



XVI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO RELATIVO A LA INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR UBICADO EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

*“2022, AÑO DEL PROFESOR DOMINGO CARBALLO FÉLIX”.*

*“2022, AÑO DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS Y AFROMEXICANOS”.*

*“2022, AÑO DEL GENERAL JOSÉ MANUEL MARÍA MÁRQUEZ DE LEÓN”*

### HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos** de esta XVI Legislatura le fue turnada para su estudio y dictamen la **Iniciativa con Proyecto de Decreto** mediante la cual el **Titular del Poder Ejecutivo Estatal solicita autorización para enajenar un bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Baja California Sur ubicado en San José del Cabo, Baja California Sur, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.**

Esta **Comision**, con fundamento en los artículos 46 fracción XII inciso b), 115 primer párrafo, 116 primer párrafo y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur somete a consideración del Pleno, el presente dictamen con proyecto de decreto, de conformidad con los siguientes antecedentes y considerandos:

### ANTECEDENTES

**ÚNICO.** En sesión pública ordinaria celebrada el jueves 31 de marzo del año en curso, se presentó ante el Pleno de esta XVI Legislatura, la iniciativa con proyecto de decreto, suscrita por el **Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur, Profesor Víctor Manuel Castro Cosío**, señalada párrafos arriba, misma que conforme a las disposiciones conducentes de nuestra normatividad parlamentaria fue turnada en la misma sesión a esta Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos, con el objeto de proceder a su revisión, análisis, estudio y posterior emisión del dictamen correspondiente.



XVI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO RELATIVO A LA INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR UBICADO EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

Para tales efectos, se acompañaron a la iniciativa en mención los siguientes documentos:

a) Copia certificada de la **Escritura pública número 4**, volumen especial número 1, de fecha 03 de febrero de 2017, protocolizada por el licenciado Erich Pius Kaufmann Cervantes, Notario Público número 31, en el Estado de Baja California Sur, inscrita bajo el registro número 78 volumen DCXXXVI-EP, de fecha 14 de marzo de 2017, que contiene contrato de donación que celebran por una parte como donante, NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, y por la otra parte como donatario, el GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

b) **Certificado de libertad de gravamen** número 247611 suscrito por la licenciada Norma Alicia Celio Burgoin en su carácter de registradora y por Jorge Luis Rico Gil capturista y verificador de dicho documento, ambos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en el Municipio de Los Cabos.

c) **Certificación del Acuerdo** número CTF/SO-01-22/08, suscrito por la Prosecretaria del Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo de fecha 22 de marzo del año 2022, a través del cual se autorizó el cambio de destino del inmueble objeto del presente dictamen.

d) **Avalúo Pericial** número 072-2022 practicado al inmueble objeto del presente dictamen por el perito valuador D.A.H. Luis Pedro Cervantes Santamaría, de la Dirección Municipal del Catastro de Los Cabos, B.C.S. de fecha 16 de febrero de 2022, en el que se hace constar que el valor total asciende a la cantidad de \$31,888,696.50 (Treinta y un millones ochocientos ochenta y ocho mil seiscientos noventa y seis pesos 50/100 M.N.)

e) **Avalúo Inmobiliario** número 2022000001 practicado al inmueble objeto del presente dictamen por el perito valuador D.A.H. Luis Pedro Cervantes Santamaría, del Colegio de Especialistas en Valuación de B.C.S. A.C. de fecha 24 de enero de



XVI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO RELATIVO A LA INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR UBICADO EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

2022, en el que se hace constar que el valor comercial asciende a la cantidad de \$35,472,000.00 (Treinta y cinco millones cuatrocientos setenta y dos mil pesos 00/100 M.N.)

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** En términos de lo dispuesto por las disposiciones legales ya invocadas, la **Comision Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos** es competente para conocer y dictaminar sobre la iniciativa con proyecto de decreto referida en el apartado de **"Antecedentes"**.

**SEGUNDO.-** De igual forma, el Ciudadano Víctor Manuel Castro Cosío, en su calidad de Gobernador del Estado de Baja California Sur cuenta con la atribución constitucional para presentar dicha iniciativa, por lo que resulta factible en consecuencia, continuar con el proceso legislativo.

**TERCERO.** En la parte expositiva de su planteamiento el iniciador refiere lo siguiente:

*"La administración pública es un instrumento mediante el cual el Estado, dicta y aplica las disposiciones necesarias para el cumplimiento de las leyes, la conservación y fomento de los intereses públicos, y es un elemento estratégico para el desarrollo de la sociedad, que responde a un modelo que propicia los cambios políticos, económicos, sociales y culturales, para el bienestar de la población.*

*Es por ello que uno de los objetivos de esta administración a mi cargo es el fortalecimiento y diversificación de los instrumentos gubernamentales para la promoción del crecimiento sustentable de la entidad, propiciando el dinamismo de la actividad económica, generando de forma oportuna y suficiente los satisfactores básicos que la sociedad demanda. Considerando que una de las formas de*



XVI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO RELATIVO A LA INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR UBICADO EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

*fortalecer económicamente al Estado es a través del ingreso de recursos económicos generados de forma extraordinaria.*

*El bienestar es la base del buen funcionamiento de una sociedad, un principio de solidaridad y justicia social; y es responsabilidad del gobierno producirlo y mejorarlo a través de políticas públicas que garanticen para todas las personas: seguridad, salud, educación, respeto a sus derechos humanos, lo cual se convierte en los objetivos a lograr a través de la aplicación de las estrategias, planes y programas establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027 documento rector de la Administración Pública que encabezo.*

*La presente administración pública que encabezo, cuenta entre su patrimonio con una serie de inmuebles que se encuentran en pleno dominio del Estado, siendo uno de ellos el que se identifica legalmente como el ubicado en Lote 2, Manzana 12, de la sección residencial Campo de Golf, Zona Turística San José del Cabo, ubicado en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Clave Catastral número 401-001-112-156 con una superficie aproximada de 1,418.63 m (mil cuatrocientos dieciocho punto sesenta y tres) metros cuadrados. Con las medidas y colindancias siguientes:*

- Al Noreste: 97.57 metros en línea quebrada con Panteón;***
- Al Suroeste: 94.57 metros en línea quebrada con Retorno de Punta Gorda; y***
- Al Noroeste: 32.84 metros en línea recta con Campo de Golf.***

*El inmueble de referencia fue adquirido mediante contrato de donación celebrado entre Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como fiduciaria en el fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), en su calidad de donante y el Gobierno del Estado de Baja California Sur, como donatario, instrumento que consta en escritura pública número 4 (cuatro), del volumen especial número 1 (uno), de fecha 3 (tres) de febrero de 2017 (dos mil diecisiete), pasada ante la fe del notario público número 31, licenciado Erich Pius Kaufmann Cervantes.*



XVI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO RELATIVO A LA INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR UBICADO EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

*El Contrato de Donación se consigna en la escritura pública señalada en el párrafo que antecede, fue inscrita debidamente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, bajo el registro 78 (setenta y ocho), foja 78 (setenta y ocho), del volumen DCXXXVI-EP (seiscientos treinta y seis, guion, EP), de la Sección Primera, de fecha 14 (catorce) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete).*

*Cabe señalar que en el Contrato de Donación celebrado, se estipuló como destino del inmueble, la construcción de oficinas gubernamentales y conforme a ello, se construyeron dichas oficinas, sin embargo, es de anotarse que actualmente el inmueble de referencia no se encuentra proyectado dentro de los planes y/o programas de gobierno para la prestación de algún servicio público, por lo que conforme a las necesidades que demandan las actuales condiciones sociales y económicas de la entidad, obligan a la implementación de gestiones y acciones necesarias, para generar recursos adicionales para así contribuir a satisfacer las necesidades de los ciudadanos y lograr con ello su bienestar a través de la ejecución de planes y programas sociales.*

*Por lo antes señalado, en cumplimiento a lo estipulado en el contrato de donación, se solicitó formalmente al titular del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), su aprobación para el cambio de uso o destino de Inmueble referido, para que el suscrito en mi calidad de titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur, pueda dar un uso o destino distinto sobre el inmueble materia de la presente solicitud, la cual que fue autorizada positivamente mediante Acuerdo CTF/SO-01-22/08 emitido por el Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, en la Primera Sesión Ordinaria 2022, celebrada en fecha 22 de marzo de 2022.*

*Por otro lado, es de anotarse que la denominada “Casa de Gobierno del Estado en Los Cabos” forma parte del patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California Sur, no se clasifica como un bien de uso común; así mismo, se acota que actualmente no se encuentra proyectada dentro de los planes y/o programas de gobierno para la prestación de un servicio público.*



XVI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO RELATIVO A LA INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR UBICADO EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

*La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, en el artículo 79 fracción XVI, dispone que, “Son facultades y obligaciones del Gobernador:” “XVI. Ejercer actos de dominio del patrimonio del Estado en los términos de esta Constitución.”; y dentro del artículo 778 del Código Civil de la entidad, estable que: “Los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios, pertenecen en pleno dominio al Estado o a los Municipios pero los primeros son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados.”.*

*En este orden de ideas, en ejercicio de sus funciones la Secretaría de Finanzas y Administración conjuntamente con la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitieron Acuerdo mediante el cual se desincorpora del servicio público el bien inmueble conocido como “Casa de Gobierno del Estado en Los Cabos”.*

*El artículo 64, fracción XXVII, de la Constitución Política del Estado, dicta que es facultad del Congreso del Estado: “Autorizar al Gobernador para que ejerza cualquier acto de dominio sobre los bienes muebles e inmuebles propiedad del Estado, cuando su valor exceda de \$1’100,000.00 (Un Millón Cien Mil Pesos 00/100 M.N.), previo avalúo catastral cuando se trate de inmuebles y de autoridad administrativa competente tratándose de bienes muebles.”. En cumplimiento a esta disposición, la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Los Cabos realizó avalúo pericial No. 072-2022 del cual se desprende que el valor del inmueble es de \$31,888,696.50 m.n., razón por la cual, se somete a su consideración la presente solicitud de autorización para enajenar el bien inmueble multireferido.*

*La presente Administración Pública Estatal, tiene dentro de sus funciones principales, el realizar las gestiones y acciones necesarias tendientes a satisfacer las necesidades de los ciudadanos, y lograr con ello su bienestar, por lo que la misma, para alcanzar sus objetivos, debe mantenerse en constante actualización y perfeccionamiento, para responder a las necesidades de una sociedad dinámica que evoluciona permanentemente, razón por la cual, con la presente iniciativa se*





XVI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO RELATIVO A LA INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR UBICADO EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

*busca obtener un ingreso extraordinario para destinarlo a la implementación de diversos programas sociales.*

*En virtud de lo anterior, se realizaron valoraciones a diversas opciones para que, con la enajenación del bien inmueble se obtuviera la mayor cantidad posible de recursos económicos, para destinarlos a la implementación de programas sociales que redunden en un beneficio y bienestar para los sudcalifornianos.*

*Como resultado de las valoraciones anteriormente mencionadas, tomando como base la cantidad establecida en el Avalúo comercial No. 2022000001 emitido por el Colegio de Especialistas en Valuación de B.C.S., A.C., Instituto Mexicano de Valuación de B.C.S., A.C. por la cantidad de \$35,472,000.00 m.n., es intención de la presente Administración Estatal, enajenar el bien inmueble materia de la presente, mediante la realización de un sorteo a través de la Lotería Nacional, con el cual se pretende obtener mayores ingresos.*

*Por lo anteriormente expuesto y en atención al valor del inmueble materia de la presente solicitud, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 57 fracción I, 64 fracción XXVII y 79 fracción XVI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, respetuosamente someto a consideración de ésta Honorable Soberanía Popular, el Proyecto de Decreto, para que en ejercicio de sus facultades analice, dictamine y tenga a bien emitir la autorización para la enajenación del bien inmueble ya descrito e identificado.*

**CUARTO.** Esta Comisión de Asuntos fiscales y administrativos al analizar y revisar el contenido y alcance de la solicitud de autorización contenida en la iniciativa de referencia, ha determinado que por los fines que persigue y por encontrarse ajustada al marco constitucional y legal, resulta procedente dictaminarla en sentido positivo.

**QUINTO.-** Finalmente es oportuno señalar que la presente reforma por su naturaleza no genera a juicio de esta comisión de dictamen ningún tipo de



XVI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO RELATIVO A LA INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR UBICADO EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

impacto presupuestario, en razón de que no implica la creación de nuevas áreas y dependencias, ni de nuevas plazas, así como tampoco requiere de recursos para su entrada en vigor.

Por todo lo anteriormente expuesto, se somete a su atenta consideración, el presente dictamen con:

### PROYECTO DE DECRETO

**SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR A ENAJENAR A TITULO ONEROSO EL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR UBICADO EN LA SECCIÓN RESIDENCIAL CAMPO DE GOLF, EN LA ZONA TURÍSTICA DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, CON UNA SUPERFICIE DE 1,418.63 (UN MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PUNTO SESENTA Y TRES) METROS CUADRADOS Y CON CLAVE CATASTRAL 401-001-112-156.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur a enajenar a título oneroso mediante sorteo realizado por Lotería Nacional, el bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Baja California Sur ubicado en el Lote 2, Manzana 12, de la sección residencial Campo de Golf, en la Zona Turística de San José del Cabo Baja California Sur, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur; con una superficie de 1,418.63 (mil cuatrocientos dieciocho punto sesenta y tres) metros cuadrados, con clave catastral número 401-001-112-156 y con las medidas y colindancias siguientes:

**Al Noreste:** 97.57 metros en línea quebrada con Panteón;

**Al Suroeste:** 94.57 metros en línea quebrada con Retorno de Punta Gorda; y

**Al Noroeste:** 32.84 metros en línea recta con Campo de Golf.





XVI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO RELATIVO A LA INICIATIVA MEDIANTE LA CUAL EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR UBICADO EN SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El Titular del Poder Ejecutivo tendrá la obligación de enterar oportunamente al Congreso del Estado, en cualquier tiempo que éste se lo requiera, sobre la administración y destino de los recursos económicos que se obtengan de la enajenación mediante sorteo realizado por Lotería Nacional, del inmueble materia de la presente autorización.

## TRANSITORIOS

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

Dado en la Sala de Comisiones del Poder Legislativo, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, a los 05 días del mes de abril del año 2022.

## ATENTAMENTE

**COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS**

**DIPUTADO ENRIQUE RÍOS CRUZ  
PRESIDENTE**

**DIPUTADO LUIS ARMANDO DÍAZ  
SECRETARIO**

**DIPUTADA PAZ DEL ALMA OCHOA AMADOR  
SECRETARIA**