

Miguel
9:15:19

"2025, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN
POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"2025, AÑO DEL PADRE FRANCISCO EUSEBIO KINO"
"2025, AÑO DE LA MUJER INDÍGENA Y AFROMEXICANA"
"SEPTIEMBRE, MES DE LA PROTECCIÓN CIVIL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR"

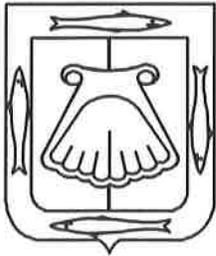
La Paz, Baja California Sur, a 01 de septiembre del 2025.

DIP. CRISTINA CONTRERAS REBOLLO
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
PRIMER PERIODO ORDINARIO DE SESIONES
DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL
DE LA XVII LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR.
P R E S E N T E.-

VÍCTOR MANUEL CASTRO COSÍO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 57 fracción I, 67 y 79 fracción XVI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, así como los artículos 1 fracción II, 54 y 56 fracción III de la Ley de Bienes del Estado de Baja California Sur, acudo a presentar a consideración de esta Honorable Soberanía Popular, la Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante la cual solicito autorización para enajenar a título gratuito mediante donación diversos bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho humano y garantía para acceder a una vivienda adecuada; asimismo, determina en el artículo 27, que la nación dictará las medidas necesarias para



ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, con la finalidad de ejecutar obras públicas y planearla, regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

La Ley de Vivienda en sus numerales 1, 2 y 3 establece que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional por lo que las políticas con la finalidad de que la vivienda en México sea adecuada, se deberán aplicar por las Entidades de la Administración Pública Federal bajo los principios de legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, respetando el entorno ecológico.

La Ley General de Asentamiento Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 8, establece que le corresponde a la Federación, conducir la política nacional de asentamientos humanos.

Es por ello que, con el propósito de consolidar la política pública en materia de vivienda social, de la Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, ha establecido como objetivo la construcción de al menos un millón de viviendas y la entrega de un millón de escrituras para otorgar certeza jurídica a las y los mexicanos. Con esto, se busca garantizar el acceso a una vivienda adecuada, promoviendo así una prosperidad compartida que impulse el crecimiento económico, genere empleo y fomente una distribución más justa del ingreso y la riqueza.

Para el cumplimiento de lo anterior, el Gobierno Federal cuenta con el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) el cual es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), que tiene por

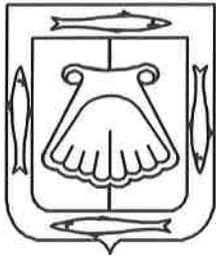


objeto el planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del sector.

Para el cumplimiento de su objeto el Instituto Nacional del Suelo Sustentable tiene, entre otras, la atribución de realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades; suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales.

Asimismo, cuenta con la Comisión Nacional de Vivienda, el cual es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, encargado de diseñar, coordinar, promover e implementar la política nacional de vivienda; y que trabaja para garantizar el derecho a una vivienda adecuada, especialmente para la población en situación de vulnerabilidad y rezago habitacional.

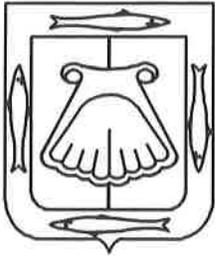
En base en lo anterior, es de señalarse que en nuestra Carta Suprema del Estado, en el artículo 11 se establece que en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, contemplando el interés de la Sociedad en su conjunto, el Estado preverá el mejor uso del suelo y las aguas, cuidando su conservación y estableciendo adecuadas provisiones, usos, reservas territoriales, orientando el destino de tierras y aguas de jurisdicción estatal a fin de garantizar a la población un mejor desarrollo urbano.



Ahora bien, conforme al Plan Estatal de Desarrollo 2021 – 2027, en el Eje I de Bienestar e Inclusión, en el apartado I.10 de Vivienda Digna, se establece que la política pública actual se orienta a garantizar que las familias sudcalifornianas, especialmente las de más escasos recursos, cuenten con una vivienda digna y decorosa para que puedan vivir con seguridad, paz y dignidad, con espacios habitables, con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad, que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción.

De acuerdo al objetivo 1 de ese mismo apartado se debe garantizar a los habitantes del estado una vivienda adecuada y segura para mejorar la calidad de vida de las familias más vulnerables y dar certeza a su patrimonio. Por tanto, como Estrategia 1.1. se tiene la consolidación de un programa de vivienda que garantice el acceso al mejoramiento, ampliación y a la adquisición de viviendas para la población, promoviendo programas de edificación, ampliación y mejoramiento de viviendas, con recursos estatales, federales, de asociaciones civiles, de cámaras y empresas privadas.

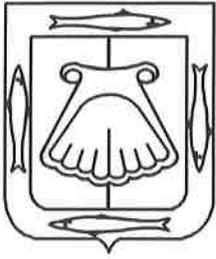
Como vemos, la vivienda es un derecho fundamental consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, que buscan garantizar el acceso a una vivienda digna para todas las personas. En Baja California Sur, la problemática de acceso a una vivienda adecuada afecta especialmente a las familias más vulnerables, quienes enfrentan retos económicos y sociales que dificultan su calidad de vida, dado que la oferta y la demanda resultan inaccesibles, ya sea por la falta de inversión privada o por los altos precios existentes del mercado inmobiliario o por la especulación que esta genera.



Con la intención de dar cumplimiento a este derecho y atendiendo a las necesidades prioritarias de la población, en fecha 24 de octubre de 2024, el Poder Ejecutivo del Estado suscribió un convenio con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), y los Ayuntamientos de Mulegé, Loreto, Comondú, La Paz y Los Cabos, el cual tiene por objeto otorgar todas las facilidades administrativas y fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los procesos de obra en el marco del “Programa de Construcción de al menos un millón de Viviendas”; así como para otorgar certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras.

Por lo que, en cumplimiento a dicho Convenio, el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), a través de la licenciada María Margarita Urías Montaña, Enlace de la Representación en Baja California Sur, solicitó al suscrito como titular del Poder Ejecutivo, mediante oficio 1.8.3/0196/2025 de fecha 15 de mayo de 2025 y recibido el 16 de mayo de 2025 en la Oficina del Ejecutivo, un predio en donación para que la Comisión Nacional de Vivienda construya viviendas nuevas. Refiriendo en dicho oficio que el predio que solicita se encuentra en el municipio de Loreto, en la colonia El Carmen, y se identifica como Zona 006, manzana 002, lote 017, fracción 2, con clave catastral 501-006-002-040, con una superficie de 40,484.00 metros cuadrados.

De igual forma, el INFONAVIT a través de su Secretario General Marcos Manuel Herrería Alamina, envió oficio SG/028/2025 de fecha 29 de abril de 2025 y recibido en la Oficina del Ejecutivo el día 13 de mayo de 2025, solicitando en donación a título gratuito un terreno adecuado para la construcción de viviendas en el municipio de Loreto, Baja California Sur, con una superficie estimada de 3.5 a 4 hectáreas,



con el propósito de desarrollar viviendas en beneficio de los trabajadores derechohabientes del estado.

Ahora bien, a fin de otorgar cumplimiento a dichas peticiones y al Convenio signado en fecha 24 de octubre de 2024, se señala que el Gobierno del Estado de Baja California Sur, en fecha 12 de junio del presente año, se celebró sesión extraordinaria del Comité de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Baja California Sur, de conformidad a lo establecido en los artículos 18, 19, 20 y 26 de la Ley de Bienes en el Estado de Baja California Sur, en el que en dicha acta se determinó en su Segundo Acuerdo lo siguiente:

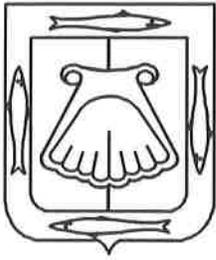
En atención al oficio número SG/028/2025, el Presidente del Comité le solicitó a la Secretaria Técnica que trajera a la vista la petición recibida por parte del INFONAVIT, así como el expediente formado respecto del inmueble en cuestión y los proyectos de acuerdos y decretos respectivos, a fin de ponerlos a disposición de los integrantes de este Comité y someter en lo particular a votación la propuesta de dictaminar favorablemente la solicitud en cuestión y autorizar los proyectos de acuerdos y decretos tendientes a su materialización.

En virtud de lo anterior, la Secretaria Técnica del Comité trajo a la vista la información requerida por el Presidente y puso a discusión la propuesta de dictaminar favorablemente la solicitud en cuestión y autorizar los proyectos de acuerdos y decretos tendientes a su materialización.

Hecho lo anterior, el Presidente del Comité sometió a votación la propuesta de dictaminar favorablemente la solicitud en cuestión y autorizar los proyectos de acuerdos y decretos tendientes a atender la petición recibida; y le concedió a cada uno de sus integrantes el uso de la voz a fin de que expresaran, en su caso, cualquier aspecto u opinión relacionado.

Ante esto, cada uno de los integrantes del Comité votó a favor de dictaminar favorablemente la petición recibida y autorizar los proyectos de acuerdos y decretos en cuestión y expresó -cada uno en sus palabras- que no tienen nada adicional que expresar u opinar al respecto.

En consecuencia y con fundamento en el segundo párrafo del artículo 24 de la Ley, el Comité tomó el siguiente:



ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba por unanimidad la propuesta relativa a la autorización de los dictámenes y decretos antes identificados y, en consecuencia, este Comité determina por unanimidad que sí es viable la donación solicitada, a materializarse mediante los acuerdos y decretos antes señalados.

Así como es su tercer acuerdo acordó la viabilidad de lo siguiente:

En atención al oficio número 1.8.3/0196/2025, el Presidente del Comité le solicitó a la Secretaria Técnica que trajera a la vista la petición recibida por parte del INSUS, así como el expediente formado respecto del inmueble en cuestión y los proyectos de acuerdos y decretos respectivos, a fin de ponerlos a disposición de los integrantes de este Comité y someter a votación la propuesta de dictaminar favorablemente la solicitud en cuestión y autorizar los proyectos de acuerdos y decretos tendientes a su materialización.

En virtud de lo anterior, la Secretaria Técnica del Comité trajo a la vista la información requerida por el Presidente y puso a discusión la propuesta de dictaminar favorablemente la solicitud en cuestión y autorizar los proyectos de acuerdos y decretos tendientes a su materialización.

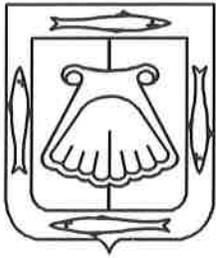
Hecho lo anterior, el Presidente del Comité sometió a votación la propuesta de dictaminar favorablemente la solicitud en cuestión y autorizar los proyectos de acuerdos y decretos tendientes a atender la petición recibida; y le concedió a cada uno de sus integrantes el uso de la voz a fin de que expresaran, en su caso, cualquier aspecto u opinión relacionado.

Ante esto, cada uno de los integrantes del Comité votó a favor de dictaminar favorablemente la petición recibida y autorizar los proyectos de acuerdos y decretos en cuestión y expresó -cada uno en sus palabras- que no tienen nada adicional que expresar u opinar al respecto.

En consecuencia y con fundamento en el segundo párrafo del artículo 24 de la Ley, el Comité tomó el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba por unanimidad la propuesta relativa a la autorización de los dictámenes y decretos antes identificados y, en consecuencia, este Comité determina por unanimidad que sí es viable la donación solicitada, a materializarse mediante los acuerdos y decretos antes señalados.



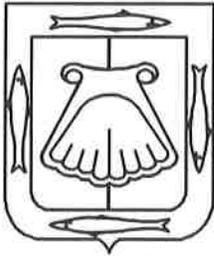
Expuesto lo anterior, es preciso manifestar que el Gobierno del Estado de Baja California Sur, es propietario de 2 Predios, los cuales son idóneos y aptos para el objetivo de los compromisos adquiridos mediante diversos instrumentos jurídicos mencionados en supra línea, los cuales fueron suscritos con autoridades federales, por lo cual se tiene a bien solicitar la autorización para poder ser transmitido uno a título gratuito al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y otro al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), los cuales se identifican a continuación:

1. Para el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS):

Predio con clave catastral 501-006-002-040, con una superficie de 40,484.00 m², con un valor Fiscal y Catastral de \$34,764,825.32 (Treinta y Cuatro Millones Setecientos Sesenta y Cuatro Mil Ochocientos Veinticinco Pesos 32/100 M.N.), y un valor comercial de \$54,774,852.00 (Cincuenta y Cuatro Millones Setecientos Setenta y Cuatro Mil Ochocientos Cincuenta y Dos Pesos 00/100 M.N.), ubicado en Carretera Transpeninsular KM 119+000 tramo carretero Insurgentes-Loreto, Municipio de Loreto, Baja California Sur.

2. Para el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT):

Predio con clave catastral 501-006-002-041, con una superficie de 34,187.63 m², con un valor Fiscal y Catastral de \$29,357,943.51 (Veintinueve Millones Trecientos Cincuenta y Siete Mil Novecientos Cuarenta y Tres Pesos 51/100 M.N.), y un valor comercial de \$46,255,863.39 (Cuarenta y Seis Millones Doscientos Cincuenta y Cinco Mil Ochocientos Sesenta y Tres Pesos 39/100



M.N.), ubicado en Carretera Transpeninsular KM 119+000 tramo carretero Insurgentes-Loreto, Municipio de Loreto, Baja California Sur.

La presente solicitud, no causa un impacto económico o presupuesta al gasto público, ya que la enajenación a título de donación gratuita de los predios mencionados, son para fines de beneficio social, aunado la construcción y levantamiento de las viviendas y todo lo que conlleva su ejecución quedan bajo la responsabilidad de los donatarios el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), por lo que se considera la viabilidad presupuestal de la presente solicitud y por ende, su aprobación resulta factible.

Para efectos de lo solicitado, acompaño a la presente solicitud de manera impresa el expediente de cada uno de los predios con los documentos siguientes:

1. Predio con clave catastral 501-006-002-040:

- Título de propiedad, copia de escritura pública.
- Autorización de subdivisión con planos de la Dirección de Catastro y Fondo Legal del H. XI. Ayuntamiento de Loreto, Baja California Sur.
- Certificado de libertad de gravamen.
- Ficha catastral.
- Constancia de no adeudo predial.
- Dictamen de uso de suelo.
- Constancias de factibilidad de servicios.
- Avalúo comercial.
- Set fotográfico.

2. Predio con clave catastral 501-006-002-041:



- Título de propiedad, copia de escritura pública.
- Autorización de subdivisión con planos de la Dirección de Catastro y Fondo Legal del H. XI. Ayuntamiento de Loreto, Baja California Sur.
- Certificado de libertad de gravamen.
- Ficha catastral.
- Constancia de no adeudo predial.
- Dictamen de uso de suelo.
- Constancias de factibilidad de servicios.
- Avalúo comercial.
- Set fotográfico.

Por lo expuesto y en atención al calor de cada uno de los predios de referencia, con fundamento en lo dispuesto por 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, así como los artículos 1 fracción II, 54 y 56 de la Ley de Bienes del Estado de Baja California Sur, **Solicito autorización** para donar a título gratuito 2 (dos) predios propiedad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, 1 (uno) a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y 1 (uno) a favor de del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), las cuales son instituciones clave del Gobierno Federal en materia de vivienda social, para que se materialice la ejecución de la construcción de viviendas de interés social, para ser destinadas a beneficiar a personas que actualmente no cuentan con una vivienda propia; los predios a donar se identifican en el cuerpo de la presente, por lo que respetuosamente someto a consideración de ésta Honorable Soberanía Popular, el Proyecto de Decreto correspondiente para que en ejercicio de sus facultades se analice, dictamine y en su caso, tenga a bien expedir la autorización correspondiente, por lo que resulta necesario presentar el presente:



PROYECTO DE DECRETO

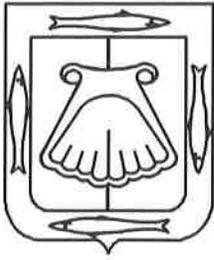
SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, DONAR A TÍTULO GRATUITO 2 (DOS) PREDIOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, 1 (UNO) A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS) Y 1 (UNO) A FAVOR DE DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Titular del poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur, para que, a nombre y representación del Gobierno del Estado de Baja California Sur, enajene a título de donación gratuita 2 (dos) predios propiedad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, 1 (uno) a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y 1 (uno) a favor de del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), mismos que se identifican y se enlistan a continuación:

1. Para el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS):

Predio con clave catastral 501-006-002-040, con una superficie de 40,484.00 m², con un valor Fiscal y Catastral de \$34,764,825.32 (Treinta y Cuatro Millones Setecientos Sesenta y Cuatro Mil Ochocientos Veinticinco Pesos 32/100 M.N.), y un valor comercial de \$54,774,852.00 (Cincuenta y Cuatro Millones Setecientos Setenta y Cuatro Mil Ochocientos Cincuenta y Dos Pesos 00/100 M.N.), ubicado en Carretera Transpeninsular KM 119+000 tramo carretero Insurgentes-Loreto, Municipio de Loreto, Baja California Sur.

2. Para el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT):

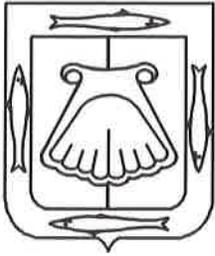


Predio con clave catastral 501-006-002-041, con una superficie de 34,187.63 m², con un valor Fiscal y Catastral de \$29,357,943.51 (Veintinueve Millones Trecientos Cincuenta y Siete Mil Novecientos Cuarenta y Tres Pesos 51/100 M.N.), y un valor comercial de \$46,255,863.39 (Cuarenta y Seis Millones Doscientos Cincuenta y Cinco Mil Ochocientos Sesenta y Tres Pesos 39/100 M.N.), ubicado en Carretera Transpeninsular KM 119+000 tramo carretero Insurgentes-Loreto, Municipio de Loreto, Baja California Sur.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los predios referidos materia del presente Decreto, cuya donación gratuita se autoriza, deberán ser utilizados única y exclusivamente para la construcción de viviendas, conforme a los compromisos adquiridos mediante diversos instrumentos jurídicos suscritos entre La Federación compuesta por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) entre otros y el Gobierno del Estado de Baja California Sur.

ARTÍCULO TERCERO. Cuando los predios objeto de la donación se destinen a fines distintos para los que fueron donados, operará la reversión a favor del donante, Gobierno del Estado de Baja California Sur.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como a la Secretaría de Finanzas y Administración a que realicen en el ejercicio de sus respectivas funciones, los actos jurídicos necesarios para formalizar conforme a las leyes aplicables las donaciones que en el presente se autorizan.



TRANSITORIOS

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 DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR**



**JOSÉ SAÚL GONZALEZ NUÑEZ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**



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



**CAROLINA ARMENTA CERVANTES
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
URBANA, INFRAESTRUCTURA,
MOVILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES**