



**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

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

CERTIFICA:

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

ACTA No. 41." tomando en consideración: -----

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 del predio identificado con la clave catastral PC-013-009, ubicado en Fraccionamiento Laderas del Mar de esta ciudad de Tijuana, Baja California, conteniendo los requisitos establecidos en el procedimiento para la desincorporación de bienes del dominio público y el Reglamento de Bienes Inmuebles y Servicios del Municipio, los cuales se describen a continuación: -----

PREDIO PC-013-009 (SUP: 1,094.91 M2) -----

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Gloria Isabel Zamudio Miranda, de fecha 11 de Enero de 2016, mediante el cual solicita la Desincorporación y Venta del Predio con clave PC-013-009, ubicado en Fraccionamiento Laderas del Mar de esta ciudad de Tijuana, Baja California; ---
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 09 de Enero de 1998, de Servicios Internacionales de Promoción, S.A de C.V.; de 1,094.91 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5127884 de fecha 27 de Enero de 1998. -----
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-759/16, de fecha de despachado 31 de Marzo de 2016. --
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 223/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016. -----
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 09 de Marzo de 2016; por la cantidad de \$ 2, 292,726.52 m.n. , superficie 1,094.91 m2- -----
6. -----
7. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 17 de Marzo de 2016, clave PC-013-009, Superficie 1,094.91 m2. -----
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201517761 de fecha 07 de Agosto del 2015. -----
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-1215/2015, de fecha 13 de Julio de 2015. -----
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica. -----

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



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

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 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. -----

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

PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación del dominio público al privado del predio identificado con la clave catastral PC-013-009, ubicado en Fraccionamiento Laderas del Mar de esta ciudad de Tijuana, Baja California, 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. -----

SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación a título oneroso del predio identificado en el Acuerdo Primero que antecede, siendo el importe de venta el emitido por CABIMT, el cual es el siguiente: \$ 2'292,726.52 m.n. -----

TERCERO.- El predio materia de la desincorporación deberá ser destinado para el uso establecido en la Opinión Técnica de uso de suelo emitida por la Dirección de Administración Urbana. -----



**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

----- **TRANSITORIOS:** -----

PRIMERO. - Se faculta al Ejecutivo Municipal para que en nombre y representación del H. XXI Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba bajo los requisitos de ley el contrato de compra venta correspondiente, considerándose en el cuerpo del mismo, el importe de \$ 2'292,726.52 m.n. (En una sola exhibición). -----

SEGUNDO.- Se otorga un plazo de hasta Treinta días naturales para que el solicitante y la autoridad municipal suscriban el contrato de compra-venta respectivo y una vez firmado se concede al particular un término de hasta 72 horas hábiles para que pague el precio fijado en el presente dictamen, de no concretarse lo anterior, quedara sin efecto la presente resolución y los bienes y construcciones que se hayan incorporado al inmueble materia del presente dictamen pasaran a formar parte de los bienes inmuebles del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, sin otro tramite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente. -----

TERCERO.- 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; o en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos. -----

CUARTO.- 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 veinticuatro días del mes de agosto año dos mil dieciséis. -----

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





AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

DICTAMEN XXI-DUOSP-039/2016

QUE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO DEL XXI AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, RELATIVO A LA DESINCORPORACIÓN DE PREDIOS DEL DOMINIO PÚBLICO AL DOMINIO PRIVADO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL PC-013-009, UBICADO EN FRACCIONAMIENTO LADERAS DEL MAR DE ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

ANTECEDENTES

1. Que en Sesión de Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, de fecha 17 de Agosto de 2016, el Secretario de Gobierno solicita se integre el expediente relativo a la desincorporación del predio identificado con la clave catastral PC-013-009 ubicado en Fraccionamiento Laderas del Mar para que una vez analizado se emita el dictamen correspondiente.
2. Que el día 17 de Agosto del 2016, los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos celebraron sesión de trabajo donde se revisaron todos y cada uno de los puntos de forma y de fondo relativo al Expediente de Desincorporación del dominio público al privado del predio identificado con la clave catastral PC-013-009, con una Superficie de 1,094.91 m², ubicado en Fraccionamiento Laderas del Mar de esta ciudad de Tijuana, Baja California y una vez analizado aprobaron de manera unánime presentar este dictamen bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

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 del predio identificado con la clave catastral PC-013-009, ubicado en Fraccionamiento Laderas del Mar de esta ciudad de Tijuana, Baja California, conteniendo los requisitos establecidos en el procedimiento para la desincorporación de bienes del dominio público y el Reglamento de Bienes Inmuebles y Servicios del Municipio, los cuales se describen a continuación:

PREDIO PC-013-009 (SUP: 1,094.91 M2)

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Gloria Isabel Zamudio Miranda, de fecha 11 de Enero de 2016, mediante el cual solicita la Desincorporación y Venta del Predio con clave PC-013-009, ubicado en Fraccionamiento Laderas del Mar de esta ciudad de Tijuana, Baja California;
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 09 de Enero de 1998, de Servicios Internacionales de Promoción, S.A de C.V.; de 1,094.91 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5127884 de fecha 27 de Enero de 1998.
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-759/16, de fecha de despachado 31 de Marzo de 2016.
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 223/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016.
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 09 de Marzo de 2016; por la cantidad de \$ 2, 292,726.52 m.n. , superficie 1,094.91 m2
6. .
7. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 17 de Marzo de 2016, clave PC-013-009, Superficie 1,094.91.m2.
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201517761 de fecha 07 de Agosto del 2015.
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-1215/2015, de fecha 13 de Julio de 2015.
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica.

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 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.-

FUNDAMENTOS LEGALES

Lo señalado en los artículos 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 82 apartado A fracción IX y 83 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California;

Que en los términos del Artículo 2, 5 fracción IV y 9 fracciones I y II, 14 y 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; así como los Artículos 44, 72, 73, 75, 79 fracción V, 84, 103, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, son atribuciones de los Regidores el Dictaminar sobre todos aquellos asuntos que les sean turnados y del ramo de su competencia, como lo son las incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público y privado.

Que en razón de lo anterior, agotados todos los puntos y toda vez que nuestra Legislación prevé este tipo de eventos, los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación, debidamente fundado los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación del dominio público al privado del predio identificado con la clave catastral PC-013-009, ubicado en Fraccionamiento Laderas del Mar de esta ciudad de Tijuana, Baja California, 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.

SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación a título oneroso del predio identificado en el Acuerdo Primero que antecede, siendo el importe de venta el emitido por CABIMT, el cual es el siguiente: \$ 2'292,726.52 m.n.

TERCERO.- El predio materia de la desincorporación deberá ser destinado para el uso establecido en la Opinión Técnica de uso de suelo emitida por la Dirección de Administración Urbana.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. – Se faculta al Ejecutivo Municipal para que en nombre y representación del H. XXI Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba bajo los requisitos de ley el contrato de compra venta correspondiente, considerándose en el cuerpo del mismo, el importe de \$ 2'292,726.52 m.n. (En una sola exhibición).

SEGUNDO.- Se otorga un plazo de hasta Treinta días naturales para que el solicitante y la autoridad municipal suscriban el contrato de compra-venta respectivo y una vez firmado se concede al particular un término de hasta 72 horas hábiles para que pague el precio fijado en el presente dictamen, de no concretarse lo anterior, quedara sin efecto la presente resolución y los bienes y construcciones que se hayan incorporado al inmueble materia del presente dictamen pasaran a formar parte de los bienes inmuebles del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, sin otro trámite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente.

TERCERO.- 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 en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos.

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

Dado en la Sala de Sesiones del H. Cabildo del XXI Ayuntamiento de la Ciudad de Tijuana, Baja California a la fecha de su presentación.

Atentamente.

**LAS REGIDORAS Y REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**



C. MARTÍN PLASCENCIA AVILA
PRESIDENTE



LIC. OMAR ABISAID SARABIA ESPARZA
SECRETARIO



**LIC. JORGE ALFREDO GUADALUPE
ESCOBAR SÁNCHEZ**
VOCAL



LIC. ROSA AURORA MARTINEZ HERRERA
VOCAL



C. MARTHA RUBIO PONCE
VOCAL



L.E. LUIS FELIPE LEDEZMA GÍL
VOCAL

Esta foja corresponde al dictamen XXI-DUOSP-039/2016, relativo a la desincorporación del predio identificado con la clave PC-013-009, ubicado en Fraccionamiento Laderas del Mar, de esta ciudad de Tijuana, B.C.