



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 174

EN LO GENERAL. SE APRUEBA EL 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 1, 2, 3 Y 4, MANZANA 49, FRACCIONAMIENTO SEVILLA RESIDENCIAL SEGUNDA SECCIÓN, MUNICIPIO DE MEXICALI, CON SUPERFICIE DE 10,905.22 METROS CUADRADOS, CLAVE CATASTRAL YC-049-001, PARA SER ENAJENADO A TÍTULO GRATUITO. ”.

VOTOS A FAVOR: 18 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 174** DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. 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



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DICTAMEN NO. 174

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, la *"Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio privado del mismo, el predio identificado como lote 1, 2,3 y 4 de la manzana 49 del Fraccionamiento Residencial Sevilla Segunda Sección, del Municipio de Mexicali, para su donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)"*.

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

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La C. Mtra. Marina del Pilar Ávila Olmeda, Gobernadora Constitucional del Estado de Baja California, mediante oficio número SGG/OT/424/2023 de fecha 16 de junio del 2023, signado por el Mtro. Catalino Zavala Márquez, Secretario General de Gobierno del Estado de Baja California, con fundamento en los Artículos 28 fracción II y 49 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en la fracción IV del Artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, presentó ante el H. Poder Legislativo, Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio privado del mismo, el predio identificado como lote 1, 2, 3 y 4 de la manzana 49 del Fraccionamiento Residencial Sevilla Segunda Sección, en el Municipio de Mexicali, para donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para la construcción de la Unidad Médica Familiar al tenor de la siguiente:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La salud es el bien máspreciado del ser humano y las enfermedades son parte del proceso de vida de toda persona. De acuerdo con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4º, así como 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, es responsabilidad del Estado garantizar el acceso a los elementos que restauren la salud del individuo, tanto en lo físico, como en lo psicológico y social.

En el mismo tenor, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en su artículo 106 menciona que el Estado vigilará y cooperará con el Gobierno Federal en la observancia de la higiene y salubridad pública, dictando las disposiciones y adoptando las medidas que fueren necesarias para prevenir y combatir las enfermedades, las epidemias y las epizootias.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Asimismo prevé, que la atención a la salud será considerada como un área prioritaria para el desarrollo del Estado y de la sociedad en su conjunto, conforme a los derechos humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales en lo que México sea parte, en los términos que establezcan las leyes respectivas.

En ese sentido, el tema de salud es una prioridad para la presente Administración Estatal, así como un punto clave en el quehacer gubernamental, siendo una de sus tareas esenciales garantizar que los habitantes de Baja California cuenten con acceso a los servicios de salud, pero sobre todo que estos se brinden con oportunidad, seguridad y calidad.

Lo expuesto se puede lograr a través de una política integral que contempla mecanismos de prevención y promoción de buenos hábitos de salud para una mejor calidad de vida, con programas prioritarios para sectores vulnerables, brindando atención oportuna para evitar riesgos en la salud, especialmente los relacionados a enfermedades con mayores índices de morbilidad y mortalidad, así como de mayor impacto, en beneficio de la población bajacaliforniana.

La población bajacaliforniana en 2020 ascendía a tres millones 769 mil 20 habitantes, el 69.07% de la población contaba con seguridad social: el IMSS registraba una población adscrita de dos millones 242 mil 390 derechohabientes (59.50%), al ISSSTE correspondían 225 mil 826 personas afiliadas (5.99%) y la población de ISSSTECALI ascendía a 135 mil 190 personas (3.59%); la población de responsabilidad en ISESALUD ascendía a un millón 165 mil 614 personas (30.93%).

De lo anterior se destaca que más de la mitad de los habitantes del Estado se encuentran afiliados al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), cuya atención comprende seguros de invalidez, de vejez, de vida, de cesación involuntaria del trabajo, de enfermedades y accidentes, de servicios de guardería y cualquier otro encaminado a la protección y bienestar de los trabajadores, campesinos, no asalariados y otros sectores sociales y sus familiares, según lo previsto en la fracción XXIX del apartado A del artículo 123 de la Constitución Federal.

Según lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Seguro Social, la organización y administración del Seguro Social están a cargo del IMSS, como organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, de integración operativa tripartita, en razón de que a la misma concurren los sectores público, social y privado, el cual tiene también el carácter de organismo fiscal autónomo, debiendo las autoridades locales, conforme al artículo 252 del citado ordenamiento, prestar el auxilio que el Instituto solicite para el mejor cumplimiento de sus funciones.

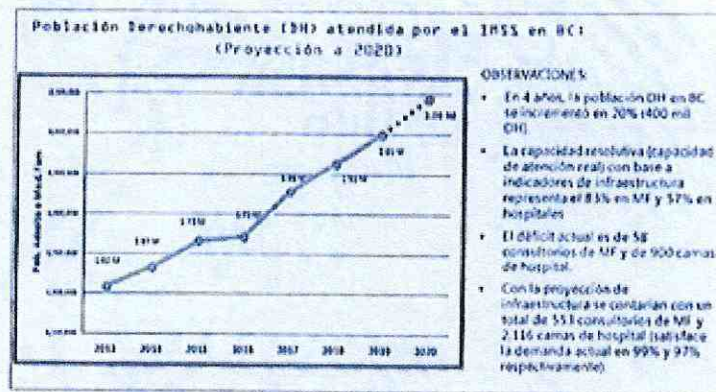
Conforme a la Norma para la atención integral a la salud en las unidades de medicina familiar del IMSS, la Atención Integral a la Salud es la directriz de la prestación de servicios de salud que se otorgue a la población derechohabiente, lo que incluye la promoción, prevención, curación y rehabilitación, lo cuales deberán proporcionarse en las Unidades de Medicina Familiar del propio Instituto, a través del equipo de salud básico o ampliado de forma presencial (intramuros o extramuros) o a distancia por medio de la consulta digital.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Ahora bien, acorde a lo señalado en el Manual de Organización de las Unidades Médicas de primer nivel de atención, la demanda de atención, la población adscrita a Médico Familiar y al desarrollo de las empresas ha crecido, hoy en día el IMSS cuenta con 1,530 Unidades de Medicina Familiar distribuidas a lo largo y ancho del país, a través de las cuales se atienden las necesidades de salud de la población, en materia de promoción a la salud, prevención de enfermedades, detección oportuna de enfermedades, vigilancia epidemiológica, salud sexual y reproductiva, nutrición, atención integral de la salud materna, perinatal e infantil y salud en el trabajo.

En ese sentido se hace importante dotar al IMSS de la infraestructura que requiere para la prestación de los servicios de salud de manera integral a todos sus derechohabientes. En el caso particular de Baja California, se detectó en una proyección para el año 2020 un déficit de 58 consultorios de medicina familiar, con se muestra en la tabla siguiente:



CAPACIDAD INSTALADA ACTUAL 2020 Y PROYECTADA 2024 IMSS BAJA CALIFORNIA:

Nivel de Atención	Real			Proyectado a 4 años		
	Unidades	Consultorios	Camas Censables	Unidades	Consultorios	Camas Censables
Primer Nivel	30	275	41	33	335	41
Segundo Nivel	9	218	1151	12	218	2075
Delegación	39	493	1192	45	553	2116

Por ello, en el año 2019 el IMSS determinó el 'PLAN DE INFRAESTRUCTURA 2020-2024, B.C.', miso que ya está en marcha y contempla la creación de cinco nuevos hospitales y cuatro Unidades de Medicina Familiar (UMF), además de otras instalaciones complementarias que dan soporte a la infraestructura de salud, tales como: un Almacén General Delegacional y un edificio requerido para albergar las oficinas administrativas de la Sub-Delegación IMSS en Mexicali.

(Handwritten signatures and marks)



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Con el fin de dar cumplimiento al plan anunciado, el IMSS Baja California se ha dedicado desde marzo de 2019 en forma persistente a la búsqueda, identificación, visita y análisis de predios en los municipios de Tijuana, Ensenada y Mexicali, que sean susceptibles de alojar las instalaciones contempladas en el referido plan, lo cual ha sido complicado derivado de que la normatividad interna en la materia, es exigente respecto a las condiciones y características que deben cumplir los predios en los que se pretenda proyectar y ejecutar obras de infraestructura médica, las cuales son estratégicas y prioritarias.

Dado lo expuesto, mediante oficio número 29001/130-100/081-C/2022, informa a la Administración Estatal actual, su intención de continuar con la acción de obra pública para llevar a cabo la construcción de una Unidad Medicina Familiar de 20 consultorios, con una inversión de \$300'000,000.00 M.N. (trescientos millones de pesos) en la zona del Fraccionamiento Sevilla. Esta Unidad de Medicina, además de contar con los referidos consultorios, tendrá farmacia, área de archivo, laboratorio, imagenología, equipo para rayos X, ultrasonidos y mastografías, así como espacios amplios y cómodos para esperar la consulta, zona de estacionamiento, e inclusive un área para procedimientos quirúrgicos básicos.

En la mencionada Unidad Médica Familiar se prestará atención integral a la salud y atención médica continua, consistentes en actividades en el marco de la Atención Primaria a la Salud, con enfoque biopsicosocial y ambiental; a través de la promoción y educación para la salud, prevención, detección, diagnóstico, curación, control, rehabilitación y cuidados paliativos de la enfermedad que se otorgan por el equipo de salud a la población derechohabiente, así como la realización de intervenciones de atención episódica a la agudización de un problema de salud, que puede calificarse como urgencia real o sentida, cuya referencia puede darse al servicio de consulta de medicina familiar, a la unidad médica hospitalaria de apoyo o a su domicilio y contribuyente a proporcionar atención integral.

Con la construcción de esta Unidad Médica, el IMSS podrá mejorar la atención a sus afiliados del Fraccionamiento Sevilla, y zonas aledañas, desahogando la Unidad Médica Familiar número 37, que es la más cercana a dicha circunscripción, de forma que se contará con dos unidades médicas para la atención de derechohabientes y sus familias.

Para la construcción de la mencionada Unidad Médica Familiar, en el citado oficio el IMSS solicitó al Ejecutivo del Estado el apoyo para recibir en donación el predio que se identifica como Lote 1, 2, 3 y 4, manzana 49, Fraccionamiento Sevilla Residencial, municipio de Mexicali, con superficie de 10,905.22 metros cuadrados, con clave catastral YC-049-001, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte	86.334 m. con avenida Benizar
Sur	76.996 m. con avenida Apeninos
Este	123.814., LC = 7.858 m. con calle Villafuerte
Oeste	LC = 7.854 m., 60.959 m., LC = 57.617 m., LC = 10.124 m., con Paseo de los Alpes

Conforme al Avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el valor asignado a este inmueble es



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

de \$26`826,841.00 M.N. (veintiséis millones, ochocientos veintiséis mil ochocientos cuarenta y un pesos 00/100 Moneda Nacional).

Dicho predio es el resultado de la fusión de cuatro inmuebles propiedad del Estado, la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, bajo partida 5847234, sección civil estatal, el 16 de octubre de 2018.

Los predios que integran la referida fusión, fueron adquiridos mediante Contrato de Donación celebrado el 14 de mayo de 2007; así como a través de Contrato de Compraventa de fecha 22 de julio de 2016, formalizado mediante escritura pública número 111,688 ante la Notaría Pública número nueve de Mexicali, Baja California, los cuales quedaron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, oficina registradora en Mexicali, bajo partidas 5436007 y 5775610, respectivamente.

Mediante dictamen emitido por la Secretaría de Educación, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, se comunicó a la Oficialía Mayor de Gobierno, que el predio materia de la presente iniciativa, no es susceptible de aprovecharse para el servicio público educativo, atendiendo a que la población escolar es atendida en las escuelas ubicadas dentro del área de influencia, por lo que no se tiene contemplado utilizar ese predio escolar, adicional al hecho de que la autoridad educativa no cuenta con registro de que los inmuebles se hayan utilizado para el servicio público educativo o vayan a ser utilizados para tales fines.

Adicionalmente, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 16 fracción I y 43, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en virtud del dictamen emitido por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, se advierte que no se cuenta con proyectos no solicitudes de proyectos para que el predio materia de la presente Iniciativa, sea 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.

Dado lo anterior, en cumplimiento con las disposiciones de la Constitución Local y la Ley del Seguro Social, en las que se prevé la cooperación entre federación y las entidades federativas; el Ejecutivo del Estado, se compromete a colaborar con los servicios de salud en beneficio de las y los bajacalifornianos, mediante la donación de distintos predios en favor del IMSS, por lo que con fundamento en los artículos 16 y 36 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 e incorporar al dominio privado del mismo, el predio descrito y autorizar su donación a favor del IMSS.

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Por lo expuesto, y con fundamento en las disposiciones señaladas, se somete a la consideración de ese H. Congreso del Estado, la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Se desincorpora del patrimonio del dominio público del Estado y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio identificado como Lote 1, 2, 3 y 4, manzana 49, Fraccionamiento Sevilla Residencial, Municipio de Mexicali, con superficie de 10,905.22 metros cuadrados, clave catastral YC-049-001, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte 86.334 m. con avenida Benizar
Sur 76.996 m. con avenida Apeninos
Este 123.814., LC = 7.858 m. con calle Villafuerte
Oeste LC = 7.854 m., 60.959 m., LC = 57.617 m., LC = 10.124 m., con Paseo de los Alpes

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito el predio descrito en el artículo anterior, en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para la construcción de una Unidad de Medicina Familiar.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, siendo a cargo del Instituto Mexicano del Seguro Social 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 por el Instituto Mexicano del Seguro Social para los fines señalados en el artículo Segundo anterior, en un término de dos años contados a partir de la fecha 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, su propiedad 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 Oficialía Mayor de Gobierno, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y a la Secretaría de Hacienda del Estado."

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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, conocer, estudiar y dictaminar las Iniciativas de Desincorporación de bienes muebles e inmuebles del dominio público del Estado, para su enajenación, cambio de destino o desafectación cuando están destinados a un servicio público o sean de uso común.

SEGUNDO.- Que el Ejecutivo del Estado, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 28 fracción II y 49 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante la Oficialía de Partes del Congreso del Estado, la *"Iniciativa de Decreto para desincorporar del patrimonio privado del mismo, el predio identificado como lote 1, 2,3 y 4 de la manzana 49 del Fraccionamiento Residencial Sevilla Segunda Sección, del Municipio de Mexicali, para su donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)"*.

TERCERO. - Que la Iniciativa tiene por objeto autorizar la desincorporación del patrimonio del dominio público del Estado e incorporar al patrimonio privado del mismo, el predio identificado como Lote 1, 2, 3 y 4, manzana 49, Fraccionamiento Sevilla Residencial Segunda Sección, Municipio de Mexicali, con superficie de 10,905.22 metros cuadrados, clave catastral YC-049-001, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte: 86.334 m. con avenida Benizar
Sur: 76.996 m. con avenida Apeninos
Este: 123.814., LC = 7.858 m. con calle Villafuerte
Oeste: LC = 7.854 m., 60.959 m., LC = 57.617 m., LC = 10.124 m., con Paseo de los Alpes

Así como autorizar al Ejecutivo Estatal para enajenar a título gratuito, el predio antes identificado, en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para la construcción de una Unidad de Medicina Familiar; así como el otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, siendo a cargo de dicho Instituto, todo y cualesquier gasto que se origine por tal motivo.

CUARTO.- El bien objeto de desincorporación, resultó de la fusión de 4 predios adquiridos por el Poder Ejecutivo del Estado; los lotes 3 y 4 de la manzana 49 del Desarrollo Urbano Sevilla Segunda Etapa, con superficie de 5,593.302 m² vía Acuerdo de Fraccionamiento publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 14 de abril de 2006, para destinarse a equipamiento escolar; mientras que los Lotes 1 y 2 manzana 49 del mismo fraccionamiento



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

con superficie de 2,773.551 m² y 2,538.367 m², respectivamente, fueron adquiridos mediante contrato de compraventa celebrado entre la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali y el Poder Ejecutivo, formalizado en Escritura Pública Número 111,668 Volumen 2817 ante la fe del Lic. Virgilio César Valdés Portales, Notario adscrito de la Notaría Pública Número Nueve. La fusión de los predios en referencia se formalizó en la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número de Partida 584724 con folio 1562728, identificándose con Fraccionamiento Residencial Sevilla Segunda Sección con superficie total de 10,905.220 m² clave catastral YC-049-001.

QUINTO. - Mediante oficio número 29001/130-100/081-C/2022 de fecha 25 de marzo de 2022 emitido por el Instituto Mexicano del Seguro Social, se informó a la Administración Estatal actual la intención de continuar con la acción de obra pública para llevar a cabo la construcción de una Unidad de Medicina Familiar de 20 consultorios, con una inversión de \$300,000,000.00 M.N. (Trescientos millones de pesos) en la zona del Fraccionamiento Sevilla. Esta Unidad de Medicina, además de contar con los referidos consultorios, tendrá farmacia, área de archivo, laboratorio, imagenología, equipo para rayos X, ultrasonidos y mastografías, así como espacios amplios y cómodos para esperar la consulta, zona de estacionamiento, e inclusive un área para procedimientos quirúrgicos básicos.

SEXTO. - Que el artículo 10, fracción IX de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece la facultad del Ejecutivo Estatal, para solicitar a la Legislatura del Estado, la desincorporación del dominio público para transmitir la propiedad o uso de sus bienes, mediante la enajenación, permuta, donación, dación en pago o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad, en los casos en que la Ley lo permita.

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

- 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;



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

IV.- La especificación del aprovechamiento que se le dará al bien y el uso que se le dará al producto que se obtenga de la enajenación en su caso,

V.- Avalúo practicado por la Comisión Estatal de Avalúos.

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

NOVENO.- Que respecto a los dictámenes técnicos que justifiquen la desincorporación, se anexó el Dictamen Técnico de Bienes Inmuebles sin número y de fecha 07 de marzo de 2023 emitido 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, C. Luis Miguel Buenrostro Martín, emitió oficio en el que establece que es procedente el cambio de destino del bien inmueble identificado como Lote 1, 2, 3 y 4 de la manzana 49, Fraccionamiento Sevilla Residencial Segunda Sección, en el municipio de Mexicali, en el Estado de Baja California, con clave catastral YC-049-001, con superficie de 10,905.169 metros cuadrados, ya que no cumple con lo establecido en los artículos 4 y 4.1 de las Normas Técnicas para la Selección de Terrenos Destinado a Escuelas, así como que dentro del área de influencia se ubican 3 escuelas públicas de educación preescolar, 5 escuelas públicas de educación primaria y 2 escuelas de educación secundaria, las cuales cuentan con capacidad instalada para atender la demanda educativa generada en el desarrollo; de igual manera se agregó el Dictamen Técnico en materia urbana número 001537 de fecha 22 de marzo de 2023, emitido por el Ing. Arturo Espinoza Jaramillo, Secretario de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California, el cual en esencia establece que es procedente la solicitud de desincorporación del patrimonio de Dominio Público e incorporación al patrimonio de Dominio Privado del Gobierno del Estado de Baja California el bien inmueble.

DÉCIMO. - Que, en lo concerniente al requisito de un plano de localización del predio, así como un deslinde en el que se señala Departamento de Catastro de la Dirección Administración Urbana del Municipio de Mexicali en fecha 27 de octubre de 2022 emitió acta de deslinde, donde se identifica que el citado predio cuenta con una superficie de 10,905.169 metros cuadrados con clave catastral BDD-001-013, colindancias y medidas que han quedado precisadas en el considerando Tercero.

DÉCIMO PRIMERO. - Que el predio a desincorporar, según se desprende de la exposición de motivos de la Iniciativa de Decreto, cumplen con la especificación de que su respectivo aprovechamiento es compatible con las correspondientes declaratorias de provisiones,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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

“La salud es el bien máspreciado del ser humano y las enfermedades son parte del proceso de vida de toda persona. De acuerdo con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4º, así como 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, es responsabilidad del Estado garantizar el acceso a los elementos que restauren la salud del individuo, tanto en lo físico, como en lo psicológico y social.

En el mismo tenor, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en su artículo 106 menciona que el Estado vigilará y cooperará con el Gobierno Federal en la observancia de la higiene y salubridad pública, dictando las disposiciones y adoptando las medidas que fueren necesarias para prevenir y combatir las enfermedades, las epidemias y las epizootias.

Asimismo prevé, que la atención a la salud será considerada como un área prioritaria para el desarrollo del Estado y de la sociedad en su conjunto, conforme a los derechos humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales en lo que México sea parte, en los términos que establezcan las leyes respectivas”.

En ese sentido, el tema de salud es una prioridad para la presente Administración Estatal, así como un punto clave en el quehacer gubernamental, siendo una de sus tareas esenciales garantizar que los habitantes de Baja California cuenten con acceso a los servicios de salud, pero sobre todo que estos se brinden con oportunidad, seguridad y calidad.”

DÉCIMO SEGUNDO. - Que la especificación del aprovechamiento que se le dará al bien y el uso que se le dará al producto que se obtenga de su enajenación en su caso, toda vez que la Iniciativa indica lo siguiente:

“Con el fin de dar cumplimiento al plan anunciado, el IMSS Baja California se ha dedicado desde marzo de 2019 en forma persistente a la búsqueda, identificación, visita y análisis de predios en los municipios de Tijuana, Ensenada y Mexicali, que sean susceptibles de alojar las instalaciones contempladas en el referido plan, lo cual ha sido complicado derivado de que la normatividad interna en la materia, es exigente respecto a las condiciones y características que deben cumplir los predios en los que se pretenda proyectar y ejecutar obras de infraestructura médica, las cuales son estratégicas y prioritarias.

Dado lo expuesto, mediante oficio número 29001/130-100/081-C/2022, informa a la Administración Estatal actual, su intención de continuar con la acción de obra pública para llevar a cabo la construcción de una Unidad Medicina Familiar de 20 consultorios, con una inversión de \$300'000,000.00 M.N. (trescientos millones de pesos) en la zona del Fraccionamiento Sevilla. Esta Unidad de Medicina, además de contar con los referidos consultorios, tendrá farmacia, área de archivo, laboratorio, imagenología, equipo para rayos X, ultrasonidos y mastografías, así como espacios amplios y cómodos para esperar la consulta, zona de estacionamiento, e inclusive un área para procedimientos quirúrgicos básicos.

En la mencionada Unidad Médica Familiar se prestará atención integral a la salud y atención médica continua, consistentes en actividades en el marco de la Atención Primaria a la Salud, con enfoque biopsicosocial y ambiental; a través de la promoción y educación para la salud, prevención, detección, diagnóstico, curación, control, rehabilitación y cuidados paliativos de la enfermedad que se otorgan por el equipo de salud a la población derechohabiente, así como la realización de intervenciones de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

atención episódica a la agudización de un problema de salud, que puede calificarse como urgencia real o sentida, cuya referencia puede darse al servicio de consulta de medicina familiar, a la unidad médica hospitalaria de apoyo o a su domicilio y contribuyente a proporcionar atención integral.

Con la construcción de esta Unidad Médica, el IMSS podrá mejorar la atención a sus afiliados del Fraccionamiento Sevilla, y zonas aledañas, desahogando la Unidad Médica Familiar número 37, que es la más cercana a dicha circunscripción, de forma que se contará con dos unidades médicas para la atención de derechohabientes y sus familias."

Aunado a lo anterior, de la propia iniciativa en su ARTÍCULO SEGUNDO se establece:

"ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito el predio descrito en el artículo anterior, en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para la construcción de una Unidad de Medicina Familiar."

DÉCIMO TERCERO.- Que el inmueble en comento, según el avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos en fecha 24 de agosto de 2022, tiene asignado el valor en el mercado de \$26,826,841.00 pesos (Veintiséis millones ochocientos veintiséis mil ochocientos cuarenta un pesos 00/100 Moneda Nacional); conforme al artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja California, "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 CUARTO. - Que a la Iniciativa de Decreto se anexó la constancia documental de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Baja California, donde se advierte que el predio se encuentra a nombre de Gobierno del Estado de Baja California y/o Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California, el cual no reporta gravámenes, como a continuación se describen:

DESCRIPCIÓN DEL LOTE	FECHA DEL CERTIFICADO	INSCRIPCIÓN BAJO	PARTIDA	SECCIÓN	FECHA DE INSCRIPCIÓN
Lote 1, 2, 3 y 4 de la manzana 49, del Fraccionamiento Residencial Sevilla Segunda Sección, con una superficie documental de 10,905.220 m ²	15-nov-2022	Fusión de Propiedad	5847234	Civil	16-10-2018

DÉCIMO QUINTO. - Que personal adscrito a la Dirección de Planeación de Auditoría a Obra Pública que labora en esta Auditoría Superior del Estado de Baja California, practicó la inspección correspondiente al inmueble, tal y como se desprende del oficio número DIOT/011/2023 de fecha 26 de junio del 2023, suscrito por el Arq. Samuel Vidaña Berriel, en su calidad de Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública.

DÉCIMO SEXTO. - Que, con base a los documentos señalados con anterioridad, esta Comisión estima que la Iniciativa de Decreto cumple con los requisitos previstos en el

Handwritten marks and signatures in blue ink on the right margin.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, relativo a la documentación y justificación que debe contener una Iniciativa de Decreto de Desincorporación de Bienes de Dominio Público del Estado, por lo tanto, resulta factible la solicitud de desincorporación contenida en el Artículo Primero de la Iniciativa.

DÉCIMO SÉPTIMO. - Que conforme a lo establecido en el artículo 36 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, faculta al Ejecutivo del Estado para enajenar a título gratuito a favor de instituciones y/o dependencias de la Administración Pública Federal, los bienes del dominio privado que en atención a la naturaleza del servicio prestado así lo requieran. Asimismo, se establece que los instrumentos o documentos mediante los cuales se realicen las operaciones de enajenación, no requerirán de la intervención de Notario Público, y que tendrán el carácter de escritura pública, por lo que deberán de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

DÉCIMO OCTAVO.- Que el artículo 42 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, establece que los bienes de dominio privado pueden ser objeto de todos contratos del derecho común, exceptuando los de permuta para fines particulares; por su parte el Artículo 43, señala que los bienes destinados para escuela solo se les podrán dar un destino distinto cuando por sus características físicas no sean aptas o por razones de interés social, debiéndose emitir dictamen técnico por las autoridades estatales en materia urbana y educativa.

DÉCIMO NOVENO.- Que se estima viable el ARTÍCULO PRIMERO de la Iniciativa de Decreto al cumplir con los elementos relativos a la documentación y justificación que indica el artículo 16 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, toda vez que estos corresponden a los requisitos que debe contener una Iniciativa de Decreto de Desincorporación de bien del Dominio Público del Estado y se incorpora al patrimonio privado del mismo, el predio señalado como Lote 1, 2, 3 y 4, manzana 49, Fraccionamiento Sevilla Residencial, Municipio de Mexicali, con superficie de 10,905.22 metros cuadrados, clave catastral YC-049-001; asimismo, esta Comisión determina se homologue la denominación del bien inmueble que contiene el certificado de inscripción que obra en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, siendo identificado correctamente como Lote 1, 2, 3 y 4, manzana 49, Fraccionamiento Sevilla Residencial Segunda Sección, Municipio de Mexicali, con superficie de 10,905.22 metros cuadrados, clave catastral YC-049-001

VIGÉSIMO. - Que esta Comisión considera viable el ARTÍCULO SEGUNDO en el sentido de autorizar al Ejecutivo Estatal para enajenar a título gratuito a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social el predio descrito a efecto de que lo emplee en la construcción de una Unidad de Medicina Familiar.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

VIGÉSIMO PRIMERO. - 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.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que asimismo, esta Comisión considera viable el ARTÍCULO CUARTO de la iniciativa considere el artículo 36 tercer párrafo al precisarse que en caso de que el bien inmueble materia del presente Decreto, no sea destinado por el Instituto Mexicano del Seguro Social para los fines señalados en el artículo Segundo anterior, en un término de dos años contados a partir de la fecha 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, su propiedad se revertirá al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California, junto con sus mejoras, en los términos previstos en las disposiciones legales aplicables, debiéndose insertar esta disposición en los instrumentos traslativos de dominio respectivos.

VIGÉSIMO TERCERO.- 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 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 CUARTO.- Que esta Comisión considera importante que este Poder Legislativo, vigile se cumpla con las condiciones descritas en el Decreto, por el que se desincorpora del patrimonio del dominio público e incorpora al dominio privado del Estado, el predio objeto del presente dictamen, para ser enajenado a título gratuito en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para la construcción de una Unidad de Medicina Familiar, con 20 consultorios y demás aditamentos que se precisan en los considerandos quinto y décimo segundo del presente, con una inversión de \$300'000,000.00 M.N. (trescientos millones de pesos 00/100 moneda nacional) en la zona del Fraccionamiento Sevilla, por lo que se estima conveniente se adicione un Artículo Transitorio Tercero, para que el Instituto Mexicano del Seguro Social a través del Ejecutivo Estatal, informe al Congreso del Estado de Baja California, en términos del artículo cuarto de este Decreto, con relación al bien inmueble desincorporado y su destino, objeto del presente dictamen.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

VIGÉSIMO QUINTO. - 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/903/2023 de fecha 03 de agosto de 2023.

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

RESOLUTIVO

ÚNICO. - Se aprueba el 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 1, 2, 3 y 4, manzana 49, Fraccionamiento Sevilla Residencial Segunda Sección, Municipio de Mexicali, con superficie de 10,905.22 metros cuadrados, clave catastral YC-049-001, para ser enajenado a título gratuito, 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 1, 2, 3 y 4, manzana 49, Fraccionamiento Sevilla Residencial Segunda Sección, Municipio de Mexicali, con superficie de 10,905.22 metros cuadrados, clave catastral YC-049-001, con las medidas y colindancias siguientes:

Norte	86.334 m. con avenida Benizar
Sur	76.996 m. con avenida Apeninos
Este	123.814., LC = 7.858 m. con calle Villafuerte
Oeste	LC = 7.854 m., 60.959 m., LC = 57.617 m., LC = 10.124 m., con Paseo de los Alpes

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al Ejecutivo Estatal a enajenar a título gratuito el predio descrito en el artículo anterior, en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para la construcción de una Unidad de Medicina Familiar.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza al Ejecutivo Estatal para otorgar y firmar el Contrato de Donación correspondiente, siendo a cargo del Instituto Mexicano del Seguro Social 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 por el Instituto Mexicano del Seguro Social para los fines señalados en el artículo Segundo anterior, en un término de dos años contados a partir de la fecha 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, su propiedad 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 el presente Decreto al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

TERCERO. El Instituto Mexicano del Seguro Social, a través del Ejecutivo Estatal, deberá informar al Congreso del Estado de Baja California, en términos del Artículo Cuarto, respecto del avance del destino del bien inmueble enajenado, 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. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA
SECRETARIO**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 174

... 16

**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. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL**

**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 174 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.