



**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

EL C. LIC. CARLOS MEJÍA LÓPEZ Secretario de Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley, -----

C E R T I F I C A:

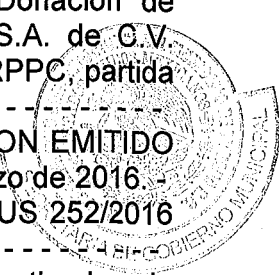
Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día primero de noviembre del año dos mil dieciséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 42. ... -----

PRIMERO.- La Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, remite a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos la Carpeta Técnica del trámite de desincorporación de predios del dominio público al dominio privado, de los predios identificados con clave catastral CX-202-097, con superficie de 11,709.17 m2 ubicado en el Fraccionamiento Hacienda Aguacaliente y del predio CX-202-749 con superficie de 261.65 m2 ubicado en el Fraccionamiento Hacienda Aguacaliente, del predio CX-202-849 con superficie de 260.026 m2 ubicado en el Fraccionamiento Hacienda Aguacaliente de esta ciudad de Tijuana, Baja California y el cambio de destino de los predios ZT-500-009 y ZT-500-010, ubicados en Fraccionamiento Bonanza residencial y del predio GP-023-008, con superficie de 1176.93 m2, ubicado en Fraccionamiento Guadalupe Victoria; para realizar permuta por el predio identificado como campo deportivo El Rubí con clave catastral RW-069-001 de esta ciudad de Tijuana, Baja California. Conteniendo los requisitos establecidos en el Reglamento de Bienes Inmuebles y Servicios del Municipio, los cuales se describen a continuación:-----

PREDIO 1CX-202-097(SUP: 11709.17M2) desincorporación. -----

1. **SOLICITUD DEL INTERESADO.-** Escrito firmado por el C.P. Marco Antonio Dueñas Soto, Oficial Mayor del XXI Ayuntamiento de Tijuana, de fecha 03 de Octubre de 2016, mediante el cual solicita la Desincorporación del Predio con clave CX-202-097, ubicado en Fraccionamiento Hacienda Aguacaliente de esta ciudad de Tijuana, Baja California; que forma parte del conjunto de predios para permuta por el predio RW-069-001-----
2. **ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.-** Contrato de Donación de fecha 04 de Diciembre de 2013, de Hacienda Aguacaliente S.A. de C.V. de 11709.17m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5908742 de fecha 23 de Enero de 2014.-----
3. **DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.-** Oficio FR-751/16, de fecha de despachado 31 de Marzo de 2016.-----
4. **OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.-** Oficio US 252/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016.-----
5. **AVALUO EMITIDO POR CABIMT.-** Aprobado en fecha 21 de Septiembre de 2016; por la cantidad de \$ 36,378,654.82m.n., superficie 11709.17m2-----
6. **DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.-** Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 18 de Marzo de 2016, clave CX-202-097, Superficie 11709.17 m2.-----





**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.-
Aprobado mediante oficio A201514851 de fecha 02 de Julio del 2015.-

7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.-
Aprobado mediante oficio 00EZT-1112/2015, de fecha 09 de Julio de 2015.-

8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA
PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No aplica-

PREDIO 2 CX-202-749(SUP: 261.651M2) Desincorporación

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- acuerdo celebrado en Comisión de
Desarrollo Urbano, Obras y Servicios de fecha 26 de Octubre, mediante el
cual se autoriza integrar este predio en el proceso de desincorporación, para
cumplir con el convenio judicial.-

2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de
fecha 04 de Diciembre de 2013, de Hacienda Aguacaliente S.A. de C.V. de
261.651m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida
5908742 de fecha 23 de Enero de 2014.-

3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO
POR DAU.- Oficio FR-783/16, de fecha de despachado 31 de Marzo de 2016.

4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 219/2016
de fecha 30 de Marzo de 2016. -

5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 20 de Enero de 2016;
por la cantidad de \$ 2, 007,920.62 m.n. , superficie 261.65 m2 -

6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la
Dirección de Catastro de fecha 30 de Marzo de 2016, clave CX-202-749,
Superficie 261.651m2. -

7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.-
Aprobado mediante oficio A201512409 de fecha 03 de Junio del 2015.-

7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.-
Aprobado mediante oficio 00EZT-855/2015, de fecha 25 de Mayo de 2015.-

8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA
PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica.-

PREDIO 3CX-202-849(SUP: 260.026M2) Desincorporación

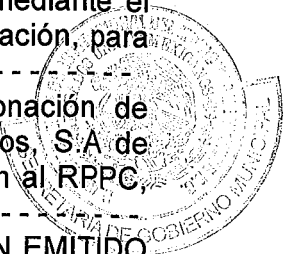
1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- acuerdo celebrado en Comisión de
Desarrollo Urbano, Obras y Servicios de fecha 26 de Octubre, mediante el
cual se autoriza integrar este predio en el proceso de desincorporación, para
cumplir con el convenio judicial.-

2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de
fecha 21 de Febrero de 2008, de Promotora de Casas y Edificios S.A de
C.V.; de 968.007 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC,
partida 5648446 de fecha 03 de Marzo de 2009.-

3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO
POR DAU.- Oficio FR-782/16, de fecha de despachado 31 de Marzo de 2016.

4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 216/2016
de fecha 30 de Marzo de 2016.-

5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 20 de Enero de 2016;
por la cantidad de \$ 1, 790,122.02 m.n. , superficie 260.026 m2-





**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 30 de Marzo de 2016, clave CX-202-849, Superficie 260.026 m2.-----
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201511164 de fecha 19 de Mayo del 2015.-----
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-856/2015, de fecha 25 de Mayo de 2015.-----
9. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica.-----
- PREDIO4 ZT-500-009(SUP: 3,233.91M2) Cambio de destino-----
1. Dictamen de desincorporación XXI-DUOSP-036/2016 aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Agosto de 2016 del predio identificado con clave catastral ZT-500-009, ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 3,233.91 m2 y un valor avaluó de \$3'647,462.02 m.n.-----
- PREDIO5 ZT-500-010(SUP: 3,499.92M2) Cambio de destino-----
1. Dictamen de desincorporación XXI-DUOSP-036/2016 aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Agosto de 2016 del predio identificado con clave catastral ZT-500-010, ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 3,499.92 m2 y un valor avaluó de \$3'600,195.44 m.n.-----
- PREDIO6 GP-023-008(SUP: 1,176.93M2) Cambio de destino-----
1. Dictamen de desincorporación XXI-DUOSP-026/2016 aprobado en Sesión de Cabildo del 23 de Agosto de 2016 del predio identificado con clave catastral GP-023-008, ubicado en Fraccionamiento Guadalupe Victoria, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 1,176.93 m2 y un valor avaluó de \$1'889,553.18 m.n.-----

SEGUNDO.- Que en la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, se establece:-----

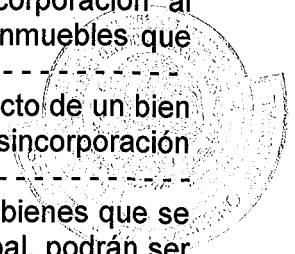
ARTÍCULO 15.- De la Disposición del Patrimonio Municipal.- Para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar los siguientes actos:-----

I.- La desincorporación del régimen del dominio público y su incorporación al régimen de bienes propios del Municipio, de toda clase de bienes inmuebles que ostenten esta naturaleza conforme a las normas aplicables;-----

II.- La enajenación, gravamen o afectación de cualquier índole, respecto de un bien propio de naturaleza inmueble del Municipio, o que sea sujeto de desincorporación de su régimen de dominio público;-----

ARTÍCULO 16.- De la Desincorporación de Bienes Municipales.- Los bienes que se encuentren integrados dentro del régimen de dominio público municipal, podrán ser desincorporados bajo la responsabilidad del ayuntamiento, cuando por algún motivo dejen de ser útiles para la prestación de un servicio público o algún otro aprovechamiento en beneficio de la comunidad. Para proceder a su desincorporación, se deberán cumplir los siguientes requisitos:-----

I.- Se formulará un dictamen técnico en el que se determine que dicho bien no es





AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

apto de ser utilizado para la prestación de un servicio público y que no es susceptible de aprovechamiento en beneficio de la comunidad, y -----

II.- Se integrará un expediente en el cual se establezcan las características generales del bien, sus dimensiones, ubicación, valor comercial determinado por perito autorizado y las razones de su desincorporación, así como el destino final del bien o de los recursos que se obtengan en caso de que se pretendan gravar o enajenar.-----

TERCERO.- Que los artículos 44, 72, 73, 75, 79, 84 fracción II, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento Interno y del Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, citan que corresponde a los integrantes del Cabildo el derecho de aprobar las incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público y privado.-----

CUARTO.- Que derivado del expediente 18/2014, interpuesto ante el Juez Decimoprimer Civil de Primera Instancia de la ciudad de Tijuana Baja California, promovido por suc. Lic. José Santos Castañeda Rodríguez y otros vs Municipio de Tijuana Baja California, se celebra convenio judicial en los siguientes términos de acuerdo a las cláusulas:-----

CLAUSULA PRIMERA.- Se condena al Ayuntamiento a desocupar y entregar con todas sus mejoras, frutos y accesiones, la posesión material y jurídica de inmueble identificado como Unidad Deportiva del Fraccionamiento El Rubí, sección sur de la Delegación San Antonio de los Buenos, con clave catastral RW-069-001, con una superficie de 30,433.257 m2.-----

CLAUSULA CUARTA.------

Inciso 2.- La parte actora reconoce que el valor del inmueble es de \$61'166,501.35 m.n.-----

Inciso 3.- La parte actora reconoce que el demandado (Ayuntamiento) como parte del valor mencionado en el inciso anterior, le entregue en permuta los inmuebles que a continuación se describen:

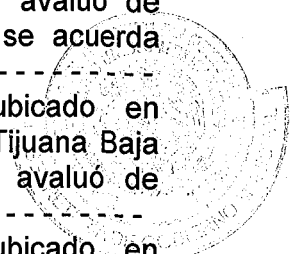
1.- Predio identificado con clave catastral GP-023-008, ubicado en Fraccionamiento Guadalupe Victoria, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 1,176.93 m2 y un valor avaluó de \$1'889,553.18 m.n.-----

2.- Predio identificado con clave catastral PC-262-012 ubicado en Fraccionamiento Puesta del Sol, con una superficie de 2,669.943 m2 con un valor avaluó de \$8'323,017.81 m.n.; no es posible su desincorporación por lo que se acuerda sustituir la propuesta por los siguientes predios:-----

a) Predio identificado con clave catastral CX-202-749, ubicado en Fraccionamiento Hacienda Aguacaliente, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 261.65 m2 y un valor avaluó de \$2'007,920.62 m.n.-----

b) Predio identificado con clave catastral CX-202-849, ubicado en Fraccionamiento Hacienda Aguacaliente, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 260.026 m2 y un valor avaluó de \$1'790,122.02 m.n.-----

c) Predio identificado con clave catastral ZT-500-009, ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial, de esta ciudad de Tijuana Baja





AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

California, con una superficie de 3,233.91 m² y un valor avaluó de \$3'647,462.02 m.n.-----

- d) Predio identificado con clave catastral ZT-500-010, ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 3,499.92 m² y un valor avaluó de \$3'600,195.44 m.n.-----

3.- Predio identificado con clave catastral CX-202-097, ubicado en el Fraccionamiento Hacienda Aguacaliente de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 11,709.17 m² y un valor avaluó de \$ 36'378,644.82 -----

4.- Crédito fiscal a favor de la sucesión del Sr. José Santos Castañeda Rodríguez y otros, por un monto de \$14'575,275.54 (catorce millones quinientos setenta y cinco mil doscientos setenta y cinco pesos 54/100 moneda nacional) pesos, para cubrir impuestos, derechos y aprovechamientos municipales propios o de terceros como deudores solidarios, con vigencia indefinida, es decir, hasta su total liquidación, correspondiente a la diferencia a favor de la sucesión que resulta del avalúo de los inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California a permutar por la Unidad Deportiva del Fraccionamiento El Rubí, sección sur de la Delegación San Antonio de los Buenos, con clave catastral RW-069-001, propiedad de la mencionada sucesión.-----

5.- Crédito fiscal a favor de la sucesión del Sr. José Santos Castañeda Rodríguez y otros, por un monto de \$6'219,927.16 (seis millones doscientos diecinueve mil novecientos veintisiete pesos 16/100 moneda nacional) pesos, para cubrir impuestos, derechos y aprovechamientos municipales propios o de terceros como deudores solidarios, con vigencia indefinida, es decir, hasta su total liquidación, correspondiente a los gastos y costas convenidos por el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la referida sucesión.-----

6.- Crédito fiscal a favor de la sucesión del Sr. José Santos Castañeda Rodríguez y otros, por un monto de \$5'600,00.00 (cinco millones seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional) pesos, para cubrir impuestos, derechos y aprovechamientos municipales propios o de terceros como deudores solidarios, con vigencia indefinida, es decir, hasta su total liquidación, correspondiente a los frutos convenidos por el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la referida sucesión. - -

Por lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** de votos los siguientes puntos de acuerdo: -----

PRIMERO.- Se aprueba en sus términos el convenio judicial celebrado el 30 de septiembre de 2016, entre el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la sucesión a bienes del Sr. José Santos Castañeda Rodríguez y otros; con las precisiones que deberán realizarse en términos del considerando CUARTO del presente dictamen.

SEGUNDO.- Se aprueba la desincorporación del Predio identificado con clave catastral CX-202-097, ubicado en Fraccionamiento Hacienda Aguacaliente, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 11,709.17 m² y un valor avaluó de CABIMT de \$36'378,654.82 m.n. En los términos contenidos en los documentos identificados como anexo 1 de este dictamen, los cuales se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra del mismo.-----

TERCERO.- Se aprueba la desincorporación del predio identificado con clave catastral CX-202-749, ubicado en Fraccionamiento Hacienda Aguacaliente, de esta



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 261.65 m² y un valor avaluó de CABIMT de \$2'007,920.62 m.n. En los términos contenidos en los documentos identificados como anexo 1 de este dictamen, los cuales se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra del mismo.- - - - -

CUARTO.-Se aprueba la desincorporación del predio identificado con clave catastral CX-202-849, ubicado en Fraccionamiento Hacienda Aguacaliente, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 260.026 m² y un valor avaluó de CABIMT de \$1'790,122.02 m.n. En los términos contenidos en los documentos identificados como anexo 1 de este dictamen, los cuales se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra del mismo.- - - - -

QUINTO.-Se aprueba la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Agosto de 2016, presentado mediante Dictamen XXI-DUOSP-036/2016, derogando el Segundo Punto de Acuerdo y Transitorios siendo ahora el destino para permuta en cumplimiento del convenio judicial en los términos de lo señalado en considerando Cuarto del presente Dictamen en relación al predio identificado con clave catastral ZT-500-009, ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 3,233.91 m² y un valor avaluó de \$3'647,462.02 m.n. de CABIMT.- - - - -

SEXTO.-Se aprueba la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Agosto de 2016, presentado mediante Dictamen XXI-DUOSP-037/2016, derogando el Segundo Punto de Acuerdo y Transitorios siendo ahora el destino para permuta en cumplimiento del convenio judicial en los términos de lo señalado en considerando Cuarto del presente Dictamen en relación al predio identificado con clave catastral ZT-500-010, ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 3,499.92 m² y un valor avaluó de \$3'600,195.44 m.n. de CABIMT.- - - - -

SEPTIMO.-Se aprueba la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de Agosto de 2016, presentado mediante Dictamen XXI-DUOSP-026/2016, derogando el Segundo Punto de Acuerdo y Transitorios siendo ahora el destino para permuta en cumplimiento del convenio judicial en los términos de lo señalado en considerando Cuarto del presente Dictamen en relación al Predio identificado con clave catastral GP-023-008, ubicado en Fraccionamiento Guadalupe Victoria, de esta ciudad de Tijuana Baja California, con una superficie de 1,176.93 m² y un valor avaluó de \$1'889,553.18 m.n. de CABIMT.- - - - -

OCTAVO.- Se autoriza la permuta de los predios desincorporados identificados con clave catastral GP-023-008, CX-202-097, CX-202-749, CX-202-849, ZT-500-009 y ZT-500-010, identificados ampliamente en el considerando PRIMERO del presente Dictamen. Sumando un importe de todos los predios de los avalúos emitidos por CABIMT, el cual es el siguiente: \$ 49'313,908.10 m.n.; por el predio descrito en el Punto CUARTO de los Considerandos, clausula cuarta, incisos 2 y 3 del presente Dictamen con un importe de \$61'166,501.35 m.n. - - - - -

NOVENO.- Los predios materia de la desincorporación deberán ser destinados para el uso establecido en la Opinión Técnica de uso de suelo emitida por la Dirección de Administración Urbana.- - - - -

DECIMO.- Se autoriza a las autoridades fiscales realizar y suscribir los instrumentos fiscales correspondientes y necesarios que contemplen los créditos a favor de la



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

sucesión del Sr. José Santos Castañeda Rodríguez y otros, por los montos de \$14'575,275.54 (catorce millones quinientos setenta y cinco mil doscientos setenta y cinco pesos 54/100 moneda nacional) pesos, correspondiente a la diferencia a favor de la sucesión que resulta del avalúo de los inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California a permutar por la Unidad Deportiva del Fraccionamiento El Rubí, sección sur de la Delegación San Antonio de los Buenos, con clave catastral RW-069-001, propiedad de la mencionada sucesión; \$6'219,927.16 (seis millones doscientos diecinueve mil novecientos veintisiete pesos 16/100 moneda nacional) pesos, correspondiente a los gastos y costas convenidos por el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la referida sucesión; y, \$5'600,00.00 (cinco millones seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional) pesos, correspondiente a los frutos convenidos por el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la referida sucesión; lo anterior, para cubrir impuestos, derechos y aprovechamientos municipales propios o de terceros como deudores solidarios, con vigencia indefinida, es decir, hasta su total liquidación.- - - - -

-TRANSITORIOS-

PRIMERO.-El presente Dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana; y/o en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos.- - - - -

SEGUNDO.-Notifíquese al interesado y a las Dependencias Municipales y Estatales correspondientes de la presente resolución.- - - - -

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los tres días del mes de noviembre año dos mil dieciséis.- - - - -

LIC. CARLOS MEJÍA LÓPEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA

