

Honorable Cabildo del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California
Señoras Regidoras,
Señores Regidores,
Síndico Procuradora
PRESENTE

Lic. Juan Manuel Gastélum Buenrostro, en mi carácter de Presidente Municipal de Tijuana, Baja California, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 76 y 82 apartado "A" de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 3, 5 y 9 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, y; 2, 10, 11 fracciones I y II, 13, 23 y 44 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, me permito someter a la consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio el presente proyecto de:

PUNTO DE ACUERDO

ACUERDO RELATIVO A LA DESINCORPORACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO AL PRIVADO DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, Y SU ENAJENACIÓN EN VENTA PÚBLICA, EQUIPARANDO EL PROCEDIMIENTO DE REMATES EN ALMONEDA COMO LO PREVÉ EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, CON EL FIN DE CUMPLIR EL CONVENIO JUDICIAL DE PAGO CELEBRADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA Y LA MORAL DENOMINADA ROMA FOOD ENTERPRISE DE MÉXICO, S.A. DE C.V., CON FECHA 23 DE NOVIEMBRE 2018, RESPECTO DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO:

A).- LOTE NÚMERO 5, MANZANA 423 DE LA COLONIA LOMAS TERRABELLA DE ESTA CIUDAD, con clave catastral MZ-423-005, con una superficie de 11474.830 metros cuadrados INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, BAJO FOLIO REAL 1183930, PARTIDA 5889574, DE FECHA 17 DE AGOSTO 2013, con un valor comercial de \$28,396,111.08 pesos (VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE PESOS 08/100 moneda nacional), según avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"). ANEXO 1

B).-LOTE FRACCIÓN A RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE NÚMERO 11, MANZANA 544 DESARROLLO URBANO HACIENDA CASA GRANDE DE ESTA CIUDAD, con clave catastral FD-544-011, con una superficie de 23,684.11 metros cuadrados INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, BAJO FOLIO REAL 1517724, PARTIDA 6036697, DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2016, con un valor comercial de \$44'482,630.00



PESOS (CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según avaluó emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT").
ANEXO 2

C).-LOTE NÚMERO 10, MANZANA 34 DELA ZONA DEL RIO TERCERA ETAPA DE ESTA CIUDAD, con clave catastral **PR-034-010**, con una superficie de **4,351.487** metros cuadrados **INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, BAJO FOLIO REAL 1106050, PARTIDA 5327601, DE FECHA 24 DE JULIO DE 2003**, con un valor comercial de **\$12'073,662.17 pesos (DOCE MILLONES SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 17/100 MONEDA NACIONAL)**, según avaluó emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"). **ANEXO 3.**

D).- LOTE NÚMERO 9, MANZANA 60 DE LA COLONIA HACIENDA EL COLORADO DE ESTA CIUDAD, con clave catastral **PK-060-009**, con una superficie de **2,479.217** metros cuadrados **INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, BAJO FOLIO REAL 883507, PARTIDA 5022411, DE FECHA 21 DE ENERO DE 1995**, con un valor comercial de **\$4,002,030.18 pesos (CUATRO MILLONES DOS MIL TREINTA PESOS 18/100 moneda nacional)**, según avaluó emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"). **ANEXO 4.**

E).-LOTE NÚMERO 5, MANZANA 325 DEL FRACCIONAMIENTO CUESTA BLANCA DE ESTA CIUDAD, con clave catastral **TC-325-005**, con una superficie de **16,515.18** metros cuadrados **INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, BAJO FOLIO REAL 1173331, PARTIDA 5587871, DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2008**, con un valor comercial de **\$18'580,329.27 PESOS (DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 27/100 MONEDA NACIONAL)**, según avaluó emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"). **ANEXO 5.**

F).- LOTE NÚMERO 1, MANZANA 273 DE LA COLONIA PUESTA DEL SOL DE ESTA CIUDAD, con clave catastral **PC-273-001**, con una superficie de **1,522.826** metros cuadrados **INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, BAJO FOLIO REAL 1149991, PARTIDA 5454033, DE FECHA 05 DE ENERO DE 2006**, con un valor comercial de **\$6'807,594.58 pesos (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 58/100 MONEDA NACIONAL)**, según avaluó emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"). **ANEXO 6.**

Una vez realizada la desincorporación de los bienes Inmuebles se solicita sean puesto a la venta por conducto del Ejecutivo Municipal, y que con el producto de su venta se pague la cantidad de dinero al que fue condenado el Ayuntamiento de Tijuana, Baja

California, dentro del juicio civil número 1220/2009, radicado en el Juzgado Tercero Civil de Mexicali B.C. mediante el cual las "partes celebraron convenio de transacción judicial con fecha 17 de mayo de 2010", y el cual fue aprobado y elevado a categoría de sentencia ejecutoria.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERA: La Sucesión a Bienes del de Cujus Ángel Fernández Quintana demandó en la vía sumaria civil a Gobierno del Estado de Baja California y al Ayuntamiento de Tijuana B.C. en su carácter de tercero, la rescisión del contrato de compraventa de fecha 24 de Julio de 1995, así como la devolución de la cantidad de \$1,000,000.00 M.N. (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional), así como la cantidad de \$7,931,844.38 pesos M.N. (Siete Millones Novecientos Treinta y un Mil Ochocientos Cuarenta y Cuatro Pesos 38/100 Moneda Nacional) por concepto de daños y perjuicios respecto del bien inmueble ubicado al Sur del Crucero 5 y 10 sobre el Libramiento Rosas Margallón desde la Av. Alba Roja hasta el Parque Industrial Pacífico de la colonia Camino Verde, con clave catastral CF-252-101, el pago de intereses moratorios, el pago de gastos y costas, entre otras prestaciones, radicado ante el Juzgado Tercero de lo Civil del Partido Judicial de Mexicali, registrándose con el número de expediente 1220/2009.

SEGUNDA: Notificadas que fueron las partes las mismas dieron formal contestación en tiempo y forma que dispone la Ley. Haciendo mención que el Jurídico del XIX Ayuntamiento de Tijuana, al dar contestación de la demanda no controvertió las prestaciones reclamadas, no interpuso la excepción de prescripción ni señaló domicilio procesal para oír y recibir notificaciones en la ciudad de Mexicali, razón por lo cual todas las subsecuentes notificaciones al Ayuntamiento han sido por boletín judicial.

TERCERA: En fecha 17 de Mayo de 2010 las partes celebraron Convenio de Transacción Judicial ante el Lic. Carlos E. Ahumada Arruti, titular de la Notaria Pública Número Trece en la ciudad de Tijuana, B.C., Convenio que se firmó y ratificó por el LIC. HÉCTOR MAGAÑA MOSQUEDA, en su carácter de Síndico Procurador del XIX Ayuntamiento de Tijuana, (en este convenio el Síndico Procurador acepta pagar la deuda del Gobierno del Estado y obligarse a través de la figura jurídica de DEUDOR SUSTITUTO, por lo que acepta pagar el \$1,000,000.00 (*un millón de pesos 00/100 moneda nacional*), más los intereses ordinarios y moratorios generados desde 1995 hasta el cumplimiento del convenio, así como las prestaciones reclamadas en la demanda, y, daños y perjuicios) el Lic. ROMMEL MORENO MANJARREZ, en representación de Gobierno del Estado; MAURICIO FERNÁNDEZ MARGAIN y SILVIA JULIETA MARGAIN MARTINEZ, en su carácter de Albaceas conjuntos de ANGEL FERNÁNDEZ QUINTANA; y que se elevó a categoría sentencia ejecutoriada y cosa juzgada en virtud de la aprobación de dicho convenio por el Juez Tercero de lo Civil en



Mexicali B. C. dentro del Juicio 1220/2009, acorde al auto de **fecha 02 de Julio de 2010**, dictado por la autoridad jurisdiccional en mención, auto que en la parte sustancial dispone:

“...Aprobándose el mismo por no ser contrario a la moral y encontrarse ajustado a derecho, elevándose a la categoría de sentencia ejecutoriada, con lo cual quedan obligadas a estar y pasar por él como si se tratase de cosa juzgada...”

Cabe señalar que en el Convenio a que se hace referencia en el párrafo anterior, el Ayuntamiento de Tijuana en su carácter de deudor sustituto, en la cláusula tercera del Convenio, se obligó a:

"TERCERA.- Toda vez que el H. XIX AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, actualmente es quien detenta la posesión del inmueble referido, comparece mediante el presente instrumento a fin de que se le considere como el DEUDOR SUSTITUTO en términos de los artículos 1680, 1681, 1684, 1685, 1687, 1690, 1711, 1712, 1713, 1738, 1926, 1927 y 1928 del Código Civil del Estado, en cuanto al pago que por la cantidad de \$ 1,000,000.00 (un millón de pesos 00/100 moneda nacional), recibió de la PARTE DEMANDADA, así como de las prestaciones reclamadas en el presente juicio, intereses, tanto legales ordinarios, como moratorios y de los posibles daños y perjuicios que se hubieren generado por el simple transcurso del tiempo, desde la original fecha convenida, hasta en tanto se le cubra a la PARTE ACTORA cualesquier adeudo que tenga su origen en dicha operación de promesa de compraventa".

Cabe referir, que la obligación de pago derivada de la cláusula tercera antes referida, **jamás se cumplió** ni por el XIX, XX ni XXI Ayuntamiento de Tijuana (de 2010 al 2016); esto es, no se pagó *la cantidad de \$ 1,000,000.00 (un millón de pesos 00/100 moneda nacional)* ni los intereses que aceptó pagar el LIC. HÉCTOR MAGAÑA MOSQUEDA, en su carácter de Sindico Procurador del XIX Ayuntamiento de Tijuana al momento de firmar el convenio.

CUARTA: En virtud que jamás se cumplió el convenio, en fecha 27 de Febrero de 2015 la parte accionante Sucesión a Bienes del de *Cujus* Ángel Fernández Quintana demandó en la Vía sumaria Civil **Incidente de Ejecución de Convenio Judicial** en contra de Gobierno del Estado de Baja California y Ayuntamiento de Tijuana B.C. dentro del Juicio 1220/2009 del Juzgado Tercero de lo Civil de Mexicali, Baja California. Sin embargo, el Gobierno del Estado al contestar el incidente, solicitó se le excluyera de toda responsabilidad ya que en el convenio de fecha 17 de mayo de 2010, en la cláusula tercera el XIX Ayuntamiento había sustituido la deuda de Gobierno del Estado.

Pero, el XXI Ayuntamiento de Tijuana, no compareció a contestar ni oponer defensa alguna del incidente de ejecución de convenio iniciado el 27 de febrero de 2015, en virtud que cuando se contestó la demanda por parte del XIX Ayuntamiento de Tijuana,

no señaló domicilio procesal y el Ayuntamiento de Tijuana, no fue notificado en su domicilio personalmente del incidente de ejecución de convenio, sino únicamente fue notificado por boletín, y en su momento la Consejería Jurídica ni el Sindico Procurador en funciones por el periodo 2015-2016 (XXI Ayuntamiento de Tijuana) no se apersonaron al expediente del Juicio 1220/2009 a hacer valer los derechos y defensas del Ayuntamiento de Tijuana.

QUINTA: Admitido que fue a trámite el Incidente planteado por la actora, el Juez de la causa dictó Sentencia Interlocutoria en fecha 29 de Mayo de 2015, en la cual condenó al Ayuntamiento de Tijuana B.C., al pago y cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por el actor incidentista, la cual asciende a \$ 1'000,000.00 M.N. (un millón de pesos moneda nacional) por concepto de suerte principal, \$ 7'931,844.38 M.N. (siete millones novecientos treinta y un mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos con treinta y ocho centavos moneda nacional) por concepto de intereses moratorios, \$ 198'510,000.00 M.N. (ciento noventa y ocho millones quinientos diez mil pesos moneda nacional) por concepto de daños y perjuicios; siendo un total de la cantidad de \$207,441,844.38 M.N. (Doscientos Siete Millones Cuatrocientos Cuarenta y Un Mil Ochocientos Cuarenta y Cuatro Pesos 38/100 Moneda Nacional), **sentencia que causó estado (cosa juzgada) mediante acuerdo que la declara ejecutoria en fecha 10 de Julio de 2015**, mismo que fue notificado por boletín y que en su momento la Consejería Jurídica ni el Sindico Procurador en funciones por el periodo 2015-2016 (XXI Ayuntamiento de Tijuana) no impugnaron la resolución condenatoria.

SEXTA: Por auto de fecha 28 de marzo de dos mil dieciséis, se tuvo por exhibido el contrato privado de cesión de derechos, donde la parte actora Sucesión Testamentaria a bienes de Ángel Fernández Quintana le cedió sus derechos a la moral Roma Food Enterprise de México, Sociedad Anónima.

SÉPTIMA: Por su parte, el abogado de la Moral Quejosa Roma Food Enterprise de México S.A. de C.V., en fecha 20 de Mayo de 2016, interpuso Incidente de pago gastos y costas del Juicio Incidental dentro del Juicio 1220/2009, se precisa que el XXI Ayuntamiento de Tijuana, no compareció a contestar ni oponer defensa alguna del incidente de pago gastos y costas, en virtud que cuando se contestó la demanda por parte del XIX Ayuntamiento de Tijuana no señaló domicilio procesal y el Ayuntamiento de Tijuana no fue notificado personalmente del incidente de pago gastos y costas, sino únicamente por boletín, y en su momento la Consejería Jurídica en funciones en el ejercicio del 2016, XXI Ayuntamiento de Tijuana, no se apersonó al expediente a hacer valer los derechos y defensas del Ayuntamiento de Tijuana, razón por lo cual fue condenado el Ayuntamiento de Tijuana al pago de la cantidad de \$20,744,084.43 M.N. (Veinte Millones Setecientos Cuarenta y Cuatro Mil Ochenta y Cuatro Pesos 43/100 Moneda Nacional. Sentencia Interlocutoria emitida por el Juez Tercero Civil de Mexicali en fecha 24 de Junio de 2016, **la cual causo ejecutoria (cosa juzgada) mediante auto de fecha 31 de Octubre de 2016**. Mismo que fue notificado por boletín. Y que en su momento la Consejería Jurídica ni el Sindico Procurador en funciones por el periodo 2015-2016 (XXI Ayuntamiento de Tijuana) no impugnaron la resolución condenatoria.

OCTAVA: Mediante exhorto diligenciado por el Juez Cuarto de la ciudad de Tijuana, se notificó al Ayuntamiento de Tijuana B.C., en fecha 06 de Diciembre de 2016 en la cual se requiere dar formal cumplimiento a la Sentencia Interlocutoria de fecha 29 de Mayo de 2015, así como la recaída dentro del Incidente de Liquidación de Gastos y Costas Procesales, en fecha 24 de Junio de 2016, **la cual causo ejecutoria (cosa juzgada) mediante auto de fecha 31 de Octubre de 2016**, requirieron judicialmente el pago al XXII Ayuntamiento de Tijuana.

NOVENA: Una vez requerido que fue el XXII Ayuntamiento de Tijuana en fecha 6 de diciembre del 2016, éste agotó los medios ordinarios y extraordinarios contemplados en la Ley de la Materia, llámese **Incidente de Nulidad de Actuaciones**, de fecha 16 de diciembre de 2016, **Recurso de Revocación** en contra del desechamiento al incidente de nulidad de fecha 25 de enero de 2017, los cuales corren agregados al Juicio de Origen 1220/2009 del Juzgado Tercero Civil con residencia en Mexicali B.C. Tales medios de defensa se presentaron con la finalidad de reabrir el expediente y combatir las irregularidades del mismo, sin embargo, toda vez que desde fechas 11 de julio de 2015 y 31 de Octubre de 2016 habían causado estado (ya era cosa juzgada) las sentencias dictadas dentro de los incidentes, ya eran firmes e inatacables. Combatiendo el XXII Ayuntamiento de Tijuana la notificación realizada al Ayuntamiento de Tijuana con fechas 4 y 25 de marzo del 2015, así como otros actos procesales dentro del expediente 1220/2009 del Juzgado Tercero Civil de Mexicali.

DECIMA: Finiquitados que fueron los recursos señalados, el Ayuntamiento entabló **Juicio de Amparo Indirecto** (en contra de la improcedencia al recurso de revocación) con número 374/2017 en fecha 23 de junio de 2017, en contra de la Resolución determinada por el Juez Tercero Civil dentro del Juicio 1220/2009, finalizado que fue el Juicio de Garantías se interpuso **Recurso de Revisión** (en contra de la improcedencia del amparo indirecto) recayendo el número 100/2018 en fecha 7 de marzo de 2018, ante el Sexto Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, el cual determinó que la Justicia de la Unión no Ampara ni protege al Ayuntamiento de Tijuana, confirmando la Sentencia recurrida dentro del Juicio de Amparo Indirecto señalado.

DECIMA PRIMERA: Conjuntamente al Amparo presentado por el Ayuntamiento, el Actor y Moral Quejosa Roma Food Enterprise de México, S.A. de C.V. presentó Juicio de Amparo Indirecto con número 176/2017 en fecha 8 de febrero de 2017, ante el Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y de Juicios Federales, en el cual atribuyó al Ayuntamiento el carácter de Autoridad Responsable, razón por la cual se rindieron los informes justificados correspondientes, así como se precisaron las Causales de Improcedencia del Juicio instaurado por la Quejosa, devengando a criterio del Juez garantista por inoperantes, motivo el cual el Ayuntamiento interpuso en fecha el 10 de octubre de 2017, en tiempo y forma Recurso de Revisión con número 442/2017 de expediente en contra de la Sentencia dictada en el Juicio en comento, la cual concedía a la moral quejosa el Ampara y Protección de la Justicia Federal. <

En cuyo punto del Séptimo Considerando, estableció:

“...Séptimo. Efectos de la sentencia de amparo.

[...]

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 192 de la Ley de Amparo, dentro del término de tres días, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán dictar todas las medidas necesarias para lograr el efectivo cumplimiento de las sentencias que pronuncio el Juez Tercero de lo civil, con residencia en Mexicali, Baja California, en autos del juicio sumario civil 1220/2009, para ello deberán adoptar la adecuaciones presupuestales necesarias para satisfacer sus obligaciones, a efecto de asegurar el estricto cumplimiento de este fallo y la restitución de la solicitante del amparo, en el goce del derecho fundamental violado.

Incluso podrá solicitar la enajenación o desincorporación bienes inmuebles propios, a fin de cumplir con la sentencia en la que se condeno al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, al pago de las prestaciones a que se hace referencia en el cuerpo de la presente resolución, en los términos de lo dispuesto por los artículos 85 de la Constitución Política del Estado de Baja California y artículos 85 de la Constitución Política del Estado de Baja California y artículos 15 y 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, a fin de que puedan ser gravados en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California y de garantizar los pagos exigidos en el juicio de origen...”

DECIMA SEGUNDA: Substanciado que fue el Recurso de Revisión 442/2017, radicado en el Sexto Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, el mismo confirmó la Resolución dictada dentro del Juicio de garantías interpuesto por la Moral Quejosa Roma Food Enterprise, se ven en la necesidad de elaborar el presente convenio, con la **finalidad de dar cabal cumplimiento a la ejecutoria de amparo** Indirecto con número 176/2017 seguido ante el Juez Segundo de Distrito; así como la sentencia dictada en el expediente 1220/2009, por el Juez Tercero de lo Civil con residencia en Mexicali, Baja California.

DECIMA TERCERA: Con fecha 18 de septiembre de 2018, dentro del juicio natural 1220/2009, el Juzgado Tercero Civil de la Ciudad de Mexicali, emitió el acuerdo en el cual el señor Rafael Morales Cuevas en su calidad de apoderado legal de la moral ROMA FOOD ENTERPRISE DE MÉXICO S.A DE C.V. exhibe CONVENIO DE TRANSACCIÓN de fecha 7 de septiembre de 2018, en el cual **transmitió** al Licenciado Mauricio Fernández Margain, los derechos relativos al Juicio de Amparo 176/2017, así como los contemplados dentro del Juicio 1220/2009.



DECIMA CUARTA: Con fecha 15 de octubre de 2018 mediante el cual hay **una tercer cesión** de derechos realizada por el C. Mauricio Fernández Margain a favor de la Moral Roma Food Enterprise, SA de C.V. acordada por el Juzgado Tercero Civil de la Ciudad de Mexicali, el 18 de octubre de 2018.

DECIMA QUINTA: Con fecha 23 de Noviembre de 2018, se celebra el **CONVENIO DE PAGO POR UNA PARTE EL XXII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, REPRESENTADO POR LA LICENCIADA MARÍA DE LOS ÁNGELES OLAGUE CONTRERAS, OFICIAL MAYOR. LICENCIADA ANA MARCELA GUZMÁN VALVERDE SÍNDICO PROCURADORA DEL XXII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA B.C. EL TESORERO MUNICIPAL DEL XXII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA B.C. LICENCIADO RICARDO CHAVARRÍA MORALES Y EL MAESTRO LEONARDO MARTÍNEZ DELGADO EN CARÁCTER DE CONSEJERO JURÍDICO MUNICIPAL Y APODERADO LEGAL DEL XXII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA B.C., POR OTRA PARTE EL SEÑOR RAFAEL MORALES CUEVAS ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA MORAL ROMA FOOD ENTERPRISE DE MÉXICO S.A. DE C.V.,** en dicho convenio se establecieron las siguientes declaraciones y cláusulas:

"... Declaración. 7.- El presente Convenio lo celebra en cumplimiento a una ejecutoria de Amparo dentro del juicio 176/2017 radicado en el Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y de Juicios Federales, en Tijuana, Baja California, en relación al cumplimiento de las resoluciones interlocutorias dentro del expediente 1220/2009 del Juzgado Tercero Civil de Mexicali, B.C., sentencias que constituyen una cuestión de orden e interés público y social, así mismo tanto la aprobación y la autorización de la desincorporación de los bienes inmuebles que se mencionan quedaran sujetas a la condición suspensiva que este instrumento sea autorizado por el XXII Ayuntamiento de Tijuana, en Sesión de Cabildo, razón por la cual se pacta el presente Convenio.

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Ambas partes acuerdan que el Objeto del presente Instrumento es dar formal cumplimiento a la Sentencia ejecutoriada recaída dentro del Juicio de Amparo con número de expediente 176/2017 del Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y de Juicios Federales, cuyos puntos resolutiveos se precisan:

"...PRIMERO. La justicia de la Unión ampara y protege a Roma Food Enterprise de México Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su administrador único, Rafael Morales Cuevas, respecto de los actos reclamados al Presidente Municipal, Cabildo y Tesorero todos del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, con



residencia en esta ciudad, por los las razones que se expusieron en el considerando quinto de este fallo.

SEGUNDO. *Publíquese la presente resolución en los términos que se indican en el ultimo considerando de esta sentencia constitucional...*

SEGUNDA.- “LAS PARTES” acuerdan como forma de cumplimiento a la condena Definitiva impuesta dentro del Juicio de Origen con número 1220/2009 del Juzgado Tercero de lo Civil, con residencia en la ciudad de Mexicali, B.C., así como al subsecuente fallo dentro del Juicio de Garantías número 176/2017, a decir el pago y cumplimiento de la cantidad total de \$228,185,928.81 pesos M.N. (Doscientos Veintiocho Millones Ciento Ochenta y Cinco Mil Novecientos Veintiocho Pesos 81/100 Moneda Nacional), cantidad que resulta de la suma de las cantidades condenadas con motivo de las Sentencias Interlocutoria de fecha 29 mayo de 2015, así como la recaída el 24 de junio de 2016, dentro del Incidente de Liquidación de Gastos y Costas Procesales; los cuales serán cubiertos de la siguiente forma:

A) Durante el ejercicio 2018, la parte demandada y Autoridad Responsable Ayuntamiento de Tijuana, entregará a la parte actora dentro del Juicio Natural y Quejosa en el Juicio de Amparo 176/2017, Roma Food Enterprise de México, S.A. de C.V., la cantidad de \$ 30,000,000.00 M.N. (Treinta Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), de los cuales al momento de suscribir el presente instrumento se advierte lo siguiente:

1. Dado el estatus que guarda el Juicio de Amparo 176/2017, se infiere que a la fecha la Autoridad Responsable Ayuntamiento de Tijuana ha realizado la entrega de 5 (cinco) documentos mercantiles en su modalidad de cheques, a la moral Roma Food Enterprise México S.A. de C.V., mismos que en copia certificada corren en agregados del Juicio de garantías en comento, los cuales suman en su totalidad la cantidad de \$ 25,000,000.00 M.N. (Veinticinco Millones de Pesos Moneda Nacional), tal y como se aprecia en la siguiente tabla de orientación, la cual muestra los pagos efectuados, cantidad y fecha:

| | FECHA | CANTIDAD |
|-----|--------------------------|----------------------|
| 1ro | 08 de junio de 2018 | \$ 5,000,000.00 M.N. |
| 2do | 02 de Julio de 2018 | \$ 5,000,000.00 M.N. |
| 3ro | 02 de Agosto de 2018 | \$ 5,000,000.00 M.N. |
| 4to | 04 de Septiembre de 2018 | \$ 5,000,000.00 M.N. |
| 5to | 06 de noviembre de | \$ 5,000,000.00 M.N. |



| | | |
|--|-------|-----------------------|
| | 2018 | |
| | TOTAL | \$ 25,000, 000.00 M.N |

2.- Siendo así las cosas en el ejercicio de 2018, el Ayuntamiento resta la cantidad de \$5,000,000.00 M.N. (Cinco Millones de Pesos Moneda Nacional), para cubrir el monto pactado durante el ejercicio 2018, según lo referido en el punto inmediato anterior, dicha cantidad será cubierta en la primer semana del mes de diciembre de 2018.

B) Durante el ejercicio 2019 la parte demandada y Autoridad Responsable Ayuntamiento de Tijuana entregará a la parte Actora y Quejosa Roma Food Enterprise de México, S.A. de C.V., la cantidad de \$90,000,000.00 M.N. (Noventa Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos de la siguiente forma y periodicidad:

1. Un primer pago bueno por la cantidad de \$15,000,000.00 M.N. (Quince Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos en el mes de Enero de 2019, teniendo como fecha limite el día 31 de Enero de 2019;

2. Un Segundo pago bueno por la cantidad de \$15,000,000.00 M.N. (Quince Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos en el mes de Febrero de 2019, teniendo como fecha limite el día 28 de Febrero de 2019;

3.- Un Tercer pago bueno por la cantidad de \$15,000,000.00 M.N. (Quince Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos en el mes de Marzo de 2019, teniendo como fecha limite el día 29 de Marzo de 2019;

4.- Un Cuarto pago bueno por la cantidad de \$10,000,000.00 M.N. (Diez Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos en el mes de Abril de 2019, teniendo como fecha limite el día 30 de Abril de 2019;

5.-Un Quinto pago bueno por la cantidad de \$10,000,000.00 M.N. (Diez Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos en el mes de Mayo de 2019, teniendo como fecha limite el día 31 de Mayo de 2019;

6.-Un sexto pago bueno por la cantidad de \$ 5,000,000.00 M.N. (Cinco Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos en el mes de Junio de 2019, teniendo como fecha limite el día 28 de Junio de 2019;



7.-Un séptimo pago bueno por la cantidad de \$5,000,000.00 M.N. (Cinco Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos en el mes de Julio de 2019, teniendo como fecha limite el día 31 de Julio de 2019;

8.-Un Octavo pago bueno por la cantidad de \$5,000,000.00 M.N. (Cinco Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos en el mes de Agosto de 2019, teniendo como fecha limite el día 30 de Agosto de 2019;

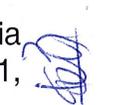
9.-Un Noveno pago bueno por la cantidad de \$5,000,000.00 M.N. (Cinco Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos en el mes de Septiembre de 2019, teniendo como fecha limite el día 30 de Septiembre de 2019;

10.-Un Décimo pago bueno por la cantidad de \$5,000,000.00 M.N. (Cinco Millones de Pesos Moneda Nacional 00/100), los cuales serán cubiertos en el mes de Octubre de 2019, teniendo como fecha limite el día 31 de Octubre de 2019.

c) De igual forma "LAS PARTES", establecen que la cantidad restante adeudada de \$108,185,928.81 M.N. (Ciento Ocho Millones Ciento Ochenta y Cinco Mil Novecientos Veintiocho Pesos 81/100 Moneda Nacional), será cubierta en dinero o en especie, de la siguiente forma:

Los seis inmuebles que adelante se describen, serán comercializados y **con el producto total de su venta inmediatamente se abonará a la suerte principal** hasta su pago total, o bien, en el supuesto que no sean vendidos, serán entregados los inmuebles a la parte Quejosa como dación en pago, en cumplimiento a la Sentencia Definitiva recaída dentro del Juicio de Amparo 176/2017, dichos inmuebles resultaron de la elección realizada por la moral Roma Food, conforme el listado de 91 (Noventa y Uno) bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento el cual fue exhibido y agregado a los autos del juicio de amparo en comento, dado el estado procesal que se encuentra el mismo, y por consecuencia la moral mostró interés en los seis inmuebles siguientes:

a) Lote de terreno número 5 de la manzana 423 de la colonia Lomas Terrabella, el cual tributa bajo clave catastral MZ-423-005; con un avalúo de \$ 28,396,111.08 (veintiocho millones trescientos noventa y seis mil ciento once pesos moneda nacional 08/100) emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana B.C. 

b) Lote de terreno número 11, de la manzana 544, de la colonia Hacienda Casa Grande, el cual tributa bajo clave catastral FD-544-011, 



con una superficie de 23,664 m²; con un avalúo de \$ 44,482,630.00 (cuarenta y cuatro millones cuatrocientos ochenta y dos mil seiscientos treinta pesos moneda nacional 00/100) emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana B.C.

c) Lote de terreno número 10, de la manzana 34, de la colonia Zona Río Tercera Etapa, el cual tributa bajo clave catastral PR-034-010, con una superficie de 4,351 m²; con un avalúo de \$ 12,073,662.17 (doce millones setenta y tres mil seiscientos sesenta y dos pesos moneda nacional 17/100) emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana B.C.

d) Lote de terreno número 9, de la manzana 60, de la colonia Hacienda El Colorado, el cual tributa bajo clave catastral PK-060-009, con una superficie de 2,479 m²; con un avalúo de \$ 4,002,030.18 (cuatro millones dos mil treinta pesos moneda nacional 18/100) emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana B.C.

e) Lote de terreno número 5, de la manzana 325, del Fraccionamiento Cuesta Blanca, el cual tributa bajo clave catastral TC-325-005, con una superficie de 16,515 m²; con un avalúo de \$ 18,580,329.27 (diez y ocho millones quinientos ochenta mil trescientos veintinueve pesos moneda nacional 27/100) emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana B.C.

f) Lote de terreno número 1, de la manzana 273, de la colonia Puesta del Sol, el cual tributa bajo clave catastral PC-273-001, con una superficie de 1,522.83 m²; con un avalúo de \$ 6,807,594.58 (seis millones ochocientos siete mil quinientos noventa y cuatro pesos moneda nacional 58/100) emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana B.C.

Los mencionados bienes inmuebles enmarcados con los incisos “a), b), c), d) e) y f)”, cuyos avalúos se agregan en copias certificadas, serán desincorporados del régimen del Dominio Público Municipal al régimen Privado, en un plazo no mayor a un mes contados a partir de la aprobación del presente instrumento. Computado que sea dicho término, los referidos inmuebles se someterán a la venta pública equiparando el procedimiento que en remates de primera y/o segunda almoneda prevé el Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, en sus artículos 568, 569 y demás relativos aplicables prevé el referido cuerpo de Ley. La señalada venta tendrá como parámetro el valor determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana (CABIMT), según los avalúos practicados y obrantes en autos del Juicio de Amparo 176/2017, dicha promoción y oferta de venta será por un período máximo



de Seis Meses contados a partir de la formal desincorporación por parte de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, de todos y cada uno de los referidos inmuebles, y en caso de resultar favorable su enajenación, la totalidad del numerario obtenido como producto de dicha transacción será abonado a la condena recaída dentro del Juicio 1220/2009 del Índice del Juzgado Tercero Civil con residencia en Mexicali, como su fallo protector, a decir el Juicio de Amparo 176/2017 del Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo con Residencia en Tijuana, B.C.

Ambas PARTES, establecen que en la eventualidad de que no resulte posible la venta a más tardar el 31 de mayo de 2019, de alguno o todos los predios enunciados en los incisos anteriores, se aplicará equiparadamente y de manera supletoria y por analogía el procedimiento previsto denominado "De los Remates" en el numeral 568, 569 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, como si se tratase de un remate y adjudicación en segunda almoneda; por ello los inmuebles que no se hayan vendido serán entregados en su conjunto y aceptados por la moral quejosa Roma Food Enterprise de México S.A. de C.V., como dación en pago para cubrir el restante del adeudo, con una depreciación de un 30% (treinta por ciento) menor al valor practicado por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana B.C. en los avalúos correspondientes y arriba señalados.

Las partes expresan que si entre el producto de la venta de los inmuebles antes referidos y/o la dación de pago en especie de los que no se hayan vendido en el plazo arriba señalado, es decir 31 de mayo de 2019, y hubiese algún remanente a favor de la quejosa Roma Food Enterprise de México S.A. de C.V., para completar el pago de la cantidad restante adeudada de \$108,185,928.81 M.N. (Ciento Ocho Millones Ciento Ochenta y Cinco Mil Novecientos Veintiocho Pesos 81/100 Moneda Nacional), las partes se reunirán en la primer semana de junio para que el Ayuntamiento de Tijuana, efectuará las ampliaciones de las partidas correspondientes, para que tal diferencia sea cubierta bajo el siguiente esquema:

a) La cantidad de \$ 5,000,000 (cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional en la primer semana del mes de julio de 2019.

b) La cantidad de \$ 5,000,000 (cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional en la primer semana del mes de agosto de 2019.

c) La cantidad restante será determinada en la reunión de la primera semana de junio, para que cuyo remanente sea cubierto en partes iguales en la primer semana, de los meses de octubre y noviembre de 2019.



CUARTA.- En caso que no se logren vender los inmuebles identificados en la Cláusula Segunda de éste convenio, y se otorguen dichos predios como dación en pago en especie, será libre de gravámenes e invasiones, los impuestos correrán a cada parte según correspondan. Dentro del marco legal el Ayuntamiento de Tijuana, autorizará las factibilidades de uso de suelo que correspondan."

DÉCIMA SEXTA.- Se anexa expediente en copias de las actuaciones relevantes que acontecieron dentro del juicio ordinario civil número 1220/2009, radicado en el Juzgado Tercero Civil de Mexicali B.C. y copia certificada del convenio de fecha 23 de noviembre de 2018, documentales que han sido precisadas en párrafos anteriores tales como: Demanda, y contestación de demanda, convenio judicial que fue celebrado dentro del mismo y que fue aprobado y elevado a categoría de sentencia ejecutoria, así como los diversos medios de defensa que el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la actora y moral **ROMA FOOD ENTERPRISE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, entablaron igualmente de las resoluciones de los juicios de garantías con número de expediente 176/2017, radicado ante el Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y de Juicios Federales, en el cual atribuyo al Ayuntamiento el carácter de Autoridad Responsable. Asimismo Sentencia de Amparo dentro del Juicio 176/2017, en el cual el Ayuntamiento interpuso recurso de revisión recayendo el número de expediente 442/2017 ante el Sexto Tribunal Colegiado de Circuito, quien a su vez confirmó la resolución de amparo previamente citada, tornándose cosa ejecutoriada, sentencia en contra del recurso de revocación promovido por el Ayuntamiento de Tijuana, B.C., relativa al expediente número 374/2017 del Juzgado de Distrito, de fecha 08 de febrero de 2018, en la cual se negó el amparo solicitado; así como sentencia que niega el amparo al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, dentro del recurso de revisión, emitida por el Sexto Tribunal Colegiado del Decimoquinto Circuito, bajo el expediente AR 100/2018. **(ANEXO 7)**

DECIMA SÉPTIMA: En virtud, de todo lo narrado anteriormente, y que como Ayuntamiento estamos en la fase **de cumplimiento forzoso de una Ejecutoria de amparo**, misma que ha causado estado, y debe ser acatada con fundamento en el artículo 192 de la Ley de Amparo, que establece, que las Ejecutorias de amparo deben ser puntualmente cumplidas; y que en caso de inejecución puede culminar con la separación de su puesto y su consignación; Ejecutoria del amparo con número de expediente 176/2017, radicado ante el Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y de Juicios Federales, en la cual estableció: Incluso podrá solicitar la enajenación o desincorporación bienes inmuebles propios, a fin de cumplir con la sentencia en la que se condenó al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, al pago de las prestaciones a que se hace referencia en el cuerpo de la presente resolución, en los términos de lo dispuesto por los artículos 85 de la Constitución Política del Estado de Baja California y artículos 85 de la Constitución Política del Estado de Baja California y artículos 15 y 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, a fin de que puedan ser gravados en términos del Código de Procedimientos Civiles para



el Estado de Baja California y de garantizar los pagos exigidos en el juicio de origen; cabe mencionar, que en el acuerdo de fecha 24 de octubre de 2018, en el amparo con número de expediente 176/2017, radicado ante el Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y de Juicios Federales, sea acordó por el Juez de Distrito, "... requiérase al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en su carácter de superior del Presidente Municipal... para que ordenen dar cumplimiento al fallo protector pronunciado en el juicio de amparo, e informe a éste órgano de control constitucional, los actos que haya realizado para tal efecto, con el apercibimiento de no demostrar que se da la orden, se impondrá en lo individual una multa de equivalente a cien unidades de medida y actualización, con fundamento en el artículo 258 de la Ley de Amparo."

DECIMA OCTAVA: Cabe referir que el Convenio de pago de 23 de noviembre de 2018, celebrado entre el Ayuntamiento de Tijuana, y la empresa **ROMA FOOD ENTERPRISE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, es desde luego **en cumplimiento forzoso de una Sentencia de Amparo expediente 176/2017**, radicado ante el Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y de Juicios Federales, de esta ciudad de Tijuana, razón por lo cual tal convenio de pago es con el fin de evitar se hagan efectivos los apercibimientos desde multas, consignación por desacato a una orden judicial y separación del cargo a los integrantes de la autoridad responsable que es el Ayuntamiento de Tijuana, pero tal cumplimiento de la Ejecutoria de Amparo, no implica el consentimiento del Ayuntamiento de Tijuana de las irregularidades e ilegalidades que pudieran existir durante la secuela procesal ante el proceso civil bajo el expediente 1220/2009, seguido ante el Juez Tercero de lo Civil de Mexicali, Baja California, incluyendo el contenido del supuesto convenio celebrado entre el Ayuntamiento de Tijuana y la parte actora en fecha 17 de Mayo de 2010, puesto que si bien es cierto que las partes celebraron Convenio de Transacción Judicial ante el Lic. Carlos E. Ahumada Arruti, titular de la Notaria Pública Número Trece en la ciudad de Tijuana, B.C., Convenio que se firmó y ratificó por el LIC. HÉCTOR MAGAÑA MOSQUEDA, en su carácter de Síndico Procurador del XIX Ayuntamiento de Tijuana, (en este convenio el Síndico Procurador acepta pagar la deuda del Gobierno del Estado y obligarse a través de la figura jurídica de DEUDOR SUSTITUTO, por lo que acepta pagar el \$1,000,000.00 (*un millón de pesos 00/100 moneda nacional*), más los intereses ordinarios y moratorios generados desde 1995 hasta el cumplimiento del convenio, así como las prestaciones reclamadas en la demanda, y, daños y perjuicios) el Lic. ROMMEL MORENO MANJARREZ, en representación de Gobierno del Estado; MAURICIO FERNÁNDEZ MARGAIN y SILVIA JULIETA MARGAIN MARTINEZ, en su carácter de Albaceas conjuntos de ANGEL FERNÁNDEZ QUINTANA; y que se elevó a categoría sentencia ejecutoriada y cosa juzgada en virtud de la aprobación de dicho convenio por el Juez Tercero de lo Civil en Mexicali B. C. dentro del Juicio 1220/2009, acorde al auto de fecha 02 de Julio de 2010, no es menos cierto, que el LIC. HÉCTOR MAGAÑA MOSQUEDA, en su carácter de Síndico Procurador del XIX Ayuntamiento de Tijuana, carecía de facultades para comprometer el patrimonio del Ayuntamiento, máxime que la deuda original NO era una obligación del Ayuntamiento de Tijuana, sino del Gobierno del Estado de Baja California, entonces quizá el LIC. HÉCTOR MAGAÑA



MOSQUEDA, no debió firmar el convenio en su carácter de deudor sustituto, sin que previamente lo haya validado el Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, lo anterior con fundamento en los artículos 6, 7, 8 y 15 la Ley del Régimen Municipal, para el Estado de Baja California, que establecen:

"ARTÍCULO 6.- De la representación legal del Municipio.-

En representación del Municipio y para el cumplimiento de sus fines, **el Ayuntamiento tiene plena capacidad jurídica** para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos, **obligarse**, ejecutar obras, establecer y explotar servicios públicos de naturaleza municipal y realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes. El reglamento mediante el cual se otorguen facultades de representación legal y poderes, o el acuerdo del Ayuntamiento que las contenga, debidamente certificado por el Secretario Fedatario Municipal y publicado en el Periódico Oficial del Estado, tendrá en todo caso la naturaleza de documento público en los procedimientos administrativos y judiciales.

ARTÍCULO 7.- Del Órgano Ejecutivo del Ayuntamiento.-

El Presidente Municipal, en su calidad de alcalde de la comuna, es el Órgano Ejecutivo del Ayuntamiento y ostenta, en todo caso, las siguientes atribuciones:

IV.- Ejercer la representación legal del Municipio conforme lo disponga el reglamento respectivo, pudiendo delegarla mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento;

ARTICULO 8.- **Del Síndico Procurador.-**

El Síndico Procurador tendrá a su cargo la función de contraloría interna y la procuración de la defensa de los intereses del Ayuntamiento, ostentando en todo caso, las siguientes atribuciones:

I.- Ejercer la representación jurídica del Ayuntamiento en los litigios jurisdiccionales y en las negociaciones relativas a la hacienda municipal pudiendo nombrar apoderado legal, con arreglo a las facultades específicas que el Ayuntamiento le delegue; En caso de que el Síndico Procurador, por cualquier causa, se encuentre imposibilitado para ejercer la representación jurídica del Ayuntamiento, éste resolverá lo conducente.

II.- Nombrar y remover al personal a su cargo;

III.- Vigilar que la administración de los bienes del Municipio, la recaudación fiscal, los procedimientos administrativos, la ejecución de obras y el ejercicio de los recursos, se realicen conforme a las disposiciones normativas aplicables en la materia, dictando las medidas preventivas correspondientes e imponiendo las sanciones que resulten procedentes, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de la materia y la reglamentación municipal, y



IV.- Todas aquéllas que el Ayuntamiento le confiera en su reglamentación interior o de gobierno, o en los acuerdos específicos que adopte.

ARTÍCULO 15.- De la Disposición del Patrimoniol 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:

V.- La autorización de actos cuyos efectos jurídicos establezcan obligaciones que trasciendan el período de gestión constitucional del Ayuntamiento.

De la Legislación antes mencionada, así como de su Reglamento, no se contempla que el Sindico Procurador tenga facultades para obligarse en nombre del Ayuntamiento de Tijuana y comprometiera el patrimonio municipal incluyendo próximas administraciones, tampoco que en su momento haya recabado la autorización de Cabildo para obligarse en dichos términos o se le haya autorizado para que reconociera el adeudo de un tercero, tampoco se deduce que haya realizado gestiones tendientes a cumplir el compromiso que firmó el Sindico en su momento el día 17 de mayo de 2010; tales errores fueron aprovechados por la contra-parte del juicio civil 1220/2009 en notable perjuicio a la Hacienda Pública Municipal de Tijuana; daños que materialmente se ven reflejados en esta Administración, pues se insiste en cumplimiento de una resolución de Amparo nos vemos obligados a cumplir tal sentencia condenatoria; sin embargo, no por ello se debe de entender que como cuerpo Colegiado vamos a convalidar, o aceptar las posibles ilegalidades e irregularidades, ya sean dolosas o culposas de las personas involucradas que hayan participado en el origen y desarrollo de esta situación, por ello, el Cabildo deberá instruir a la Consejería Jurídica revise detalladamente el expediente desde una perspectiva sancionatoria y resarcitoria; y de encontrar elementos que integren algún tipo penal, se interponga la Denuncia o Querrela correspondiente contra quien o quienes resulten responsables, así mismo, revise la posibilidad de demandar en la vía civil por error judicial (en caso existiere durante la secuela procesal e imputable a algún juzgador) o alguna acción de lesividad administrativa en contra del convenio de fecha 17 de mayo de 2010; para ello inclusive se pueda apoyar con algún despacho externo que coadyuve en la diligenciación de tales procedimientos; lo anterior, es importante, ya que de encontrarse violaciones a las formalidades esenciales del procedimiento, actos simulados con dolo o culpa, actos fraudulentos o de cualquier otro ilícito, actos emanados de personas sin autorizaciones ni facultades conforme a la ley; **éstos no quedarán convalidados con el presente acuerdo de Cabildo**, por lo que por una parte se cumple la Resolución de Amparo multireferida que es imperativa y de orden público y por otra se deben realizar las acciones correspondientes tendientes a la reparación del daño causado a la Hacienda Pública Municipal en paralelo con las posibles responsabilidades penales y pecuniarias en contra de quien o quienes correspondan.

Es por ello que se pone en consideración el presente punto de acuerdo.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que es facultad de los Municipios en los términos del artículo 115 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...” así como, aprobar a través de sus Ayuntamientos, los Para el efecto, es importante mencionar que el Presupuesto de Egresos del Municipio es una norma de **programación de las erogaciones** que realizara el Ayuntamiento, que se rige por el **Principio del Destino del Gasto Publico, previsto en la el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, es decir, **sufragar necesidades colectivas que el Estado tiene la obligación de cubrir, a través de los programas aprobados en el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal que corresponda**. Dicho en otras palabras, las cantidades que están obligados a pagar los particulares por imposición tributaria no deben tener un destino arbitrario, sino que el rendimiento de los impuestos debe destinarse para satisfacer los gastos que fueron debidamente programados y aprobados.

No obstante a ello, el Ayuntamiento, está facultado para llevar a cabo la programación de un procedimiento o mecanismo tendiente a recaudar las cantidades que se deberán pagar derivadas de juicio civil, como en el caso ocurre, o en su caso de disponer y redireccionar recursos los cuales ya están destinados para la prestación de servicios públicos, tales como la recolección de basura, seguridad pública, panteones, alumbrado público, entre otros no menos importantes, a efecto de realizar otros, sin que ello pueda ser arbitrarias o en perjuicio de la Administración Municipal ni de la sociedad, sino que se logre un “*Equilibrio Presupuestal*”, entendiéndose este, como la capacidad de un gobierno para atender la demanda social sobre la base de gastos ordinarios que se financian con ingresos ordinarios; por ende, los pagos a que está obligado a pagar el Municipio, derivados de una Litis, deberá **ser de manera programada, proporcional y paulatina**, acorde a los ingresos captados para la prestación de servicios públicos.

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 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.

El artículo 44 establece que: “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,...”.

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la **DESINCORPORACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO AL PRIVADO DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, RESPECTO DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS, COMO:**

A).- LOTE NÚMERO 5, MANZANA 423 DE LA COLONIA LOMAS TERRABELLA DE ESTA CIUDAD, con clave catastral MZ-423-005, con una superficie de 11,474.830 metros cuadrados INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA, BAJO FOLIO REAL 1183930, PARTIDA 5889574, DE FECHA 17 DE AGOSTO 2013, con un valor comercial de \$28,396,111.08 pesos (VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL), según avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana (“CABIMT”). ANEXO 1

B).-LOTE FRACCION A RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE NÚMERO 11, MANZANA 544 DESARROLLO URBANO HACIENDA CASA GRANDE DE ESTA



CIUDAD, con clave catastral **FD-544-011**, con una superficie de **23,684.11** metros cuadrados **INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA BAJO FOLIO REAL NÚMERO 1517724, PARTIDA 6036697, DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2016**, con un valor comercial de **\$44'482,630.00 PESOS (CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, según avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"). **ANEXO 2**

C).-LOTE NÚMERO 10, MANZANA 34 DE LA ZONA DEL RIO TERCERA ETAPA DE ESTA CIUDAD, con clave catastral **PR-034-010**, con una superficie de **4,351.487** metros cuadrados **INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA BAJO FOLIO REAL NÚMERO 1106050, PARTIDA 5327601, DE FECHA 24 DE JULIO DE 2003**, con un valor comercial de **\$12'073,662.17 pesos (DOCE MILLONES SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 17/100 MONEDA NACIONAL)**, según avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"). **ANEXO 3.**

D).- LOTE NÚMERO 9, MANZANA 60 DE LA COLONIA HACIENDA EL COLORADO DE ESTA CIUDAD, con clave catastral **PK-060-009**, con una superficie de **2,479.217** metros cuadrados **INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA BAJO FOLIO REAL NÚMERO 883507, PARTIDA 5022411, DE FECHA 21 DE ENERO DE 1995**, con un valor comercial de **\$4,002,030.18 pesos (CUATRO MILLONES DOS MIL TREINTA PESOS 18/100 moneda nacional)**, según avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"). **ANEXO 4.**

E).-LOTE NÚMERO 5, MANZANA 325 DEL FRACCIONAMIENTO CUESTA BLANCA DE ESTA CIUDAD, con clave catastral **TC-325-005**, con una superficie de **16,515.18** metros cuadrados **INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA BAJO FOLIO REAL NÚMERO 1173331, PARTIDA 5587871, DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2008**, con un valor comercial de **\$18'580,329.27 PESOS (DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 27/100 MONEDA NACIONAL)**, según avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"). **ANEXO 5.**

F).-LOTE NÚMERO 1, MANZANA 273 DE LA COLONIA PUESTA DEL SOL DE ESTA CIUDAD, con clave catastral **PC-273-001**, con una superficie de **1,522.826** metros cuadrados **INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE TIJUANA BAJO FOLIO REAL NÚMERO 1149991, PARTIDA 5454033, DE FECHA 05 DE ENERO DE 2006**, con un valor comercial de **\$6'807,594.58 pesos (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 58/100 MONEDA NACIONAL)**, según avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"). **ANEXO 6.**

Autorizando al Ejecutivo Municipal la firma de los contratos de compra venta, de escrituras y cualquier otro instrumento jurídico para el cumplimiento de este punto de acuerdo. Lo anterior a fin de que se comercialicen y el producto de su venta se utilice para pagar la Sentencia condenatoria a que se hace referencia en el presente acuerdo, y en caso que no se vendan todos o algunos de dichos inmuebles, sean entregados por conducto del Ejecutivo Municipal como dación de pago a la parte quejosa ROMA FOOD ENTERPRISE DE MÉXICO S.A. DE C.V., en la forma y términos convenidos en fecha 23 de noviembre de 2018, con la misma.

SEGUNDO.- Se instruye a la Consejería Jurídica del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, revise detalladamente el expediente y las actuaciones del juicio ordinario civil número 1220/2009, seguido ante el Juzgado Tercero de lo Civil de la Ciudad de Mexicali, Baja California, y procedimientos conexos, desde una perspectiva sancionatoria y resarcitoria; y de encontrar elementos que integren algún tipo penal, se interponga la Denuncia o Querrela correspondiente contra quien o quienes resulten responsables, así mismo, revise la posibilidad de demandar en la vía civil por error judicial (si en caso existiere tal error durante la secuela procesal e imputable a algún juzgador) o alguna acción de lesividad administrativa en contra del convenio de fecha 17 de mayo de 2010; para ello inclusive pueda contratar a algún despacho externo que le coadyuve en la diligenciación de tales procedimientos, sin que la Consejería pierda la rectoría del asunto jurídico.

TERCERO.- Se instruye y se faculta a la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, lleven a cabo las modificaciones presupuestales al presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2019 de este Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en las partidas y unidades administrativas correspondientes, para estar en aptitud de realizar las erogaciones contempladas en el Convenio de fecha 23 de Noviembre de 2018.

CUARTO.- El presente acuerdo surte efectos a partir de su aprobación.

Dado en Palacio Municipal, en la Sala de Sesiones del Honorable Cabildo del Ayuntamiento de la Ciudad de Tijuana, Baja California a la fecha de su presentación.

Atentamente



LIC. JUAN MANUEL GASTÉLUM BUENROSTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.

DISPENSA DE TRAMITE A COMISIONES

Con fundamento en el artículo 50 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, y en virtud de ser el presente acuerdo de obvia y pronta resolución, se solicita la dispensa de trámite en Comisiones para ser discutido y en su caso aprobado en este Pleno.

