

EL C. LIC. RAÚL FELIPE LUÉVANO RUIZ, Secretario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a lo dispuesto por el artículo 5 fracción III de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; artículo 17 fracción I del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, - - - - -

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 veintinueve de junio de dos mil diecisiete se encuentra un punto de acuerdo identificado como **4.9, dictamen XXII-DUOSP-07/2017**, relativo a la **desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado del Ayuntamiento y enajenación vía donación respecto de una fracción de la vía pública, catastrado bajo la clave OE-400-039, ubicado en el fraccionamiento Ciudad Industrial Nueva Tijuana, perteneciente a la Delegación Otay Centenario, de esta Ciudad.** - - - - -

ACTA No. 10.... - - - - -

ANTECEDENTES:-

1.- En fecha 10 de marzo de 2017, se recibió en la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, oficio signado por el Ing. Remberto Peñuñuri Avilez en carácter de Administrador de Operación de Recursos y Servicios "9", del Servicio de Administración Tributaria en Tijuana y Administrador Único del Puerto Fronterizo Mesa de Otay por parte del INDAABIN; Lic. Rufo Ibarra Batista, Delegado Federal en Tijuana, Baja California; Lic. Jorge Fernando Boy Espinosa, en carácter de Administrador de la Aduana de Tijuana y por el C.P. Humberto Jaramillo Rodríguez, Presidente del Consejo Coordinador Empresarial, por medio del cual solicitan la desincorporación del predio con clave catastral OE-400-009, ubicado en la avenida Internacional, en la vialidad de los 20 metros de la zona federal, con una longitud de 2 kilómetros, identificado como propiedad del Ayuntamiento. - - - - -

2.- Por Contrato de Donación Gratuita, Pura y Simple celebrada por una parte en carácter de Donante, la persona moral denominada Banco Nacional de México, Sociedad Anónima, representada por los Sres. Lic. Sergio Ramírez González y el Sr. Guadalupe Madrigal en su calidad de apoderados especiales de la División Fiduciaria, por instrucciones y autorización de Casio Electromex, S.A. de C.V. y Casio Manufacturing Corporation, como Primera y Segunda Fideicomisaria respectivamente y por otra parte en carácter de Donatario, el XVII Ayuntamiento de Tijuana, de fecha 29 de Abril del 2004. Ratificado el 22 de Noviembre del 2004, ante la Dirección de Administración Urbana, Subdirección de Catastro Municipal, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio con fecha 08 de Diciembre del 2004 bajo partida 5399502 Sección Civil, se efectúa la donación de



una fracción de bien inmueble con superficie de 5,456.39 m² identificado como vialidad boulevard Internacional, del fraccionamiento Ciudad Industrial Nueva Tijuana.-----

3.- Por oficio IN-CAB/0507/17 de fecha 28 de Abril del 2017, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-121/2017 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.-----

4.- Que con fecha 30 de Mayo del 2017, los Regidores integrantes de la Comisión y el Secretario de Desarrollo Económico, realizaron visita de inspección al sitio solicitado para desincorporar y enajenar, acordando en el lugar que, en concordancia con el artículo 15 del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California, se anexe al expediente técnico la acreditación de la personalidad de quien solicita el trámite.-----

5.- En seguimiento a lo descrito en los antecedentes 1 y 4 anteriores, se recibió en fecha 12 de junio de 2017 oficio DGAPIIF/DAOMIFC/1077/2017, suscrito por el C. Alan Daniel Cruz Porchini, en calidad de Director General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, acreditándose con el nombramiento expedido por la Presidenta del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Inmuebles Nacionales, mediante el cual solicita al Lic. Juan Manuel Gastélum Buenrostro, Presidente Municipal de Tijuana, Baja California, la entrega física del predio citado en el antecedente primero del presente instrumento.-----

6.- Que el día el día 15 de Junio de 2017, 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 presentar este dictamen bajo los siguientes:-----

CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- Por oficio BI/0188/2017, de fecha 26 de abril de 2017, Oficialía Mayor del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, remitió para su seguimiento, a la Secretaría de Gobierno Municipal, el expediente técnico que contiene la solicitud de desincorporación del patrimonio del dominio público del Ayuntamiento de Tijuana para incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, así como la donación de la fracción de vía pública, catastrado bajo la clave OE-400-039, ubicada en el fraccionamiento Ciudad Industrial Nueva Tijuana, perteneciente a la Delegación Otay Centenario, anexando al mismo la siguiente documentación:-----

a. Solicitud del Interesado.



- b. Copia del contrato de donación, mediante el cual se acredita la propiedad del bien inmueble materia del presente dictamen.
- c. Copia del Oficio URB-752/2017 de fecha 17 de abril de 2017, expedido por la Dirección de Administración Urbana, mediante el cual emite Dictamen Técnico de No Inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación del predio identificado como vialidad Boulevard Internacional, ubicada dentro del fraccionamiento Ciudad Industrial, Nueva Tijuana, con superficie de 5,456.39 m², con longitud de 272.82 metros y un ancho de 20.00 metros, que se encuentra inmediatamente colindante con la línea divisoria Internacional y la empresa Casio Electromex, S. A. de C. V. Dictamen que se emite condicionado a que deberá respetar el destino de vialidad para el predio, así también, que en el caso de existir infraestructura propiedad de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, de la Comisión Federal de Electricidad, de la Dirección de Obras le Infraestructura Urbana Municipal, y cualquier otra que aplique, que sean susceptibles de cancelar o modificar, se deberá obtener por parte de dichas dependencias anuencias de factibilidad correspondientes.
- d. Copia de la Constancia de la Zonificación favorable para el destino de vialidad denominada Boulevard Internacional, emitida por la Dirección de Administración Urbana mediante oficio US 281/2017 de fecha 20 de Abril de 2017, debiendo respetar las condiciones citadas en el dictamen de no inconveniencia, citado en la fracción anterior del presente dictamen, y respetar el destino de la vialidad de la citada porción de terreno, con una longitud de 272.82 metros y un derecho de vida de 20.00 metros, que se encuentran inmediatamente colindante a la línea divisoria internacional y la empresa Casio Electromex, S. A. de C. V.
- e. Copia del avalúo No. 0781-17 emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, de fecha 19 de Abril de 2017, de la fracción de la Vía Pública, a desincorporar y enajenar, en el cual se hace constar que el valor comercial del inmueble es de \$25'180,000.00 (veinticinco millones ciento ochenta mil pesos 00/100 M. N.).
- f. Plano certificado por la Dirección de Catastro Municipal, en fecha 17 de Abril de 2017, en la cual se aprecia la ubicación, medidas, colindancias y superficie del bien inmueble municipal objeto del presente tramite.
- g. Copia del oficio N° OEZT 365/2016 de fecha 28 de febrero de 2017, suscrito por el Ing. Luis Enrique Torres Inzunza, superintendente de Zona de la Comisión



Federal de Electricidad, mediante el cual informa al Ayuntamiento, que en el predio ubicado en Blvd. Internacional Colonia Nueva Tijuana, con clave catastral OE-400-039, de esta ciudad, no cuentan con infraestructura de C. F. E. por lo que tienen el visto bueno o no inconveniente para atender el proceso de desincorporación del dominio público al privado del ayuntamiento.

- h. Copia del oficio A201710356 de fecha 24 de Abril de 2017, suscrito por el Ing. Miguel Lemus Zendejas, Director General de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, por el cual informa que el organismo que representa no tiene inconveniencia para que sea desincorporado el predio con clave catastral OE-400-039, siempre y cuando se considere el derecho de paso para el funcionamiento de las tuberías existentes en el predio en mención.
- i. Copia del Nombramiento del C. Alan Daniel Cruz Porchini, mediante el cual acredita su personalidad.
- j.
 - a. 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.....”lo 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 en la Ley del 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 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,...".- - - - -

QUINTO.- Que la solicitud descrita en el antecedente uno del presente dictamen, cita que: "En seguimiento a las acciones generadas en Agenda de Trabajo de Ciudades Competitivas, se hace referencia a la Reunión de Coordinación realizada



el pasado 20 de enero, en la cual fueron presentados por la Lic. María del Rocío Chávez, Subsecretaria de Competitividad y Normatividad Mercantil de la Secretaría de Económica, los inhibidores en competitividad que afectan el desarrollo económico de esta ciudad, y los cuales están identificados como competencia de esa Administración Pública Municipal.

... De un análisis de identificadores e inhibidores de facilitación comercial se identifico que **dos de los principales inhibidores locales en materia de Vialidades-Logística es el estado de la estructura vial la cual no permite que los accesos en exportación y salidas en importación sean ágiles y las rutas industriales las cuales no facilitan el tránsito y afectan la operación diaria de las empresas.**

...El pasado 17 de febrero del presente año, se llevo a cabo una reunión, entre SEDETI, Oficialía Mayor de este Ayuntamiento, la secretaria de Economía, Administración de la Aduana de Tijuana, y los organismos empresariales, con el objeto de atender la problemática que afecta al sector exportador.

En dicha reunión se analizó la situación del predio identificado con clave catastral OE-400-009,...por el cual actualmente transitan los vehículos de carga hacia la Aduana de exportación, y que por las condiciones que guarda actualmente la vialidad las empresas reportan grandes afectaciones al producto y mercancías de exportación, aunado a las condiciones inseguras y la falta de servicio primordiales para agilizar a lo largo de la vialidad.

...Ante este escenario, nos permitimos solicitar de su apoyo con el propósito de que previa aprobación del Cabildo sea desincorporada la vialidad.... del patrimonio municipal, con el objeto de que se pueda integrar en el polígono del Gobierno Federal para estar en aptitudes de implementar un proyecto integral de inversión para la mejora "Rehabilitación de vialidades para la exportación", que consistirá en la habilitación de vías alternas que permitirán entre otros, agilidad en el movimiento de carga de alumbrado público, servicios sanitarios y de seguridad, situación que de concretarse permitirá un acceso ágil, eficiente y sobre todo para las empresas exportadores".

Que en la inspección física realizada por la y los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, al multicitado inmueble, se dio fe a lo vertido en el numeral anterior, determinando coadyuvar con el proyecto de rehabilitación de vialidades para la exportación



Por lo anterior el H. Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo: -----
PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación de bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y se incorpora a los bienes de dominio privado del mismo, el bien inmueble identificado como fracción de la vía pública, catastrado bajo la clave OE-400-039, con superficie de 5,456.39 metros cuadrados ubicada en el Fraccionamiento Ciudad Industrial Nueva Tijuana, perteneciente a la Delegación Otay Centenario, de esta ciudad, cuyo cuadro de construcción se anota a continuación:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO FRACCIÓN						
EST	PV	DIST	RUMBO	X	Y	COLINDANCIA
3				508,052.1429	3,601,449.1047	Estados Unidos Blvd. Internacional Resto del Predio Blvd. Internacional
3	4	272.820	N 84°15'17.5" E	508,323.5925	3,601,476.4150	
4	5	20.000	S 05°44'42.5" E	508,325.5946	3,601,456.5155	
5	6	272.820	S 84°15'17.5" W	508,054.1450	3,601,429.2052	
6	7	20.000	N 05°44'42.5" W	508,052.1429	3,601,449.1047	
SUPERFICIE=				5,456.39 M²		

SEGUNDO.- Se autoriza la donación del predio descrito en el punto de acuerdo primero que antecede, a favor de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal.-----

TERCERO.- El predio que se autoriza en donación deberá ser utilizado única y exclusivamente como vialidad.-----

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

QUINTO.- Deberá cumplir con las condicionantes establecidas en la Constancia de la Zonificación favorable para el destino de vialidad, emitida por la Dirección de Administración Urbana, mediante oficio US 281/2017 de fecha 20 de Abril de 2017.-

SEXTO.- Deberá cumplir con las condicionantes establecidas en el Técnico de No Inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación del predio, emitido por





la Dirección de Administración Urbana, por oficio URB-752/2017 de fecha 17 de Abril de 2017.- - - - -

SÉPTIMO.- Deberá cumplir con las consideraciones establecidas en la Constancia de no existencia de infraestructura, emitida por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, por oficio A201710356 de fecha 24 de Abril de 2017.- - - - -

OCTAVO.- El incumplimiento de cualquiera de las hipótesis contempladas en los punto de acuerdo del tercero al Séptimo, del presente dictamen, serán causas de revocación del contrato de donación realizado a favor de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, revirtiendo el inmueble y las construcciones incorporadas al mismo, al patrimonio del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, sin otro tramite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente.- - - - -

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:- - - - - -

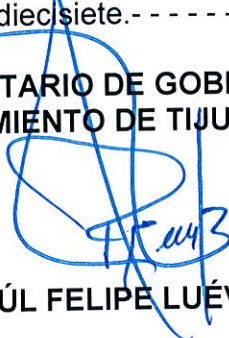
PRIMERO.- Se faculta al Ejecutivo Municipal para que en nombre y representación del H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba bajo los requisitos de ley el contrato de donación correspondiente, en los términos de este dictamen.- - - - -

SEGUNDO.- 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.- - - - -

TERCERO.- Notifíquese a Oficialía Mayor Municipal, a la Consejería Jurídica Municipal y a la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la presente resolución.- - - - -

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

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**


LIC. RAÚL FELIPE LUÉVANO RUIZ