



EL C. LIC. LEOPOLDO GUERRERO DÍAZ, 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 junio de dos mil dieciocho, se encuentra el **punto de acuerdo 4.11 dictamen XXII-CDUOSP-40/2018 relativo a la autorización para la aceptación de la donación anticipada a favor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, del bien inmueble identificado como fracción "4-F1A", catastrado bajo la clave FD-655-001, con superficie de 40,000.00 m2, ubicado en la Delegación la Presa Este, de esta Ciudad, para su posterior donación a la Secretaría de Educación Pública (SEP), para uso de un nuevo campus del Instituto Tecnológico de Tijuana** :------

ACTA No. 28 -----

ANTECEDENTES:------

I. Por oficio 215/D/2017 de fecha 4 de Julio del 2017 el M.C. José Guerrero Guerrero, Director del Instituto Tecnológico de Tijuana, solicita al Lic. Juan Manuel Gastelum Buenrostro, Presidente Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la aceptación de la donación anticipada de un predio de 4 Hectáreas, por parte del Grupo el Florido, indicando que el terreno está ubicado por la carretera Tijuana-Tecate a un costado del Consorcio Tecnológico del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) al que se daría uso para la instalación de un nuevo Campus del Instituto Tecnológico de Tijuana en el Este de nuestra ciudad. Esta nueva institución daría respuesta a la gran demanda que los jóvenes tijuanenses tienen para estudiar las carreras de ingeniería que tanto necesita el desarrollo de nuestra entidad. Esta decisión podrá formar parte de las obras histórica trascendentales para el desarrollo de la ciudad de Tijuana.- -----

II. Por oficio BI/0379/2018 de fecha 19 de Junio del 2018, 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 en favor del Ayuntamiento de Tijuana, del predio identificado como fracción "4-F1A", con superficie de 40,000.00 m² con clave catastral FD-655-001 ubicado en la Delegación Presa Este; cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio consta en la partida 6105183, sección civil, de fecha 4 de mayo del 2018, a nombre de Banco Bilbao Vizcaya 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 de la Secretaría de Educación Pública.-----

III. Por oficio IN-CAB/0802/18 de fecha 20 de Junio del 2018, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, turnó el expediente respectivo bajo el número XXII-630/2018 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente.-----

IV. 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 a la Secretaría de Educación Pública con el único fin de ser utilizado para la construcción y operación un Nuevo campus del Instituto Tecnológico de Tijuana.-----

V. Que con fecha 28 de Junio de 2018, 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 al expediente XXII-630-2018 que contiene la donación anticipada a favor del Ayuntamiento de Tijuana, del inmueble identificado como fracción "4-F1A" catastrado bajo la clave FD-655-001 ubicado en la Delegación Presa Este de esta ciudad, y una vez formalizado lo anterior, se proceda con el contrato de donación en favor de la Secretaría de Educación Pública (SEP), quienes habiendo analizado el expediente, aprobaron de manera unánime presentar este dictamen bajo los siguientes: -----

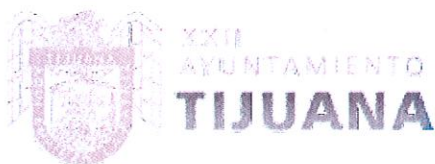
CONSIDERANDOS:-----

PRIMERO.- Que habiendo revisado y analizado la carpeta técnica del expediente XXII-630-2018, recibida por parte de la Secretaría 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 donación anticipada pura y simple:

1.1. Justificación: Por parte del solicitante, M.C. José Guerrero Guerrero, Director del Instituto Tecnológico de Tijuana, propone proyecto para construir un nuevo campus del Instituto Tecnológico de Tijuana en el Este de nuestra ciudad, de realizarse la aceptación de la donación permitirá una ampliación de la cobertura a más de 5,000 estudiantes tijuanaenses de nivel licenciatura, maestría y doctorado, campus que sería construido sobre inmueble perteneciente a 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 también identificado como Fideicomiso Numero 41800-4. El Inmueble propuesto para este proyecto es el identificado como fracción "4-F1A" resultante de la subdivisión en tres fracciones de la fracción "4-F-1" resultante entre otras de la subdivisión del lote 4-F, a su vez resultante de la Subdivisión





de la Fracción 4-2, manzana sin número localizado en la Delegación Presa Este, a nombre de Banco Bilbao Vizcaya México, S.A. de C.V. Siendo pretensión que se efectué 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, por futuras autorizaciones de fraccionamientos 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. Lo anterior únicamente en cuanto a 40,000.00 m², conforme al valor otorgado al inmueble en avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes 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 un campus nuevo de educación superior que requiere nuestra ciudad Tijuana.

1.2. Del donante: Con fecha 28 de Julio 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 XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, escrito mediante el cual manifiesta el interés de la Submetropoli de Tijuana, de donar un predio con superficie de 40,000 m² ubicado a un lado del Consorcio Tecnológico de esta ciudad para la construcción y operación de un campus del Instituto Tecnológico de Tijuana, solicitando de igual manera que: la "superficie del mismo sea tomada en cuenta para futuros desarrollos de su grupo, en los que tengan la obligación de efectuar la aportación-donación al Municipio."

1.3. Certificado de Libertad de Gravamen Hipotecario: Se exhibe copia de certificación de no gravámenes del 22 de Mayo del 2018, con folio real 1552617, código de autenticidad 4808432 emitido por el Registro Público de la Propiedad y Comercio en Tijuana, respecto de la fracción 4-F1A Colonia El Florido, La Presa, Municipio Tijuana, con superficie de 40,000.00 m², expresando que No reporta gravámenes.

1.4. Documento que acredita la propiedad del inmueble: La propiedad del Donante se acredita mediante copia de certificación expedida por el Registro Público de la Propiedad y Comercio en Tijuana con código de autenticidad 4786539, en el que hace constar que en la partida 6105183 de fecha 04 de Mayo del 2018 obra inscrita la subdivisión del lote 4-F-1 y la creación de tres fracciones, entre ellas el lote 4-F1A de 40,000.00 m² todas a nombre de Banco Bilbao Vizcaya-México, con la única disposición especial de que la autorización de subdivisión del predio en mención, no genera pago por concepto de equipamiento escolar.



1.5. Copia de Certificación de fecha 25 de Abril del 2018 emitida bajo oficio SD-258/2018, dentro de expediente 8893, expedido por la Dirección de Administración Urbana, quien hace constar que la fracción "4 -F-1" resultante entre otras de la Subdivisión del lote 4F, a su vez resultante de la Subdivisión de la Fracción "4-2", manzana s/n de la colonia El Florido de la Delegación de La Presa de esta ciudad, con clave catastral FD-655-001 de la cual consta inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida 6025645 de la Sección Civil a nombre de Banco Bilbao Vizcaya-México, S. A., con superficie de 598,447.713 m² se subdivide en tres fracciones denominadas "4-F1A", "4-F1B" y "4-F1C", con la siguiente descripción:

Fracción	Superficie	Uso
"4-F1A"	40,000.00 m ²	Rústico
"4-F1B"	1,163.005 m ²	Futura ampliación vialidad
"4-F1C"	557,285.708 m ²	Rústico

1.6. Copia de la memoria técnica descriptivas de las fracciones 4-F1A, 4-F1B y 4-F1C, propiedad de Banco Bilbao Vizcaya, México, S.A. Fideicomiso Submetropoli de Tijuana, debidamente sellado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Administración Urbana.

2. En cuanto a la donación a favor de la Secretaria de Educación Pública: Se realizó el análisis de la documentación y se encontraron las consideraciones siguientes:

2.1. Justificación: El Ayuntamiento mediante la donación a la Secretaria de Educación Pública, del inmueble que se recibe, contribuirá a proyectos que beneficiara y empoderara a los jóvenes de nuestra ciudad, que proveerán de una mejor expectativa para cursar y concluir su educación superior, con un Nuevo campus para concluir licenciaturas, maestrías, y doctorado a través del Instituto Tecnológico de Tijuana. El Proyecto será desarrollado y operado por Secretaria de Educación Pública, sin cargo al erario municipal.

2.2. Solicitud del interesado respecto a la donación del predio en referencia en favor de la Secretaria de Educación Pública: Con fecha 04 de Julio del 2017 bajo oficio 215/D/2017 el Director del Instituto Tecnológico de Tijuana, solicito al Presidente Municipal de Tijuana, Lic. Juan Manuel Gastélum Buenrostro, la donación de un predio de aproximadamente 4 Hectáreas, ubicado por la carretera Tijuana-Tecate a un costado del Consorcio Tecnológico del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) al que se detonaría para la instalación de un nuevo Campus del Instituto Tecnológico de Tijuana





2.3. El M.C. Josa Guerrero Guerrero Director del Instituto Tecnológico de Tijuana, acreditó su personalidad mediante copia de nombramiento expedido por el Director General de Educación Superior Tecnológica de la Secretaría de Educación Pública, Dr. Carlos Alfonso García Ibarra, bajo oficio Núm. 513.1.D/0102 del 29 de Enero del 2010.

2.4. Dictamen técnico de no inconveniente para llevar a cabo la desincorporación del dominio público del Ayuntamiento de Tijuana a bienes dominio privado del mismo: Obra en expediente técnico copia del oficio URB-981-2018 de fecha 22 de mayo del 2018, emitido por la Dirección 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 como Fracción "4-F1A" con una superficie de 40,000.00 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 destinarse para la instalación de un Nuevo campus del Instituto Tecnológico de Tijuana, lo que redundara en un incremento de la oferta de servicios educativos en la zona Este de la ciudad.

2.5. Integrado al expediente obra oficio US 217/2018 de fecha 31 de Mayo del 2018, emitido por la Dirección de Administración Urbana que contiene Opinión Técnica favorable para el uso educativo nivel central en la modalidad de licenciatura tecnológica (Campus de Instituto Tecnológico de Tijuana), quedando sujeto a las siguientes condiciones:

1. Deberá obtener proyecto y estudio geométrico de integración vial al predio, en donde se deberá resolver los carriles de entradas y salidas de manera que se evite el congestionamiento vial, así como contar con casetas de control de entrada y salida. De manera particular deberá considerar las vialidades y nodos propuestas que se localizan aledañas y en el predio en estudio.

2. Deberá obtener la licencia respectiva para movimientos de tierra conforme menciona el artículo 4to. del Reglamento para la Excavación, Extracción y Nivelación de Terrenos en el Municipio de Tijuana.

3. Deberá contar con área de estacionamiento minia requerida, en concordancia con lo que establece el Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California vigente.

4. Deberá obtener factibilidad de servicios de agua, drenaje y energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y de la Comisión Federal de Electricidad respectivamente.





5. Deberá cumplir con los lineamientos que le marque el Departamento de Actividades Mercantiles de esta Dirección, que para el caso aplique.

6. Deberá cumplir con los lineamientos que le marque el Departamento de Acciones De Edificación de esta Dirección, que para el caso apliquen.

7. Cumplir con las disposiciones para la prevención de riesgos de incendios y/o siniestros señaladas en la Ley y su Reglamento de Prevención, Control de Incendios y Siniestros para la Seguridad Civil, avalados por la Dirección de Bomberos y Protección Civil.

8. Obtener ante la Dirección de Bomberos Municipal la Certificación de las Medidas de Seguridad, (constancia de uso y manejo de extinguidores y constancia de primeros auxilios). Así como también deberá cumplir con las demás medidas que la Dirección indique y criterios técnicos de la misma.

9. Deberá crear un medio visual coherente y armónico, a la arquitectura y las características de cada localidad, evitando el desorden y caos visual en el contexto urbano y deberá restringirse a publicitarse como máximo un 33% de la superficie sobre fachada de acuerdo al Reglamento de Rótulos, Anuncios y Similares.

10. En materia de Protección Civil se deberá considerar lo siguiente:

- 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 la materia; y,
- Cumplir con las demás disposiciones, ordenamientos, normas y reglamentos que los regulen para su ubicación, localización, operación y construcción y, atender las disposiciones de usos y destinos de suelo que pasa el caso establezca la normatividad aplicable.

11. Deberá cumplir con el Programa Interno de Protección Civil para la actividad solicitada.

12. Considerar en su proyecto las distancias mínimas establecidas en los Criterios de Desarrollo Urbano, publicados en Diario Oficial de la Federación en fecha 14 de Agosto de 1990.

13. Deberá apegarse a las normas y lineamientos generales y específicos en materia de desarrollo urbano.

14. Deberá obtener Resolución en Materia Ambiental emitida por la Dirección de Protección al Ambiente.





15. De conformidad con el artículo 257 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, la factibilidad tendrá una vigencia igual a la de los Programas de Desarrollo Urbano de donde se hayan derivado.

Apercibiendo al solicitante que de no cumplir con las condicionantes antes citadas, su opinión técnica quedara sin efecto.

2.6. Avalúo: Se encuentra en el expediente, copia de avalúo respecto de inmueble con clave catastral FD-655-001, superficie de 40,000.00 m² por el importe de \$71,944,809.22 M.N. (Setenta y un millones, novecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos nueve pesos 22/100 Moneda Nacional), aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, con fecha 15 de junio del 2018.

2.7. Copia de plano certificado por la Dirección de Catastro Municipal del predio con clave catastral FD-655-001 y oficio de remisión emitido por el Jefe del Departamento de Cartografía de fecha 18 de Mayo del 2018 bajo número de oficio 1792/2018.

2.8. Copia de oficio OEZT 0923/2018 de fecha 22 de Mayo del 2018 emitida por la Comisión Federal de Electricidad indicando que tiene el visto bueno o no inconveniente para realización del proyecto.

2.9. Copia Oficio A201814980 de fecha 08 de junio del 2018, emitido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) en el que informa que en el sistema de catastro de redes propiedad de la descentralizada nos se encuentra registrada infraestructura alguna dentro del predio con superficie de 40,000 m² con clave catastral FD-655-001, por lo que se tiene inconveniencia en emitir la constancia de no existencia de infraestructura.-----

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: "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.- 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; VIII.- Regular, autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo en sus competencias territoriales; 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”. Y

En el artículo 16 se establece que “Los bienes que se encuentren integrados dentro del régimen de dominio público municipal, podrán ser desincorporados bajo la responsabilidad del ayuntamiento...”.- - - - -



QUINTO.- Qué 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 XXVII del mismo ordenamiento determina como otra de las atribuciones del Ayuntamiento, "Promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbano, servicios públicos y vivienda popular en los centros de población de su jurisdicción." - - -

SEXTO.- Que el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California, en el artículo 11 reza que "...Los bienes inmuebles que se utilizan como... áreas de equipamiento e infraestructura urbana, se reputan como bienes del dominio público por ministerio del presente Reglamento... En caso de duda, cualquier bien o derecho siempre se registrará como bien del Dominio público, y será necesaria su desincorporación de tal régimen para su enajenación". en los 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... se hará condicionando... a que dicho inmueble sea utilizado conforme al uso de suelo que autorice la Dirección de Administración Urbana,..." - - - - -

SÉPTIMO.- Que el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, en 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 "Así mismo cuando sea necesaria una superficie área mayor de



donación al Municipio, el Ayuntamiento podrá solicitarla al desarrollador a cuenta de donaciones futuras.”

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...”.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Que Garantizar una educación inclusiva, equitativa de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida, es el objetivo cuatro, dentro de los Objetivos del Desarrollo Sostenible de la ONU, el cual, por su importancia se han alineado los Programas Estatal y Federal, y en nuestro Plan Municipal de Desarrollo se encuentra alineado al eje de Ciudad Incluyente. Asimismo como parte del diagnóstico del Plan Municipal de Desarrollo se destacó que: “En la etapa final de la formación educativa considerada el nivel de educación superior, el alumno define su perfil y el área donde se desempeñará como profesional. En el Ciclo Escolar 2016-2017 se registraron 54,925 alumnos, 90% de los cuales se establecieron en la modalidad de licenciatura universitaria. Este subsistema cuenta con rezagos de cobertura y dotación de servicios, falta de atención que en parte es cubierta por instituciones privadas, proporcionando espacios y oportunidad a los jóvenes de concretizar y culminar su formación profesional. Por lo anterior, se requiere seguir fortaleciendo la infraestructura, mecanismos educativos y apoyos de diversa índole para incrementar el porcentaje de jóvenes con formación profesional completa y más y mejores oportunidades de inserción en el campo laboral”.

DÉCIMO.- Que el proyecto para el nuevo campus del Instituto Tecnológico de Tijuana, 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, de crecimiento educativo para nuestra ciudad, exigido por nuestros estudiantes. Igualmente debe dejarse asentado que el costo total de la construcción y operación será solventado por la Secretaría de Educación Pública, 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 77, 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, XXV y XVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; Artículos 2, 3 fracción IV, 6,13, 15 y 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; Artículos 3, 4, 11, 14 y 15 del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana de Baja California; Artículos 58, 61, 62, 67, 102 y 110 último párrafo del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana; El Plan Municipal de Desarrollo 2017-2019 para la ciudad de Tijuana, Baja California y demás relativos aplicables.

Así mismo 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 103 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, la y 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 **UNANIMIDAD**, los siguientes puntos 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-F1A", con superficie de 40,000.00 m² con clave catastral FD-655-001, ubicado en la Delegación Presa Este, de esta ciudad, cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad consta en el partida 6105183 sección civil, del 04 de Mayo del 2018, registrados a nombre de "Banco Bilbao Vizcaya-México, con la finalidad de que el inmueble donado sea destinado para la construcción y operación de un nuevo campos del Instituto Tecnológico de Tijuana.-

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 para el Municipio de Tijuana, se realicen en predios ubicados dentro de esta municipalidad, lo anterior, solo y exclusivamente por cuanto





respecta a los 40,000.00 m² de los que consta el predio descrito en el punto de acuerdo que antecede.-----

TERCERO.- 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 su incorporación a bienes de dominio privado del mismo, así como su enajenación vía donación a favor de la Secretaria de Educación Pública (SEP).-----

CUARTO.- El predio que se autoriza en donación indicado en el punto de acuerdo primero y tercero anterior deberá ser utilizado única y exclusivamente para la edificación y operación de un nuevo campus del Instituto Tecnológico de Tijuana.---

QUINTO.- 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 de la Secretaria de Educación Pública.---

SEXTO.- Será causa de rescisión del contrato de donación a favor de la Secretaria de Educación Pública, cuando por cualquier motivo se le dé al Inmueble 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 Opinión Técnica de Uso de Suelo emitida mediante oficio US 217/2018, descrito en el considerando 2.5. 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.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

TRANSITORIOS:-----

PRIMERO.- Se instruye al Ejecutivo Municipal para que gire instrucciones a la Consejería Jurídica Municipal, para que una vez presentado por el donante certificado de libertad de gravámenes fiscales del inmueble y demás documentos legales aplicables, elabore los contratos de donación correspondientes en los términos de este dictamen en el que además se salvaguarden los derechos y prerrogativas del Ayuntamiento, verificando su seguimiento.-----

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

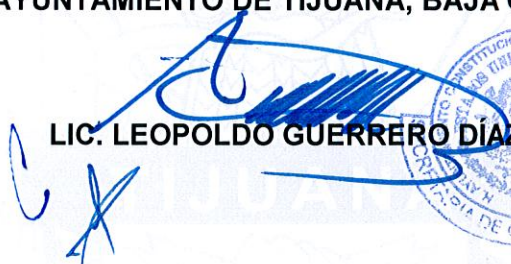
TERCERO.- Notifíquese a Oficialía Mayor Municipal, a la Consejería Jurídica Municipal, a y a los interesados de la presente resolución, para el seguimiento correspondiente.-----

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 nueve días del mes de julio de dos mil dieciocho.-----

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


LIC. LEOPOLDO GUERRERO DÍAZ



CERTIFICACION CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO 4.11 DICTAMEN XXII-CDUOSP-40/2018 RELATIVO A LA AUTORIZACION PARA LA ACEPTACION DE LA DONACION ANTICIPADA A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCION "4-F1A", CATASTRADO BAJO LA CLAVE FD-655-001, CON SUPERFICIE DE 40,000.00 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA DELEGACION LA PRESA ESTE, DE ESTA CIUDAD, PARA SU POSTERIOOR DONACION A LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA (SEP), PARA USO DE UN NUEVO CAMPÚS DEL INSTITUTO TECNOLOGICO DE TIJUANA.