



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.4 a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado y enajenación vía donación del bien inmueble municipal catastrado bajo la Clave FD-949-101 Fracc. El Laurel; 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.- En fecha 04 de marzo de 2019, se recibió en la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, oficio M.A.J/4194 signado por el COR.DE INF. D.E.M. Ernesto Gutierrez Tapia Comandante del 28/o. Batallón de Infantería, mediante el cual por conducto de la Comandancia del 28/o. Batallón de Infantería (Aguaje de la Tuna, B.C.), la Secretaria de la Defensa Nacional, solicita al Municipio de Tijuana, se designe en donación un predio para la construcción de 1(una) compañía de la Guardia Nacional, pedio que deberá tener las siguientes características: -----

I. Con una superficie mínima de una hectárea. -----

II. Con un frente mínimo 70 metros. -----

III. Debe estar fuera de campos militares. -----

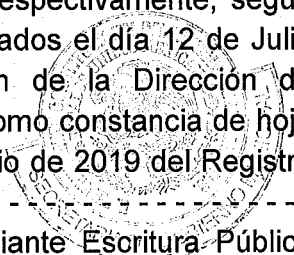
IV. Su ubicación debe ser en área urbana o semiurbana y contar con los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, así como de accesos a vías de comunicación, primaria y servicios de transporte público. -----

V. Su ubicación debe ser en área urbana o semiurbana y contar con los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, así como de accesos a vías de comunicación, primaria y servicios de transporte público. -----

VI. Que el predio no presente inundaciones en temporada de lluvias. -----

2.- El inmueble propuesto se identifica como fracción "1-B" clave catastral FD-949-101 del desarrollo urbano El Laurel, en la Delegación Presa Este, con superficie de 10,000 m<sup>2</sup> por lo que reúne los requerimientos de superficie del solicitante. Este inmueble proviene de la subdivisión realizada al pedio mayor identificado como lote 1 (comercial) de la manzana 949 del Desarrollo Urbano El Laurel, inicialmente contaba con una superficie de 20,196.636 m<sup>2</sup> Subdivisión que arrojó como resultado dos fracciones la "1-A" y "1-B" con superficie de 10,196.636 m<sup>2</sup> y 10,000.00 m<sup>2</sup> respectivamente, según consta en oficios SD-372/2019 y SD-373/2019 ambos despachados el día 12 de Julio del 2019 y emitidos por el Departamento de Urbanización de la Dirección de Administración Urbana del XXII Ayuntamiento de Tijuana. Así como constancia de hoja de inscripción de la partida 6164405 sección civil del 18 de Julio de 2019 del Registro Público de la Propiedad y Comercio en Tijuana. -----

3.- La propiedad del Inmueble antes citado, se acredita mediante Escritura Pública número 40,062 del Volumen 2,438 de fecha 18 de Abril del 2018 pasada ante la fe del

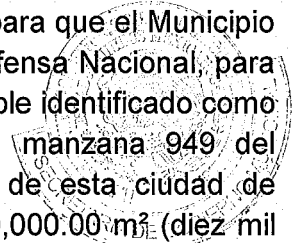




Lic. Juan Jose Thomas Moreno, Notario Público número Siete de esta Municipalidad, que contiene Contrato de Donación Anticipada en ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, celebrado por una parte "BBVA BANCOMER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Fiduciario del fideicomiso conocido como "Fideicomiso Submetropoli de Tijuana", también identificado como Fideicomiso Numero F/41800-4 quien con carácter de Donante, actúa por instrucciones de "El Florido California, Sociedad Anónima de Capital Variable y PROCAFO2, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarias del mismo Fideicomiso, y por otra parte como Donatario, el XII Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, respecto de la transmisión anticipada del lote que se identifica como lote 01 de la manzana 949 del fraccionamiento El Laurel, Delegación Presa Este de esta ciudad de Tijuana, Baja California, el cual al momento de la celebración del contrato de Donación contaba con una superficie de 20,196.636 m<sup>2</sup>, Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio desde el 19 de julio del 2018, bajo partida 6115637 Sección Civil. -----

4.- Es pertinente mencionar que en el Contrato Donación a favor del Ayuntamiento se estableció el uso y destino del inmueble objeto de la donación, únicamente para la construcción de un edificio para el desarrollo de las funciones de la Secretaria de Seguridad Pública Municipal, no obstante, el Secretario de Seguridad Pública Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, remitió a Oficialía Mayor Municipal, Oficio 0535/SSPM/2019 de fecha 25 de marzo del 2019, en el cual indica que con referencia a la petición signada por el Coronel Ernesto Gutiérrez Tapia, Comandante del 28vo. Batallón de Infantería, mediante el cual solicita la donación de un predio para la construcción de 1(una) Compañía de la Guardia Nacional, NO TIENE INCONVENIENTE para otorgar en Donación a la Guardia Nacional, 1(una) hectárea de terreno que le fue asignado para la Comandancia Regional Este, mismo que se encuentra ubicado en la intersección de la Carretera Libra Tijuana-Tecate y Blvd. 2000, frente a Plaza Sendero (domicilio conocido). -----

5.- En fecha 27 de Agosto de 2019, se recibió en la Presidencia Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, escrito signado por los CC. Dra. Georgina Serrano Cuevas y Lic. José Luis Noriega Balcárcel, en calidad de apoderados de El Florido California, S. A. de C.V., Fideicomitente y Fideicomisaria del Donante, en el cual manifiesta y hace constar que no tiene inconveniente alguno para que el Municipio de Tijuana, Baja California, done a favor de la Secretaria de la Defensa Nacional, para la construcción de una Compañía de la Guardia Nacional, el inmueble identificado como Fracción 1-B resaltante de la subdivisión del lote 001 de la manzana 949 del fraccionamiento identificado como Desarrollo Urbano El Laurel de esta ciudad de Tijuana, Baja California, cuyo inmueble tiene una superficie de 10,000.00 m<sup>2</sup> (diez mil metros cuadrados) y cuenta con folio real número 1579021". -----





6.- la Dirección de Administración Urbana Por oficio URB-1836-2019 despachado del 07 de Agosto de 2019, emitió Dictamen de no inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación del predio propuesto identificado con clave catastral FD-949-101 del fraccionamiento El Laurel. -----

7.- Mediante oficio IN-CAB/1376/19 de fecha 07 de agosto del 2019, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-978/2019 a la Comisión de Desarrollo Urbano Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente, y por oficio IN-CAB/1412/2019 de fecha 12 de Agosto del 2019 en alcance del anterior fue recibida documentación complementaria al expediente; con tal motivo el día 28 de agosto de 2019 la y los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, celebraron reunión de trabajo donde se analizó la solicitud en cuestión y concluyeron con el DICTAMEN-XXII-CDUOSP-60/201, mismo que quedó pendiente de su presentación en Cabildo para someterlo a votación, dictamen que como ANEXO UNICO agrega al presente punto de acuerdo. -----

Y tomando en consideración que:-----

**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....”-----

**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.....Con excepción del



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.4 a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado y enajenación vía donación del bien inmueble municipal catastrado bajo la Clave FD-949-101 Fracc. El Laurel; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

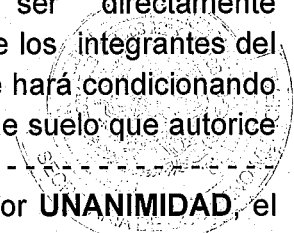
Comodato para fines particulares, los Ayuntamientos pueden ejecutar sobre sus bienes propios, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común”. El artículo 15 del mismo ordenamiento legal cita que “para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar los siguientes actos 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”.

El Artículo 16.- de la misma Ley cita que “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 con los siguientes requisitos:

- I. Se formulara un dictamen técnico en el que se determine que dicho bien no es 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 integrara 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, Baja California, en sus artículos 14 y 15, respectivamente, establece que: “para el cambio de régimen de un bien del dominio público al de dominio privado se requiere del acuerdo mayoritario de cabildo y si el bien es Inmueble dicho acuerdo deberá de tomarse mediante el voto favorable de cuando menos dos terceras partes de los integrantes del mismo.... Procederá el cambio de régimen del dominio público al de dominio privado cuando el bien deje de tener el uso público o común al que se encontraba afecto, o resultare necesario su cambio a juicio del cabildo en los términos del artículo anterior” - “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,....”.

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





**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.4 a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado y enajenación vía donación del bien inmueble municipal catastrado bajo la Clave FD-949-101 Fracc. El Laurel; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

**PRIMERO.-** Se aprueba la desincorporación del patrimonio del dominio público y se incorpora al patrimonio del dominio privado del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el bien inmueble con superficie de 10,000.00 metros cuadrados, identificado como fracción "1-B" del lote 001 de la manzana 949 con clave catastral FD-949-101, ubicado en el Fraccionamiento El Laurel, perteneciente a la Delegación Presa Este, de esta ciudad. -----

**SEGUNDO.-** Se autoriza la modificación de la Cláusula Tercera del Contrato de Donación Anticipada en ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, que consta en Escritura Pública número 40,062 del Volumen 2,438 de fecha 18 de Abril del 2018 pasada ante la fe del Lic. Juan Jose Thomas Moreno, Notario Público número siete de esta Municipalidad, en los términos del Considerando Primero inciso d) del presente dictamen. -----

**TERCERO.-** Una vez realizada la modificación al Contrato de Donación Anticipada decretada en el punto de acuerdo anterior, se autoriza la donación del predio con superficie de 10,000.00 metros cuadrados, identificado como fracción "1-B" del lote 001 de la manzana 949 con clave catastral FD-949-101, ubicado en el Fraccionamiento El Laurel, perteneciente a la Delegación Presa Este, de esta ciudad, a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional. -----

**CUARTO.-** El predio que se autoriza en donación deberá ser utilizado única y exclusivamente para la construcción de 1 (una) Compañía de la Guardia Nacional,

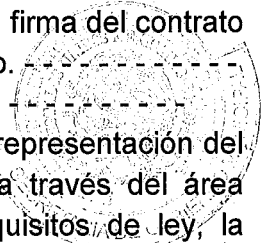
**QUINTO.-** Deberá cumplir con las condicionantes establecidas en la Opinión Técnica de Uso de Suelo, emitida por la Dirección de Administración Urbana, mediante oficio US 399/2019 de fecha 13 de agosto de 2019. -----

**SEXTO.-** Deberá cumplir con las condicionantes establecidas en Dictamen Técnico de No Inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación del predio, emitida por la Dirección de Administración Urbana, mediante oficio URB-1836/2019 de fecha 07 de agosto de 2019. -----

**SÉPTIMO.-** El incumplimiento de cualquiera de las hipótesis contempladas en los puntos de Acuerdo Segundo y del Cuarto al Sexto del presente Dictamen, serán causas de revocación del contrato de donación realizado a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, revirtiendo el inmueble y las construcciones incorporadas al mismo al patrimonio del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, sin otro trámite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente, de igual manera procede la revocación si en un término de 2 (dos) años contados a partir de la firma del contrato correspondiente no se ha destinado el bien inmueble al objeto previsto. -----

**TRANSITORIOS** -----

**PRIMERO.-** Se faculta al Ejecutivo Municipal para que en nombre y 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, la modificación de la Cláusula Tercera del Contrato de Donación Anticipada en





**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.4 a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado y enajenación vía donación del bien inmueble municipal catastrado bajo la Clave FD-949-101 Fracc. El Laurel; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

ejecución de Fideicomiso y Extinción Parcial del mismo, que consta en Escritura Pública Núm. 40,062 del Volumen 2,438 de fecha 18 de Abril del 2018 pasado ante la fe del Lic. Juan Jose Thomas Moreno, Notario Público número Siete de esta Municipalidad. - - - - -

**SEGUNDO.-** Una vez cumplido con la modificación descrita en el punto transitorio anterior se faculta al Ejecutivo Municipal para que en nombre y representación del XXIII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba conforme a las disposiciones legales correspondiente contrato de Donación a favor de la Secretaria de Defensa, en los términos de este dictamen, facultándolo para establecer los requisitos y condiciones que más convengan los intereses municipales. - - - - -

**TERCERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado y/o Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana, para el conocimiento de los vecinos. - - - - -

**CUARTO.-** Notifíquese a Oficialía Mayor Municipal, a la Consejería Jurídica Municipal y a la Secretaria de la Defensa Nacional, 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 MARGUIA MEJIA**

