

EL C. LIC. LEOPOLDO GUERRERO DIAZ, 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 veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, se encuentra el **punto de acuerdo 4.7 relativo a la aceptación de la donación anticipada a favor del ayuntamiento de Tijuana del bien inmueble catastrado bajo la clave FD-655-035, con superficie de 28,739.827 m2, ubicado en la delegación la Presa Este de esta Ciudad, para su posterior donación al Gobierno del Estado de Baja California, para uso de la Unidad de Especialidades Medicas de Oncología, así como el segundo Hospital General para la Ciudad de Tijuana.** -----

ACTA No. 24 -----

ANTECEDENTES:

I. Por oficio BI/0724/2017 de fecha 5 de Diciembre del 2017, la Oficial 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 el predio identificado como fracción 4-A-2, con superficie de 28,739.827, con clave catastral FD-655-035 ubicado en la colonia El florido, Delegación Presa Este; cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio consta en la partida 6079224, sección civil, de fecha 12 de octubre del 2017, a nombre de Banco Bilbao Viscaya México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBV-Probursa hoy conocido como BBVA BANCOMER, Sociedad anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo financiero BBVA BANCOMER, para posteriormente y una vez formalizado, se autorice otorgar el inmueble en donación a favor del Gobierno del Estado de Baja California.-----

II. La Secretaria de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante oficio IN-CAB/2292/17 de fecha 06 de Diciembre del 2017, remite a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, el expediente XXII-434-2017 correspondiente al trámite de Donación Anticipada al Ayuntamiento respecto del predio identificado con clave catastral FD-655-035 ubicado en el fraccionamiento El Florido de esta ciudad de Tijuana, Baja California.-----

III. Que del análisis del expediente se desprende que la donación anticipada antes mencionada, tiene como finalidad que una vez autorizada y formalizada, a su vez se autorice la donación del Inmueble al Gobierno del Estado de Baja California con el único fin de ser utilizado para la construcción y operación una Unidad de Especialidades Médicas de Oncología, y el Segundo Hospital General para la ciudad de Tijuana.-----



IV. Que 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, dentro de la Sección de Diagnóstico, en el apartado de Rezago Social e índice de Marginación Urbana expresa que: "del total de AGEB urbanos en 2015, la SEDESOL establece 117 de ellos como Zonas de Atención Prioritaria (ZAP), cuya población registre índices de pobreza, marginación, indicativos de existencia de marcadas insuficiencias y rezagos en el ejercicio de los derechos para el desarrollo social, impactando 214 colonias distribuidas en las nueve delegaciones, principalmente en la periferia de la ciudad. Por lo anterior se determina como objetivo de orientar e intervenir los apoyos de forma integral entre los distintos niveles de gobierno, sociedad e iniciativa privada para atender cada una de sus necesidades, que incida en mayores oportunidades para el desarrollo de la población, en la búsqueda de condiciones que les permitan mejorar su calidad de vida." De igual manera dentro del apartado de Salud, del diagnóstico arriba indicado, se establece como reto el garantizar a los Tijuanenses el derecho constitucional a la protección, a la salud, haciendo necesario gestionar políticas públicas que brinden la solvencia de servicio a los individuos, familias y comunidades. Para tener una sociedad saludable se debe buscar el acceso efectivo y de calidad de los servicios de salud, en un entorno adecuado,...". Expresado lo anterior la Comisión considera menester establecer tanto políticas públicas como acciones municipales para remediar esta carencia social a las familias tijuanenses.-----

V. Que con fecha 14 de Diciembre de 2017, Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, realizaron visita de inspección al bien inmueble descrito en el antecedente I del presente dictamen, subsecuentemente r en fecha 23 de Enero de 2018 celebraron sesión de trabajo donde se revisaron todos y cada uno de los puntos de forma y de fondo relativo al expediente XXII-434-2017 que contiene la donación anticipada a favor del Ayuntamiento de Tijuana, del inmueble marcado con la clave FD-655-035 ubicado en el fraccionamiento El Florido, de la Delegación Presa Este de esta ciudad, y una vez formalizado el anterior, se proceda con el Contrato de Donación en favor del Gobierno del Estado de Baja California, quienes habiendo analizado el expediente, aprobaron de manera unánime presentar este dictamen bajo los siguientes:-----

CONSIDERANDOS:-----

PRIMERO.- Habiendo revisado y analizado la carpeta técnica del expediente XXII-434-2017, recibida por parte de la Secretaria de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, así como la documentación complementaria aportada por Oficialía Mayor Municipal, y considerando:-----

1. **EN CUANTO A LA DONACION ANTICIPADA PURA Y SIMPLE:**



- 1.1. **JUSTIFICACIÓN:** Por parte del solicitante, el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California, a través del Secretario de Salud y Director General del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California propone proyecto para construir la Unidad de Especialidades Médicas de Oncología (UNEME Oncológica) y un segundo Hospital General para la ciudad de Tijuana, sobre inmueble perteneciente a BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, 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 también identificado como Fideicomiso Numero 41800-4. El Inmueble propuesto para este proyecto es el identificado como fracción 4-A-2 resultante de la subdivisión de la Fracción "4A", está a su vez resultante de la subdivisión de la fracción "Resultante 4" manzana s/n colonia El Florido, Delegación la Presa Este de esta ciudad, con la clave catastral FD-655-035 y una superficie de 28,739.827 m². Siendo pretensión que se efectuó donación anticipada de este predio a favor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, a efecto de cumplir anticipadamente con las obligaciones que corresponden y corresponderán al Donante y/o persona que designe en futuro, aplicándola en algún desarrollo urbano dentro de la ciudad de Tijuana, 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, respecto de obligaciones impuestas al Desarrollador, en el ejercicio de sus actividades en Acciones de Urbanización. Lo anterior únicamente en cuanto a 28,739.827 m², conforme al valor otorgado al inmueble en avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana, 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 contribuir para el desarrollo de dos proyectos que son de gran beneficio para la ciudad como lo son la "Unidad de Especialidades Médicas de Oncología y un segundo Hospital General".

- 1.2. **DEL DONANTE:** Con fecha 16 de Noviembre del 2017 el C. Ramón Álvarez Peña, miembro del Comité Técnico del fideicomiso Submetropoli de Tijuana, presento ante la Lic. María de los Ángeles Olague Contreras, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, escrito mediante el cual manifiesta el interés de la Submetropoli de Tijuana, de donar el inmueble FD-655-035, agregando que han llevado a cabo y concluido todos los trámites relativos a la obtención



de certificados y documentos requeridos para formalizar la escritura del contrato de donación.

- 1.3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN HIPOTECARIO: Se exhibe copia de certificación de no gravámenes del 24 de Noviembre del 2017, con folio real 1542220, código de autenticidad 4577198 emitido por el Registro Público de la Propiedad y Comercio, respecto de la fracción 4-A-2 (Uso Rustico) Colonia El Florido. La Presa, Municipio Tijuana. Superficie 28,739.827 metros cuadrados. Sin Construcciones.
- 1.4. CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMENES FISCALES: Se exhibe copia de certificado de libertad de gravámenes fiscales del inmueble con clave catastral FD-655-035, documento tramitado el 16 de octubre del 2017 y que cuentan con los sellos y firmas correspondientes, con la anotación por parte de CESPT que indica ser lote baldío, sin redes de agua potable y alcantarillado Sanitario. Quedando pendiente el pago de derechos de agua potable y alcantarillado sanitario, así como las instalaciones correspondientes cuando exista red en la zona y cuando el usuario lo solicite. Asimismo indica libre de gravamen por concepto de impuesto predial hasta el 1-1/2018.
- 1.5. AVALUO: Se encuentra en el expediente, copia de Avalúo respecto de inmueble con clave catastral FD-655-035, superficie de 28, 739.827 me² por el importe de \$48'880,076.86 M.N. (Cuarenta y ocho millones, ochocientos ochenta mil setenta y seis pesos 86/100 Moneda Nacional), aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana, con fecha 01 de Diciembre del 2017.
- 1.6. DOCUMENTO QUE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE: La propiedad del Donante se acreditada mediante copia de certificación expedida por el Registro Público de la Propiedad y Comercio con código de autenticidad 4532684, que indica que a nombre de Banco Bilbao Vizcaya-México, se encuentra registrado el inmueble identificado como lote fracción 4-A-2 de la Colonia el Florido Delegación la Presa, con superficie de 28,739.827 m², sin construcciones, según folio real 154220 inscrito bajo subdivisión de propiedad con partida número 6079224 de Sección Civil de fecha 12 de Octubre del 2017, el cual no reporta gravámenes.
- 1.7. Copia de Certificación de fecha 27 de Septiembre del 2017 emitida bajo oficio SD-583/2017 dentro de expediente 8859 expedido por la Directora de Administración Urbana quien hace constar que la fracción "4 A" resultante de la fracción Resultante 4 manzana s/n colonia el Florido de la Presa de esta ciudad de Tijuana, con clave catastral FD-655-005, con superficie de 262,055.00 m² se subdivide en cuatro fracciones denominadas "4-A-1", "4-A-



2", "4-A-3" y "4-A-4" con las superficies y derechos de vía de C.F.E. y del Arroyo El Carrizo que en el documento se enuncian.

- 1.8. Copia de plano certificado de la autorización de subdivisión que según oficio 583/17 de fecha 27 de Septiembre del 2017 respecto a la fracción 4-a de la resultante 4 de la colonia El Florido ubicado sobre la carretera libre Tijuana-Tecate, Delegación La Presa de esta ciudad, y del cual resultan los lotes denominados: fracción "4-A-1", fracción "4-A-2", fracción "4-A-3" y fracción "4-A-4". En el análisis del documento citado en el numeral anterior, y del plano de autorización se pudo observar que afectación de los derechos de vía de C.F.E. es el único que corresponde al 4-A-2 y no así la afectación del Arroyo El Carrizo que únicamente afecta a los predios 4-A-1 y 4-A-4.

- 1.9. Copia Oficio A201800719 de fecha 11 de enero del 2018, emitido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) en el que informa que no tiene inconveniencia para que sea desincorporado el polígono solicitado, siempre y cuando se considere su derecho de paso, para el funcionamiento de la tubería existente en el predio en mención y condicionado al reconocimiento como tal su derecho preferente. Adjuntando croquis con redes de agua potable y alcantarillado sanitario existente en la zona.

Considerando el derecho de paso expresado por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, esta comisión determina que la porción de terreno afectada por el derecho de paso de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana de 6 metros, es decir 3 metros de cada lado del eje de las tuberías, espacio que debe estar libre de cercos y/o construcciones que permitan en todo momento su operación, mantenimiento o futuras reparaciones, conforme croquis de CESPT, representa un obstáculo para la disposición del inmueble por lo que no será objeto de donación anticipada por futuras acciones de urbanización del donante ni sus derechohabientes, y deberá ser otorgada como donación pura y simple en favor del Ayuntamiento, salvo que el Donante acredite que fue liberado el derecho de paso sin costo al Ayuntamiento, por haberse cambiado las tuberías y/o alcantarillas fuera del predio conforme a las autorizaciones de CESPT.

- 1.10. Copia de oficio OEZT 2203/2017 de fecha 14 de Diciembre de 2017 emitida por la Comisión Federal de Electricidad indicando que "tiene el visto bueno o no inconveniente" para realización del proyecto. Sin embargo informa que en el área de proyecto existe (dentro del predio), infraestructura eléctrica propiedad de CFE, la cual consiste en red de, media tensión del tipo aéreo (cableado soportado en crucetas, postes de, madera, concreto y retenidas) y



NO del tipo subterráneo, lo cual se muestra ilustrado en el plano digitalizado que hacemos entrega. De ser necesario su reubicación esta deberá ser gestionada mediante solicitud especial bajo el régimen de aportaciones. Asimismo obra plano de la Comisión Federal de electricidad con clave OEZT 2203/2017.

Por lo que en virtud de existir infraestructura eléctrica propiedad de la Comisión Federal de Electricidad que merma el uso y disfrute del inmueble, se determina que la fracción de terreno que tenga dicha afectación, no será objeto de donación anticipada a cambio de cumplimiento de obligaciones de futuras Acciones de Urbanización del donante ni derecho habientes, debiéndose aceptar como Donación Pura y simple en favor del Ayuntamiento, salvo que el Donante acredite fehacientemente que dichas obras de infraestructura eléctricas fueron removidas el predio sin costo para el Ayuntamiento y con las autorizaciones y/o anuencias de la Comisión Federal de Electricidad.

- 1.11. Con fecha 19 de Enero del 2018, El Florido California, S.A. de C.V. en su calidad de fideicomisaria del Fideicomiso Submetropoli de Tijuana, del inmueble que se pretende sea objeto la donación, y como facultada para instruir al fiduciario BBVA BANCOMER, S.A. para que transmita el inmueble multicitado, presento escrito ante Oficialía Mayor manifestando que están llevando a cabo las gestiones correspondientes a la CFE a efecto que previo a la formalización de la donación correspondientes cuente con el compromiso formal y por escrito de la CFE de remover dicha infraestructura eléctrica sin costo alguno para el Ayuntamiento de Tijuana, sin menoscabo de los esfuerzos para que la referida infraestructura eléctrica sea removida previo a la donación anticipada del inmueble. Asimismo manifiestan que fue hasta el 17 de Enero 2018, cuando tuvieron conocimiento del derecho de paso de CESPT, por lo que harán las verificaciones y sondeos correspondientes, de la misma manera hacen notar que la afectación es mínima comparada con la superficie total del inmueble, ello aunado al hecho de que la referida afectación se encuentra en una de las esquinas del inmueble, expresando que no pretenden que dicha superficie al parecer afectada, se tome en cuenta para el cálculo de la superficie donada anticipadamente.

2. EN CUANTO A LA DONACIÓN A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO Se realizó el análisis de la documentación y se encontraron las consideraciones siguientes:



2.1. JUSTIFICACION: El Ayuntamiento mediante la donación al Gobierno del Estado del inmueble que se recibe, contribuirá a dos proyectos que incidirán directamente en el bienestar de las familias tijuanenses, con una Unidad de Especialidades Médicas de Oncología y un segundo Hospital General. El Proyecto será desarrollado y operado por el Gobierno del Estado, sin cargo al erario municipal.

2.2. SOLICITUD DEL INTERESADO EN LA DONACION AL GOBIERNO DEL ESTADO.- Con fecha 14 de Junio del 2017 bajo oficio 446/2017 el Dr.

Guillermo Trejo Dozal, Secretario de Salud y Director General del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California, hizo del conocimiento del Presidente Municipal que ante la petición de Las Damas de San Diego, Inc., e interés del Fideicomiso "Submetropoli de Tijuana", en apoyar y participar activamente en impulsar y facilitar la donación de un predio para la construcción de una Unidad de Especialidades Médicas de Oncología (UNEME Oncológica) y de un segundo Hospital General en la zona este de la ciudad, sobre un predio de 27,800 m² en las proximidades del cruce formado por la carretera libre Tijuana-Tecate y Boulevard 2000, el personal del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California inspeccionó el inmueble en comento y determino su idoneidad, formulando recomendaciones a las dependencias competentes para que se asignen recursos para su construcción y operación. Este proyecto advierte que el Ayuntamiento de Tijuana reciba en donación anticipada dicho predio a cuenta de futuras obligaciones de donación respecto de los desarrollos en los que el fideicomiso Submetropoli de Tijuana tenga la obligación y que el mismo a su vez lo donase al Gobierno del Estado de Baja California. Por lo anterior el Secretario de Salud del Estado pide al XXII Ayuntamiento de Tijuana se informe si existe interés del XXII Ayuntamiento al proyecto multicitado.

Por su parte el Dr. Guillermo Trejo Dozal, Secretario de Salud y Director General del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California, acreditó su personalidad mediante copia de nombramiento de fecha 07 de Julio del 2016, firmada por la Oficial Mayor de Gobierno del Estado Loreto Quintero Quintero, que lo ostenta como Secretario de Salud y mediante copia de primer testimonio de escritura número 111993, volumen número 2828 de fecha 09 de Agosto del 2017 pasado ante la Fe de Notario Público Número Nueve de la ciudad de Mexicali, B.C. que contiene protocolización del Acta Número 004 del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California (ISESALUD), correspondiente a la tercera sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno celebrada el 28 de



Julio del 2016 en la que se otorga poder general de representación legal del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California.

- 2.3. DICTAMEN TECNICO DE NO INCOVENIENTE: Obra en expediente técnico copia de oficio URB-2598-2017 de fecha 22 de diciembre del 2017, emitido por la Directora de Administración Urbana del XXII Ayuntamiento de Tijuana, que indica que "de conformidad con lo estipulado por el artículo 15, del Reglamento de bienes y Servicios para el Municipio de Tijuana, Baja California, tiene a bien emitir el presente Dictamen Técnico de no

Inconveniente para que una vez llevado a cabo la correspondiente donación del predio propuesto, que se identifica bajo la clave catastral FD-655-035, con una superficie de 28,739.827 m²., y pase a formar parte de los Bienes del Dominio Público del H. Ayuntamiento de Tijuana, se lleve a cabo la desincorporación, para seguidamente enajenarse a favor del Gobierno del Estado de Baja California, reservado para equipamiento de servicios de Salud...."

- 2.4. Integrado al expediente obra oficio US 736/2017 de fecha 4 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección de Administración Urbana que contiene constancia de Zonificación de uso de Suelo favorable para Hospital, quedando sujeto a las condiciones establecidas en el mismo, y que en forma enunciativa más no limitativa continuación se indican:

- a) Que el proyecto deberá cumplir con el Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California.
- b) Deberá apegarse a las normas y lineamientos generales y específicos en materia de desarrollo urbano.
- c) Deberá cumplir con los lineamientos que le indique el departamento de Acciones de Edificación de la Dirección, con relación a la altura y área de desplante que cumpla con la normatividad establecida de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS y CUS).
- d) Las características arquitectónicas de la edificación deberán mejorarse de manera que está presente las mejores condiciones, necesarias para elevar con la calidad constructiva, aspecto, estética, color y forma de la construcción la imagen de la zona y la ciudad.
- e) Deberá contar con el área de estacionamiento, en apego a lo indicado en el Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, vigente.
- f) Deberá obtener licencia respectiva para movimientos de tierra conforme menciona el artículo 4to. del Reglamento para Excavación, Extracción y Nivelación de Terrenos en el Municipio de Tijuana.



- g) Previo a la licencia de construcción, deberá presentar los estudios geofísico, geotécnico y geológico que avale o desestime la existencia de lineamientos de falla y adicionalmente promueva recomendaciones de los criterios constructivos a utilizar para la edificación, así como el tratamiento del talud localizado hacia la colindancia norte del terreno.
- h) Deberá presentar el proyecto de integración vial, para su evaluación y aprobación por parte de la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal (DOIUM).
- i) Deberá obtener la factibilidad del otorgamiento del servicio de agua y alcantarillado ante la comisión estatal del Agua (CESPT), así como del servicio de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad.(CFE).
- j) Deberá presentar el correspondiente manifiesto de impacto ambiental, así como licencia ambiental municipal, atendiendo a la Ley de Protección al Ambiente de Baja California.
- k) Presentar aviso de funcionamiento de apertura y/o licencia sanitaria emitido por COFEPRIS, mismo que deberá presentar ante el Departamento de actividades mercantiles para la obtención de permiso de operación.
- l) Deberá contar con un contrato por una empresa autorizada para la recolección, transporte, reciclaje y destino final de los residuos biológicos infecciosos.
- m) Deberá presentar polígono certificado por la Dirección de Catastro.
- n) Deberá presentar documentación que acredite la propiedad de los predios debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y comercio.
- o) Deberá cumplir con los Criterios de Desarrollo Urbano de 1990, así como los lineamientos que para el uso habitacional establece el artículo 114 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California.
- p) En materia de protección civil deberá considerar:
- Contar con un programa de prevención de riesgos y atención a contingencias urbanas;
 - Prever las instalaciones necesarias para disminuir riesgos por incendio y explosión señalados por Protección Civil y Bomberos, comprendidos en la reglamentación en las materia y



- Cumplir con las demás disposiciones, ordenamientos, normas y reglamentos que los regulen para su ubicación, localización, operación y construcción.
- El programa interno de protección civil, aprobado por la dirección de Protección Civil Municipal.
- Obtener ante la Dirección de bomberos Municipal la Certificación de las Medidas de Seguridad -----

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 manejarán 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: educación, salud, asistencia pública por otra parte el artículo 11 del mismo ordenamiento en su fracción XVIII establece como atribución del ayuntamiento: "Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población, asimismo dentro de la fracción XXV del mismo ordenamiento determina como otra de las atribuciones del Ayuntamiento, "promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con... el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y...".-----

SEXTO.- Que el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, el artículo 4 establece que se entenderá por acción de urbanización a la adecuación del suelo rustico o del suelo previamente urbanizado para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producciones de bienes y servicios tales como....IV.; La previsión y ubicación de las áreas dedicadas a equipamiento urbano destinado a satisfacer las necesidades de educación, salud.... 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". El artículo 58, establece que comercio y servicios estipulados como básicos al uso habitacional conforme al programa. El uso destinado a estas superficies no podrá ser modificado, sin embargo podrá ser mayor el porcentaje de acuerdo a las necesidades y particularidades de cada fraccionamiento, por lo que se deberá prever el comercio y servicios en sus diferentes niveles de servicios.

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, las 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 de la Unidad de Especialidades Médicas de Oncología y el Segundo Hospital General de la ciudad, propuesto para desarrollarse en el predio descrito 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 y de salud para nuestra ciudad. Igualmente debe dejarse asentado que el costo total de la construcción y operación será solventado por el Gobierno del Estado, así como por las aportaciones y donaciones que se realicen al mismo.-

FUNDAMENTOS LEGALES:-

Lo establecido en los artículos 115 fracciones II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 76 párrafo segundo y 82 apartado A fracciones IV, VI, VII, VIII y IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; Artículo 6 fracción XI y 11 fracción XVIII y XXV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; Artículos 2, 3 fracción IV, 6, 13, 15 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; Artículos 58, 61, 62, 67, 110 último párrafo y 102 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana; Artículos 3, 4, 11 y 15 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.

Asimismo las atribuciones de los Regidores para dictaminar sobre todos aquellos asuntos que les sean turnados y del ramo de su competencia son establecidas en los artículos 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 fracción V, 84 y 105 al 108 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana Baja California,.

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

Por lo anterior el H. Cuerpo Edilicio aprueba por **MAYORIA CALIFICADA**, el siguiente punto de acuerdo:-

PRIMERO.- Se autoriza la aceptación a favor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, de la donación anticipada del bien inmueble identificado como fracción 4-A-2, con superficie de 28,739.827 metros cuadrados con clave catastral FD-655-035, ubicado en la colonia El Florido, Delegación Presa Este, cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad consta en el partida 6079224 sección civil, del 12 de Octubre del 2017, registrados a nombre de "Banco Bilbao



Vizcaya-México, por un valor de \$48'880,076.86 M.N. (Cuarenta y ocho millones ochocientos ochenta mil setenta y seis pesos moneda nacional 86/100 moneda nacional), con la finalidad de que el inmueble donado sea destinado para la construcción y operación de la Unidad de Especialidades Médicas de Oncología y el segundo Hospital General de Tijuana. Con excepción de las porciones de terreno dentro del predio FD-655-035 que se encuentran afectadas por el derecho de paso de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) y obras de infraestructura eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad, que se reciben en donación pura y simple en favor del Ayuntamiento, salvo que las afectaciones sean liberadas del inmueble a recibir bajo la supervisión y/o autorización de las entidades correspondientes, antes de la formalización ante Notario Público del contrato multicitado.-----

SEGUNDO.- Se tenga por cumplimentada anticipadamente el otorgamiento de donaciones al Ayuntamiento, que corresponda realizar al Donante o quien el Donante designe, por concepto de futuras Acciones de Urbanización, que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y el Reglamento de Acciones de Urbanización par el Municipio de Tijuana, se realicen en predios ubicados dentro de esta municipalidad; en cuanto a la superficie de 28,739.827 metros cuadrados del inmueble descrito en el punto que antecede y considerando el valor de \$48'880,076.86 M.N. (Cuarenta y ocho millones ochocientos ochenta mil setenta y seis pesos moneda nacional 86/100 moneda nacional), a los que se les deberá disminuir las superficies e importes que correspondan a las afectaciones por derecho de paso y obras de infraestructura eléctrica, de CESPT y CFE respectivamente, de las cuales no podrán compensarse como obligaciones de donaciones anticipadas y se realizaran como donaciones puras y simples en favor del Ayuntamiento, para cuyo efecto la Dirección de Catastro Municipal realizará los deslindes que determinen las superficies objeto de afectación para cada caso, y la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio emitirá los avalúos correspondientes.-----

TERCERO.- Las disminuciones a la superficie del inmueble FD-655-035 descritas en el punto anterior solo se podrán revocar, mediante la liberación de las afectaciones al inmueble descritas en los considerandos 1.9. y/o 1.10, así como los puntos de acuerdo primero y segundo anteriores, sin costo para el Ayuntamiento, debiendo contar con las autorizaciones correspondientes de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y la Comisión Federal de Electricidad, además que deberán efectuarse antes de la formalización del contrato de donación anticipada.-----

CUARTO.- Una vez formalizada la donación del predio descrito en el punto de Acuerdo primero del presente dictamen, se aprueba su desincorporación de bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y se incorpora a los bienes de dominio privado del mismo.-----

QUINTO.- Se autoriza la donación del predio descrito en el punto de acuerdo primero del presente instrumento, a favor del Gobierno del Estado Libre y soberano de Baja California.-----

SEXTO.- El predio que se autoriza en donación deberá ser utilizado única y exclusivamente para la edificación y operación de la UNIDAD DE ESPECIALIDADES MEDICAS DE ONCOLOGIA y un SEGUNDO HOSPITAL GENERAL.-----



SÉPTIMO.- La donación al Ayuntamiento no podrán ser revocada por el Donante, por ningún motivo, ni en el caso de no poder agotar el crédito a su favor, ni en caso de rescisión del contrato de Donación en favor del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California.-----

OCTAVO.- Será causa de rescisión del contrato de Donación a favor del Gobierno del Estado, cuando por cualquier motivo al Inmueble se le dé un uso distinto al establecido sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento y/o por no cumplir con las condicionantes establecidas por la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, ~~en la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo emitida mediante oficio US 736/2017, descrito en el considerando 2.4 del presente instrumento, en tal caso el bien~~ serán devuelto al Ayuntamiento 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.-----

NOVENO.- La presente autorización 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.-----

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

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


LIC. LEOPOLDO GUERRERO DIAZ

CERTIFICACION CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO 4.7 RELATIVO A LA DONACION ANTICIPADA DEL BIEN INMUEBLE FD-655-935 UBICADO EN LA DELEGACION LA PRESA ESTE, PARA SU POSTERIOR DONACION AL GOBIERNO DEL ESTADO, PARA LA CONSTRUCCION DE LA UNIDAD DE ESPECIALIDADES MEDICAS DE ONCOLOGIA, ASI COMO EL SEGUNDO HOSPITAL GENERAL PARA LA CIUDAD DE TIJUANA.