



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.2 a la enajenación a título oneroso de una fracción de la Vía Pública denominada Matanuco, con superficie de 4,728.742 m2; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

EL C. CARLOS MURGUIA MEJIA, Secretario de Gobierno del H. XXIII Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley,-----

CERTIFICA:

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

----- **ACTA No. 09.- Antecedentes:** -----

1. La fracción de la vía pública denominada Matanuco, forma parte del desarrollo urbano Parque Industrial El Florido 1ra. Etapa”, localizado en la Delegación La Presa Este, de esta ciudad, mismo que fue autorizado mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 10 de agosto de 1989. -----

2. En fecha 01 de agosto de 2018 Oficialía Mayor del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, recibió escrito signado por el Sr. Chang Hee Ahn, en su carácter de representante legal de la empresa Hyundai de México S. A. de C. V., expresando y reiterando el interés de su representada de continuar con el procedimiento relativo a la adquisición del inmueble identificado como “una fracción de la calle Matanuco, ubicada dentro del Parque Industrial el Florido, de la ciudad de Tijuana, Baja California. -----

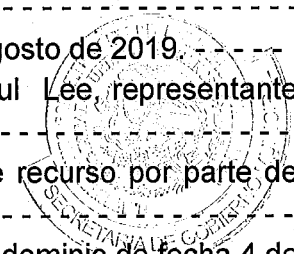
3. Por oficio BI-215/2019 de fecha 27 de marzo de 2019, Oficialía Mayor del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, envió para su seguimiento a la Secretaría de Gobierno Municipal, el expediente técnico derivado del escrito libre de fecha 01 de agosto de 2018, referido en el antecedente 1(uno) de éste instrumento. -----

4. Por oficio IN-CAB- 0395/19 de fecha 28 de marzo de 2019, la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-879/2019 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos (Hoy Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos), para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

5. En seguimiento a la solicitud de enajenación a título oneroso del bien inmueble descrito en el proemio de éste dictamen, con fecha 6 de agosto de 2019, la entonces Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, recibió oficio BI/612/2019 suscrito por la Oficial Mayor del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, anexando la siguiente documentación: -----

- Avalúo jccm/a201711/06 de fecha 20 de marzo de 2019. -----
- Opinión Técnica de Uso de Suelo US 382/2019 de fecha 1 de agosto de 2019. -----
- Escrito de fecha 29 de julio de 2019, presentado por Yung Chul Lee, representante legal de Hyundai de México, S. A. de C. V. -----
- Oficio T-2352 e fecha 1 de agosto de 2019, etiquetamiento de recurso por parte de Tesorería Municipal. -----

6. Contrato de donación gratuita, pura y simple y sin limitación de dominio de fecha 4 de diciembre de 2003, celebrado por una parte como donante el Poder ejecutivo del



Handwritten mark



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.2 a la enajenación a título oneroso de una fracción de la Vía Pública denominada Matanuco, con superficie de 4,728.742 m²; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

Gobierno del Estado de Baja California, y como donatario el H. XVII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, bajo partida 5360370 de la Sección Civil, de fecha 12 de marzo de 2004, mediante el cual se realiza la donación de las vialidades públicas que corresponden al Parque Industrial El Florido 1ra Etapa, mismas que cuentan con una superficie total en conjunto de 736,291.09 m². -----

7. Oficio US 382/2019 de fecha 02 de agosto de 2019, mediante el cual la Dirección de Administración Urbana, emite Opinión Técnica favorable respecto al uso de suelo Industrial, para el predio con superficie de 4,728.74 m² localizado al frente del bien inmueble catastrado bajo la clave FD-000571. -----

8. Avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, de fecha 21 de marzo de 2019 dentro del cual se le determina un valor comercial de \$16'638,134.00 (dieciséis millones seiscientos treinta y ocho mil treinta y cuatro pesos 00/00 moneda nacional), para el bien inmueble con superficie de 4,728.27 m² denominado calle Matanuco del Parque Industrial el Florido 1 de esta ciudad de Tijuana, Baja California. -----

9. Acta de Deslinde certificada por la Dirección de Catastro Municipal, Departamento de Cartografía de fecha 04 de marzo de 2019, en la cual se aprecia la ubicación, medidas, colindancias y superficie del bien inmueble municipal objeto del presente trámite. -----

10. Que con fecha 4 de junio del 2013, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, la cual consta en el Acta No. 66, el H. Cuerpo Edilicio determinó aprobar por unanimidad de votos, entre otros los siguientes puntos de acuerdo: -----

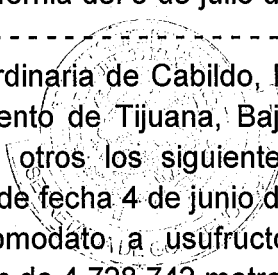
“PRIMERO.- Se faculta al Ejecutivo Municipal, Lic. Carlos W. Bustamante Anchondo, para que en nombre y en representación del H. XX Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba bajo los requisitos de Ley el contrato de comodato con la empresa HYUNDAI DE MÉXICO, S.A. DE C.V.”, mismo que será en los siguientes términos: -----

a).- El inmueble materia del contrato de comodato es el identificado como una fracción de vialidad denominada calle Matanuco, ubicado dentro del parque industrial el florido de esta ciudad, el cual tiene una superficie de 4,669.558 metros cuadrados, hoy perteneciente al Municipio de Tijuana, Baja California. -----

b).- El término del contrato será de 5 años....”. -----

Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California del 5 de julio de 2013. -----

11. Que con fecha 22 de noviembre de 2013, en Sesión Extraordinaria de Cabildo, la cual consta en el Acta No. 76, el H. Cabildo del XX Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, determinó aprobar por unanimidad de votos, entre otros los siguientes puntos de acuerdo: “PRIMERO.- Se modifica acuerdo de cabildo de fecha 4 de junio de 2013 solo en lo relativo al cambio de enajenación., de comodato a usufructo, autorizándose el usufructo oneroso por cinco años de una fracción de 4.728.742 metros



Handwritten mark or signature



cuadrados de la calle Matanuco del Parque Industrial el Florido en la Delegación Municipal de La Presa de esta ciudad, a favor de Hyundai de México S.A. de C.V. - - - -

SEGUNDO.- Se ratifica acuerdo de Cabildo de fecha cuatro de junio del año dos mil trece, prevaleciendo firme en todos sus términos. - - - - -

TERCERO.-Se autoriza la desincorporación del Dominio Público del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y se incorpora al patrimonio del dominio privado de una fracción de 4.728.742 metros cuadrados de la calle Matanuco del Parque Industrial el Florido en la Delegación Municipal de La Presa de esta ciudad....". - - - - -

Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California del 5 diciembre de 2013. - - - - -

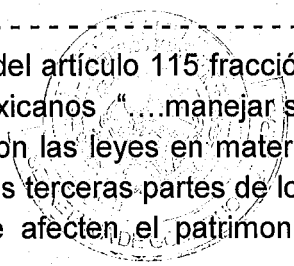
12. Copia del contrato de usufructo oneroso celebrado por una parte, el XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y por la otra parte, Hyundai de México, S.A. de C.V., signado en fecha 10 de febrero de 2014, respecto del inmueble del dominio privado conocido como calle Matanuco, con superficie de 4,669.558 m², ubicado en el Parque Industrial El Florido de la Delegación La Presa, de esta ciudad, con una vigencia de cinco años, contados a partir de su firma, es pertinente señalar que la Clausula Cuarta establece lo siguiente "El usufructuario se obliga a realizar una aportación por la cantidad de \$50,000.00 dólares (Cincuenta mil dólares, Moneda Americana 00/100) por concepto de ser una empresa socialmente responsable, la aportación mencionada será destinada exclusivamente a el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, misma que será entregada en una sola exhibición.... Por lo que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Municipal expedirá a favor del usufructuario el recibo correspondiente". - - - - -

13. Es trascendente enfatizar que el predio materia del presente dictamen, permanece en el patrimonio del dominio privado del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en virtud de que fue desincorporado del patrimonio del dominio público, como se indica en el considerando inmediato anterior, encontrándose libre de todo gravamen y limitación alguna. - - - - -

14. El recurso proveniente de la venta del bien inmueble municipal objeto del presente instrumento, sea etiquetado para equipamiento se Seguridad Pública, partida presupuestal 1.9.2.1.3.1 cuenta 24701 y 21401. - - - - -

FUNDAMENTO LEGAL

PRIMERO.- Que es facultad de los Municipios en los términos del artículo 115 fracción II inciso b de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos "...manejar su patrimonio conforme a la Ley...." y ".....aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal....."los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal....".



[Handwritten signature]



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.2 a la enajenación a título oneroso de una fracción de la Vía Pública denominada Matanuco, con superficie de 4,728.742 m²; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

SEGUNDO.- Que de igual forma, el artículo 82 apartado A fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, dispone que son atribuciones de los Ayuntamientos “resolver, mediante el voto aprobatorio de las dos terceras partes de sus integrantes, respecto de la afectación, gravamen, enajenación, uso y destino de los bienes inmuebles municipales”. -----

TERCERO.- Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en el artículo 3, establece que “Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución están facultados... así como para... IV.- Regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales”. El artículo 6 reza que,.....“El Ayuntamiento tiene plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos, obligarse... y realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes”. El artículo 13 señala que “El patrimonio de los Municipios lo constituye... así como sus bienes del dominio público, destinados al uso común o a la prestación de un servicio público de carácter municipal y sus bienes propios, bajo la siguiente clasificación: I.- Son bienes de dominio público municipal enunciativamente: a) Los que se destinen para equipamiento público municipal o de uso común, dentro de los centros de población; b) Los destinados por el Ayuntamiento a un servicio público y los propios que de hecho utilice para dichos fines;... Con excepción del Comodato para fines particulares, los Ayuntamientos pueden ejecutar sobre sus bienes propios, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común”. Así mismo el artículo 15 del mismo ordenamiento legal cita que “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:... 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...”. -----

El artículo 16 fracción II de la misma Ley, establece que “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”. -----

CUARTO.- Que el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana de Baja California en su artículos 15, establece que: -----

“Desincorporado un bien del dominio público se registrará en los inventarios del dominio privado pudiendo permanecer en él, fungir como garantía o ser directamente enajenado con la autorización previa de las dos terceras partes de los integrantes del ayuntamiento. Cuando el bien a enajenar sea inmueble la venta se hará condicionando al comprador a que dicho inmueble sea utilizado conforme al uso de suelo que autorice la Dirección de Administración Urbana,..... III.- Tratándose de bienes inmuebles la

14



venta se hará a petición de parte interesada o por subasta pública sea cual fuere su valor, salvo el caso de colindantes o los causantes en la adquisición de un bien inmueble respecto del ayuntamiento, quienes tendrán preferencia si pagan el avalúo fijado por peritos. Igual derecho de preferencia tendrán las personas colindantes cuando se trate de alineación de calles, callejones, banquetas y similares. Si varias personas se encuentran en esta situación se le venderá al que de entre ellos presente la mejor postura". -----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD**, el siguiente punto de acuerdo: -----

PRIMERO.- Se aprueba la enajenación a título oneroso, a favor de la moral Hyundai de México, S. A. de C. V., de una fracción de la vía pública denominada Matanuco, con superficie de 4,728.742 m² localizada entre el Boulevard los Olivos y calle Encantada, del Fraccionamiento Parque Industrial El Florido Primera Etapa, perteneciente a la Delegación Presa Este, de esta ciudad, con las medidas y colindancias descritas en el cuadro de construcción del acta de deslinde emitida por la Dirección de Catastro Municipal, descrita en el punto 9 de ANTECEDENTES del presente instrumento, la cual se anexa y se tiene aquí por reproducida como si se insertara a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes. -----

SEGUNDO.- El importe de venta NO podrá ser menor al establecido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana (CABIMT), por la cantidad de \$16'638,134.00 (dieciséis millones seiscientos treinta y ocho mil treinta y cuatro pesos 00/00 moneda nacional). -----

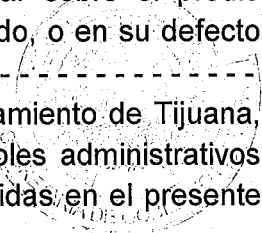
TERCERO.- Se otorga un plazo de hasta noventa días naturales para que el solicitante y la autoridad municipal suscriban el contrato de compraventa respectivo.

CUARTO.- Se aprueba que el recurso que se obtenga por la venta del predio se destine para equipamiento de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, Dirección de Protección Civil y Dirección de Bomberos.-----

QUINTO.- El predio materia de la compraventa deberá ser destinado para el uso industrial establecido en la Opinión Técnica de Uso del Suelo emitida por la Dirección de Administración Urbana, mediante oficio US 382/2019. -----

SEXTO.- La moral Hyundai de México, S. A. de C. V., tramitará, de ser necesario, asumiendo por su cuenta los gastos que se generen, por la reubicación de la infraestructura de servicios públicos que presta la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Servicios Públicos, que se pudieran localizar sobre el predio descrito en el punto de acuerdo PRIMERO de este punto de acuerdo, o en su defecto establecer las servidumbres necesarias como predio sirviente. -----

SEPTIMO.- Instrúyase a la Tesorería Municipal del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, a efectos de llevar a cabo los movimientos contables administrativos necesarios para dar cabal cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente dictamen y su debida integración y remisión en la cuenta pública. -----





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.2 a la enajenación a título oneroso de una fracción de la Vía Pública denominada Matanuco, con superficie de 4,728.742 m²; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

----- **TRANSITORIOS** -----

PRIMERO.- Se faculta al C. Presidente Municipal para que en nombre y en representación del H. XXIII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba bajo los requisitos de ley el contrato de compraventa correspondiente, considerándose en el cuerpo del mismo, el cubrir el importe en una sola exhibición. -----

SEGUNDO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, para conocimiento de los vecinos. -----

TERCERO.- Notifíquese a Oficialía Mayor Municipal, a la Consejería Jurídica Municipal y al interesado de la presente resolución. -----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, al día veintinueve de noviembre del año dos mil diecinueve. -----

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. XXIII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

C. CARLOS MURCUBIA MEJIA



H