



Subsecretaría de la  
**Consejería Jurídica**  
 Gobierno de Baja California Sur

"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
 "2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".

Oficio Núm. SCJ/126/2022

La Paz, Baja California Sur, a 28 de marzo del 2022.

**DIP. GABRIELA MONTOYA TERRAZAS**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL**  
**SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE SESIONES**  
**DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL**  
**DE LA XVI LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL**  
**ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**  
**Presente.-**

14:58 hrs  
 OFICIALIA MAYOR  
 RECIBIDO  
 28 MAR 2022  
 H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
 Escrito por el Sr. Y Anexos  
 Escrito de presentación

De conformidad a lo establecido en los artículos 21 fracción II, VIII y XIV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur, y artículos 7 fracciones VI, y 19 fracción I, II y IV, del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno, acudo a presentar la Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante la cual se solicita autorización para ejercer actos de dominio, respecto de bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, solicitando se atienda la solicitud del titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur, para su procedencia en los términos de Ley.

Sin otro particular, le saludo cordialmente.

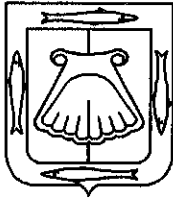
Atentamente

Lic. Fernando Faván González Luevanos  
 Subsecretario de la Consejería Jurídica



**SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARÍA DE LA CONSEJERÍA**  
**JURÍDICA**

C.c.p.- VICTOR MANUEL CASTRO COSIO. Gobernador del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur. -Conocimiento.  
 HOMERO DAVIS CASTRO. Secretario General de Gobierno. - Conocimiento.  
 Archivo.

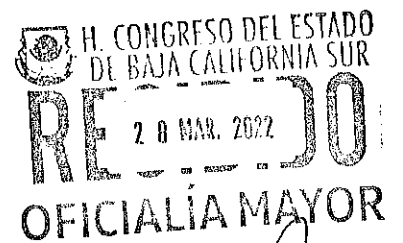


**PODER EJECUTIVO**

*"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
"2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".*

La Paz, Baja California Sur, a 25 de marzo del 2022.

**DIP. GABRIELA MONTOYA TERRAZAS  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE SESIONES  
DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL  
DE LA XVI LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR**



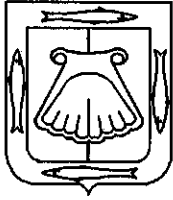
14:58 hrs

**P R E S E N T E**

El suscrito, **VÍCTOR MANUEL CASTRO COSÍO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**, con fundamento en los artículos 57 fracción I, 79 fracción XVI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, acudo a presentar a consideración de esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante la cual se solicita autorización para ejercer actos de dominio, respecto de bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, con base en la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La administración pública es un instrumento mediante el cual el Estado, dicta y aplica las disposiciones necesarias para el cumplimiento de las leyes, la



## PODER EJECUTIVO

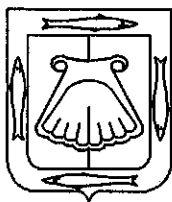
*"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
"2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".*

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 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



PODER EJECUTIVO

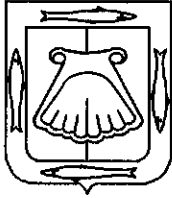
*"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
"2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".*

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.

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



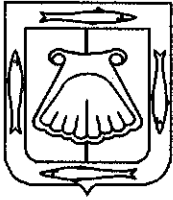
PODER EJECUTIVO

*"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
"2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".*

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.



## PODER EJECUTIVO

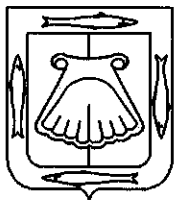
*"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
"2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".*

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.

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, establece 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



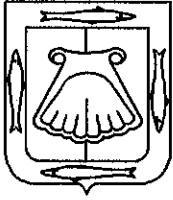
## PODER EJECUTIVO

*"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
"2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".*

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 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.



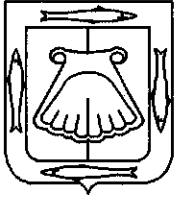
## PODER EJECUTIVO

*"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
"2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".*

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.

Para efectos de lo anterior, acompaño a la presente solicitud los siguientes documentos: Contrato de Donación que consta en la 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; inscrita 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); Avalúo Pericial No. 072-2022 emitido por la Dirección de Catastro del Municipio del XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur; 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. ; 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; Certificado de Libertad de Gravamen No. 247611,



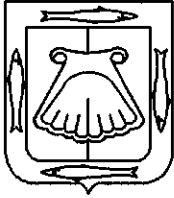


**PODER EJECUTIVO**

*"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
"2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".*

emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

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 esa 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.



PODER EJECUTIVO

"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
"2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".

## PROYECTO DE DECRETO

**SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PARA ENAJENAR, 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, 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, CON CLAVE CATASTRAL 401-001-112-156 EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.**

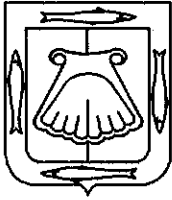
**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur para enajenar, mediante sorteo realizado por Lotería Nacional, el bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado ubicado en el Lote 2, Manzana 12, de la sección residencial Campo de Golf, en la Zona Turística de San José del Cabo, 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 en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, 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.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se obliga al Titular del Poder Ejecutivo a enterar oportunamente al H. Congreso del Estado, en cualquier tiempo que éste se lo requiera, sobre la administración y destino de los recursos económicos que se



PODER EJECUTIVO

"2022, Año del Profesor Domingo Carballo Félix".  
"2022, Año de los Pueblos Indígenas y Afromexicanos".

obtengan de la enajenación mediante sorteo realizado por Lotería Nacional, del predio materia de la presente autorización.

### TRANSITORIO

**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.

ATENTAMENTE

  
\_\_\_\_\_  
**VÍCTOR MANUEL CASTRO COSÍO**  
**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**  
**DE BAJA CALIFORNIA SUR**

\_\_\_\_\_  
**HOMERO DAVIS CASTRO**  
**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

  
\_\_\_\_\_  
**BERTHA MONTAÑO COTA**  
**SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**

  
\_\_\_\_\_  
**MARCO ANTONIO GUTIÉRREZ DE LA ROSA**  
**SECRETARIO DE PLANEACIÓN URBANA, INFRAESTRUCTURA, MOVILIDAD,**  
**MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

\*ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO A ENEJENAR BIEN INMUEBLE DENOMINADO "CASA DE GOBIERNO DEL ESTADO EN LOS CABOS, B.C.S."\*