DIPUTADA MARÍA 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

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos** de esta XVII 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 a titulo gratuito dos predios propiedad del Gobierno del Estado de Baja California Sur,** a favor del **Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** y del **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT),** respectivamente.

Esta **Comision,** con fundamento en los artículos 46 fraccion 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 día martes 23 de septiembre del año en curso, se presentó ante esta XVII Legislatura, la iniciativa con proyecto de decreto 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.

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 **Profesor Víctor Manuel Castro Cosío**, en su calidad de **Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur** está facultado para presentar dicha iniciativa, según lo dispone la fracción primera del artículo 57 de la propia Constitución local, por lo que resulta factible en consecuencia, continuar con el proceso legislativo.

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

¨ 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 Montaño, 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 qué 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 en 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 qué 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 Fundo 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.*
- *Avaluó 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 Fundo Legal del H. Xl. 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.*
- *Avaluó 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 ésa 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¨

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 resulta procedente dictaminarla en sentido positivo, proponiendo desde luego incorporar diversos ajustes al proyecto de decreto, tal como más adelante se precisa.

QUINTO. Derivado del ejercicio de análisis y revisión a la iniciativa que hoy se dictamina, así como de la documentación que le fue anexada y de la cual ya se ha hecho referencia se pudo apreciar que se cumple adecuadamente con la previsión legal contenida en el artículo 54 de la Ley de Bienes del Estado de Baja California Sur la cual puntualiza los diversos requisitos que debe cumplir la solicitud de autorización que sea sometida a consideración del Congreso del Estado, mismos que a continuación se relacionan:

I. Presentar ante la Legislatura, por parte del Titular del Poder Ejecutivo iniciativa de decreto mediante la cual se solicite autorización para la enajenación de bienes propiedad del Estado, cuando así se requiera;

II. Acreditar la propiedad del inmueble que se pretenda enajenar;

III. Presentar un plano de localización con descripción y ubicación exacta, así como un deslinde en el que se señale la superficie total del inmueble, sus medidas y colindancias;

IV. Presentar el valor catastral del inmueble de conformidad a lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur;

V. Presentar el respectivo avalúo comercial contemplando que a partir de la fecha en el que se efectué contará con una vigencia límite de conformidad con las disposiciones que apliquen para tales efectos;

VI. Set fotográfico reciente del inmueble; y

VII. Especificar a favor de quien o quienes se va a enajenar.

SEXTO. Por otra parte, se hace énfasis en que la atribución constitucional otorgada al Congreso del Estado para autorizar al Titular del Poder Ejecutivo a que ejerza actos de dominio sobre los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado se encuentra condicionada invariablemente a que el valor catastral de cada inmueble exceda cierto monto o cantidad

misma que se actualiza cada año en función de la inflación, tal como se advierte del contenido de los párrafos primero, segundo y tercero de la fracción XXVII del artículo 64 que a continuación se transcriben:

> **Artículo 64.-** Son facultades del Congreso del Estado:
>
> **XXVII.-** 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.
>
> **El valor que se establece en el párrafo anterior**, ***se actualizará anualmente el primero de enero de cada año***, considerando el periodo comprendido desde el decimotercer mes inmediato anterior y hasta el último mes anterior a aquél en que se efectúa la actualización.
>
> ***Para tal efecto, se aplicará el factor de actualización que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes inmediato anterior al más reciente del periodo, entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior al más antiguo del periodo***.

De lo anterior, resulta necesario identificar en primer término el año en que se introdujeron en dicha fracción los cambios constitucionales que establecieron: **a)** la obligatoriedad de que los bienes inmuebles deben exceder la cantidad de **$1,100,000.00** para que el Congreso pueda intervenir y en consecuencia autorizar al Gobernador del Estado a ejercer actos de dominio sobre los inmuebles de su propiedad; y **b)** el mecanismo de actualización anual de dicha cantidad en función de la inflación.

A este respecto se tiene que fue en el año 2016 cuando la XIV Legislatura local mediante decreto número 2380 llevó a cabo dicha reforma la cual se publicó en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el día 31 de octubre de 2016, iniciando su vigencia el mismo día, según lo dispuesto en el régimen transitorio de ese decreto.

De lo anterior se infiere que solo en el año 2016 se exigió que el valor de los inmuebles fuera superior a **$1,100,000.00** situación que nos obliga a aplicar el mecanismo de actualización de dicho valor a partir del año 2017 para conocer con precisión el valor aplicable en el año 2025.

En este contexto, el mecanismo previsto en los párrafos segundo y tercero de la fracción XXVII del artículo 64 nos señala que el valor actualizado para cada año se obtiene aplicando la siguiente formula:

Valor del año actual = valor del año anterior x (Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre del año anterior / Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de enero del año anterior)

A manera de ejemplo, procederemos a aplicar dicha formula para obtener el valor correspondiente al año 2017, tomando como fuente de consulta las cifras del Índice Nacional de precios al consumidor previstas en la página oficial del Instituto de Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Valor del año 2017 = $1,100,000.00 x (INPC NOV 2016/INPC ENE 2016)
Valor del año 2017 = $1,100,000.00 x (91.6168/89.3863)
Valor del año 2017 = $1,100,000.00 x 1.0249
Valor del año 2017 = **$1,127,390.00**

Al aplicar esta fórmula para los años subsecuentes se obtienen los siguientes valores:

AÑO	VALOR
2017	**$1,127,390.00**
2018	**$1,176,656.94**
2019	**$1,218,428.26**
º2020	**$1,244,868.15**
2021	**$1,273,002.17**
2022	**$1,350,018.80**
2023	**$1,441,415.07**
2024	**$1,487,828.64**
2025	$1,530,826.89

En conclusión, cualquier autorización que pretenda llevar a Cabo el Congreso del Estado en el año 2025 para que el Titular del Poder Ejecutivo Estatal pueda ejercer actos de dominio sobre bienes inmuebles de su propiedad necesariamente el valor de cada inmueble debe exceder la cantidad de **$1,530,826.89 (un millón quinientos treinta mil ochocientos veintiséis pesos 89/100 m.n.)**

Bajo esta perspectiva se advierte que conforme a su avalúo catastral el valor de los dos inmuebles que son materia de la presente donación supera y excede dicha cantidad, razón por la cual se hace necesaria la intervención del Congreso del Estado.

SÉPTIMO. Como ya se apuntó párrafos arriba este órgano legislativo de dictamen ha estimado oportuno realizar diversos ajustes al proyecto de decreto propuesto por el Titular del Poder Ejecutivo, conforme a los siguientes razonamientos:

a) se precisa en el ARTÍCULO TERCERO de dicho decreto que en caso de que opere la reversión de algún o algunos de los inmuebles por destinarse a fines distintos para los que fueron donados, la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Baja California Sur expedirá la o las declaratorias administrativas correspondientes puntualizando que dichas declaratorias constituyen por si mismas los titulos de propiedad respectivos tal como lo dispone el artículo 118 de la Ley de Bienes del Estado de Baja California Sur.

b) De igual forma, esta Comisión sugiere incorporar un segundo párrafo al ARTÍCULO CUARTO del referido decreto para establecer puntualmente que se previene a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Baja California Sur para que en terminos de lo dispuesto en el penultimo párrafo del artículo 54 de la Ley de Bienes del Estado de Baja California Sur emita los correspondientes acuerdos de desincorporación para que los bienes inmuebles objeto de la presente autorización dejen de formar parte del patrimonio del Estado.

OCTAVO. Finalmente es oportuno señalar que de acuerdo con la estimación de impacto presupuestario proyectada por el Gobernador del Estado se advierte que es presupuestalmente viable ya que su materialización no produce efectos negativos ni representa un costo para las finanzas estatales.

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 ESTATAL A EJERCER ACTOS DE DOMINIO SOBRE DOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSISTENTES EN LA ENAJENACIÓN A TITULO DE DONACION GRATUITA DE DICHOS INMUEBLES, UNO DE ELLOS A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS) Y EL OTRO, A FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo Estatal a ejercer actos de dominio sobre dos bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Baja California Sur,

consistentes en la enajenación a título de donación gratuita de dichos inmuebles, uno de ellos a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el otro, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) los cuales, se identifican y describen de la siguiente manera:

1. Donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS). Bien Inmueble consistente en predio ubicado en la Carretera Transpeninsular Kilometro 119+000 del tramo carretero Insurgentes-Loreto, del Municipio de Loreto, Baja California Sur, con una superficie de **40,484.00** metros cuadrados, clave catastral **501-006-002-040** y avalúo catastral de **$34,764,825.32** (Treinta y Cuatro Millones Setecientos Sesenta y Cuatro Mil Ochocientos Veinticinco Pesos 32/100 M.N.).

2. Donación a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). Bien Inmueble consistente en predio ubicado en la Carretera Transpeninsular Kilometro 119+000 del tramo carretero Insurgentes-Loreto, del Municipio de Loreto, Baja California Sur, con una superficie de **34,187.63** metros cuadrados, clave catastral **501-006-002-041** y avalúo catastral de **$29,357,943.51** (Veintinueve Millones Trescientos Cincuenta y Siete Mil Novecientos Cuarenta y Tres Pesos 51/100 M.N.).

ARTÍCULO SEGUNDO. Los inmuebles 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 por la Federación a través del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) entre otros, con el Gobierno del Estado de Baja California Sur.

ARTÍCULO TERCERO. En caso de que alguno de los inmuebles materia del presente decreto se destine a fines distintos de aquel para el que fue donado, operará la reversión a favor del Gobierno del Estado de Baja California Sur en su calidad de donante, **debiendo para tales efectos la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Baja California Sur expedir la o las declaratorias administrativas correspondientes, puntualizando que dichas declaratorias constituyen por si mismas los titulos de propiedad respectivos tal como lo dispone el artículo 118 de la Ley de Bienes 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, ambas del Gobierno del Estado de Baja California Sur a que realicen en el ejercicio de sus respectivas competencias, los actos jurídicos necesarios para formalizar conforme a las leyes aplicables las donaciones que en el presente decreto se autorizan.

Especificamente, se previene a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Baja California Sur para que en terminos de lo dispuesto en el penultimo párrafo del artículo 54 de la Ley de Bienes del Estado de Baja California Sur emita los correspondientes acuerdos de desincorporación para que los bienes inmuebles objeto de la presente autorización dejen de formar parte del patrimonio del Estado.

T R A N S I T O R I O S

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 25 días del mes de Septiembre del año 2025.

A T E N T A M E N T E
COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

DIPUTADA GUADALUPE VAZQUEZ JACINTO
PRESIDENTA

DIPUTADA KARINA OLIVAS PARRA
SECRETARIA

DIPUTADO EDUARDO VALENTÍN VAN WORMER CASTRO
SECRETARIO