



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO
Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos

DIPUTADA EDITH AGUILAR VILLAVICENCIO

Presidenta del Congreso del Estado de Baja California Sur

P R E S E N T E

HONORABLE ASAMBLEA:

La Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos, con fundamento en los artículos 53, 114 y 115 de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, somete a consideración del pleno, el presente **dictamen con proyecto de decreto mediante el cual el Titular del Poder Ejecutivo Estatal solicita autorización para donar a título gratuito dos bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Comondú, Baja California Sur, a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Baja California Sur**, de conformidad con los siguientes:

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

I.- La iniciativa con proyecto de decreto que da origen a este dictamen, fue presentada por el ciudadano Gobernador del Estado, Marcos Alberto Covarrubias Villaseñor en la sesión pública ordinaria celebrada el día Jueves 09 de Abril del 2015.

II.- La Presidencia de la Mesa Directiva, en la misma sesión, en términos de lo establecido por los artículos 40, 55 fracción XII inciso b) y 56 de la propia ley reglamentaria, turnó la iniciativa de cuenta, a la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos, para efectos de proceder, previo análisis y estudio, a la emisión del dictamen correspondiente.



CONSIDERANDOS

PRIMERO.- En términos de las disposiciones legales ya invocadas, la Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos, es competente para conocer y dictaminar sobre la presente iniciativa con proyecto de decreto.

SEGUNDO.- De igual forma, el Gobernador del Estado, en su calidad de proponente, cumple y acredita el requisito constitucional establecido en la fracción primera del artículo 57 de la Constitución Política del Estado, por lo que es procedente continuar con el proceso legislativo correspondiente.

TERCERO.- Refiere el iniciador que 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.

Así mismo, el iniciador manifiesta que 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 y que si bien es cierto que la construcción de vivienda se ha incrementado considerablemente, esta 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 autentica prioridad.

CUARTO.- En la exposición de motivos se señala que la presente administración Estatal tiene como uno de sus objetivos primordiales la



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO
Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos

adquisición de reserva territorial para la construcción de viviendas en el Estado, lo cual permitirá atender la demanda y contribuirá a abatir el rezago que existe, particularmente en este caso, en el Municipio de Comondú, Baja California Sur.

Aun mas, el propio Plan Estatal de Desarrollo 2011 - 2015 establece en este rubro como sus 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.

QUINTO.- Derivado de lo anterior, manifiesta el Gobernador del Estado que 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 m²) y 4-24-04 Has. (42,404.00 m²), respectivamente, para promover y ejecutar programas de Vivienda.

En este contexto se pretende donar a título gratuito a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Baja California Sur los referidos bienes inmuebles, solicitando para ello la autorización respectiva al Congreso del Estado, tal como lo previene la fracción XXVII del artículo 64 de la



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO
Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos

Constitución Política de la Entidad, ya que el valor de cada uno de ellos es superior al valor fijado en esa porción normativa.

SEXTO.- Para tal propósito, el iniciador acompaña a su iniciativa, copia del Oficio número DG/1207/14 signado por la Directora General del INVI BCS, mediante el cual solicita al Ejecutivo Estatal la donación de ambos predios.

SEPTIMO.- En el caso del predio denominado **Palo Bola** se acompañan copias simples de los siguientes documentos:

a).- 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, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 133 del Volumen LXIV de la sección primera de fecha 20 de julio del 2005, la cual contiene contrato de compraventa celebrado entre el Gobierno del Estado en su calidad de parte compradora y los señores Ramón Peralta Hinojosa y Rosalinda Ramírez García, en su calidad de parte vendedora, respecto de un predio con una superficie total de 100-00-00 Hectáreas y con clave catastral 2-01-013-005.

b).- Oficio número XIV- 051/2014 de fecha 31 de enero del 2014, mediante el cual la Dirección de Catastro y Fondo Legal del H. XIV Ayuntamiento de Comondú, autorizó la subdivisión del predio identificado en el inciso anterior, derivándose una superficie de 25-64-80.00 hectáreas o bien de 256, 480.00 metros cuadrados, con la clave catastral número 2-01-013-0081.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO
Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos

c).- 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;

d).- Constancia de pago del impuesto predial del primero al sexto 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;

e).- Avalúo Pericial número 226/14, de fecha 25 de noviembre del 2014, expedido por la Dirección de Catastro del H. XVI Ayuntamiento de Comondú; y

f).- Plano de ubicación del predio.

OCTAVO.- En relación al predio denominado **López Mateos**, se acompañan copias simples de los siguientes documentos:

a).- Antecedente de propiedad consistente en contrato de donación a título gratuito 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, el primero con clave catastral 30-001-079-001 con una superficie de 11,520.00 metros cuadrados, otro con clave catastral 304-001-082-001 con una superficie de 11,360 metros cuadrados, otro con clave catastral 304-001-083-001 con 11,520 metros cuadrados y otro con clave catastral 304-001-094-001 de



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO
Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos

11,520 metros cuadrados, todos ubicados en Puerto Adolfo López Mateos, en el Municipio de Comondú, Baja California Sur, el cual 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 primera, de fecha 12 de noviembre de 1997.

b).- Los documentos anexos al contrato referido, consistentes en cuatro manifestaciones de donación respecto de los predios mencionados en el inciso anterior, las cuales incluyen los correspondientes avalúos y croquis de ubicación, mismas que fueron emitidas por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Comondú.

c).- 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 inciso a) asignándosele en consecuencia la clave catastral número 304-001-079-001;

d).- Certificado de Libertad de Gravamen emitido por el Director y Registrador del H. XIV Ayuntamiento de Comondú, Lic. César Augusto Leos Zatarain, de fecha 10 de noviembre del 2014;

e).- 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;



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO
Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos

f).- Avalúo Pericial número 225/14, expedido por el Director de Catastro del H. XIV Ayuntamiento de Comondú; y

g).- Plano de ubicación del predio.

NOVENO.- El iniciador manifiesta que de acuerdo a la documentación respectiva el inmueble denominado Palo Bola ubicado en la colonia Vargas del Valle de Santo Domingo, Municipio de Comondú, Baja California Sur, tiene asignada la clave catastral 2-01-013-0081, y las siguientes medidas y colindancias:

- **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.

DECIMO.- Por otra parte el Ejecutivo señala que el predio denominado López Mateos ubicado en Puerto Adolfo López Mateos, Municipio de Comondú, Baja California Sur, cuenta con la clave catastral 304-001-079-001 y tiene las siguientes medidas y colindancias:

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



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO
Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos

- **Al Sur:** 161.00 metros con calle Gral. Mariano Salas, 36.00 metros con lote 13 de la Manzana 61 y 89.00 metros con calle Gral. Lázaro Cárdenas.
- **Al Este:** 177.00 metros con Avenida Benito Juárez, 140.00 metros con Avenida Anastasio Bustamante y 60.00 metros con Callejón Benito Juárez.
- **Al Oeste:** 160.00 metros con Calle Manuel Ávila Camacho, 60.00 metros con Avenida Venustiano Carranza, 40.00 metros con lotes #12 y 13 de la Manzana 61, 20.00 metros con Avenida Venustiano Carranza y 80.00 metros con lotes 12, 13, 14, y 15 de la Manzana 60.

DECIMO PRIMERO.- La comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos, al realizar el estudio y análisis jurídico correspondiente, consideró que por los objetivos que persigue la propuesta planteada, así como por encontrarse normativamente viable, resulta procedente dictaminarla en sentido positivo.

Sobre todo porque al revisarse la documentación referida en los considerandos SEPTIMO y OCTAVO, se encontró que guarda correspondencia con lo expresado por el iniciador.

DECIMO SEGUNDO.- No obstante lo anterior, esta comisión dictaminadora estima conveniente establecer en un tercer artículo transitorio la obligación que tiene el Gobernador de dar cuenta al Congreso del Estado, del uso que hiciere de la autorización para enajenar a título gratuito los bienes inmuebles referidos en el cuerpo del presente dictamen, en atención a lo previsto por la fracción XXVII del Artículo 64 de la Constitución Política de la Entidad.



Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a consideración de esta Soberanía Popular, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A DONAR A TITULO GRATUITO DOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR, A FAVOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE 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 hectáreas (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.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO
Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos

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 4-24-04.00 Hectáreas (42,404.00 metros cuadrados) ubicado en Puerto Adolfo López Mateos, Municipio de Comondú, Baja California Sur, con las medidas y colindancias siguientes:

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

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



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO
Comisión de Asuntos Fiscales y Administrativos

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.

TERCERO.- El Gobernador del Estado deberá informar al Congreso del Estado, respecto del uso y cumplimiento de la autorización que se otorga en el presente decreto.

Sala de Comisiones del Poder Legislativo, en La Paz Baja California Sur, a los 23 días del mes de Junio de dos mil quince.

A T E N T A M E N T E
COMISION DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS

Dip. Juan Domingo Carballo Ruiz
Presidente

Dip. Juan Carlos Manríquez Castillo
Secretario

Dip. David García Araiza
Secretario