



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 Treinta de octubre de dos mil diecisiete, se encuentra el **punto de acuerdo 4.2 dictamen XXII-DUOSP-MADSS-16/2017, relativo a la autorización para la aceptación de una donación anticipada a favor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, de los bienes inmuebles catastrados bajo las claves FD-655-002 y FD-655-003, con una superficie de 76,778.35 m2 y 23,221.74 m2 respectivamente, ubicados en la delegación La Presa Este de esta Ciudad.**-----

ACTA No. 17 -----

ANTECEDENTES:

1. Por oficio BI/0162/2017 de fecha 29 de Marzo de 2017, Oficialía Mayor del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, emite para su seguimiento a la Secretaria de Gobierno Municipal, el expediente técnico relativo a la aceptación, en calidad de donación anticipada y a cuenta de futuros desarrollos, de los predios propiedad de El Florido California, S. A. de C. V., que a continuación se describen:

a). Fracción "4-F2" resultante de la subdivisión de la fracción "F-4" de la colonia El Florido, Delegación Presa Este de esta ciudad, identificado bajo la clave catastral FD-655-002, con superficie de 76,778.347 m².

b). Fracción "4-F36" resultante de la subdivisión de la fracción "F-4" de la colonia El Florido, Delegación Presa Este de esta ciudad, identificado bajo la clave catastral FD-655-003, con superficie de 23,221.736 m².-----

2. Por oficio IN-CAB/0648/17 de fecha 24 de Mayo de 2017, la Secretaría de Gobierno Municipal, turnó a las Comisiones Conjuntas de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos y la de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Salud, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente, el expediente XXII-143/2017 que contiene la carpeta técnica relativa al trámite de donación anticipada al Ayuntamiento de Tijuana, respecto de los predios descritos en el proemio del presente instrumento, para que una vez autorizada y formalizada la incorporación a bienes del dominio Público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, se autorice para que bajo la figura del Comodato, los predios de referencia sean otorgados en favor del Consejo de Desarrollo Económico de



Tijuana, A.C., para que éste se encargue de gestionar y canalizar los recursos necesarios para la elaboración del respectivo proyecto ejecutivo, y para la construcción y puesta en marcha del proyecto actualmente denominado "ECOCENTRO RECREATIVO Y DEPORTIVO".-----

3. Que en el ámbito de competencia del municipio y de los tres niveles de gobierno, el Plan Municipal de Desarrollo 2017-2019 para la ciudad de Tijuana, Baja California, aprobado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo del 2017 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 7 de Abril del mismo año, en su Eje 1. Ciudad Incluyente, tiene como objetivo general "ser un gobierno comprometido con el desarrollo integral de las personas, solidario con las causas de la comunidad, con perspectiva de género, subsidiario con la población vulnerable, que impulsa una sociedad participativa en **el deporte, cultura, recreación, esparcimiento**, que será corresponsable en la educación y la salud; con jóvenes sin riesgo de adicciones y que fomentará la accesibilidad de las personas con discapacidad". Considera en el objetivo 1.2 Impulsar el deporte popular al alcance de todos, promoviendo el deporte escolar, estableciendo centros de iniciación deportiva en los espacios deportivos y recreativos de la ciudad, dando prioridad a las colonias con alta incidencia delictiva, en concordancia con la estrategia 1.2.4. línea de acción 1.2.4.1.-----

4. Por oficio CJM/DJS/5032/17 de fecha 10 de octubre de 2017, suscrito por el Mtro. Leonardo Martínez Delgado, Consejero Jurídico Municipal del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, informa que después de haber revisado y analizado el proyecto de dictamen elaborados para los efectos descritos en el proemio del presente instrumento, se valida por estar ajustado a derecho.-----

5. Que con fecha 12 de Octubre de 2017, las Regidoras y los Regidores integrantes de las Comisiones Conjuntas de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos y la de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Salud, celebraron sesión de trabajo donde se revisaron todos y cada uno de los puntos de forma y de fondo del expediente XXII-143/2017 relativo a la donación anticipada a favor del Ayuntamiento de Tijuana, respecto de los inmuebles marcados con las claves FD-655-002 y FD-655-003 ya citados, quienes habiendo analizado el expediente, aprobaron de manera unánime presentar este dictamen bajo los siguientes:-----



CONSIDERANDOS:-----

PRIMERO. Que el expediente XXII-143/2017 objeto del presente dictamen, fue analizado por las Comisiones Conjuntas de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos y la Comisión de Medio Ambiente, Desarrollo sustentable y Salud, resolviendo atento a los siguientes documentos y consideraciones:

1.- En cuanto a la donación anticipada pura y simple:

Justificación: Por parte del solicitante o donante BBVA Bancomer, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, antes Banco Bilbao Vizcaya México, S. A., quien es Fiduciario del Fideicomiso denominado Submetropoli de Tijuana, también identificado como fideicomiso número F/41800-4, así como por el Fideicomitente y Fideicomisario El Florido California, S. A. de C. V. y PROFACO 2, S. A. P. I. de C. V. existe la manifestación de voluntad de realizar la donación anticipada de los inmuebles identificados, el primero con la clave catastral FD-655-002 con superficie de 76,778.347 m², y el segundo con la clave catastral FD-655-003 con superficie de 23,221.736 m², que en conjunto suman 100,000.083 m². El motivo de la donación anticipada a favor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, consiste en el cumplimiento anticipado de las obligaciones que corresponden y/o corresponderán al donante y/o fideicomisarios y/o fideicomitentes y/o persona(s) moral(es) que estos designen, por concepto de cumplimiento de obligaciones en acciones de urbanización, consistentes en el otorgamiento del 3% del total del área vendible, destinada para área verde en donación al Ayuntamiento, derivadas de futuras autorizaciones de fraccionamientos, previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California y el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California. Lo anterior en cuanto a la superficie total de 100,000.083 m²., y con un valor de \$129'563,000.00 (Ciento veintinueve millones quinientos sesenta y tres mil pesos 00/100 moneda nacional), que corresponden a la suma de superficies y valores de los dos inmuebles, determinados conforme a los documentos que obran en el expediente, y que se anexan al presente dictamen.

Por parte del Ayuntamiento, la donación anticipada permite garantizar el cumplimiento de la obligación por parte del Desarrollador, pero más importante el Ayuntamiento podrá contar con dos inmuebles que a corto plazo podrán convertirse en un ECOCENTRO RECREATIVO Y DEPORTIVO en beneficio de la ciudad y en la mejora de la salud y la calidad de vida de los residentes en general.

- 1.1. Solicitud del interesado: La solicitud del donante fue presentada conforme a los tramites de Ley por BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de

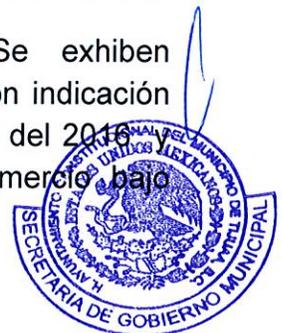


Fiduciario del “Fideicomiso Submetropoli de Tijuana”, también identificado como Fideicomiso número F/41800-4, propietario de los inmuebles, siendo firmada así mismo por los fideicomisarios “El Florido California, S. A. de C. V. y “RPCAFO 2, S. A. P. I. de C. V.”, Fideicomisarias del Fideicomiso “Submetropoli de Tijuana” también identificado como FIDEICOMISO NUMERO F/41800-4 ante la Presidencia Municipal con fecha 21 de Agosto del 2017.

- 1.2. Personalidad del solicitante: En el expediente se observa copia simple de escritura 96,054 libro 1753 de fecha 21 de Julio de 2009, pasada ante la fe de Carlos de Pablo Serna, Notario número ciento treinta y siete del Distrito Federal ahora Ciudad de México, que hace constar la fusión por absorción o incorporación de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como fusionante que subsiste, documento mediante el cual se acredita la personalidad de la moral anterior, como fusionante de BBVA Bancomer Servicios, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer sociedad fusionada que se extinguió, quien anteriormente fuera denominada como Banco Bilbao Vizcaya – México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa, según consta en el mismo documento.

De igual manera el expediente cuenta con copia de la escritura pública 3,705 del volumen 45 de fecha 17 de junio de 1997, pasada ante la fe del Lic. Gabriel Moreno Lozano, Notario Público Número Siete de la Ciudad de Tijuana, en el que consta la sustitución fiduciaria y Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso denominado Fideicomiso de la **“Submetropoli de Tijuana”, que instituye a Banco Bilbao Vizcaya-México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV Probursa**, división fiduciaria, como Fiduciario Sustituto estableciendo como uno de los fines del fideicomiso “Que el Fiduciario reciba en fideicomiso la propiedad de los inmuebles que forman el Fideicomiso”.

- 1.3. Certificados de Libertad de Gravamen Hipotecario. Se exhiben certificados de Inscripción por cada uno de los inmuebles con indicación que no reporta gravámenes, ambos de fecha 11 de Octubre del 2016 y expedidos por el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo



códigos de autenticidad 3901689 y 3901685 respectivamente. Cabe aclarar que no obstante contener anotación de ocupación superficial por Pemex-refinación, después del análisis y confrontación con los planos correspondientes se pudo observar que la ocupación obra sobre un inmueble distinto, del cual fueron desprendidos y/o subdivididos los inmuebles objeto de la presente donación anticipada.

1.4. Certificados de Libertad de Gravámenes Fiscales: Se exhiben certificados de libertad de gravámenes fiscales de los inmuebles con clave catastral FD-655-002 Y FD-655-003, documentos que fueron tramitados el 09 y 22 de Agosto del 2017 respectivamente, mismos que cuentan con los sellos y firmas correspondientes, con la anotación por parte de CESPT que indican que son lotes baldíos sin servicio ni redes, quedando pendiente el pago de derechos de conexiones de agua potable y alcantarillado.

1.5. Avalúos de los predios a donar, emitidos por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana:

1.5.1. Avalúo de fecha 25 de Agosto del 2017, del lote 4F2 de la Manzana S/N de la Colonia Fideicomiso El Florido, con clave catastral FD-655-002 y superficie de 76,778.347 m² y Número de Avalúo jccm/a201708/31, mismo que establece un valor comercial a la fecha de emisión de \$99'476,000.00 (Noventa y nueve millones cuatrocientos setenta y seis mil pesos 00/100 moneda nacional).

1.5.2. Avalúo de fecha 25 de Agosto del 2017, del Blvd. Nogales sin número. Lote 4F3 de la manzana s/n de la Colonia Fideicomiso El Florido, con clave catastral FD-655-003 y superficie de 23,221.740 m² y Número de Avalúo jccm/a201708/32, el cual establece un valor comercial a la fecha de emisión de \$30'087,000.00 (Treinta millones ochenta y siete mil pesos 00/100 moneda nacional).

CLAVE CATASTRAL INMUEBLE	SUPERFICIE M ²	VALOR CONFORME AVALÚO
FD-655-002	76,778.347	\$99'476,000.00
FD-655-003	23,221.740	\$30'087,000.00
	100,000.087	\$129'563,000.00



- 1.6. Documento que acredita la propiedad del inmueble: Respecto del predio identificado con clave catastral FD-655-003 y superficie de 23,221.736 m², la propiedad del donante es acreditada mediante Certificado de Inscripción del Registro Público de la Propiedad y Comercio en Tijuana, con código de autenticidad 39001689, que señala como propietario de los bienes al Banco Bilbao Vizcaya-México, S. A., bajo folio real 1511451 respecto del lote 4-F3, resultante de la subdivisión del lote 04 fracción F resultante de la subdivisión del lote 4-2 de manzana s/n, de la colonia El Florido Delegación La Presa Este, Municipio de Tijuana. Con respecto al predio con clave catastral FD-655-002, con superficie de 76,778.347 m², la propiedad se acredita con Certificado de Inscripción del Registro Público de la Propiedad y Comercio en Tijuana, con código de autenticidad 3901685 inscrito a nombre de Banco Bilbao Vizcaya-México, S. A., bajo folio real 1511450 y respecto del lote 4-F-2, resultante de la subdivisión del lote 04 fracción F resultante de la subdivisión del lote 4-2 manzana s/n colonia El Florido, Delegación La Presa Este, Municipio de Tijuana. Ambos inmuebles fueron inscritos bajo partida de subdivisión con número 6025645 de Sección Civil de fecha 26 de Agosto del 2016.
- 1.7. Copia de oficio de fecha 23 de Agosto del 2016 bajo folio SD-557/2016 emitido por el Subdirector de Control Urbano, que indica que la fracción "4F", resultante entre otras de la subdivisión del lote 4-2 de la Colonia El Florido de la Delegación de la Presa con clave catastral FD-000-439 a nombre de Banco Bilbao Vizcaya-México, S.A. con superficie de 710,474.733 m², se subdivide en cuatro fracciones identificadas como "4-F1", "4-F2", "4-F3" y "4-F4", con superficies: 598,477.713 m², 76,778.347 m², 23,221.736 m² y 12,026.937 m², respectivamente.
- 1.8. Copia de plano de ubicación que contiene los inmuebles objeto de la donación, autorizados por Catastro Municipal y conforme subdivisión de fecha 23 de Agosto del 2016.
- 1.9. Copia oficio A201626679 de fecha 18 de Noviembre del 2016, emitido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) en el que informa que sí es posible otorgar los servicios a los predios objeto de la solicitud de Donación.
- 1.10. Copia de Oficio emitido por la Comisión Federal de Electricidad con núm. OPOZT-1884/2016 de fecha 27 de Septiembre del 2016, que indica que en los bienes registrados con claves FD-655-003 Y FD-655-002, "es factible el suministro del servicio solicitado, para lo cual deberá presentar



solicitud de servicio de energía bajo el régimen de aportaciones...”, indicando además que una vez contratados y conectados los servicios podrán acceder a la modalidad de interconexión para fuente de energía renovable o sistema de generación en pequeña escala.

1.11. Oficio DIR-DAU-479 de fecha 03 de Octubre del 2017 emitido por la Dirección de Administración Urbana del XXII Ayuntamiento de Tijuana, mediante el cual emite Opinión Técnica Favorable de Uso de Suelo para equipamiento Recreativa y Deportiva, en los predios propuestos.-----

2. En cuanto al contrato de comodato:

2.1. Justificación: La ciudad de Tijuana requiere de áreas de esparcimiento y deporte; el PDUPT 2010-2030 refiere en el punto 4.4.25 al Sistema de Espacios Abiertos y lo define como conjunto de espacios del territorio diversificados y localizados estratégicamente, formado tanto por elementos de la red urbana, como del espacio rural, al servicio de las funciones lúdicas, de ocio, de uso culturales y disfrute del territorio. Dentro de esta clasificación se consideran las áreas especiales de conservación y aquellos espacios libres públicos resultantes de cesiones expresas, vinculadas a dicho sistema durante los procesos de gestión urbanística llevados a término (áreas de cesión derivadas de las acciones de urbanización). Que en este proyecto queda manifiesto el objetivo del Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana, A. C., a recibir los bienes inmuebles en Comodato para gestionar el proyecto ejecutivo, ejecución, operación y mantenimiento de un **ECOCENTRO RECREATIVO Y DEPORTIVO**. El anterior será un proyecto piloto dentro de otro proyecto mayor, denominado “Sistema Sostenible de Doce Nuevos Parques Urbanos para la ciudad de Tijuana”, que además contempla estructurar estrategias de gestión de recursos para cubrir todas las etapas del proyecto, desde la pre-inversión hasta la operación y mantenimiento del mismo.

2.2. Obra en expediente copia de Solicitud de Comodato presentada con fecha 13 de Septiembre del 2017 firmada por el Presidente Ejecutivo del Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana, A.C. mediante el cual aclara que el elemento a albergar será un **ECOCENTRO RECREATIVO Y DEPORTIVO**, en su calidad de Proyecto Piloto del Sistema de doce nuevos parques urbanos; esto en seguimiento a la solicitud presentada ante el Presidente Municipal de Tijuana, el 10 de Enero del 2017.



2.3. De la personalidad jurídica del Comodatario: El Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana, A. C., es una asociación civil debidamente constituida conforme al Acta Constitutiva pasada ante la fe del Notario Público Número 13 de esta ciudad, bajo escritura pública número 2,310 volumen 40, de fecha 17 de marzo de 1997, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio número 5126994 Sección Civil con fecha 15 de enero de 1998.

Cabe mencionar que dentro del estatuto séptimo del Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana, se establecen como Asociados los siguientes:

Por la autoridad estatal:

El Gobernador Constitucional del Estado de Baja California;
Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico;
Titular de la Secretaría de Turismo;
Titular de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano;
Titular de la Secretaría de Planeación y Finanzas;
Titular de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social,
Titular de la Secretaría de Educación y Bienestar Social y
Titular de la Secretaría de Seguridad Pública.

Por la autoridad federal:

Delegado de la Secretaría de Economía y Titular de PROMEXICO.

Por la autoridad municipal:

Presidente Municipal de Tijuana;
Síndico Municipal,
Regidor de la Comisión de Desarrollo Económico,
Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico Municipal,
Titular del Instituto Metropolitano de Planeación.

Por el sector educativo:



Rector de la Universidad Autónoma de Baja California;

Director del Instituto Tecnológico Regional de Tijuana;

Director del CETYS Universidad;

Rector de la Universidad Iberoamericana en Tijuana;

Rector de la Universidad Tecnológica de Tijuana.

Por el sector privado:

Presidente del Consejo Coordinador Empresarial de Tijuana

Presidentes de los organismos empresariales integrantes del Consejo Coordinador Empresarial de Tijuana, los cuales son:

Cámara Nacional de la Industria de la Transformación, CANACINTRA;

Cámara Nacional de Comercio, CANACO;

Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, CMIC;

Cámara Nacional de la Industria Restaurantera, CANIRAC;

Centro Empresarial de Tijuana, COPARMEX;

Asociación de la Industria Maquiladora, AIM;

Comité de Turismo y Convenciones de Tijuana (COTUCO);

Cámara Nacional de Autotransporte de Carga, CANACAR;

Asociación de Empresarios de Tijuana, Desarrollo Económica e Industrial de Tijuana, DEITAC;

Cámara Nacional de la industria de la Radio y Televisión, CIRT;

Asociación de Agentes Aduanales de Tijuana y Tecate, AAATT;

Cámara Nacional de la Industria de Promoción y Vivienda, CNANADEVI;

Colegio de Contadores Públicos de Baja California, CCPBC;

Cámara Nacional de la Industria electrónica de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, CANIETI;

Presidentes de los clústers productivos contemplados en el Plan Estratégico de Tijuana y en el Plan Estratégico Metropolitano.

- 2.4. De Oficio DG-0728-2016 por el cual el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana del XXI Ayuntamiento de Tijuana, emite Opinión Técnica Favorable para el desarrollo del proyecto, bajo las condiciones que el mismo documento indica.



- 2.5. Copia de documento denominado carta de entendimiento entre el Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana y El Florido California, S. A. DE C. V., cuya finalidad es establecer las bases de colaboración para Implantación del Parque Urbano Biosfera ahora ECOCENTRO RECREATIVO Y DEPORTIVO como Proyecto piloto del sistema de parques urbanos, de fecha 01 de Noviembre del 2015.- - - - -

SEGUNDO.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción II, inciso b) establece que “Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio conforme a la ley”, “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”. El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer: “b) 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 o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento”.- - - - -

TERCERO.- Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en su artículo 76 párrafo segundo, establece que “el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia”. Así también, el artículo 82 apartado A, fracción IV señala 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 ayuntamientos tendrán a su cargo”...entre otras, la atribución de: “I.-Regular todos los ramos que sean competencia del Municipio y reformar, derogar o abrogar los ordenamientos que expida, así como establecer todas las disposiciones normativas de observancia general indispensables para el cumplimiento de sus fines; VI.- 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. IX. Regular, Autorizar, Controlar y Vigilar las Construcciones, instalaciones y acciones de urbanización que se realicen dentro de sus competencias territoriales...”- - - - -

CUARTO.- Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, establece que los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad, que en ejercicio de esta atribución, están facultados para regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales, así también, que el patrimonio de los municipios lo constituye



entre otros, 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, y que 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.

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: ... II.- La enajenación, gravamen o afectación de cualquier índole, respecto de un bien propio de naturaleza inmueble del Municipio,... III.- La adquisición del dominio de un bien inmueble, cuando vaya a ser destinado al uso común, a equipamiento público o a la prestación de un servicio de naturaleza municipal;... V.- La autorización de actos cuyos efectos jurídicos establezcan obligaciones que trasciendan el período de gestión constitucional del Ayuntamiento”.-

QUINTO.- Que Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en su artículo 6 fracción XI, define equipamiento urbano como “El conjunto de espacios y edificaciones de uso predominantemente público donde se proporciona un servicio a la población, que contribuye a su bienestar y a su desarrollo económico, social y cultural. Este conjunto incluye elementos que se clasifican en los subsistemas siguientes: ...recreación deporte... diversión... determinando el artículo 11 fracción XXV del mismo ordenamiento que, “son atribuciones de Ayuntamiento, promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con... áreas y zonas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y...”.-

SEXTO.- Que el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, cita en el último párrafo del artículo 110 que “... cuando sea necesaria una superficie área mayor de donación al Municipio, el Ayuntamiento podrá solicitarla al desarrollador a cuenta de donaciones futuras”. los artículos 58, 61 y 67 establecen que los fraccionamientos habitacionales, comerciales y turísticos destinarán para área verde “una superficie que no sea menor al 3% de la superficie vendible, debidamente urbanizada, consistente en jardines y áreas verdes que serán construidos por el Urbanizador y se obligará a conservarlos y mantenerlos por su cuenta...”. y en concordancia con el artículo 62 tal donación será del 5% cuando se trate de fraccionamientos Industriales.

En el artículo 102 del mismo ordenamiento se establece que “el fraccionamiento de predios, en todos los casos, conlleva la obligación por parte del urbanizador, de transferir en forma gratuita a favor del Municipio, la propiedad de la superficie destinada a área verde y/o esparcimiento, el área de donación al Municipio y áreas para servicios públicos y las vialidades...”.



SÉPTIMO.- Que en concordancia con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento Interno de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en ejercicio de las atribuciones que las leyes y reglamentos le confieren al H. Cabildo, este tiene la facultad de expedir acuerdos y resoluciones, en materia municipal, y que dichos acuerdos edilicios tienen vigencia hasta en tanto no sean revocados, reformados, derogados o abrogados, debiendo observarse, para estos efectos, el mismo procedimiento que les dio origen.-----

OCTAVO.- Que el proyecto del ECOCENTRO RECREATIVO Y DEPORTIVO propuesto para desarrollarse en los predios descritos en el proemio del presente dictamen, no persigue fines lucrativos, ni tiene nexos políticos o religiosos, además de tener como objetivo un interés de beneficio social, ambiental, familiar y de salud para nuestra ciudad. Igualmente debe dejarse asentado que el costo total de la construcción y operación será solventado por el Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana, A.C., así como por las aportaciones y donaciones que se realicen a la misma.-----

FUNDAMENTOS LEGALES:------

Lo establecido en los artículos 115 fracciones II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

82 apartado A fracciones VI, VII y VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California;

6 fracción XI y 11 fracción XXV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California;

2, 3 fracción IV, 6, 13, 15 fracciones II, IV y V de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California;

58, 61, 62, 67, 110 último párrafo y 102 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana;

3, 4 y 11 del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana de Baja California;

El Plan Municipal de Desarrollo 2017-2019 para la ciudad de Tijuana, Baja California y demás relativos aplicables.

Que en los términos del Artículo 5 fracción IV y 9 fracciones I, II y IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como los Artículos del 1 al 6, 10, 19, 20, 44, 48, 54, 72, 79 fracciones V y VI, 84, 85 y 105 al 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.

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 las



Comisiones Conjuntas de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos y la de Medio Ambiente, Desarrollo Sustentable y Salud, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación,-----
Por lo anterior el H. Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo:-----

PRIMERO.- Se autoriza la aceptación a favor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, de la donación anticipada de los bienes inmuebles catastrados bajo las claves FD-655-002 y FD-655-003 con una superficie de 76,778.347 m² y 23,221.736 m² respectivamente, con valores de \$99'476,000.00 (Noventa y nueve millones cuatrocientos setenta y seis mil pesos 00/100 moneda nacional) y \$30'087,000.00 (Treinta millones ochenta y siete mil pesos 00/100 moneda nacional) respectivamente, ubicados en la Delegación Presa Este de esta ciudad, mismos que se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, Baja California, bajo la Partida de subdivisión de propiedad 6025645 de fecha 16 de Agosto del 2016, solicitada por BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de Fiduciario del "Fideicomiso Submetropoli de Tijuana" también identificado como Fideicomiso número F/41800-4, como Fiduciario del Fideicomiso Submetropoli de Tijuana, conjuntamente con las Fideicomitentes y Fideicomisarias El Florido California, S. A. y PROFACO 2, S.A.P.I. de C.V., con la finalidad de que los inmuebles donados sean destinados para la construcción y operación de un Ecocentro Recreativo y Deportivo.-----

SEGUNDO.- Se tenga por cumplimentada anticipadamente, por parte de El Florido California, S. A., y/o PROFACO 2, S.A.P.I. de C. V., y/o personas físicas o morales que los anteriores designen por escrito, la obligación de donar al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el tres por ciento del área vendible para que sea destinada para la creación de parques y jardines, derivadas de acciones de urbanización futuras desarrolladas en predios de su propiedad dentro de esta municipalidad, en términos del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California; lo anterior, solo y exclusivamente por cuanto respecta a los 100,000.087 m² de los que constan los predios descritos en el punto de acuerdo que antecede.-----

TERCERO.- Los predios producto de la donación anticipada deberán ser utilizados para la edificación y operación de un **ECOCENTRO RECREATIVO Y DEPORTIVO**, y no podrá ser revocada por el Donante, ni aun en el caso de no poder agotar el crédito a su favor.-----



CUARTO.- Una vez formalizada la donación de los bienes inmuebles descritos en el punto de acuerdo PRIMERO del presente dictamen, se faculta al Presidente Municipal, para celebrar el contrato de Comodato de los bienes inmuebles que se aceptan en donación anticipada en el presente dictamen, en favor del Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana, A. C. , conforme a los siguientes términos:

- a) El contrato de comodato será por un término de 30 (treinta) años, contados a partir de la firma del mismo, pudiendo renovarse en forma subsecuente cada 10 (diez) años.
- b) El proyecto denominado Ecocentro Recreativo y Deportivo a que se refiere este Dictamen, deberá estar en operación en un término máximo de dos años contados a partir de su autorización por el H Cabildo del XXII Ayuntamiento de Tijuana.
- c) El proyecto del Ecocentro Recreativo y Deportivo deberá ser sostenible y sustentable.
- d) El proyecto del Ecocentro Recreativo y Deportivo y operación deberá realizarse sin fines lucrativos.
- e) No se transfieren derechos de propiedad sobre los inmuebles.
- f) Será el Secretario de Desarrollo Económico Municipal en coordinación con el Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Económico del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el responsable en representación del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, del cumplimiento y seguimiento de los derechos y obligaciones que se deriven del Contrato de Comodato y de informar anualmente al Ayuntamiento respecto del avance del proyecto.
- g) Estando en funcionamiento el Ecocentro Recreativo y Deportivo, y una vez cubiertos los gastos de operación y administración del mismo, el Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana o quien esté a cargo de la operatividad deberá donar el excedente de los recursos económicos obtenidos por dicha



actividad al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de Tijuana, por lo que para tales efectos el Comodatario deberá presentar semestralmente los respectivos estados contables y financieros.- - - - -

QUINTO.- Será causa de revocación del contrato de comodato el incumplimiento de alguna de las condiciones antes previstas, y cuando se le dé a los inmuebles un uso distinto al establecido sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento; en tal caso el bien y las construcciones que se hayan incorporado al mismo, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, sin otro trámite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente.- - - - -

SEXTO.- Al realizar la solicitud para aplicación del pago respecto de la superficie de terreno destinada a área verde y/o esparcimiento requerido para su donación en los nuevos fraccionamientos, el donante deberá por escrito:

- 1) Señalar el nombre de la persona física o moral a la que deberá tenerse por cumplida la obligación.

- 2) Señalar la forma de pago y/o compensación que deberá cubrirse por las construcciones de los jardines y áreas verdes, que se establecen en los artículos 58, 61, 62, 67 y demás relativos del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, sirviendo de base para esta determinación, el dictamen que emita la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

Una vez realizado el pago y/o compensación de dichas construcciones se realizará la compensación de pago de superficie.- - - - -

SÉPTIMO.- Se instruye al Ejecutivo Municipal para que gire instrucciones a la Consejería Jurídica Municipal, a efectos de que elabore el contrato de comodato correspondiente en los términos de este dictamen y en el que se salvaguarden los derechos y prerrogativas del Ayuntamiento.- - - - -

OCTAVO.- La presente autorización de celebración de comodato no constituye una licencia de construcción ni permiso de operación, por lo que para tales efectos, deberá estarse a las previsiones establecidas en las leyes y reglamentos que rigen el desarrollo urbano en el Estado de Baja California.- - - - -



DISPOSICIONES TRANSITORIAS:-----

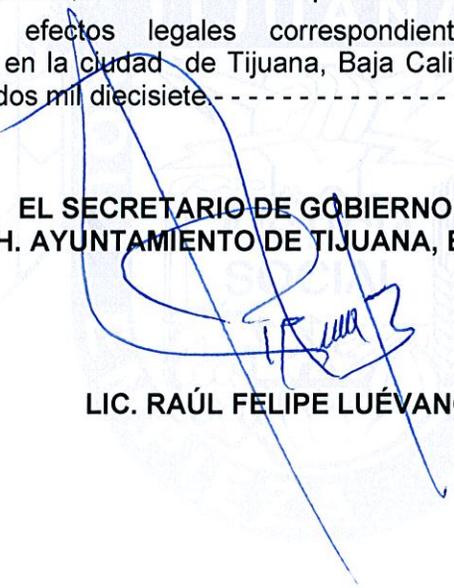
PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en la Gaceta Municipal órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana Baja California.-----

SEGUNDO.- Notifíquese a la Secretaría de Gobierno Municipal, a la Consejería Jurídica Municipal, a Oficialía Mayor Municipal y a los interesados de la presente resolución, para el seguimiento correspondiente.-----

Dado en la Sala de Sesiones del H. Cabildo del XXII Ayuntamiento de la ciudad de Tijuana, Baja California, a la fecha de su presentación.-----

Para todos los efectos legales correspondientes se extiende la presente **CERTIFICACION**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los dos días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.-----

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



LIC. RAÚL FELIPE LUÉVANO RUIZ