

**PODER EJECUTIVO**

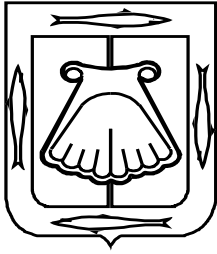
La Paz, Baja California Sur, a 18 Marzo del 2015.

**DIP. EDITH AGUILAR VILLAVICENCIO  
PRESIDENTA DEL HONORABLE CONGRESO  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
PRESENTE**

En ejercicio de las facultades que me confiere el Artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, someto a la elevada consideración de esa Honorable Legislatura, por su digno conducto, la Iniciativa de Decreto mediante el cual, el Ejecutivo del Estado a mi cargo, solicito autorización para donar a título gratuito en favor del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, dos predios propiedad del Gobierno del Estado, ubicados en el Municipio de Comondú, Baja California Sur, con base en lo siguiente:

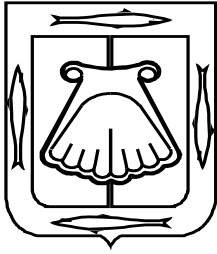
### **ANTECEDENTES**

- I. El Gobierno del Estado es legítimo propietario de dos inmuebles consistentes en dos terrenos, ubicados ambos en el Municipio de Comondú, uno con una superficie total de 25-64-80.00 Has. (256,480.00 m<sup>2</sup>) denominado Palo Bola con clave catastral 2-01-013-0081 y el otro con una superficie total de 4-24-04.00 Has. (42,404.00m<sup>2</sup>) denominado López Mateos con clave catastral 304-001-079-001, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Comondú.



## PODER EJECUTIVO

- II. El Instituto de Vivienda (INVI), con el fin de cumplir con sus objetivos de creación, solicitó al Titular del Ejecutivo a mi cargo la donación de los dos predios referidos en el párrafo que antecede, para destinarlos como reserva territorial, para el desarrollo de vivienda en ése Municipio.
  
- III. Con fecha 22 de marzo del año 2004 se celebró contrato de compraventa entre el Gobierno del Estado, en su calidad de parte compradora y los señores Ramón peralta Hinojosa y Rosalinda Ramírez García en calidad de parte vendedora, respecto de un predio con una superficie total de 100-00-00 Has. Con clave catastral 2-01-013-005, ubicado en la Colonia Vargas del Valle de Santo Domingo, Baja California Sur, acto jurídico contenido en la Escritura Pública número ochocientos diecinueve, del Volumen Noveno Especial ante la Fe del Notario Público Número 7, con ejercicio en el Estado de Baja California Sur, Lic. Héctor Castro Castro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Comondú, bajo el Número 133 del Volumen LXIV de la Sección Primera, con fecha 20 de julio del 2005.
  
- IV. Con fecha 31 de enero del 2014, la Dirección de Catastro y Fondo Legal del XIV Ayuntamiento de Comondú, autorizó la subdivisión del predio identificado en el párrafo anterior, mediante oficio XIV-051/2014, derivándose una superficie de 25-64-80.00 Has. o 256,480.00 m<sup>2</sup>, con la



## PODER EJECUTIVO

clave catastral número 2-01-013-008, con las medidas y colindancias siguientes:

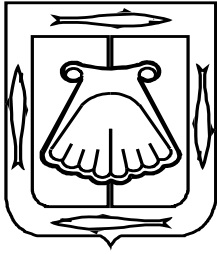
**Al Norte:** 990.00 metros con fracción del mismo lote #5 de la Colonia Vargas.

**Al Sur:** 990.00 metros con lote #11 de la Colonia Vargas.

**Al Este:** 259.07 metros con Carretera a Palo Bola.

**Al Oeste:** 259.07 metros con lote #4 de la misma Colonia y camino de por medio.

- V. Que a la fecha el predio que nos ocupa se encuentra al corriente del pago del impuesto predial y libre de todo gravamen, tal y como se acredita con los documentos que se anexan al presente, así mismo y tal y como se desprende del Avalúo Pericial número 226/14, (documento que se anexa a la presente), el valor total del predio es de \$3,847,200.00 m.n. (tres millones ochocientos cuarenta y siete mil doscientos pesos 0/100 moneda nacional.) por lo que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 79 fracción XVI y 64 fracción XXVII de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, procede solicitar a ése Honorable cuerpo colegiado la autorización para su enajenación.
  
- VI. En relación al predio denominado López Mateos, éste fue adquirido mediante contrato de donación celebrado entre el Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI), en calidad de donante y el Gobierno del Estado de Baja California Sur, en calidad de donatario, respecto de diversos terrenos con



## PODER EJECUTIVO

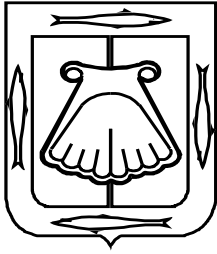
claves catastrales 30-001-079-001 con una superficie de 11,520.00 m<sup>2</sup>, otro con clave catastral 304-001-082-001 con una superficie de 11,360 m<sup>2</sup>, otro con clave catastral cc 304-001-083-001 con 11,520 m<sup>2</sup> y uno con clave catastral 304-001-094-001 de 11,520 m<sup>2</sup>, todos ubicados en el Puerto Adolfo López Mateos, en el Municipio de Comondú, B.C.S. acto jurídico que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Ayuntamiento de Comondú bajo el número 74 del Volumen LI, de la Sección 1ª, en fecha 12 de noviembre de 1997.

VII. Con fecha 13 de febrero del 2014, el H. Ayuntamiento de Comondú, a través de la Dirección de Catastro, mediante oficio número XIV-092/2014 autorizó la fusión de los terrenos con las claves catastrales citadas en el párrafo que antecede para quedar todos fusionados en la clave catastral número 304-001-079-001, con una superficie total de 4-24-04.000 Has.

VIII. Que el predio denominado López Mateos que se pretende enajenar cuenta con una superficie total de 4-24-04 Has. (42,404.00m<sup>2</sup>) cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

**Al Norte:** 89.00 m. con calle General Lázaro Cárdenas, 36 m. con lote #12 de la Mz. 61, 72 m. con lotes 2 y 15 de la Mz. 61, en línea recta 17.00 m. con Callejón Benito Juárez y 36.00 m. con lote #12 de la Mz. 60 y 36.00 m. con lote 1 de la Mz. 60.

**Al Sur:** 161.00 m. con calle Gral. Mariano Salas, 36.00 m. con lote 13 de la Mz 61 y 89.00 m. con calle Gral. Lázaro Cárdenas.

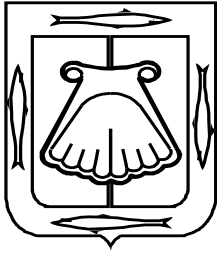


## PODER EJECUTIVO

**Al Este:** 177.00 m. con Av. Benito Juárez, 140.00 m. con Av. Anastasio Bustamante y 60.00 m. con Callejón Benito Juárez.

**Al Oeste:** 160.00 m. con Calle Manuel Ávila Camacho, m. 60.00 m. con Av. Venustiano Carranza, 40.00 m. con lotes #12 y 13 de la Mz. 61 y 20.00 m. con Av. Venustiano Carranza y 80.00 m. con lotes 12, 13, 14, y 15 de la Mz. 60.

- IX. Que a la fecha el predio que nos ocupa se encuentra al corriente del pago del impuesto predial y libre de todo gravamen, tal y como se acredita con los documentos que se anexan al presente, así mismo y tal y como se desprende del Avalúo Pericial número 225-14 (documento que se anexa a la presente), el valor total del predio es de \$ 3,392,320.00 m.n. (Tres millones trescientos noventa y dos mil trescientos veinte pesos 0/100 moneda nacional.) por lo que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 79 fracción XVI y 64 fracción XXVII de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, procede solicitar a ése Honorable cuerpo colegiado la autorización para su enajenación.
- X. El objeto de la presente solicitud de autorización para donar a favor del Instituto de la Vivienda de Baja California Sur, es con el fin de destinar ambos predios para promover y ejecutar programas de vivienda y atender con ello la demanda existente en el Municipio de Comondú.



## **PODER EJECUTIVO**

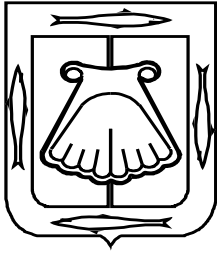
- XI. Que el Instituto de la Vivienda de Baja California Sur fue creado por Ley, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado número 20 del 10 de julio de 1982, como un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto principal es promover y ejecutar en el Estado programas de vivienda.

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El derecho a una vivienda digna para los Sudcalifornianos es un derecho Constitucional, por lo que resulta una ineludible obligación y en consecuencia un gran reto para el Gobierno del Estado garantizar su cumplimiento, lo cual se pretende lograr a través del desarrollo de políticas que garanticen este derecho, priorizando la atención a los grupos más vulnerables.

El ritmo acelerado del crecimiento demográfico y los altos niveles de inversión comercial alcanzados en los últimos años en la Entidad, han generado una fuerte demanda de suelo e infraestructura, si bien es cierto que la construcción de vivienda se ha incrementado considerablemente, resulta insuficiente para atender las demandas de la población urbana que crece día con día, por lo que la generación de Reserva Territorial representa una auténtica prioridad.

La presente Administración Estatal tiene como una de sus objetivos primordiales la adquisición de reserva territorial que permitirá construir viviendas en el Estado, lo



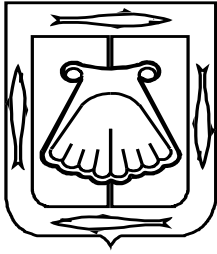
## **PODER EJECUTIVO**

cual permitirá atender la demanda y contribuir a abatir el rezago de vivienda particularmente en el Municipio de Comondú, Baja California Sur.

Ante la preocupación constante del Ejecutivo a mi cargo en este rubro, se establecieron en el Plan Estatal de Desarrollo 2011 - 2015 como objetivos principales los siguientes: Contribuir en el cumplimiento del precepto constitucional de que cada familia tenga derecho a una vivienda digna y decorosa; abatir el rezago de vivienda de las familias sudcalifornianas más vulnerables para mejorar su patrimonio y elevar su calidad de vida; y hacer de la vivienda un generador y acelerador del desarrollo en el Estado.

Derivado de lo anterior con el fin de aportar soluciones que beneficien prioritariamente a aquellos sudcalifornianos que no han tenido la oportunidad de lograr un crédito para su vivienda, se ha considerado oportuno utilizar para desarrollar un programa de vivienda los predios denominados Palo Bola y López Mateos, ubicados ambos en el Municipio de Comondú, cuyas superficies son de 25-64-80.00 Has. (256,480.00 m<sup>2</sup>) y 4-24-04 Has. (42,404.00 m<sup>2</sup>), respectivamente, para promover y ejecutar programas de Vivienda.

Por lo anteriormente expuesto, y en atención al valor del inmueble 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 de Baja California Sur, solicito autorización para donar a título gratuito a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Baja California Sur, los bienes inmuebles identificados en el Capítulo de



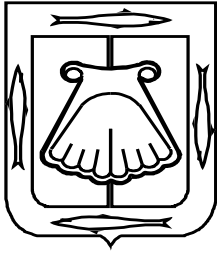
## PODER EJECUTIVO

Antecedentes y 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.

Para efectos de lo anterior, acompaño a la presente solicitud copias de los siguientes documentos: Oficio número DG/1207/14 signado por la Directora General del INVI BCS, mediante el cual solicita al Ejecutivo a mi cargo la solicitud de donación de ambos predios, en relación al predio denominado **Palo Bola**, Antecedente de propiedad, consistente en Escritura pública número 819, Volumen Noveno Especial, de fecha 22 de marzo del 2004, tirada ante la fe del Notario Público número 7 Lic. Héctor Castro Castro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 133 del Volumen LXIV en fecha 20 de julio del 2005; Oficio número XIV- 051/2014 de fecha 31 de enero del 2014 que contiene la Autorización de Subdivisión del H. XIV Ayuntamiento de Comondú; Certificado de Libertad de Gravamen, de fecha 6 de Noviembre del 2014, emitido por el Director y Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del H. XIV Ayuntamiento de Comondú, Lic. César Augusto Leos Zatarain; constancia de pago del impuesto predial del 1º al 6º bimestre del ejercicio 2014, emitido por la Directora de Ingresos del XIV Ayuntamiento de Comondú, Norma Isela Flores Carrillo, en fecha 20 de noviembre del 2014; Avalúo Pericial número 226/14, de fecha 25 de noviembre del 2014, Plano de ubicación del predio.

En relación al predio denominado **López Mateos**, los documentos siguientes: Antecedente de propiedad consistente en contrato de donación celebrado entre el Fideicomiso de fomento Minero (FIFOMI) acto jurídico que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Ayuntamiento de Comondú





## **PODER EJECUTIVO**

bajo el número 74 del Volumen LI, de la Sección 1ª, en fecha 12 de noviembre de 1997; los documentos anexos al contrato referido, consistentes en cuatro manifestaciones de donación respecto de los predios mencionados en el Capítulo de Antecedentes, emitidos por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Comondú, a su vez, llevan adjuntos documento emitido por la misma autoridad que contienen Avalúo y croquis de ubicación de los predios mencionados en el Antecedente número VI; con Oficio número XIV-092/2014 emitido por el Director de Catastro y Fondo Legal del XIV Ayuntamiento de Comondú, de fecha 13 de febrero del 2014, mediante el cual se autoriza la fusión de los lotes señalados en el punto VI del Capítulo de Antecedentes para quedar con la clave catastral 304-001-079-001; Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Director y Registrador del XIV Ayuntamiento de Comondú, Lic. César Augusto Leos Zatarain, de fecha 10 de noviembre del 2014; Certificado de no adeudo del impuesto predial, emitido por la Directora de Ingresos del XIV Ayuntamiento de Comondú, de fecha 20 de noviembre del 2014; Avalúo Pericial número 225/14, autorizado por el Director de Catastro del XIV Ayuntamiento de Comondú y Plano de ubicación del predio.

**A T E N T A M E N T E**  
**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL**  
**DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

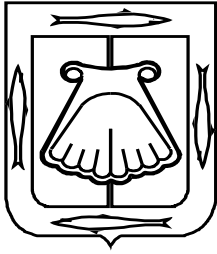
**MARCOS ALBERTO COVARRUBIAS VILLASEÑOR**

**EL SECRETARIO GENERAL DE**  
**GOBIERNO**

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN**  
**URBANA,**  
**INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA**

**LUIS ANDRES CÓRDOVA URRUTIA**

**SALVADOR ADRIAN PEREZ RAMIREZ**



**PODER EJECUTIVO**

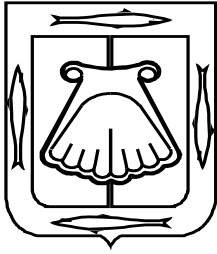
## **PROYECTO DE DECRETO**

**SE AUTORIZA AL EJECUTIVO DEL ESTADO, A DONAR A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, LOS BIENES INMUEBLES DENOMINADOS PALO BOLA Y LÓPEZ MATEOS, EL PRIMERO CON CLAVE CATASTRAL 2-01-013-0081 Y UNA SUPERFICIE DE 25-64-80.00 Has. (256,480.00 METROS CUADRADOS), Y EL SEGUNDO CON CLAVE CATASTRAL 304-001-079-001 CON UNA SUPERFICIE DE 4-24-0424 Has. (42,404.00 METROS CUADRADOS), UBICADOS AMBOS, EN EL MUNICIPIO DE COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a donar a título gratuito en favor del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, el bien inmueble consistente en predio denominado Palo Bola identificado con clave catastral 2-01-013-0081, con una superficie de 25-64-80.00 has. (256,480.00 metros cuadrados), ubicado en la Colonia Vargas del Valle de Santo Domingo, municipio de Comondú, Baja California Sur, con las medidas y colindancias siguientes:

- **Al Norte:** 990.00 metros con fracción del mismo lote #5 de la Colonia Vargas.
- **Al Sur:** 990.00 metros con lote #11 de la Colonia Vargas.
- **Al Este:** 259.07 metros con Carretera a Palo Bola.
- **Al Oeste:** 259.07 metros con lote #4 de la misma Colonia y camino de por medio.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a donar a título gratuito en favor del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, el bien inmueble consistente en predio denominado López Mateos identificado con clave catastral 304-001-079-001 con una superficie de 4-24-0424 Has. (42,404.00



## PODER EJECUTIVO

metros cuadrados), ubicado en el Puerto de López Mateos, Municipio de Comondú, Baja California Sur, medidas y colindancias siguientes:

- **Al Norte:** 89.00 m. con calle General Lázaro Cárdenas, 36 m. con lote #12 de la Mz. 61, 72 m. con lotes 2 y 15 de la Mz. 61, en línea recta 17.00 m. con Callejón Benito Juárez y 36.00 m. con lote #12 de la Mz. 60 y 36.00 m. con lote 1 de la Mz. 60.
- **Al Sur:** 161.00 m. con calle Gral. Mariano Salas, 36.00 m. con lote 13 de la Mz 61 y 89.00 m. con calle Gral. Lázaro Cárdenas.
- **Al Este:** 177.00 m. con Av. Benito Juárez, 140.00 m. con Av. Anastasio Bustamante y 60.00 m. con Callejón Benito Juárez.
- **Al Oeste:** 160.00 m. con Calle Manuel Ávila Camacho, m. 60.00 m. con Av. Venustiano Carranza, 40.00 m. con lotes #12 y 13 de la Mz. 61 y 20.00 m. con Av. Venustiano Carranza y 80.00 m. con lotes 12, 13, 14, y 15 de la Mz. 60.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Los inmuebles materia del presente Decreto, deberán ser utilizados exclusivamente para la ejecución de programas de vivienda, caso contrario, se regresará la propiedad de dicho bien al patrimonio del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

## TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Los gastos que originen con motivo de la formalización de las donaciones materia de la presente autorización serán cubiertos, por el Organismo descentralizado denominado Instituto de Vivienda de Baja California Sur.