



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de Acuerdo 3.4.- Acuerdo relativo a la revocación del punto de acuerdo SEGUNDO del Dictamen XIX-DUMA-63/10 aprobado en fecha 24 de noviembre de 2010, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2020.

EL C. CARLOS MURGUIA MEJIA, Secretario de Gobierno del H. XXIII Ayuntamiento Constitucional del Municipio 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. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día treinta y uno de enero del año dos mil veinte, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

----- **ACTA No. 15.-** En razón a la siguiente exposición de motivos: -----

I.- Que en el artículo 115 Constitucional fracción II, se establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley. Que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. --

II.- 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; la fracción X dispone ejercer la función de seguridad pública municipal, en coordinación con los órdenes de gobierno federal y estatal, atendiendo su función de Seguridad Pública Municipal, de manera preventiva contemplada en el VIII de la sección B del mismo artículo. -----

III.- Por otra parte, 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"... Por su parte el artículo 13 señala que "El patrimonio de los Municipios lo constituye el conjunto de derechos y obligaciones a su cargo, 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: ... 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. De igual forma el artículo 15 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, ..."-----

IV.- Que son atribuciones del presidente Municipal, en los términos del artículo 13 fracción IX del Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, el proveer lo necesario para la prestación de los servicios públicos y sociales que contribuyan a mejorar el nivel de vida de la comunidad. -----

V.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 24 de noviembre de 2010, los integrantes el Honorable XIX Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, aprobó el punto de acuerdo que a la letra dice: -----



"Por lo anteriormente expuesto el H. Cuerpo Edilicio aprueba por unanimidad de votos el siguiente punto de acuerdo:

PRIMERO.- Se desincorpora del patrimonio del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo, el predio con superficie de 9,916.341 metros cuadrados, identificado como lote 15, manzana 266, del fraccionamiento Natura Sección Bosques, de esta ciudad.

SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación vía donación del predio descrito en el Punto de Acuerdo Primero que antecede, a favor del "Club de Niños y Niñas de México, Asociación Civil, representada para este acto por el C. Enrique Gamboa Núñez, Presidente del Consejo Directivo, quedando sujeto a contrato de donación con las siguientes especificaciones:

El predio que se autoriza en donación deberán ser utilizado única y exclusivamente para la edificación y funcionamiento de un centro de prevención de la delincuencia dirigido a niños y niñas que viven en riesgo de caer en la delincuencia.

El predio materia de la presente donación, no podrá ser susceptible de operación mercantil alguna, ni fijarle algún gravamen, hipoteca, enajenación o arrendamiento.

A partir de la firma del contrato de donación respectivo, la asociación "Club de Niños y Niñas de México", A. C., deberá modificar sus estatutos con la finalidad de integrar a su consejo directivo al menos un integrante del Ayuntamiento, que será el Secretario de Desarrollo Social y/o funcionario que este designe.

La Asociación Civil no podrá disolverse ni cambiar los objetivos o razón social vigente cuando ésta posible modificación afecte el fin del presente acuerdo de donación.

TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las hipótesis contempladas en el punto de acuerdo inmediato anterior, serán causas de revocación del contrato de donación realizado a favor del "Club de Niños y Niñas de México", A. C., revirtiendo el predio 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."

Acuerdo publicado en el periódico Oficial del Estado de Baja California el día 23 de agosto de 2013. (ANEXO 1) -----

VI.- Que con fecha 12 de septiembre de 2012 "Club de Niños y Niñas de México, A.C." celebró con "Ruba Desarrollos, S.A. de C. V." e "Inmobiliaria y Fraccionadora Lomas, S.A. de C.V." convenio (ANEXO 2) que tuvo por objeto desarrollar la construcción y posterior operación del proyecto de "Club de Niños y Niñas de México, A.C.", instrumento jurídico en el cual, en su clausulado se determinó las obligaciones de las partes, entre otras, las siguientes que a la letra dicen: -----

SEGUNDA.- Son obligaciones de cada una de "LAS PARTES" para desarrollar la construcción y posterior operación del proyecto de "EL CLUB", las que a continuación se describen de manera enunciativa mas no limitativa ...

2. "LA ASOCIACION" se obliga a:

a.- ...

b).- A gestionar desde el inicio de la construcción del Club, ante el gobierno federal, estatal y municipal, iniciativa privada, organizaciones e instituciones no gubernamentales, así como otras fuentes lícitas, la aportación de recursos para garantizar la debida operación de El Club.

LA ASOCIACION se obliga a acreditar de manera fehaciente a RUBA y LOMAS, cuando éstas se lo requieran, que se están realizando las gestiones necesarias para



la obtención de recursos para la operación del club, así como a operar y tener en permanente funcionamiento total al 100% un centro de prevención de la delincuencia dirigido a niños y niñas que vivan en riesgo de caer en la delincuencia.

SEXTA.- "LAS PARTES" son conformes en que si por cualquier causa imputable a LA ASOCIACION ésta dejare de cumplir con mantener permanentemente en funcionamiento y al 100% (CIEN POR CIENTO) las labores propias de su objeto social en el inmueble materia de este contrato, o en su caso se le llegare a revocar la donación del terreno hecho en su favor por el H. Ayuntamiento de Tijuana, también será causa de revocación de la donación hecha por RUBA y LOMAS y en ese supuesto la ASOCIACION juntamente con RUBA y LOMAS se comprometen a gestionar ante el Ayuntamiento que el inmueble sea destinado para los mismos fines para el cual se le otorgó a LA ASOCIACION.

VII.- Con fecha 17 de abril de 2019, la Oficialía Mayor, por conducto del departamento de bienes inmuebles elaboró ficha técnica BI/AT/00-1/2019 respecto de la inspección que realizó en el predio identificado con clave catastral SU-266-015, que corresponde al predio señalado en el punto V de este escrito, que contiene impresiones fotográficas de las que se advierte que la construcción existente en el predio en cuestión se encuentra sin operar, en completo abandono y deteriorado. (ANEXO 3) -----

VIII.- Que por escrito de fecha 9 de mayo de 2019, la empresa Inmobiliaria y Fraccionadora Lomas, S.A. de C.V., quien en sociedad con Ruba Desarrollos S.A. de C. V. constituyeron el desarrollo urbano Natura Sección Bosques, en esta ciudad, dentro del cual se encuentra ubicado el lote 15 de la manzana 266 con superficie de 9,916.341 metros cuadrados, hizo del conocimiento del Presidente Municipal que a la fecha no habían sido cumplidas las obligaciones contraídas por la asociación "Club de Niños y Niñas de México, A.C.", toda vez que, el referido inmueble se encuentra abandonado, vandalizado y deteriorado, además de que nunca ha sido operado para los fines destinados y ordenados dentro del acuerdo de cabildo al que se ha hecho mención con anterioridad; informando además, que los residentes les han hecho llegar diversas peticiones, entre las que destacan la relacionadas al tema de inseguridad y violencia, específicamente en la sección Bosques, que es la que presenta el mayor índice, repercutiendo en el bienestar de las 14,879 familias que conforman dicho desarrollo habitacional así como Arboledas, Vistas del Sol y Amanecer, los que en su conjunto corresponden aproximadamente a 61,599 habitantes. -----

A dicho documento se acompañó un listado con nombres y firmas de integrantes de la comunidad que conforman los desarrollos antes descritos y que se han visto perjudicados por los altos índices de inseguridad y violencia en la zona. (ANEXO 4) ----

IX.- Por oficio BI/0386/2019 de fecha 6 de junio de 2019, la Oficialía Mayor informó que no existe contrato de donación entre el Ayuntamiento de Tijuana y la asociación "Club de Niños y Niñas de México, A.C." respecto del inmueble que ha quedado señalado en el punto V de este escrito; si bien es cierto existe acuerdo de Cabildo para enajenar el predio en cuestión vía donación, éste no se concretó; para que la donación surta efectos legales, debe realizarse conforme lo dispuesto por los artículos 2214, 2219 el Código Civil para el Estado de Baja California y celebrarse en la forma que para la venta exige tal ordenamiento. (ANEXO 5) -----

X.- El 19 de noviembre de 2019, la Oficialía Mayor, por conducto del departamento de bienes inmuebles elaboró ficha técnica BI/AT/057/2019 respecto de la inspección que realizó en el predio identificado con clave catastral SU-266-015, que corresponde al predio señalado en el punto V de este escrito, que contiene impresiones fotográficas de



las que se advierte que la construcción existente en el predio en cuestión se encuentra abandonado, vandalizado y deteriorado. (ANEXO 6) -----

XI.- Con fecha 29 de noviembre de 2019, personal de Oficialía Mayor encargada de la recuperación de bienes inmuebles se constituyó en el inmueble y procedió a levantar acta circunstanciada de lo advertido en el lugar, y a resguardar el inmueble abandonado, procediendo a colocar cadenas y candados en dos puertas de acceso, y también asegurando una puerta trasera. (ANEXO 7)-----

XII.- Con fecha 3 de diciembre de 2019, la Fiscalía General del Estado de Baja California, presentó oficio FGE/030/2019 con solicitud en los siguientes términos: "Tener a bien realizar las acciones conducentes para que, de no existir inconveniente legal alguno, se otorgue el uso en Comodato a ésta Fiscalía General del Estado, del Bien Inmueble con clave catastral SU-266-015, ubicado en boulevard Natura, número 17341-0 Fraccionamiento Natura, Sección Bosques, de esta Ciudad de Tijuana, Baja California. ... Lo anterior a efecto de darle fines de uso público, dentro de las atribuciones conferidas a esta Fiscalía General del Estado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en la demás leyes y reglamentos que de ellas emanan." (ANEXO 8)-

XIII.- En mérito de lo antes expuesto, queda demostrado la falta de interés por parte de la asociación "Club de Niños y Niñas de México, A.C." en dar cumplimiento a los objetivos del SEGUNDO punto de acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 24 de noviembre de 2010, ya que no se formalizó, como exige la legislación aplicable, la enajenación autorizada vía donación del predio, y además no cumple con la operación y funcionamiento de un centro de prevención de la delincuencia dirigido a niños y niñas que viven en riesgo de caer en la delincuencia; actualizándose y encontrando sustento la revocación que se pone a su consideración, en lo ordenado en el punto TERCERO acordado en la Sesión de Cabildo antes señalada.-----

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

ÚNICO.- Se **REVOCA** el PUNTO DE ACUERDO SEGUNDO, aprobado con motivo del dictamen XIX-DUMA-63/10, presentado para su análisis y discusión en el punto 4.15 del orden del día en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 24 de noviembre de 2010 por los integrantes el Honorable XIX Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, que obra en acta levantada número 46 de esa fecha.-----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, al día treinta y uno de enero del año dos mil veinte. -

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

C. CARLOS MURGÚA MEJIA