



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, -----

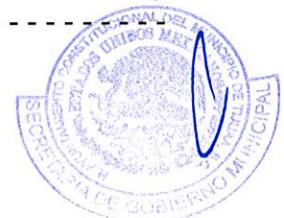
CERTIFICA:

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 **4.10**, relativo a la **desincorporación de bienes del dominio público al dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y permuta de los predios identificados como lote 0 26 manzana 048, catastrado bajo la clave HD-048-126 con una superficie de 2,574.57 m², y 120 manzana 51-A catastrado bajo la clave HD-051-220, ambos del Fraccionamiento Colinas de San Ángel y lote 001-401, catastrado con clave TC-421-001, ubicado en el Fraccionamiento Barcelona Residencia y permuta del predio identificado como Fracción B Manzana 003 del Rancho Valle Redondo a efecto de destinar este ultimo para el uso de Panteón municipal.** -----

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

ANTECEDENTES:-

1. Por oficio No. FOR/290/2016 de fecha 5 de Abril de 2016 suscrito por el Arq. José Salvador Padilla Fitch, el entonces Director de Servicios Públicos Municipales, manifiesta la necesidad de espacio para panteón, toda vez que el panteón número 12 se encontraba a unos meses de su etapa final de operación.-
2. Por oficio OF2583BI/2016 de fecha 9 de septiembre de 2016, Oficialía Mayor del H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, remite a la Secretaría de Gobierno Municipal, la carpeta técnica que incluye documentación de los tres bienes inmuebles municipales propuestos para desincorporar y permutar identificados como lote 026 manzana 048, lote 120 manzana 51-A, ambos del fraccionamiento Colinas de San Ángel y lote 001 manzana 401, del fraccionamiento Barcelona Residencial, con superficies de 2,574.57 m², 240.00 m² y 1,088.15 m², respectivamente, así también, información correspondiente al predio de propiedad particular propuesto para recibir a cambio, identificado como fracción B, manzana 003, del Rancho Valle Redondo, con superficie de 123,104.317 m², con clave catastral DM-003-097 en el cual se planea realizar el Panteón Municipal No. 13.- -----
3. Por oficio IN-CAB-0111/2016 de fecha 19 de Diciembre de 2016, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó el expediente respectivo bajo el N° XXII-052/2016 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.- -----



4. Por oficio DPP-001-2017 de fecha 4 de Enero de 2017, emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, coincide con la situación de la falta de espacio para inhumación, calificándola como una situación crítica, considerando que será este año 2017, cuando ya no se podrán efectuar inhumaciones en el panteón No. 12, concluyendo que esta situación ya es de "emergencia", reiterando la solicitud de un predio para seguir prestando el servicio público de panteones. Visto lo anterior, la y los Regidores que integramos la Comisión de Desarrollo urbano, Obras y Servicios Públicos, determinó, en cumplimiento lo establecido en artículo 84 fracción II del Reglamento Interno y de Cabildo de Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, realizar las inspecciones de campo a los predios materia del presente dictamen, mismas que tuvieron verificativo el 30 de Mayo de 2017, encontrando que:

- a) El Panteón Municipal No. 12 ubicado en Valle Redondo se encuentra en el máximo de su capacidad.
- b) Empleados del Departamento de Forestación y Panteón realizaron cortes al terreno natural, en superficies no apta para inhumaciones debido a la topográfica, además han invadido espacios internos del panteón para crear fosas de inhumación todo ello ante la falta de espacio.

Por lo anterior esta Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos concuerda con las aseveraciones de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, en que la situación de espacio en el Panteón Municipal N°. 12 está en una situación de emergencia, por lo que es necesario dar solución inmediata, y garantizar que el Ayuntamiento siga prestando el servicio público de panteones, establecido en el artículo 115 fracción III inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 82 fracción B inciso V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, artículo 25 fracción II y 32 fracción V del Reglamento Interno de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Tijuana Baja California, así como artículo 1 del Reglamento de Panteones en el Municipio de Tijuana.-----

5. Que con fecha doce de Junio de dos mil diecisiete la y 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 a la desincorporación de bienes de dominio público al



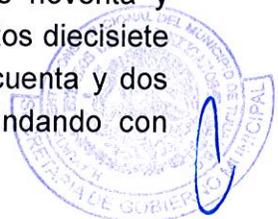
dominio privado del ayuntamiento de Tijuana, Baja California y permuta de los predios descritos en el proemio del presente instrumento, y concluyeron en presentar el presente dictamen bajo los siguientes:-----

CONSIDERANDOS:-----

PRIMERO.- En el oficio citado en el antecedente tres del presente instrumento, mediante el cual la Secretaria de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, remite a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, el expediente técnico del trámite de desincorporación de bienes de dominio público al dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, de los predios identificados como lote 026 manzana 048, catastrado bajo la clave HD-048-126, lote 120 manzana 51-A, con clave catastral HD-051-220, ambos del fraccionamiento Colinas de San Ángel y lote 001 manzana 401, con clave catastral TC-421-001, del Fraccionamiento Barcelona Residencial, con superficies de 2,574.57 m², 240.00 m² y 1,088.15 m², respectivamente, para su permuta por el predio de propiedad particular identificado como fracción b manzana 003, catastrado bajo la clave DM-003-097, del Rancho Valle Redondo, con superficie de 123,104.317 m², a efecto de destinar éste último para el uso de panteón municipal No. 13, conjuntamente con un crédito fiscal a favor del solicitante por concepto de impuestos y derechos a la persona física y terceros, señalando demás que dicho expediente se había turnado a la misma Comisión del XXI ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en fecha 14 de Septiembre de 2016, mediante oficio INCAB/4573/2016 dentro del expediente XXI-862/2016, sin embargo le fue devuelto a la Secretaria de Gobierno, por la entonces Comisión precitada, por medio del oficio 0702/DUOSP/2016 de fecha 25 de Noviembre de 2016.-----

SEGUNDO.- Del inmueble de propiedad particular a permutar:-----

a) El predio rustico denominado "El Mirador" ubicado en el Rancho de Valle Redondo de este Municipio consta de una superficie de 123,104.317 m², y los rumbos, medidas y colindancias siguientes: para iniciar el polígono, partiendo del punto treinta al treinta y dos, con rumbo sur setenta grado cuatro minutos cuarenta y seis punto ochenta y un segundos oeste, en línea curva se mide una distancia de doscientos un metros quinientos cuarenta y seis metros quinientos noventa y cuatro al treinta y seis, con rumbo sur veinticuatro grados veinte minutos diecisiete punto noventa y ocho oeste, en línea curva se mide trescientos cincuenta y dos punto trescientos ochenta y cuatro milímetros, colindando con colindando con



derecho de vía de Ferrocarril; del punto treinta y seis al treinta y ocho, con rumbo sur setenta y cuatro grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta y un punto cero dos segundos este, en línea curva se mide ciento cuarenta y tres metros cuatrocientos ochenta y ocho milímetros, colindando con derecho de vía de Ferrocarril; del punto treinta y ocho al treinta y nueve, con rumbo sur cincuenta y dos grados catorce minutos cuarenta y ocho punto catorce segundos, este, en línea curva se mide ciento quince metros seiscientos cincuenta milímetros, colindando con derecho de vía de Ferrocarril y para cerrar el polígono del punto treinta y nueve al treinta, con rumbo sur setenta y un grados veintiún minutos siete punto trece este, en línea curva se mide doscientos dieciocho metros setecientos once milímetros, con colindancias de derecho de vía de ferrocarril.-----

b) De las Propietarios del inmueble: Las C.C. Anna Lilia y Patricia Elena ambas de apellidos Pérez Ontiveros, acreditan la propiedad del predio mediante escritura pública número (113,544) ciento trece mil quinientos cuarenta y cuatro, volumen (2,595) dos mil quinientos noventa y cinco, pasado ante la fe del Lic. Xavier Ibáñez Veramendi, Notario Público Número de 3, de esta municipalidad, que contiene contrato de Donación celebrado entre el Señor Conrado Humberto Pérez Espinoza, y como Donatarias las Señoritas Anna Lilia Pérez Ontiveros y Patricia Elena Pérez Ontiveros, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio con fecha 04 de Julio del 2007 bajo partida 5540164 sección Civil.-----

c) Del valor del predio catastrado bajo la clave DM-003-097, obra en expediente técnico Avalúo practicado por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana (CABIMT) de fecha 8 de Junio de dos mil diecisiete, concluyendo un valor total por suma de \$19,684,000.00 M.N. (Diecinueve millones seiscientos ochenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional) por el inmueble en comento.-----

d) Por oficio 1600/2017 de fecha 30 de marzo de 2017, expedido la Consejería Jurídica Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, remite el certificado de libertad de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, en que se indica que el inmueble ubicado en la fracción B, del predio rustico denominado El Mirador, en la Colonia Rancho de Valle Redondo, con una superficie de 123,104.317 m², no reporte gravamen y se encuentra a nombre de las CC. Patricia Elena y Anna Lilia, ambas de apellidos Pérez Ontiveros.



e) Constancia emitida por catastro que indica que el inmueble DM-003-097 se identificaba anteriormente con la clave DM-003-084 por ser la clave del predio mayor del cual formaba parte.-----

f) Oficio DG-449/2017 de fecha 5 de junio de 2017, mediante el cual el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana emite Opinión Técnica favorable para el uso especial de panteón y/o cementerio municipal en el predio identificado con clave catastral DM-003-097, con superficie de 123,052.00 m² ubicado en la Delegación Presa este, Tijuana, Baja California, condicionada a cumplir con lo siguiente:-----

1º.- Realizar los estudios técnicos que permitan revisar el sitio del emplazamiento así como un informe de características hidrogeológicas del terreno, determinando las características y propiedades del suelo y su geología, identificando la profundidad de la capa freática y dirección de las corrientes y escurrimientos superficiales y subterráneas, espesor de capas no saturadas, descripción de condiciones geológicas y características de permeabilidad del suelo para determinar un juicio global sobre el riesgo potencial de afectación a aguas subterráneas, así como también se incluya:-----

I. La dirección de vientos en relación a la ubicación de los asentamientos humanos o zonas pobladas;

II. Determinar la extensión y capacidad proyectadas del panteón, indicando el esquema previsto de enterramiento y sus características constructivas;

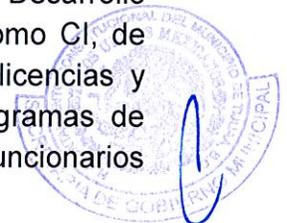
III. Distancia a zonas pobladas y edificaciones más próximas;

IV. Comunicaciones con la zona urbana, tipo de acceso existentes y previstos;

V. Plano de distribución de recintos, servicios, edificios y zonas de amortiguamiento (buffer);

VI. Tipo de materiales que se utilizarán en la construcción de nichos y sistemas de aislamiento previstos, especificaciones sobre los sistemas de eliminación de residuos líquidos y sólidos y su monitoreo.

2º.- Que atendiendo a lo que establece el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano de Baja California publicada en el POE No. 26, Sección I, Tomo CI, de fecha 24 de junio de 1994; en caso de que se expidan permisos, licencias y autorizaciones contraviniendo las leyes, reglamentos o planes y programas de desarrollo urbano aplicables, éstas serán nulas de pleno derecho y los funcionarios



serán sancionados en los términos del Título Octavo de éste ordenamiento, sin perjuicio de lo establecido en las demás leyes aplicables.

3º.- Por otra parte, de conformidad con los artículos 235, 236 y 237 de la Ley de Desarrollo Urbano de Baja California al autorizar documentos o resoluciones administrativas que contravengan al desarrollo urbano del Estado, el servidor público incurre en una responsabilidad sancionada por esta Ley y además por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, siendo recomendable en este caso apegarse a las normas y lineamientos generales y específicos en materia de desarrollo urbano

g) Oficio ADMI 099/2017 de fecha 5 de junio de 2017, por el cual la Administración de la Vía Corta Tijuana-Tecate, informa que la entidad no tiene inconveniente en que se realice un acceso, siempre y cuando se cumpla con los requisitos, para poder otorgar en su caso un permiso definitivo, apegados a las normas y lineamientos de la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario.

h) Polígono certificado por la Dirección de Catastro Municipal en fecha 19 de julio de 2016, en la cual se aprecia la ubicación, medidas, colindancias y superficie del predio catastrado bajo la clave DM-003-097, con superficie de 123,104.317 m², propiedad del particular.-----

TERCERO.- De los bienes inmuebles a desincorporar del dominio público al dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, son los siguientes:

a) Lote 026 manzana 048, con clave catastral HD-048-126 y superficie de 2,574.57 m² ubicado en el fraccionamiento Colinas de San Ángel, Delegación La Mesa de esta ciudad.

b) Lote 120 manzana 51-A catastrado bajo la clave HD-051-220, con superficie de 240.00 m², ubicado en el Fraccionamiento Colinas de San Ángel, Delegación La Mesa de esta ciudad.

c) Lote 001 manzana 401, con clave catastral TC-421-001 y superficie de 1,088.145 m² ubicado en el Fraccionamiento Barcelona Residencial, Delegación la san Antonio de Buenos, de esta ciudad.

Considerando la Comisión de Desarrollo Urbano Obras y Servicios Públicos que han reunido los requisitos establecidos en artículo 15 del Reglamento de Bienes y Servicios para el Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a lo siguiente:



1) Solicitud del interesado.

- Por oficio FOR/290/2016 de fecha 5 de Abril del 2016 el Director de Servicios Públicos Municipales solicita al Oficial Mayor un predio para ser utilizado como Panteón ya que el N° 12 utilizado se encuentra en su etapa final de operación, a este efecto el Departamento de Forestación y Panteones se dio a la tarea de analizar en su periferia sugiriendo la ampliación hacia un predio colindante, el identificado con clave DM-003-097 por reunir condiciones y características de panteón.
- Oficio DPP-001-2017 emitido por el Director de Servicios Públicos Municipales, quien reitera su solicitud dada la emergencia para poder seguir prestando el servicio. Indicando como opción 1 gestionar adquisición o permuta del predio con clave catastral DM-003-097 y como opción 2 búsqueda de otro inmueble con aproximadamente 200,000.00 m2.
- Ocurso de fecha ocho de Julio de dos mil catorce, presentado por las CC. Patricia Elena y Anna Lilia ambas de apellidos Pérez Ontiveros, a través de su apoderado Legal el C. Felipe de Jesús Valencia Ponce, quien acredita su personalidad mediante escritura pública número 73299 del volumen 1009 de fecha primero de Julio de 2014 pasado ante la fe del Notario Público Número 5, de esta ciudad a cargo del Lic. José Román Leyva Mortera, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, en fecha 20 de abril de 2015, partida 5961913, sección civil en mediante el cual pone a consideración de Oficialía Mayor varios inmuebles dentro del que se encuentra el marcado con clave catastral DM-003-097 expresando su voluntad de realizar la permuta de terreno de su propiedad a cambio de inmuebles del Ayuntamiento.

2) Acreditamiento de los bienes solicitados:

- En relación al lotes 26 de la manzana 48 y 120 de la manzana 51-A catastrados bajo las claves HD-048-126 y HD-051-220 con superficie de 2,574.57 m² y 240.00 m² ubicados el fraccionamiento Colinas de San Ángel de la Delegación La Mesa de esta ciudad, se acredita la propiedad a nombre del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante Contrato de Donación Pura y Simple de fecha veinticinco de enero de dos mil seis, celebrado entre Promotora Colinas San Ángel, S.A. de C.V. como Donante, y el XVIII Ayuntamiento de Tijuana como Donatario. Documento que fue ratificado ante la Subdirección de Catastro Municipal, el seis



de junio de dos mil seis, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio con fecha trece de junio de dos mil seis, bajo partida 5475378 Sección Civil.

- El acreditamiento del lote 01 de la manzana 401 con superficie de 1,088.145 m² y clave catastral TC-421-001 ubicado en el Fraccionamiento Barcelona Residencial de la Delegación San Antonio de los Buenos, de esta ciudad, se establece mediante contrato de Donación celebrado el 21 de febrero de 2008, entre Promotora de Casas y Edificios, S.A. de C.V como parte Donante y el XIX Ayuntamiento de Tijuana como Donatario, instrumento que fue ratificado ante la Subdirección de Catastro Municipal el 19 de Febrero de 2009 e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 3 de Marzo del mismo año, bajo partida 5648446 en la sección Civil.

3) Dictamen Técnico de no Inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación emitido por la Dirección de Administración Urbana:

- Respecto del inmueble identificado como lote 26 de la manzana 48, clave catastral HD-048-156, con superficie de 2,574.57 m² del Fraccionamiento Colinas de San Ángel, con fecha 08 de Julio de 2015, bajo folio FR-1501/15 por conducto de la Dirección de Administración Urbana, se emitió Opinión que en su parte conducente dice: ... Una vez analizada la información contenida en expediente....., informo a Usted que no existe inconveniente en emitir la presente Opinión Técnica de Factibilidad respecto del inmueble anteriormente descrito.

- Respecto del inmueble identificado como lote 120 de la manzana 51-A del Fraccionamiento Colinas de San Ángel, se acredita mediante oficio FR-1396-16 de fecha 3 de junio de 2016 emitido por la dirección de Administración Urbana, que en su parte conducente dice: ", tiene a bien emitir el presente Dictamen Técnico de No inconveniente para que se lleve a cabo la Desincorporación, del predio propuesto, y que se identifica bajo clave catastral HD-051-220 con una superficie de 240.00 m² ubicado en el fraccionamiento Colinas de San Ángel de la Delegación la Mesa de esta ciudad."

- Respecto lote 01 de la manzana 401 con superficie de 1,088.145 m² identificado con clave catastral TC-421-001 del Fraccionamiento Barcelona Residencial, mediante oficio FR-764/2016 de fecha 30 de marzo de 2016, firmado por la Directora de Administración Urbana del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja



California, mediante el cual emite Dictamen Técnico de No inconveniente para que se lleve a cabo la Desincorporación, del predio propuesto.

4) Opinión técnica de uso de suelo:

- Por oficio US-222/2016 de fecha 30 de marzo de 2016, la Dirección de Administración Urbana, emitió Opinión Técnica de usos de suelo favorable para uso habitacional (HMA) para el predio catastrado bajo la clave HD-048-126, quedando sujeto a las siguientes condicionantes:

a) Deberá llevar a cabo el procedimiento jurídico administrativo correspondiente para la desincorporación del predio.

b) En caso de ser aprobada su solicitud para cualquier autorización deberá presentar documentos oficiales de propiedad (escrituras), con fundamento en los artículos 175, 177, 188 y 189 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de B.C.

c) Deberá apegarse a las leyes, normas técnicas y reglamentos que para el caso apliquen.

d) Deberá apegarse a los Criterios de Desarrollo Urbano que para el caso apliquen.

e) Condicionado a las variables urbanas que inciden en el terreno y a las condiciones que esta Dirección dicte pertinente emitir en su momento.

f) Deberá respetar en todo momento lo establecido en Dictamen Técnico emitido por el departamento de Urbanización de esta misma Dirección.

g) El presente queda condicionado previo al Dictamen de Uso de Suelo a presentar Estudio de Impacto Urbano en caso de realizar cambio de uso de suelo, el cual deberá ser avalado por el Instituto Metropolitano de Planeación de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 263, 266 y 267 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.

- Por oficio US-539/2015 de fecha 3 de julio de 2015, la Dirección de Administración Urbana, emitió Opinión Técnica de usos de suelo favorable para uso habitacional (HMA) para el predio catastrado bajo la clave HD-051-220, quedando sujeto a las siguientes condicionantes:

a) Deberá llevar a cabo el procedimiento jurídico administrativo correspondiente para la desincorporación del predio.



b) En caso de ser aprobada su solicitud para cualquier autorización deberá presentar documentos oficiales de propiedad (escrituras), con fundamento en los artículos 175, 177, 188 y 189 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de B.C.

c) Deberá apegarse a las Leyes, Normas Técnicas y Reglamentos que para el caso apliquen.

d) Deberá apegarse a los Criterios de Desarrollo Urbano que para el caso apliquen.

e) Condicionado a las variables urbanas que inciden en el terreno y a las condiciones que esta Dirección dicte pertinente emitir en su momento.

f) Deberá llevar a cabo el procedimiento correspondiente ante el H. Cabildo, respecto a la desincorporación del predio.

g) Deberá respetar en todo momento lo establecido en Dictamen Técnico emitido por el departamento de Urbanización de esta misma Dirección.

• Con respecto del Inmueble con clave catastral TC-421-001, en fecha 30 de marzo de 2016, la Dirección de Administración Urbana, por oficio US-256/2016 emitió Opinión Técnica de usos de suelo favorable para uso habitacional (HMA sujeto a las condicionantes siguientes:

a) Deberá llevar a cabo el procedimiento jurídico administrativo correspondiente para la desincorporación del predio.

b) En caso de ser aprobada su solicitud para cualquier autorización deberá presentar documentos oficiales de propiedad (escrituras), con fundamento en los artículos 175, 177, 188 y 189 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de B.C.

c) Deberá apegarse a las Leyes, Normas Técnicas y Reglamentos que para el caso apliquen.

d) Deberá apegarse a los Criterios de Desarrollo Urbano que para el caso apliquen.

e) Condicionado a las variables urbanas que inciden en el terreno y a las condiciones que esta Dirección dicte pertinente emitir en su momento.

f) Deberá respetar en todo momento lo establecido en Dictamen Técnico emitido por el departamento de Urbanización de esta misma Dirección.

g) El presente queda condicionado a presentar Estudio de Impacto Urbano (EIU) en caso de realizar cualquier cambio de uso de suelo, el cual deberá ser avalado



por el Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN), de conformidad con los artículos 61, 62, 263, 266 y 267 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, lo anterior previo al Dictamen de Uso de suelo.

5) Avalúos elaborados por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana (CABIMT), en fecha 8 de Junio de 2017, para el predio catastrado bajo la clave HD-048-126, se determina un valor comercial de \$5'244,000.00 M.N. (Cinco millones doscientos cuarenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional); para el predio con clave catastral HD-051-220, se establece un valor de \$690,000.00 (seiscientos noventa mil pesos 00/100 moneda nacional) y para el predio identificado mediante la clave catastral TC-421-001, un precio de \$1'671,000.00 (Un millón seiscientos setenta y un mil pesos 00/100 moneda nacional).

6) Actas de levantamiento topográfico despachadas por la Dirección de Catastro Municipal del lote 026, manzana 048, lote 120, manzana 51-A, ambos del fraccionamiento Colinas de San Ángel y del lote 001, manzana 401, del fraccionamiento Barcelona Residencial, de fechas 29 de marzo, 25 de Abril y 17 de marzo, los tres del año 2016, respectivamente, en la cuales se aprecia la ubicación, medidas, colindancias y superficie de los bienes inmuebles municipales a permutar.

7) Constancia de inexistencia de infraestructura hidráulica y sanitaria sobre el bien inmueble:

- Respecto predio HD-048-126, se encuentra agregado oficio A201517762 de fecha 7 de agosto de 2015, emitido por el Jefe de la Unidad Jurídica de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, que indica: Si localizamos una tubería de agua potable de 4 pulgadas de diámetro (línea de preparación hacia el predio), sin embargo es red interna y solo proporciona el servicio a dicho polígono.
- Respecto predio HD-051-220, se encuentra agregado oficio A201516597 de fecha 24 de julio de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, que indica la no existencia de infraestructura dentro del predio en comento.
- Para predio TC-421-001, se encuentra agregado oficio A201715090 de fecha 9 de junio de 2017, emitido por el director de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, que indica que "dentro de nuestro Catastro de Redes, se



aprecia que no se tiene registrada infraestructura a cargo de esta Comisión dentro de ese predio por lo que no existe inconveniente de expedir la constancia de no existencia de infraestructura del predio en mención”.

8) Constancia de inexistencia de infraestructura eléctrica sobre el predio.

- Por oficios OEZT 1175/2015, OEZT 1140/2015 y OEZT 1180/2015 de fechas 9 de julio de 2015, 3 de julio de 2015 y 9 de julio de 2015, respectivamente, emitidos por el Superintendente de Zona de la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Baja California, informa que No existen instalaciones de la CFE (Red de Distribución de Energía Eléctrica) en los predios catastrados bajo las claves HD-048-126, HD-051-220 y TC-421-001.-----

CUARTO.- del crédito fiscal:

Por existir una diferencia de valores de los Inmuebles a permutar, toda vez que conforme a los avalúos elaborados por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana, el valor del inmueble catastrado bajo la clave DM-003-097 se determinó en \$19'684,000.00 (Diecinueve millones seiscientos ochenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional), mientras que la suma del valor de los bienes Inmuebles propiedad del Ayuntamiento asciende al importe de \$7'605,000.00 (Siete millones seiscientos cinco mil pesos 00/100 moneda nacional). Lo anterior arroja una diferencia a favor de las propietarias del inmueble con clave catastral DM-003-097 por la suma de \$12'079,000.00 (Doce millones setenta y nueve mil pesos 00/100 moneda nacional). Con fecha 13 de Junio del 2017, las propietarias del Inmueble manifestaron ante la Comisión de Desarrollo Urbano Obras y Servicios Públicos, que es su voluntad el condonar en favor del Ayuntamiento de Tijuana, la suma de \$ 500,000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional) del importe del valor del inmueble DM-003-097 a intercambiar, renunciando a cualquier tipo de remuneración, o de compensación por dicho importe, por lo que el crédito fiscal a favor de las propietarias del inmueble, será de \$11,579,000.00 m.n. (once millones quinientos setenta y nueve mil pesos 00/100 moneda nacional).

Esta diferencia, será compensada única y exclusivamente mediante un Crédito Fiscal a favor de las propietarias del inmueble las C.C. Patricia Elena Pérez Ontiveros y Anna Lilia Pérez Ontiveros, que podrán utilizar para el pago de Impuestos y/o Derechos que deban pagar al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, a cargo de sí mismas, o a cargo de tercero que por escrito designen y presenten ante Tesorería Municipal para su seguimiento.-----



INMUEBLES DEL AYUNTAMIENTO	VALOR	SALDO
HD-048-126	\$ 5,244,000.00	\$7,605,000.00
HD-051-220	\$ 690,000.00	
TC-421-001	\$ 1,671,000.00	

INMUEBLE PROPIEDAD DE LAS CC. PATRICIA ELENA PEREZ ONTIVEROS Y ANNA LILIA PEREZ ONTIVEROS		
DM-003-097	\$ 19,684,000.00	\$ 19,684,000.00
CONDONACION EN BENEFICIO DEL AYUNTAMIENTO		-500,000.00
DIFERENCIA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO		\$ 11,579,000.00

(Once millones quinientos setenta y nueve mil pesos 00/100 moneda nacional).

QUINTO.- Que dentro del expediente técnico se encontró recibo de adeudo emitido por Tesorería Municipal respecto de la clave DM-003-097 por concepto de impuesto predial de los ejercicios del 2013 al 2017 por la suma de \$ 379,307.00 (Trescientos setenta y nueve mil trescientos siete pesos 00/100 moneda nacional), apreciándose en la fecha de su expedición un descuento de recargos por \$294,420.84 (Doscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos veinte pesos 84/100 moneda nacional), y Multas por \$ 5,661.75 (Cinco mil seiscientos sesenta y un pesos 75/100 moneda nacional), consideramos que siendo estas cantidades, inferiores al crédito fiscal a favor de las propietarias del inmueble a permutar, no impide la celebración de la permuta, bajo la condición que al momento de formalización y protocolización del Contrato de Permuta ante Notario Público, las propietarias del inmueble DM-003-097 exhiban el Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales debidamente firmado y sellado por la totalidad de las autoridades municipales y estatales indicadas en el certificado, que acredite que el inmueble no tiene adeudo alguno.-----

SEXTO.- Que el artículo 115 fracciones II inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que "Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley...". "...tendrán facultades para 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

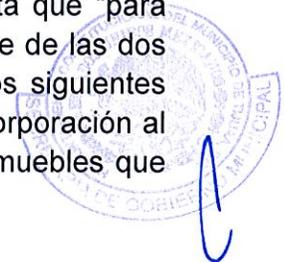


patrimonio inmobiliario municipal...”, y en la fracción III inciso e) del mismo ordenamiento legal señala que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes, entre otros de panteones.-----

SÉPTIMO.- En correlación con lo descrito en el párrafo anterior, el artículo 82, apartado A, fracción VI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, establece que para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, así como para la prestación de los servicios públicos y el ejercicio de las funciones que le son inherentes, los ayuntamiento tendrán a su cargo la atribución de “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”, y de igual forma, en el Apartado B del mismo artículo indica también, entre otros, tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos de panteones.-----

OCTAVO.- Que corresponde a los Municipios, atender el funcionamiento, conservación y operación de funerarias y panteones. en concordancia con lo que señala La Ley de Salud Pública para el Estado de Baja California, en su artículo 114.-----

NOVENO.- 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 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 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”.- - - - -

En la fracción II del artículo 16 de este mismo ordenamiento, cita 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...”.- - - - -

DÉCIMO.- Que relativo a la figura jurídica de permuta, podemos decir, que es traslativa de dominio, por consiguiente encuadra como enajenación. Ahora bien, el artículo 2201 del Código Civil para el Estado de Baja California, define a la permuta como un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra. El artículo 2124 del Código Civil, reza: “Si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, el contrato será de venta cuando la parte de numerario sea igual o mayor que la que se pague con el valor de otra cosa. Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será permuta”.- - - - -

UNDÉCIMO.- Que el Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tijuana, Baja California, en el artículo 1, establece que: “El presente Bando lo constituyen el conjunto de norma expedidas por el Ayuntamiento de Tijuana, que contienen las disposiciones relativas a los valores protegidos en la esfera del orden público, en lo que se refiere ... panteones...”. En el artículo 17.- señala que “El Ayuntamiento tiene a su cargo la prestación de los siguientes servicios públicos: agua potable... panteones,... y las demás que señalan las Leyes”. En el artículo 19 indica que “Los servicios públicos municipales deberán prestarse en forma continua, regular, general y uniforme”. En el artículo 20 establece que El Ayuntamiento organizará y reglamentará la administración, funcionamiento, conservación y uso de los servicios públicos a su cargo de acuerdo a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, las leyes que de ellas emanen”. El artículo 23, señala que “el funcionamiento de los panteones en el Municipio, así como todas las actividades correspondientes a su creación y cancelación se sujetará al reglamento respectivo y en el artículo”.- - - - -

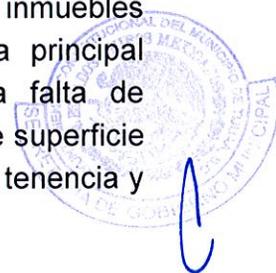
DUODÉCIMO.- Que el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California, en sus artículos 14 y 15, respectivamente, establece que: “para el



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,..."-----

DECIMOTERCERO.- Que el Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, señala que para el ejercicio de las atribuciones que las Leyes y Reglamentos le conceden al Cabildo, este las ejercerá mediante la expedición de acuerdos y resoluciones de orden Legislativo y de orden Administrativo, estableciendo en el artículo 84, que son atribuciones de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, dictaminar respecto de los proyectos de reglamentos y disposiciones normativas de observancia general en materia de desarrollo urbano obras, así como llevar a cabo las inspecciones de campo necesarias para dictaminar la procedencia de los expedientes que se turnen a esta Comisión, relativos a incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público o privado.-----

DECIMOCUARTO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo 2017-2019, aprobado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo, el día 24 de marzo de 2017, publicado en el Periódico Oficial del estado de Baja California, el día 7 de Abril de 2017, Tomo CXXIV, sección IV, expone que de acuerdo a la Dirección de servicios Públicos Municipales, son 19 panteones existentes en Tijuana con una superficie total ocupada de 133.0111 hectáreas, de los cuales sólo 12 son administrados por el Ayuntamiento y de ellos únicamente siete están registrados como inmuebles municipales. Señalando en el Eje 4. Ciudad Sustentable, "que la principal problemática asociada con el equipamiento de cementerios es la falta de mantenimiento en las instalaciones, el descontrol en la cuantificación de superficie disponible en cada cementerio, la inconsistencia en la información de la tenencia y



usos prediales, su ubicación y delimitación, así como la saturación de los mismos...”.

Determinando como Estrategia 4.1.4.Linea de Acción 4.1.4.1. Garantizar el servicio de inhumaciones para la población de escasos recursos, prestar el servicio del panteón municipal y promover la mejora en la prestación del servicio.-----

DECIMOQUINTO.- Que el Reglamento de Panteones en el Municipio de Tijuana, publicado en el Periódico oficial del Estado de Baja California, No. 304, del 30 de abril de 1962, tomo LXX, establece en el artículo 1 que: “El Ayuntamiento de Tijuana es la única corporación que tiene facultades para abrir o para permitir que se abran cementerios dentro de límites de la Municipalidad”; el artículo 28 del mismo ordenamiento legal, establece que: “Además de los tres cementerios que existen en esta Ciudad, podrá el Ayuntamiento abrir otros y habrá uno en cada una de las Delegaciones Municipales de La Presa, Rosarito, El Descanso, Matanuco y en otros lugares conforme a las necesidades lo requieran.”.

Es necesario, hacer la observación, que el ordenamiento en comento, data del año mil novecientos sesenta y dos y sigue estando vigente a la fecha, en ese año el Municipio de Tijuana, contaba con tres cementerios, en la actualidad, después de cincuenta y cinco años, se cuenta con 12 cementerios municipales y 7 particulares.-----

DECIMOSEXTO.- Por oficio FOR/553/2017, de fecha 6 de junio de 2017, la Dirección de Servicios Públicos Municipales, informa al Lic. Juan Manuel Gastelum Buenrostro, Presidente Municipal de Tijuana, que de los doce panteones municipales, el número 1, 2, 7 y 8 se encuentran al 100% de su capacidad, el 3 y 5 al 99%, el 6 y el 10 al 98%, el 9 al 95% y el 4, 11 y 12 al 94%.-----

Por todo lo antes expuesto y tomando en consideración que los panteones es función y servicio público que debe prestar el Municipio, tal como lo ordena nuestra Carta Magna y la Constitución local, que del total de los panteones municipales existentes existe una ocupación global del 97% y que es una de las metas del Plan Municipal de desarrollo 2017-2019, es apremiante la creación del Panteón Municipal número 13, que atendería una de tantas necesidades que reclama la ciudadanía de la zona este de la ciudad, siendo los espacios para dar sepultura al alto índice de mortandad que a la fecha se presenta...-----

Por lo anterior el H. Cuerpo Edilicio determina aprobar por **MAYORIA CALIFICADA** los siguientes puntos de acuerdo:-----



PRIMERO: Se aprueba la desincorporación de bienes de dominio público a bienes del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, los predios identificados como:

1. Lote 026 manzana 048, catastrado bajo la clave HD-048-126 con superficie de 2,574.57 m², ubicado en el fraccionamiento Colinas de San Ángel, de la Delegación La Mesa, de esta ciudad.
2. Lote 120 manzana 51-A, catastrado bajo la clave HD-051-220 con superficie de 240.00 metros cuadrados, m², ubicado en el fraccionamiento Colinas de San Ángel, de la Delegación La Mesa, de esta ciudad.
3. Lote 001 manzana 401, Predio con clave TC-421-001 con superficie de 1,088.145 m², ubicado en el Fraccionamiento Barcelona Residencial, de la delegación San Antonio de los Buenos, de esta ciudad.-----

SEGUNDO.- Se autoriza la permuta de los bienes inmuebles municipales descritos en el Punto de Acuerdo Primero que antecede, más crédito fiscal por la suma de \$11,579,000.00 (Once millones quinientos setenta y nueve mil pesos 00/100 moneda nacional), por el bien inmueble identificado como fracción B, manzana 003, catastrado bajo la clave DM-003-097, con superficie de 123,104.317 m² del Rancho Valle Redondo, de la Delegación Presa Este, de esta ciudad, con las medidas y colindancias establecidas en el Considerando Segundo, inciso a) del presente dictamen, propiedad de las CC. Patricia Elena Pérez Ontiveros y Ana Lilia Pérez Ontiveros.-----

TERCERO.- Al momento de la formalización y protocolización del Contrato de Permuta ante Notario Público, las propietarias del inmueble DM-003-097 deberán exhibir el Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales correspondiente, debidamente firmado y sellado por la totalidad de las autoridades municipales y estatales indicadas en el certificado, que acredite que el inmueble no tiene adeudo alguno.-----

CUARTO.- En caso que por cualquier razón no sea posible utilizar el Inmueble identificado como fracción B, manzana 003, catastrado bajo la clave DM-003-097, para los fines que fue permutado, quedara sin efectos la permuta de los Bienes Inmuebles indicados en los puntos resolutivos primero y segundo anteriores, las partes deberán devolver los bienes otorgados en permuta, y las C.C. Patricia Elena Pérez Ontiveros y Ana Lilia Pérez Ontiveros deberán realizar el pago de las cantidades que se hayan compensado por efecto del Crédito Fiscal establecido.-----



QUINTO.-El predio resultante de la permuta identificado como fracción B, manzana 003, catastrado bajo la clave DM-003-097, con superficie de 123,104.317 m² del Rancho Valle Redondo, de la Delegación Presa Este, de esta ciudad, pasara a formar parte de los bienes inmuebles del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, debiendo ser destinado para crear el Panteón Municipal número 13.- - - -

SEXTO.- Deberá respetarse las condiciones establecidas los oficio DG-449/2017, FR-1501/15, FR-1396/16, FR-764/16, US-222/2016, US-539/2015 y US-256/2016, referidos en los considerando segundo inciso f), incisos 3) y 4) de este Dictamen.- -

SEPTIMO.- La encargada de dar seguimiento en el cumplimiento del Contrato de Permuta que se aprueba será Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.- - - - -

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 permuta correspondiente, en los términos de este dictamen.- - - -

SEGUNDO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana.- - - - -

TERCERO.- Notifíquese a Oficialía Mayor Municipal, a la Consejería Jurídica Municipal y a las CC. CC. Patricia Elena Pérez Ontiveros y Ana Lilia Pérez Ontiveros, de la presente resolución.- - - - -

Dado en el Palacio Municipal por el H. Cabildo del XXII Ayuntamiento de la Ciudad de Tijuana, Baja California, a la fecha de su presentación.- - - - -

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

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

LIC. RAÚL FELIPE LUÉVANO RUIZ

