

**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, -----

**CERTIFICA:**

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veintitrés de agosto de dos mil dieciocho se encuentra un punto de acuerdo identificado como **3.6**, relativo a la **DESINCORPORACION DE BIENES DEL DOMINIO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA Y SU INCORPORACION A BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL MISMO, ASI COMO SU DONACION AL FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL DE TIJUANA, RESPECTO DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON CLAVES CATASTRALES FV-790-001, CM-055-003 Y SZ-720-005.** -----

**ACTA No. 30....** -----

**ANTECEDENTES Y EXPOSICION DE MOTIVOS:** -----

I.- El pasado 3 de febrero del presente año, decenas de familias que tenían sus hogares en las colonias Lomas del Rubí y El Rubí, de la ciudad de Tijuana, vieron como su patrimonio se perdía con motivo del deslizamiento de tierra que provocó el colapso en ese entonces de un área de aproximadamente 5.5 hectáreas perdiéndose en ese entonces 97 hogares, quedando a la intemperie alrededor de trescientas personas; como consecuencia de este evento, un área colindante inmediatamente quedó sin acceso, por lo que la autoridad municipal ha mantenido una vigilancia constante de la zona, lo que ha permitido observar la evolución del fenómeno, identificando señales que hacen predecible un nuevo evento.-----

II.- Desde esa fecha, la autoridad municipal se dio a la tarea de organizar la atención de las familias y ha trabajado en la coordinación de mesas técnicas donde participan diversas instancias de gobierno, educativas y de investigación, quienes con sus especialistas, definirán, mediante la elaboración de diversos estudios, el área que será motivo de una Declaratoria de Usos y Destinos, así como las medidas a tomar para estabilizar la zona, contener el riesgo, y salvaguardar la seguridad de las zonas aledañas.-----

III.- Derivado de lo anterior con fecha 24 de Julio del 2018, el Presidente Municipal de Tijuana, Baja California, atento a las circunstancias lamentables, mediante oficio numero PM-185-2018 de conformidad a lo dispuesto por el artículo 10 fracción IV de la Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos del Estado de Baja California solicitó ante el Gobernador del Estado de Baja California, emitiese Declaratoria de Emergencia, buscando





con ello se facilitar la aplicación de acciones tendientes a mitigar la vulnerabilidad de la población afectada por el fenómeno, pidiendo se declare como inhabitable un polígono con una superficie de 100,080.674 metros cuadrados, con motivo del deslizamiento y derrumbe suscitado, considerando también que el área que ha quedado inaccesible con motivo del mismo deslizamiento de tierra, así como una superficie contigua en la que se observa que presenta características y evidencias que hacen predecible su colapso en un corto plazo, y por lo tanto representa un peligro inminente para la seguridad de sus habitantes. El polígono referido en el punto anterior, cuenta con una superficie de 100,080.674 metros cuadrados, como se describe en el siguiente cuadro de construcción:-



| LADO | EST | PV | RUMBO            | DISTANCIA | V  | COORDENADAS    |              |
|------|-----|----|------------------|-----------|----|----------------|--------------|
|      |     |    |                  |           |    | Y              | X            |
| 1    | 2   |    | N 45°20'59" W    | 77.081    | 1  | 5,595,114.8500 | 497,839.8000 |
| 2    | 3   |    | N 78°13'09.14" W | 310.129   | 2  | 5,535,169.0000 | 497,785.0000 |
| 3    | 4   |    | S 18°25'49.69" W | 50.298    | 3  | 5,525,227.0121 | 487,480.3353 |
| 4    | 5   |    | S 75°13'18.79" W | 33.909    | 4  | 5,595,178.2335 | 487,464.4335 |
| 5    | 6   |    | N 12°49'28.59" W | 15.993    | 5  | 5,595,170.6442 | 487,431.6462 |
| 6    | 7   |    | S 73°47'42.46" W | 23.295    | 6  | 5,595,186.2380 | 487,428.0983 |
| 7    | 8   |    | S 14°37'31.21" E | 8.079     | 7  | 5,595,179.6087 | 487,405.2853 |
| 8    | 9   |    | S 66°44'12.78" W | 18.277    | 8  | 5,595,171.7918 | 487,401.3252 |
| 9    | 10  |    | S 19°30'50.04" E | 102.997   | 9  | 5,595,168.3631 | 487,392.3313 |
| 10   | 11  |    | S 72°54'08.49" W | 26.860    | 10 | 5,595,068.2821 | 487,426.7760 |
| 11   | 12  |    | S 24°40'07.94" E | 52.878    | 11 | 5,595,060.3850 | 487,401.1033 |
| 12   | 13  |    | N 62°59'49.14" E | 14.180    | 12 | 5,595,012.3333 | 487,423.1728 |
| 13   | 14  |    | N 72°02'29.07" E | 8.465     | 13 | 5,595,018.7725 | 487,435.8088 |
| 14   | 15  |    | S 20°23'46.66" E | 84.694    | 14 | 5,595,021.8909 | 487,444.8129 |
| 15   | 16  |    | N 64°11'51.62" E | 18.637    | 15 | 5,594,943.3029 | 487,474.3180 |
| 16   | 17  |    | S 15°07'42.44" E | 19.923    | 16 | 5,594,950.4411 | 487,491.1511 |
| 17   | 18  |    | S 26°47'08.50" E | 10.457    | 17 | 5,594,931.2087 | 487,496.3506 |
| 18   | 19  |    | S 14°52'19.18" E | 9.860     | 18 | 5,594,901.7924 | 487,500.8987 |
| 19   | 20  |    | N 65°41'22.65" E | 11.001    | 19 | 5,594,912.4563 | 487,503.3795 |
| 20   | 21  |    | S 16°22'10.82" E | 34.044    | 20 | 5,594,916.3824 | 487,513.6254 |
| 21   | 22  |    | N 81°02'46.34" E | 17.210    | 21 | 5,594,884.5215 | 487,523.6021 |
| 22   | 23  |    | N 38°53'51.19" E | 117.672   | 22 | 5,594,887.0000 | 487,540.0000 |
| 23   | 24  |    | S 47°00'33.59" E | 95.794    | 23 | 5,594,978.5800 | 487,613.8900 |
| 24   | 25  |    | N 59°42'58.02" E | 243.938   | 24 | 5,594,972.0500 | 487,683.9500 |
| 25   | 1   |    | N 34°58'11.91" W | 57.490    | 25 | 5,595,067.7400 | 487,872.7000 |
|      |     |    |                  |           | 1  | 5,595,114.8500 | 487,839.8000 |

SUPERFICIE = 100,080.674 m2

Anexo encontraran copia de plano certificado del polígono de riesgo debidamente sellado por la Dirección de Catastro Municipal, Oficina de Cartografía.-

IV.- Que con fecha 17 de Agosto del 2018, fueron recibidos en la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, los oficios IN-CAB/1114/18, IN-CAB/1113/18 e IN-CAB/1112/18 suscritos por el Licenciado Leopoldo Guerrero Días, Secretario de Gobierno Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, que anexando los expedientes XXII-680-2018, XXII-678-2018 y XXII-679-2018, en los





cuales es solicita el trámite de Desincorporación de los predios multicitados del régimen del dominio público al régimen del dominio privado, para los fines aquí expresados, en el mismo tenor se encontraron como parte del expediente oficios emitidos por el Lic. Juan Manuel Gastélum Buenrostro, Presidente Municipal de Tijuana, Baja California, dirigidos a la C. Oficial Mayor del Ayuntamiento con la misma petición.-----

V.- Visto lo anterior y considerando que es compromiso de este XXII Ayuntamiento el velar por el bienestar de las familias tijuanenses, en especial de aquellos más vulnerable, como es el caso de las familias que afectadas por el deslizamiento de tierra en el Fraccionamiento Lomas del Rubí, y el Rubí que han perdido su patrimonio, además que conforme al Plan Municipal de Desarrollo 2017-2019, el Objetivo General del Eje Ciudad Incluyente, consiste precisamente en 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. . . . . es que resulta urgente se aprueben los puntos de acuerdo expuestos en el presente documento, lo anterior en razón de los siguientes:-----

**CONSIDERANDOS:-----**

**PRIMERO.-**Que es facultad de los Municipios en los términos del artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el... "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..."-----

**SEGUNDO.-** 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. ..."-----

**TERCERO.-** Que la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Baja California, en su artículo 11 fracción XXV, establece que, son atribuciones del Ayuntamiento "Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda





digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran”.-----

**CUARTO.-** Que en la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, se establece:

**“ARTÍCULO 15.-** De la disposición del Patrimonio Municipal.- Para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar los siguientes actos:

I.- La desincorporación del régimen del dominio público y su incorporación al régimen de bienes propios del Municipio, de toda clase de bienes inmuebles que ostenten esta naturaleza conforme a las normas aplicables;

II. La enajenación, graven o afectación de cualquier índole, respecto de un bien propio de naturaleza inmueble del Municipio, o que sea sujeto de desincorporación de su régimen de dominio público;...”.

**“ARTÍCULO 16.-** De la desincorporación de Bienes Municipales. Los bienes que se encuentren integrados dentro del régimen de dominio público municipal, podrán ser desincorporados bajo la responsabilidad del Ayuntamiento, cuando por algún motivo dejen de ser útiles para la prestación de un servicio público o algún otro aprovechamiento en beneficio de la comunidad. Para proceder a su desincorporación, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Se formulara un dictamen técnico en el que se determine que dicho bien no es apto de ser utilizado para la prestación de un servicio público y que no es susceptible de aprovechamiento en beneficio de la comunidad, y

II. Se integrara un expediente en el cual se establezcan las características generales del bien, sus dimensiones, ubicación, valor comercial determinado por perito autorizado y las razones de su desincorporación, así como el destino final del bien o de los recursos que se obtengan en caso de que se pretendan gravar o enajenar”.-----

**QUINTO.-** Que el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California, 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...”-----





**SEXTO.**-Que en el expediente técnico se encuentran los siguientes documentos con los que se acredita el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio del Municipio de Tijuana, Baja California, para la desincorporación de bienes del dominio público y, los cuales se describen a continuación:-----

1. En cuanto propiedad de los bienes inmuebles.

a).- Lote número 01, manzana 790 del Fraccionamiento Tijuana Progreso de esta ciudad, con clave catastral FV-790-001, con una superficie de 1939.035 metros cuadrados propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, según consta en Contrato de Donación Pura y Simple de fecha 29 de Abril del 2013 celebrado con Banco Santander (México), Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Santander México,(antes "Banco Santander (México)", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander), (Antes Banco Santander Serfin, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin), (antes Banco Santander Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple en su carácter de institución fiduciaria del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, contrato que fue ratificado ante la Subdirección de Catastro Municipal con fecha 30 de Abril del 2013, debidamente inscrito en el Registro público de la propiedad y de Comercio de Tijuana, partida 5877134 de fecha 21 de mayo de 2013. Documentos cuyas copias obran en expediente técnico y que se anexan al presente.

b).- Lote número 03, manzana 55 del fraccionamiento Residencial Los Pinos de esta ciudad, con clave catastral CM-055-003, con una superficie de 9682.673 metros cuadrados propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, según consta en Contrato de Donación gratuita pura y simple celebrado el 06 de Junio del 2008 con la moral Mytek Internacional, S.A. de C.V. debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, bajo partida 5620196 de fecha 03 de septiembre de 2008, documentos cuyas copias obran en expediente técnico y que se anexan al presente.

c).- Lote número 05, manzana 720 del Fraccionamiento Hacienda Los Laureles de esta ciudad, con clave catastral SZ-720-005, con una superficie de 4,025.108 metros cuadrados propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, según consta en Contrato de Donación de fecha 26 de Septiembre del 2014 celebrado con la empresa Derex Desarrollo Residencial, S.A. DE C.V., ratificado ante la Dirección de Catastro Municipal con fecha 11 de Febrero del 2015, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, bajo partida 5969013 de fecha 16 de junio de 2015, documentos cuyas copias obran en expediente técnico y que se anexan al presente. Cabe mencionar que este inmueble se encuentra afectado por una reductora de presión de la CESPT en una superficie de 4.378 que se deberá respetar al realizarse cualquier proyecto, por lo que queda una superficie real de 4,020.730 m<sup>2</sup>.





2. Dictamen de no inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación de los bienes del dominio público a bienes del dominio privado, emitido por la Dirección de Administración Urbana: Obran en expediente técnico copia de los oficios URB-1689-2018, URB-1703-2018y URB-1704-2018, con fecha de despachados, los tres, el 16 de Agosto de 2018, expedidos por la Dirección de Administración Urbana, mediante los cuales emite Dictámenes Técnicos de No Inconveniente para que se realice la Desincorporación de bienes de dominio público y se incorporen a los bienes de Dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, los predios catastrados bajo las claves CM-055-003, FV-790-001 y SZ-720-005, respectivamente. Documentos que condicionan, entre otros, el cumplimiento de los siguientes puntos:

a) Obtener el Visto bueno o no inconveniente por parte de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, CESPT.

b) Obtener el Visto bueno o no inconveniente por parte de la Comisión Federal de Electricidad. CFE.

c) Obtener la factibilidad de cambio de uso de suelo por parte del Departamento de Uso de suelo de la Dirección de Administración Urano.

d) Los requisitos que el C. Oficial Mayor del H. Ayuntamiento considere pertinente solicitar para su debida enajenación.

3. Opinión Técnica de Cambio de Uso de Suelo: Obran en expediente técnico copia de los oficios US 337/2018,US 338/2018 y US 339/2018, todos de fechas15 de Agosto 2018,expedidos por la Directora de Administración Urbana donde emite las Opiniones técnicas favorables para Uso de Suelo habitacional multifamiliar alta para los predios catastrados bajo las claves CM-055-003 y SZ-720-005 y habitacional multifamiliar baja para el lote con clave catastral FV-790-00.

4. Avalúo emitido por la CABIMT: Conforme avalúos que obran en copia dentro de expediente integrado los valores de los inmuebles son los siguientes:

a) El inmueble con clave catastral FV-790-001 refleja unvalor de \$2'381,271.37 (Dos millones trescientos ochenta y un mil doscientos setenta y un pesos 37/100 moneda nacional), según avaluó emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT") de fecha 08 de Agosto del 2018.

b) El inmueble con clave catastral CM-055-003 tiene un valor de \$18'472,417.52 (Dieciocho millones cuatrocientos setenta y dos mil cuatrocientos diecisiete pesos 52/100 moneda nacional), conforme avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, de fecha 08 de Agosto del 2018.





c) El inmueble con clave catastral SZ-720-005 refleja un valor comercial de \$6'750,673.66 (Seis millones setecientos cincuenta mil seiscientos setenta y tres pesos 66/100 moneda nacional), según avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, de fecha 08 de Agosto del 2018

5. Deslinde topográfico certificado: Se encontró dentro de expediente copias de las Actas de Deslinde de la Dirección de Catastro, Departamento de Cartografía, referente los inmuebles con claves catastrales FV-790-001 y SZ-720-005 así como Plano Cartograma certificado por la Sub-Dirección de Catastro, respecto del predio CM-055-003, instrumentos donde aprecian las medidas y colindancias de los predios materia del presente dictamen.

6. Oficios expedidos por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT): Obra en expediente oficio A20820489 de fecha 9 de Agosto de 2018 expedido por la CESPT, mediante el cual emite constancia de No existencia de infraestructura sobre el predio catastrado bajo la clave FV-790-001, respecto a los predios con claves catastrales CM-055-003 y SZ-720-005, oficios A20820496 y A20820497, respectivamente, con fecha de despachados el mismo día 9 de Agosto, en los cuales informa que, "Considerando que la infraestructura hidráulica sanitaria de dicho fraccionamiento no está oficialmente recibida por esta Dependencia y al no contar con la información de las redes existentes, se sugiere que el peticionario realice las gestiones directamente con el desarrollador."

7. Oficios expedidos por la Comisión Federal de Electricidad (CFE): En expediente obra oficios OEZT-1365/2018 y OEZT-1394/2018 de fechas 25 y 31 de julio del 2018, mediante los cuales la CFE acredita que no cuenta con ningún tipo de uso sobre los bienes inmuebles identificado con claves catastrales FV-790-001 y CM-055-033, respectivamente, que implique la instalación de cables vías y/o tuberías etc., y oficio OEZT-1492/2018 de fecha 14 de Agosto del 2018, mediante la misma CFE manifiesta que conforme sus registros, existen instalaciones subterráneas de media y baja tensión, como lo son registros y ductos en instalaciones subterráneas, mismos que se muestran en plano que anexaron. Solicitando que el proyecto que se realice no obstaculice ni dañe a las instalaciones existentes de CFE y su trayectoria. Así mismo recomendaron respetar las distancias mínimas de seguridad con respecto a las normas de construcción aérea y subterránea para redes de distribución.-----

**SÉPTIMO.-** Que en concordancia con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento Interno y 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 hayan sido revocados, reformados, derogados o abrogados, debiendo observarse, para estos efectos, el mismo procedimiento que les dio origen.

Que el artículo 44 del mismo ordenamiento establece que: Integrantes de cabildo tienen "El derecho de iniciar proyectos de acuerdos y resoluciones corresponde a los integrantes del Cabildo. Los funcionarios, empleados y servidores públicos de la administración pública municipal, en su caso, ejercerán el derecho de formular iniciativas, invariablemente, por conducto del Presidente Municipal,...". Asimismo el artículo 53 en su penúltimo párrafo establece que "En tratándose de asuntos que tengan el carácter de acuerdos económicos, éstos serán resueltos de inmediato, salvo que por mayoría simple el Cabildo decida lo contrario".

Estableciendo en el artículo 84 Fracción II del mismo ordenamiento legal, que son atribuciones de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, entre otras "...llevar a cabo las inspecciones de campo necesarias para dictaminar la procedencia de los expedientes que se turnen a esta Comisión, relativos a incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público o privado".-----

**OCTAVO.-** Que existe convenio modificatorio al contrato original del Fideicomiso numero F/112205, celebrado entre el H. XVIII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, y el Banco Santander Serfin, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, documento que modifica al Contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio que originalmente se denominó Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano Zona Este de Tijuana (FIDUZET), para ser denominado Fideicomiso Inmobiliario Municipal de Tijuana, mismo que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo partida número 5423112 de la Sección Civil de fecha seis de junio del dos mil cinco. Que mediante escritura pública número 45329 del volumen numero 2452 de fecha 09 de noviembre del 2012, pasada ante la fe del Notario Publico 14 de Tijuana, Baja California, se protocolizo la cuadragésima tercera sesión extraordinaria del comité técnico del Fideicomiso, mediante la cual entre otros puntos se aprueba el cambio de la razón social del Fideicomiso, Inmobiliaria Municipal de Tijuana a fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana (PROMUN) y para los efectos prácticos de su identificación se señalan las siglas "PROMUN", quedando inscrita el día 30 de noviembre de 2012, baja partida numero 5854129, de la sección civil, del Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad.

Que en el instrumento citado en el considerando que antecede, se establece como unos de los principales fines, que la institución fiduciaria...."Reciba futuras aportaciones de bienes inmuebles los que serán administrados en su parte aprovechable, como reserva territorial para su comercialización, desarrollo y aprovechamiento, así como para llevar a cabo programas de construcción de vivienda de interés social y/o pie de casa, para





venta a persona de escasos recursos económicos que requieran por carecer de casa habitación y/o para su enajenación a particulares y/o a los diversos promotores públicos y privados de vivienda y desarrollo urbano, con el fin de obtener fondos que el Fideicomitente aplique al financiamiento, amortización o construcción de obra pública de beneficio colectivo, así como otorgar los títulos de propiedad correspondiente. Así también, adquirir, transmitir urbanizar, permutar, construir, administrar, arrendar y titular inmuebles urbanos y suburbanos, por cuenta propia o urbanizar con terceros que participen en el desarrollo urbano y construcción de vivienda en el Municipio de Tijuana, Baja California, cumpliendo siempre con la Legislación aplicable, sin afectar otras esferas jurídicas de las tres instancias de Gobierno..... además que:”.... Enajene los bienes inmuebles y patrimoniales que por excepción determine el Comité Técnico de esta Fideicomiso, siempre y cuando destinen exclusivamente para el desarrollo de vivienda de interés social, equipamiento urbano y escolar..... Contribuya en la regularización de la tenencia de la tierra en la ciudad de Tijuana, Baja California, suscribiendo para ello, los convenios o contratos que resulten necesarios con articulares y/o Instituciones de Gobierno que pruebe el Comité Técnico. Asimismo: “.....Reciba las donaciones que en efectivo o en especie se entreguen a este fideicomiso...”.- - - - -

**NOVENO.-** Respecto de la Donación: Una vez que sea autorizada la desincorporación de bienes Inmuebles de dominio público y su incorporación a bien privados del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, los bienes inmuebles en comento deberán ser otorgados en donación al Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, con el fin único y exclusivo de que se asignen a título gratuito a las personas que pudieran resultar afectadas con motivo, de deslizamientos, hundimientos de bardas o taludes, tales como los registrados en la colonia Lomas del Rubí y el Rubí de esta ciudad, acontecidos en fecha tres de febrero del presente año.- - - - -

**DECIMO.-** Previo a la donación a los afectados y entrega física de los predios por parte del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, esta última deberá realizar los trabajos técnico, administrativos y de infraestructura requeridos por los ordenamientos legales aplicables, debiendo de igual manera obtener las autorizaciones de subdivisiones, planos y licencias ante las autoridades correspondientes, todo lo anterior con base en los siguientes:- - - - -

**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 11 fracción XXV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; Artículos 2, 3 fracción IV, 6, 9, 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; El Plan Municipal de





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

Los artículos 5 y 9 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 1 al 6, 10, 18, 19, 20, 44, 50, 72 y 102, del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población Tijuana 2002-2025, el Plan Municipal de Desarrollo Tijuana 2005-2007 del Municipio de Tijuana de Baja California y demás relativos aplicables.-----

Por lo antes expuesto y debidamente fundado, me permito presentar a la consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio el presente punto de acuerdo para que una vez dispensado el trámite en Comisiones por considerarse, en los términos del Artículo 50 del Reglamento Interno y de Cabildo, de excepcional y obvia resolución lo planteado...-  
-----

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

**PRIMERO.** Se aprueba la desincorporación de bienes del dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su incorporación a bienes de dominio privado del mismo, los predios que a continuación se describen:

| <b>lote</b> | <b>Manzana</b> | <b>Clave catastral</b> | <b>Superficie<br/>(m²)</b> | <b>Fraccionamiento</b> |
|-------------|----------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
| 001         | 790            | FV-790-001             | 1,939.035                  | Tijuana Progreso       |
| 003         | 055            | CM-055-003             | 9,682.673                  | Residencial Los Pinos  |
| 005         | 720            | SZ-720-005             | 4,025.108                  | Hacienda Los Laureles  |

El lote con clave catastral SZ-720-005 por encontrarse afectado con una reductora de presión de la CESPT en una superficie de 4.378 metros cuadrados, esta porción no se incluirá en ninguna donación quedando una superficie real de 4,020.730 m².-----

**SEGUNDO.** Se autoriza la enajenación vía donación de los predios descritos en el punto de acuerdo primero anterior a favor del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, condicionado a que única y exclusivamente sean enajenados en donación a título gratuito a las personas que pudieran resultar afectadas con motivo de deslizamientos, hundimientos de bardas o taludes, tales como los registrados en la colonia Lomas del Rubí y el Rubí de esta ciudad, acontecidos en fecha tres de febrero del presente año, con la salvedad de aquellas porciones de tierra que se requieran para la infraestructura que legalmente se requiera.-----

**TERCERO.** El Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, además deberá estar obligada a los siguientes lineamientos:





1. La enajenación a los afectados únicamente podrá realizarse con los jefes de familia de quienes se encuentren dentro del levantamiento de censo de damnificados realizado por la Secretaría de Desarrollo Social Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

2. Previo a la donación de cualquier porción de tierra a los damnificados, deberá realizar las subdivisiones, trabajos técnicos, acciones de urbanización y/o infraestructura, trámites administrativos, obtención y pago de licencias y permisos correspondientes.

3. Se obliga a cumplir con los requisitos y condiciones establecidos por la Dirección de Administración Urbana, Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y Comisión Federal de Electricidad y demás establecidos en las disposiciones legales municipales, estatales y federales.

4. Una vez suscrito los contratos de donación con los afectados, deberá realizar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.

5. El Fideicomiso se obliga a realizar la entrega y donación de los predios a las personas afectadas, con transparencia y eficiencia, debiendo realizar informe sobre el mismo ante la Comisión que determine Cabildo cada seis meses hasta que se haya realizado la entrega total de los predios.-----

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS:-----**

**PRIMERO.** Se instruye al Ejecutivo Municipal para que en nombre y en representación del H. XXII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba bajo los requisitos de ley los contratos de donación correspondientes, en los términos de éste Acuerdo.-----

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en la Gaceta Municipal órgano oficial de difusión del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, para el conocimiento de los vecinos.-----

**TERCERO.** Notifíquese a Oficialía Mayor Municipal y al Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, de la presente resolución.-----

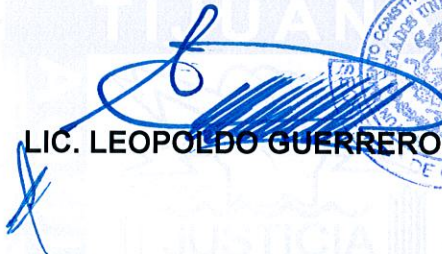
Dado en la Sala de Sesiones del H. Cabildo del XXII Ayuntamiento Constitucional de la Ciudad de Tijuana, Baja California, a la fecha de su presentación.-----





Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACION**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los veinticuatro días del mes de agosto del año 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 3.6, APROBADO EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO NO. 30.-----