCION 1 - MANZANA 34 - VILLA TOLEDO SEGUNDA ETAPA	MEXICALI, B.C.	4-ENERO DE 2023
8	LOTE 04- FRACCION 2 - MANZANA 34 - VILLA TOLEDO SEGUNDA ETAPA	MEXICALI, B.C.	4-ENERO DE 2023
9	LOTE 04 - FRACCION 3 - MANZANA 34 - VILLA TOLEDO SEGUNDA ETAPA	MEXICALI, B.C.	4-ENERO DE 2023
10	LOTE 2 - MANZANA 14 - MISIÓN - SANTO DOMINGO	MEXICALI, B.C.	4-ENERO DE 2023
11	LOTE 1 - MANZANA 7 - HACIENDA DEL BOSQUE	MEXICALI, B.C.	4-ENERO DE 2023
12	LOTE 2 - MANZANA 22 - FRACCIONAMIENTO - QUINTA DON CARLOS	ENSENADA, B.C.	25-MAYO 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/007/2023 de fecha 07 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 respecto de los predios enumerados en la Iniciativa como 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9, una vez realizada la inspección



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

física de los mismos, se estableció que las colindancias coinciden con los documentos oficiales tomados como referencia, así como en la medición correspondiente y no se obtuvieron diferencias que ameriten resaltarse, ni se apreciaron afectaciones u observaciones.

**DÉCIMO QUINTO.-** Que de la misma inspección realizada por el personal adscrito a la Dirección de Planeación de Auditoría a Obra Pública, se observó que los predios correspondientes a los numerales 1, 2, 10, 11 y 12, señalados en el Artículo Primero de la iniciativa de Decreto, las colindancias de los predios con los documentos oficiales tomados como referencia, así como en la medición correspondiente, no se obtuvieron diferencias que ameriten resaltarse, sin embargo, en los predios identificados en los numerales 1, 2, y 10 se apreciaron sobreposiciones mínimas por bardas de block dentro de los predios que van de 5 centímetros a 15 centímetros; mientras que en los predios identificados en los numerales 11 y 12, se observaron en el primero, portería metálica y en el último mencionado depósito de arena y grava, por empresa, cuyo personal manifestó lo desocuparía en cuanto les fuera requerido. En razón de lo anterior, no obstante que no se consideran de relevancia, ni afectan la viabilidad jurídica de la iniciativa, dichas observaciones fueron hechas del conocimiento de la inicialista por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, mediante oficio TIT/732/2023, dirigido al Secretario General de Gobierno, con atención al Director de Bienes Patrimoniales.

**DÉCIMO SEXTO.-** Que conforme a los documentos que han quedado precisados, esta Comisión de Hacienda y Presupuesto, estima viable el ARTÍCULO PRIMERO en el sentido de que se autorice al Ejecutivo Estatal para enajenar, a título gratuito los predios descritos por considerar que se 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.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Que esta Comisión considera viable lo dispuesto en el ARTÍCULO SEGUNDO en el sentido de que se autorice al Ejecutivo Estatal para enajenar, a título gratuito los predios descritos en el Artículo Primero de la Iniciativa, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, toda vez que se encuentra acorde con los artículos 16, 33 fracción I y último párrafo, 36 y 37 primer párrafo, de la Ley General de Bienes.

**DÉCIMO OCTAVO.** - Que, respecto al ARTÍCULO TERCERO de la Iniciativa de Decreto, la

*[Handwritten blue ink marks: a circle with a dot, a large 'D', a stylized 'N', and a small 'd']*

*[Handwritten blue ink mark: a stylized signature]*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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 NOVENO.-** Que respecto al ARTÍCULO CUARTO de la Iniciativa de Decreto, la Comisión que suscribe estima procedente se establezca que en caso de que los bienes inmuebles no sean destinados por el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California para los fines señalados en el artículo Segundo, en un término de cinco años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, o si se les da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona titular del Poder Ejecutivo Estatal, la propiedad de los mismos se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables, disposición que deberá insertarse en los instrumentos traslativos de dominio respectivos.

**VIGÉSIMO.-** 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 General de Gobierno, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a la Secretaría de Hacienda del Estado.

**VIGÉSIMO PRIMERO. -** Que esta Comisión atendiendo a la Técnica Jurídica, acuerda realizar cambios de forma, redacción y gramática, a la Iniciativa. Asimismo, por lo que respecta a los numerales 10 y 11 del Artículo Primero de la misma, estima se ajuste la descripción de las medidas y colindancias de los bienes con la contenida en la documentación oficial anexa a la Iniciativa de Decreto, consistente en Avalúo, Deslinde e Certificado de Inscripción en Registro Público de la Propiedad y de Comercio, confirmada con el Reporte de Inspección realizado por personal de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, para quedar como se especifica en el resolutivo del presente Dictamen.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.-** Que esta Comisión, en consideración a que el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 persigue una visión con enfoque del derecho humano a la vivienda adecuada, colocando en el centro de sus estrategias a las personas, sus necesidades y las del territorio, enfocando la política de vivienda al grupo de población más vulnerable, principalmente a las mujeres, niñas, niños y adolescentes, estima de especial importancia se mantenga informado al Poder Legislativo respecto de los avances y el destino que se dará a cada uno de los predios desincorporados del dominio público e incorporados al dominio



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

privado del Estado a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, para ser destinados al citado Programa; en razón de ello determina se adicione un Artículo Transitorio Tercero, para prever que el Ejecutivo del Estado, deberá informar al Congreso del Estado de Baja California, sobre las acciones a realizar en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, con relación a los predios materia del presente Dictamen.

**VIGÉSIMO TERCERO.** - 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/880/2023 de fecha 28 de julio 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, doce predios propiedad de Gobierno del Estado de Baja California, para ser destinados al "Programa Estatal de Vivienda 2022-2027", quedando como sigue:

**DECRETO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - *Se desincorporan del patrimonio del dominio público del Estado y se incorporan al patrimonio del dominio privado del mismo, los siguientes predios:*

**1.** *Lote 23 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo con superficie de 2,898.00 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:*

*Norte: 42.000 M. con Av. Frama*

*Sur: 42.000 M. con Av. Graell*

*Este: 69.000 M. con Lote 24*

*Oeste: 69.000 M. con Lote 22*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**2. Lote 22 de la manzana 32 del fraccionamiento Villa Toledo con superficie de 2,898.00 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 42.000 M. con Av. Frama  
Sur: 42.000 M. con Av. Graell  
Este: 69.000 M. con Lote 23  
Oeste: 69.000 M. con Lote 7 y 21

**3. Lote 01 manzana 83 del fraccionamiento Villa Lomas Altas primera y segunda etapa con superficie de 3,994.98 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 82.971 M. con Av. Ferrol  
Sur: 82.971 M. con Av. Figols  
Este: 48.170 M. con Calle Roales  
Oeste: 48.128 M. con Calle Riglos

**4. Lote 01 de la manzana 16 del fraccionamiento Villa Residencial del Prado con superficie de 2,307.67 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 58.240 M. con Av. Belorado  
Sur: 58.240 M. con Lote 2  
Este: 39.623 M. con Calle Osuna  
Oeste: 39.623 M. con Calzada de los Monarcas

**5. Lote 02 manzana 16 del fraccionamiento Villa Residencial del Prado con superficie de 2,584.52 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 58.240 M. con Lote 1  
Sur: 58.240 M. con Av. Castiblanco  
Este: 44.377 M. con Calle Osuna  
Oeste: 44.377 M. con Calzada de los Monarcas

**6. Lote 03 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa con superficie de 3,209.60 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**





PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Norte: 76.585 M. con Lote 2  
Sur: 81.499 M. con Lote 4  
Este: 40.902 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 40.606 M. con Calle Zurita

**7. Lote 04 fracción 01 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa con superficie de 323.23 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 81.499 M. con Lote 3  
Sur: 81.978 M. con Lote 4 fracc. 2  
Este: 3.826 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 3.955 M. con Calle Zurita

**8. Lote 04 fracción 02 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa con superficie de 836.00 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 81.978 M. con Lote 4 fracc. 1  
Sur: 83.203 M. con Lote 4 fracc. 3  
Este: 10.196 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 10.122 M. con Calle Zurita

**9. Lote 04 fracción 03 de la manzana 34 del fraccionamiento Villa Toledo segunda etapa con superficie de 1,868.39 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Norte: 83.203 M. con Lote 4 fracc. 2  
Sur: 85.877 M. con Lote 4 fracc. 4  
Este: 22.262 M. con Calle San Luis Río Colorado  
Oeste: 22.10 M. con Calle Zurita

**10. Lote 02 de la manzana 14 del Fraccionamiento Misión Santo Domingo con superficie de 1,630.29 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:**

Noreste: 39.572 M. con terreno excedente  
Sur: 0.527 M. con Av. de los Magistrados  
Sur: 36.595 M. con Av. de los Magistrados



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

*Este: 35.962 M. con Lote 24 Fracción Oeste Porción B  
Oeste: 52.059 M. con Lote 1*

**11.** *Lote 01 de la manzana 07 del Fraccionamiento Hacienda del Bosque con superficie de 2,063.39 metros cuadrados de la ciudad de Mexicali, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:*

*Norte: 36.724 M. con manzana 9 del Fracc. Villa Residencial Casa Magna  
Sur: 36.040 M. con Av. Bosque Avellanos  
Este: 53.111 M. con Lote 2  
Oeste: 61.994 M. con calle Laguna Viezca*

**12.** *Lote 02 de la manzana 22 del fraccionamiento Quinta Don Carlos con superficie de 11,470.15 metros cuadrados de la ciudad de Ensenada, Baja California con las medidas y colindancias siguientes:*

*Norte: 153.257 M. con Ejido Ley Federal de la Reforma Agraria  
Sur: 6.250 M. con Calzada Don Carlos + LC 33.438 M. Calzada Don Carlos + 74.482 M. con Calzada Don Carlos  
Este: 143.477 M. con Propiedad de Mariano Robles L.  
Oeste: 62.678 M. con Lote 1*

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - *Se autoriza al Poder Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito, los predios descritos en el artículo anterior, a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California, a efecto de que los emplee para brindar cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada, optimizando los distintos tipos de producción, en los términos y condiciones del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027.*

**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 los bienes inmuebles no sean destinados por el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California para los fines señalados en el artículo Segundo anterior en un término de cinco años contados a partir de la fecha en que se formalice la donación, o si se les da un uso distinto sin la autorización escrita de la persona titular del Poder Ejecutivo Estatal, la propiedad de los mismos se revertirá al patrimonio del*



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

*Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables. Esta disposición deberá insertarse en los instrumentos traslativos de dominio respectivos.*

**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 General de Gobierno, a la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a la Secretaría de Hacienda del Estado.*

**TERCERO.** *El Ejecutivo Estatal, deberá informar al Congreso del Estado de Baja California, sobre las acciones a realizar en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, con relación a los predios materia del presente Decreto.*

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

**COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA  
SECRETARIO**

**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ  
PRESIDENTA**

**DIP. CLAUDIA JOSEFINA AGATÓN MUÑIZ  
VOCAL**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

**DICTAMEN NÚMERO 173**

**... 27**

**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ**  
**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.173 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 diecisiete días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.