



PODER LEGISLATIVO

"2013, Año de la Salud en el Estado de Baja California Sur"
"2013, Año del Inicio del Centenario de la Revolución Mexicana en Baja California Sur"

DICTAMEN RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO SOLIOCITA AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR MEDIANTE PERMUTA, TRES LOTES DE TERRENO PROPIEDAD DEL ESTADO POR TRES DIVERSOS INMUEBLES PROPIEDAD PARTICULAR, A EFECTO DE DONAR ESTOS ÚLTIMOS A FAVOR DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DE BAJA CALIFORNIA SUR, CON EL FIN DE CONSTRUIR EN LOS BIENES ADQUIRIDOS, UN PLANTEL EDUCATIVO DE DICHA INSTITUCIÓN.

HONORABLE ASAMBLEA:

La Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos recibió para su estudio y dictamen, la Iniciativa con Proyecto de Decreto referida anteriormente, por lo cual, con fundamento en los artículos 113, 114 y demás relativos y aplicables de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, nos permitimos formular el presente Dictamen, de conformidad con los antecedentes y considerandos siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I.- En sesión Pública Ordinaria de fecha 11 de junio del presente año, fue presentada la iniciativa con Proyecto de Decreto referida al epígrafe, ordenando la Presidencia de la Mesa Directiva su turno a la Comisión de



PODER LEGISLATIVO

Asuntos Fiscales y Administrativos, documento que recibió dicho órgano de dictamen legislativo el mismo día;

II.- A la solicitud de referencia se acompañan copias de los siguientes documentos: antecedente de propiedad del inmueble propiedad del Gobierno del Estado, consistente en escritura pública número 6, volumen primero especial de fecha 14 de noviembre del 2007, tirada ante la fe del Notario Público número 22 en el Estado, con ejercicio en la demarcación política y administrativa de Los Barriles, Municipio de La Paz, B.C.S. e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Comondú, bajo el número 85, volumen LXIX, sección primera en fecha 13 de diciembre del 2007; manifestaciones de compra total respecto de los predios con claves catastrales 301-037-00-003 y 301-037-00-002 emitidos por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Comondú, B.C.S.; 3 avalúos periciales con folios 010/13, 011/13 y 012/13, respectivamente, que amparan el valor de las fracciones de terreno propiedad del Gobierno del Estado siguientes: fracción del polígono 1 del lote agrícola No. 7, tiene un valor de \$662,981.76, la fracción "A" del lote agrícola No. 7, tiene un valor de \$2,898,162.43 y la fracción de 8.00 x 350.00 m. del lote agrícola No. 7, tiene un valor de \$393,795.00, documentos de fecha 9 de abril del 2013, emitidos por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Comondú. antecedente de propiedad del inmueble de la señora María Angelina Cárdenas Madrid, consistente en contrato de compraventa contenido en la



PODER LEGISLATIVO

escritura pública número 5,505, del Volumen 145 de fecha 11 de julio de 1996, ante la fe del Notario Público Número 8, Lic. Alejandro Mendoza Cevallos, con ejercicio en el Estado de Baja California Sur, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Comondú bajo el Número 139, Volumen L, Sección Primera en fecha 11 de abril de 1997; 3 Certificados de Libertad de Gravamen que amparan las manzanas 49, 38, y 29, las tres de la Zona 23 en Ciudad Constitución, emitidos por el Director y Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Ayuntamiento de Comondú en fecha 20 de marzo del 2013; Avalúos Periciales con folios 007/13, 008/13 y 009/13, respectivamente, correspondientes a las Manzanas 29, 38 y 49 propiedad de la Señora María Angelina Cárdenas Madrid, de los cuales se desprenden los valores siguientes: Por la Manzana 29 con clave catastral 301-023-029, un valor de \$1,320,000.00 m. n., por la manzana 38 con clave catastral 301-023-038, un valor de \$1,320,000.00 m. n. y por la Manzana 49 con clave catastral 301-023-049, un valor de \$1,320,000.00 m. n.; Plano de Localización y croquis de las citadas Manzanas; Autorización de Subdivisión contenida en el oficio XIV-416/2012 de fecha 19 de junio del 2012 respecto de la Manzana 49, la cual comprende los lotes con claves catastrales consecutivas del 301-023-049-001 al 301-023-049-024, emitidas por el Ing. Guillermo Medina Banda, Director de Catastro y Fondo Legal del XIV Ayuntamiento de Comondú, B.C.S., así como los recibos de pago del impuesto predial respecto de los lotes de la Manzana 49 ya mencionados, emitidos por la Tesorería del



PODER LEGISLATIVO

Ayuntamiento de Comondú; Autorización de Subdivisión contenida en el oficio XIV-415/2012 de fecha 19 de junio del 2012 respecto de la Manzana 38, la cual comprende los lotes con claves catastrales consecutivas del 301-023-038-001 al 301-023-038-024, emitidas por el Ing. Guillermo Medina Banda, Director de Catastro y Fondo Legal del XIV Ayuntamiento de Comondú, B.C.S., así como los recibos de pago del impuesto predial respecto de los lotes de la Manzana 38 ya mencionados, emitidos por la Tesorería del Ayuntamiento de Comondú; Autorización de Subdivisión contenida en el oficio XIV-414/2012 de fecha 19 de junio del 2012, respecto de la Manzana 29, la cual comprende los lotes con claves catastrales consecutivas del 301-023-029-001 al 301-023-029-024, emitidas por el Ing. Guillermo Medina Banda, Director de Catastro y Fondo Legal del XIV Ayuntamiento de Comondú, B.C.S., así como los recibos de pago del impuesto predial respecto de los lotes de la Manzana 29 ya mencionados, emitidos por la Tesorería del Ayuntamiento de Comondú; Decreto mediante el cual se crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 3 del 31 de enero del 1994, así como sus reformas contenidas en el Decreto publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 12 del 31 de marzo del 1996; nombramiento emitido por el Gobernador del Estado a favor de Antonio Álvarez Romero como Director General del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado, de fecha 1 de julio del 2011; Propuesta de Edificación del Centro de Educación Media superior a



PODER LEGISLATIVO

Distancia; No. 15; Justificación del Proyecto de Edificación del Centro de Educación Media Superior a Distancia No. 15 de Ciudad Constitución; Oficio no. 466/OPAHU/2013 que contiene la Manifestación de Uso de Suelo para la construcción de equipamiento de infraestructura educativa, signado por Rodrigo Arredondo Michel Encargado de la Dirección de Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Urbanismo del Ayuntamiento de Comondú; Certificación con folio 5320738 del Acta de Nacimiento de la Señora María Angelina Cárdenas Madrid, expedida por la Oficialía número 03 del Registro Civil de Torreón Coahuila; Clave Única de Registro de Población (CURP) y Credencial para Votar con Fotografía con folio 83719808, expedida por el Instituto Federal Electoral, ambos a nombre de la Señora María Angelina Cárdenas Madrid.

Analizada la solicitud de referencia y documentales anexas, los integrantes de esta Comisión Permanente, nos permitimos poner a consideración del Pleno el presente dictamen bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos, de conformidad con lo ordenado por el artículo 54 fracción XII y 55 fracción XII de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado, es competente para conocer y resolver sobre la iniciativa de cuenta.



PODER LEGISLATIVO

SEGUNDO.- Refiere el iniciador que el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur, tiene la gran responsabilidad de formar a nuestros jóvenes estudiantes como técnicos profesionistas de excelencia, responsables y comprometidos con su país y particularmente, con su Estado, por lo que en un marco de colaboración y respeto, el Gobierno del Estado y el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur, deben estar en posibilidades de responder a las demandas de la sociedad.

Señala que a partir del año 2010 la demanda de espacios educativos se vio saturada en los Municipios de La Paz, Los Cabos y Comondú, en este último específicamente en Ciudad Constitución, por lo que a fin de atender dicha problemática, el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Educación Pública y en coordinación con el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur, propuso la creación de los Centros de Educación Media Superior a Distancia (EMSaD) con el objeto de atender la cobertura de los servicios de educación media superior, con especial atención en las regiones con mayor rezago educativo.

Así, en respuesta a lo anterior, en el año 2011 se creó el Centro EMSaD No. 15 Ciudad Constitución, atendiendo una matrícula inicial de 89 alumnos y operando temporalmente en las instalaciones del Centro de Atención Psicopedagógica de Educación Preescolar (CAPEP).



PODER LEGISLATIVO

Continúa refiriendo el iniciador que actualmente el Centro EMSaD No. 15 cuenta con una matrícula de 236 alumnos, además de personal docente y administrativo, quienes se encuentran trabajando en dos turnos, debido a la falta de aulas y al evidente crecimiento de la matrícula, a lo que debe sumarse que las instalaciones del plantel de educación preescolar se encuentran al límite de su capacidad, además de no ser las instalaciones con las características adecuadas para el nivel de bachillerato.

Destaca que para el ciclo escolar 2013-2014, la matrícula del Centro de Educación Media Superior a Distancia No.15 será de 360 alumnos, por lo que resulta apremiante la necesidad de un edificio propio, señalando asimismo que en el año 2011 la Federación autorizó el otorgamiento del subsidio para la operación del Centro EMSaD No. 15, recursos que se siguen recibiendo en tiempo y forma.

En este orden de ideas, precisa que el proyecto de la obra consiste en seis aulas didácticas, taller de cómputo, oficinas administrativas y servicios sanitarios, así como un cerco perimetral, una plaza cívica, una plaza de acceso, cisterna, y las redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, para lo cual se pretende invertir un monto de \$4,959,338.53 (Cuatro millones novecientos cincuenta y nueve mil trescientos treinta y ocho pesos 53/100 m.n.).



PODER LEGISLATIVO

Por ello, resulta de especial interés para la administración que encabeza el iniciador, coadyuvar con el cumplimiento de los objetivos del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur, destacando de entre los principales: la formación de estudiantes que corresponda a las necesidades de la sociedad contemporánea, así como fomentar y realizar la investigación científica que derive de la problemática regional para la aplicación de soluciones, difundiendo y haciendo partícipe a la sociedad de los beneficios.

Dicho lo anterior, el Titular del Poder Ejecutivo considera necesario y de interés general permutar los inmuebles siguientes: fracción del polígono 1 del lote Agrícola No. 7, con valor de \$662,981.76 (Seiscientos sesenta y dos mil novecientos ochenta y un mil 76/100 M.N.), la fracción "A" del lote Agrícola No. 7, con valor de \$2,898,162.43 (Dos millones ochocientos noventa y ocho mil ciento sesenta y dos pesos 43/100 M.N.) y la fracción de 8.00x350.00 del lote agrícola No. 7, con un valor de \$393,795.00 (Trescientos noventa y tres mil setecientos noventa y cinco pesos 0/100 m.n.); del predio propiedad del Gobierno del Estado, identificado con una superficie total de 71-10-23.97 hectáreas de terreno de temporal, con clave catastral 301-037-000-003, ubicado en el kilómetro 212 de la carretera Transpeninsular al Norte, en el lote número 7 de la Colonia Vargas en el Municipio de Comondú; para efectos de recibir en contraprestación tres



PODER LEGISLATIVO

diversos inmuebles consistentes en la Manzana 29 con clave catastral 301-023-029, con un valor de \$1,320.000.00 M. N. (Un millón trescientos veinte mil pesos), la manzana 38 con clave catastral 301-023-038, con un valor de \$1,320,000.00 M.N. (Un millón trescientos veinte mil pesos 00/100 M.N.) y la Manzana 49 con clave catastral 301-023-049, con un valor de \$1,320,000.00 m. n. (Un millón trescientos veinte mil pesos00/100 M.N.), actualmente propiedad de la Señora María Angelina Cárdenas Madrid.

De la misma manera el iniciador solicita autorización de este Congreso, para efectos de que una vez concretada la permuta de referencia, donar a título gratuito los lotes adquiridos a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur, organismo público descentralizado que cuenta con personalidad jurídica suficiente y necesaria para aceptar en donación los inmuebles anteriormente descritos, para la construcción de un plantel que coadyuve a satisfacer la demanda educativa en el Municipio de Comondú.

TERCERO.- Quienes integramos esta Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos, consideramos procedente la solicitud que plantea el Ciudadano Gobernador, para efectos de enajenar por permuta tres bienes inmuebles, adquiriendo como contraprestación tres diversos inmuebles particulares cuyo valor total es ligeramente mayor a la suma total de los bienes permutados, para donarlos a título gratuito a favor del Colegio de



PODER LEGISLATIVO

Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur.

Lo anterior, tomando en cuenta que la atención al sector educativo es de interés prioritario, como lo expone el propio iniciador, ya que es la base para el desarrollo económico, social, científico, tecnológico y cultural de Baja California Sur.

Debe tomarse en cuenta que el crecimiento acelerado de la población en nuestra entidad, genera a su vez, el crecimiento de la demanda educativa, por lo que resulta necesario realizar en la medida de lo posible, todas las acciones tendientes a satisfacer dicha demanda, dando con ello cumplimiento a una de las obligaciones más importantes del Estado, impartir educación, establecidas en los Artículos 3o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 10 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, como bien lo expone el Titular del Ejecutivo del Estado y tal como se establece en el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2015, entre cuyos diversos objetivos se encuentra el de ampliar la cobertura de los servicios para favorecer el acceso de alumnos a los diferentes niveles educativos.

Precisamente por ello, esta comisión de dictamen estima procedente la enajenación por medio de permuta y la posterior enajenación por medio de donación que plantea el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, tomando



PODER LEGISLATIVO

en cuenta que conforme a lo dispuesto por el artículo 79, fracción XVI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, corresponde al Ciudadano Gobernador, ejercer actos de dominio del patrimonio del Estado en los términos de dicha Constitución, y que de manera correlativa, conforme a lo dispuesto por la fracción XXVII del artículo 64 del mismo cuerpo de leyes, es requerida la autorización de este Congreso del Estado por ser el valor de cada uno de los inmuebles que se pretenden enajenar superior a \$150,000 (CIENTO CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) como se desprende de los documentos referidos en el antecedente II del presente dictamen.

Así, resulta incuestionable que los bienes de propiedad pública estatal se destinen como en el caso que nos ocupa, a la satisfacción de demandas de la población sudcaliforniana y más en un sector tan importante como lo es el de la educación para el desarrollo del Estado, pues consideramos que por su labor y cobertura, resulta necesario que como representantes populares coadyuvemos a impulsar todas las acciones que estén al alcance del gobierno para fomentar el desarrollo de las instituciones educativas del Estado.

Cabe mencionar que con base en lo dispuesto por la fracción XXVII del artículo 64 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, el Gobernador tiene la obligación de dar cuenta a este



Congreso del Estado del uso que hiciere de la facultad y autorización para enajenar los inmuebles referidos en el cuerpo del presente dictamen, lo cual prevé el propio iniciador en el artículo quinto del decreto que propone.

Por todo lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales, antecedentes y consideraciones expuestos, estimamos procedente la solicitud de mérito, por lo cual, nos permitimos someter a la consideración y aprobación, en su caso, de este Honorable Pleno, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR DECRETA:

SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PARA CELEBRAR CONTRATO DE PERMUTA RESPECTO A BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CONSISTENTES EN TRES FRACCIONES DE TERRENO DERIVADAS DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 71-10-23.97 HECTÁREAS DE TERRENO DE TEMPORAL, CON CLAVE CATASTRAL 301-037-000-003 UBICADO EN EL KILÓMETRO 212 DE LA CARRETERA TRANSPENINSULAR AL NORTE, EN EL LOTE NÚMERO 7 DE LA COLONIA VARGAS EN EL MUNICIPIO DE COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR, POR BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARÍA ANGELINA CÁRDENAS MADRID CONSISTENTES EN LA MANZANA 29, LA MANZANA 38 Y LA MANZANA 49 TODAS DE LA ZONA 23, EN CIUDAD CONSTITUCIÓN, MUNICIPIO DE COMONDÚ; ASÍ MISMO SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO A DONAR A TÍTULO GRATUITO LOS BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR MEDIO DE LA PERMUTA,



CONSISTENTES EN LAS MANZANAS ANTERIORMENTE REFERIDAS, A FAVOR DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DE BAJA CALIFORNIA SUR, CON EL FIN DE QUE SE CONSTRUYA EN EL UN PLANTEL EDUCATIVO.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a celebrar contrato de permuta respecto de los bienes inmuebles de su propiedad consistentes en:

- 1) Fracción del polígono 1 del lote Agrícola No. 7, con superficie de 5,715.36 m².
- 2) Fracción "A" del lote Agrícola No. 7, con superficie de 32,933.664 m².
- 3) Fracción de 8.00x350.00 del lote agrícola No. 7, con superficie de 2,625.30 m².

Fracciones derivadas de un predio mayor con una superficie total de 71-10-23.97 hectáreas de terreno de temporal, con clave catastral 301-037-000-003 ubicado en el kilómetro 212 de la carretera Transpeninsular al Norte, en el lote número 7 de la Colonia Vargas en el Municipio de Comondú, con las medidas y colindancias, proporcionadas por la Dirección de Catastro de ése Municipio, siguientes:

Al Noreste: con 1,121.04 metros con carretera Transpeninsular.

Al Sureste: con 1,223.02 metros con el lote número 13 de la Colonia Vargas.

Al Noroeste: con 716.69 metros con lote número 1 de la Colonia Vargas y

Al Suroeste: con 1,000.00 metros con lote número 48 de la Colonia Cuitláhuac.

Con la Señora María Angelina Cárdenas Madrid respecto de los bienes inmuebles de su propiedad consistentes en los lotes de terreno que



PODER LEGISLATIVO

componen la manzana 29, la manzana 38 y la manzana 49, todas de la zona 23, en Ciudad Constitución, Municipio de Comondú, Baja California Sur.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a recibir en propiedad los bienes inmuebles materia del Contrato de Permuta que se autoriza a celebrar en el Artículo Primero del presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo a donar a título gratuito a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur, para la construcción de un plantel educativo, las manzanas 29, 38 y 49 de la Zona 23 en Ciudad Constitución, Municipio de Comondú, que se adquieren en propiedad con motivo de la celebración del contrato de Permuta referido y autorizado en el Artículo Primero del presente Decreto.

ARTÍCULO CUARTO.- Los inmuebles que por medio del presente Decreto se autoriza a donar al Titular del Poder Ejecutivo, a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur, consistentes en las manzanas 29, 38 y 49 de la Zona 23 en Ciudad Constitución, Municipio de Comondú, deberán ser utilizadas exclusivamente para la construcción y operación del Plantel del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur, dentro de un plazo de 3 años contados a partir de la Publicación del presente Decreto en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, caso contrario, se revertirá la propiedad de dichos inmuebles al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

ARTÍCULO QUINTO.- El Titular del Poder Ejecutivo, tendrá la obligación de informar a esta Soberanía Popular del uso que dé a las autorizaciones



contenidas en este Decreto.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Los gastos que origine la ejecución del presente Decreto serán cubiertos, por el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos de Baja California Sur.

Dado en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo del Estado, en La Paz, Baja California Sur, a los ____ días del mes de noviembre del año 2013.

ATENTAMENTE

**COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES
Y ADMINISTRATIVOS**

**DIP. JUAN DOMINGO CARBALLO RUÍZ
PRESIDENTE**

**DIP. ALBERTO TREVIÑO ANGULO
SECRETARIO**

**DIP. LUIS MARTÍN PÉREZ MURRIETA
SECRETARIO**