



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.3 a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado, fracción de la vía pública, localizado sobre el Boulevard Cuauhtémoc norte de la Colonia Aeropuerto.; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

**EL C. CARLOS MURGUIA MEJIA**, Secretario de Gobierno del H. XXIII Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley,-----

**CERTIFICA:**

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veintinueve de noviembre del año dos mil diecinueve, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -

----- **ACTA No. 09.- ..... Antecedentes:** -----

1. Por ocurso de fecha 15 de enero de 2019, suscrito por el C. Bernardo Bichara Assad, en su carácter de representante legal de la empresa Embia Parking, S. A. de C. V., expresa la intención de adquirir un área ocupada por actual alineamiento de validez, que para mayor referencia es colindante y/o contigua al predio localizado sobre el Boulevard Cuauhtémoc Norte No. 12318, carretera al aeropuerto, Delegación Otay Centenario, identificado con clave catastral AE-026-033, fracción con superficie de 509.86 m<sup>2</sup> .-----

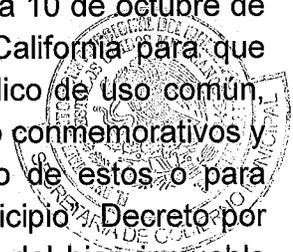
2. Por ocurso de fecha 26 de enero de 2019, suscrito por el C. Bernardo Bichara Assad, dirigido a la Lic. Leticia Saucedo, Oficial Mayor del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, manifiesta su intención de adquirir el la fracción de la vía pública, descrita en el el antecedente 1(uno) de éste instrumento, para tal efecto, propone formal propuesta de adquisición por un monto de \$1'545,000.00 (un millón quinientos cuarenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional) -----

----- **CONSIDERANDOS** -----

**PRIMERO.-** Que en el expediente técnico XXII-1024/2019 turnado a la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos se encuentra integrado con copias de la siguiente documentación: -----

a) Solicitud presentada por C. Bernardo Bichara Assad, en su carácter de representante legal de la empresa Embia Parking, S. A. de C. V., citadas en los antecedente 1 y 6 de presente instrumento. -----

b) Decreto No. 128 emitido por la H. IV Legislatura del Estado Libre y Soberano de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 10 de octubre de 1965, en el cual se autoriza al Gobierno del Estado de Baja California para que asigne como patrimonio de Tijuana, los bienes del dominio público de uso común, entre otros "las calles avenidas, paseos, monumentos artísticos o conmemorativos y las construcciones levantadas en lugares públicos para ornato de estos o para comodidad de los transeúntes, comprendidos dentro de su Municipio Decreto por medio del cual el Ayuntamiento de Tijuana acredita el dominio del bien inmueble



✍



Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.3 a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado, fracción de la vía pública, localizado sobre el Boulevard Cuauhtémoc norte de la Colonia Aeropuerto.; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

correspondiente al callejón de servicio ubicado en la manzana 6 de la Colonia Francisco I. Madero, de la Delegación Centro. -----

c) Oficio URB-1745-2019 de fecha 29 de julio de 2019 mediante el cual la Dirección de Administración Urbana, emite Dictamen Técnico de No Inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación de los bienes del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana para incorporar al dominio privado del mismo, respecto a la fracción de terreno con superficie de 509.901 m<sup>2</sup> colindante con el predio identificado con clave catastral AE-026-033, ubicado en la Colonia Aeropuerto, de la Delegación Otay Centenario, de esta ciudad, condicionado a cumplir con las condicionantes establecidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, las anuencias descritas en el mismo oficio. -----

d) Oficio US 414/2019 de fecha 12 de septiembre de 2019, mediante el cual la Dirección de Administración Urbana, emite Opinión Técnica favorable respecto al uso de suelo habitacional para el predio colindante identificado con clave catastral AE-026-033, ubicado en la Colonia Aeropuerto, de la Delegación Otay Centenario, de esta ciudad. -----

e) Avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, de fecha 02 de julio de 2019 dentro del cual se le determina un valor comercial de \$1'236,650.45 (Un millón doscientos treinta y seis mil seiscientos cincuenta pesos 45/00 moneda nacional), para el bien inmueble con superficie de 509.90 m<sup>2</sup>., identificado como fracción de la vía pública denominada Cuauhtémoc de la Colonia Aeropuerto, perteneciente a la Delegación Otay Centenario de esta ciudad, colindante con el predio con clave catastral AE-026-033, ubicada. -----

f) Acta de Deslinde certificada por la Dirección de Catastro Municipal, Departamento de Cartografía de fecha 25 de enero de 2019, en la cual se aprecia la ubicación, medidas, colindancias y superficie del bien inmueble municipal objeto del presente tramite. -----

g) Oficio N° OEZT-515/19 de fecha 20 de marzo de 2019, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual informa al Departamento de Bienes Inmuebles de Oficialía Mayor del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana Baja California, que sobre la fracción de la vía pública objeto del trámite, existen alrededor instalaciones aéreas de media y baja tensión como lo son cableado aislamiento y transformadores soportados en postes de madera y/o concreto. -----

h) Oficio A201909412 de fecha 8 de abril de 2019, emitido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, por el cual comunica al Departamento de Bienes Inmuebles de Oficialía Mayor del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana Baja California, que sobre la vía pública colindante al predio con clave catastral AE-026-033 si



A



existe infraestructura a cargo de la Comisión dentro de la fracción de terreno destinada para banquetas, la cual consiste en una tubería en operación de 4 pulgadas de diámetro de agua potable y una atarjea de 8 pulgadas de diámetro del sistema de alcantarillado sanitario. -----

i) Copia de la escritura pública núm. 171,889 volumen 5,352, de fecha 4 de noviembre de 2017 protocolizada ante el Lic. Xavier Ibáñez Veramendi, titular de la Notaria Pública núm. 3 de esta municipalidad, mediante el cual el C. Bernardo Bichara Assad, acredita la propiedad del predio con superficie de 3,601.29 m<sup>2</sup> identificado como lote 033 de la manzana 026 de la Colonia Aeropuerto de esta ciudad, inmueble colindante al bien inmueble objeto del presente dictamen. -----

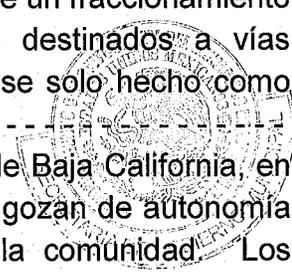
j) El recurso que se obtenga por la venta del predio se destinará a Rehabilitación y Forestación de terrenos propios localizados en el fraccionamiento Urbivillas del Prado, partida presupuestal 62201. -----

**SEGUNDO.-** Que es facultad de los Municipios en los términos del artículo 115 fracción II inciso b de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos "...manejar su patrimonio conforme a la Ley..." y ".....aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal....." 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...." -----

**TERCERO.-** Que de igual forma, el artículo 82 apartado A fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, dispone que son atribuciones de los Ayuntamientos "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". -----

**CUARTO.-** Que la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California en su artículo 17 párrafo primero establece que, "Todo inmueble señalado como vía pública en algún plano o registro oficial en cualquiera de las Unidades Administrativas del Municipio, del Estado, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o Dependencia Oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y constituye un bien de dominio público de uso común" y en su párrafo segundo establece que "Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Autoridad Estatal o Municipal, aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o algún servicio, se consideran, por ese solo hecho como bienes del dominio público de uso común". -----

**QUINTO.-** Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en el artículo 3, establece que "Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución están facultados... así como para..."





**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.3 a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado, fracción de la vía pública, localizado sobre el Boulevard Cuauhtémoc norte de la Colonia Aeropuerto.; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

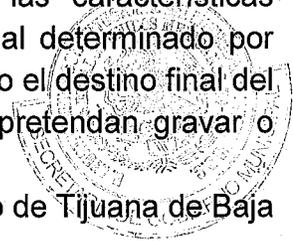
IV.- Regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales”. El artículo 6 reza que,.....“El Ayuntamiento tiene plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos, obligarse... y realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes”. El artículo 13 señala que “El patrimonio de los Municipios lo constituye... 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, bajo la siguiente clasificación: I.- Son bienes de dominio público municipal enunciativamente: a) Los que se destinen para equipamiento público municipal o de uso común, dentro de los centros de población; b) Los destinados por el Ayuntamiento a un servicio público y los propios que de hecho utilice para dichos fines;... 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”. Así mismo 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: 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, gravamen 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...”.-

El artículo 16 de la misma Ley, establece que “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”.

**SEXTO.-** Que el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana de Baja California en sus artículos 11, 14 y 15, respectivamente, establece que: -



Handwritten signature



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.3 a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado, fracción de la vía pública, localizado sobre el Boulevard Cuauhtémoc norte de la Colonia Aeropuerto.; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

“El registro que haga la Oficialía Mayor del bien de que se trate, como de dominio público o dominio privado se hará...-----

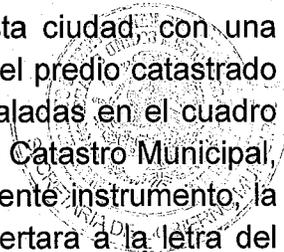
Los bienes inmuebles que se utilizan como vialidades, banquetas,... se reputan como bienes del dominio público por ministerio del presente Reglamento sin que sea necesario el trámite para declararlos como tales a que se refiere el artículo 13 del presente ordenamiento...”-----

“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 la venta se hará condicionando al comprador a que dicho inmueble sea utilizado conforme al uso de suelo que autorice la Dirección de Administración Urbana,..... Tratándose de bienes inmuebles la venta se hará a petición de parte interesada o por subasta pública sea cual fuere su valor, salvo el caso de colindantes o los causantes en la adquisición de un bien inmueble respecto del ayuntamiento, quienes tendrán preferencia si pagan el avalúo fijado por peritos. Igual derecho de preferencia tendrán las personas colindantes cuando se trate de alineación de calles, callejones, banquetas y similares. Si varias personas se encuentran en esta situación se le venderá al que de entre ellos presente la mejor postura”-----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD**, el siguiente punto de acuerdo:-----

**PRIMERO.-** Se aprueba la desincorporación del patrimonio del dominio público y se incorpora al patrimonio del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, una fracción de la vía pública denominada Boulevard Cuauhtémoc Norte, de la colonia Aeropuerto, Delegación Otay Centenario, de esta ciudad, con una superficie de 509.901 m<sup>2</sup>, localizada en colindancia inmediata del predio catastrado bajo la clave AE-026-033, con las medidas y colindancias señaladas en el cuadro de construcción del acta de deslinde emitida por la Dirección de Catastro Municipal, descrita en el **CONSIDERANDO PRIMERO** fracción f) del presente instrumento, la cual se anexa y se tiene aquí por reproducida como si se insertara a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes.-----



*KA*



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.3 a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado, fracción de la vía pública, localizado sobre el Boulevard Cuauhtémoc norte de la Colonia Aeropuerto.; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

**SEGUNDO.-** Se autoriza la enajenación a título oneroso del predio descrito en el Punto de Acuerdo Primero que antecede, a favor del C. Bernardo Bichara Assad, siendo el importe de venta, el cual NO podrá ser menor al establecido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, por la cantidad de \$1'236,650.45 (Un millón doscientos treinta y seis mil seiscientos cincuenta pesos 45/00 moneda nacional), debiendo tomar en cuenta la existencia del ofrecimiento descrito en el antecedente segundo del presente acuerdo.-----

**TERCERO.-** La fracción de terreno que se autoriza para su venta deberá ser fusionada al lote 33 manzana 26, con clave catastral AE-026-033, de la Colonia Aeropuerto, perteneciente a la Delegación Otay Centenario, propiedad del C. Bernardo Bichara Assad.-----

**CUARTO.-** Se aprueba que el recurso que se obtenga por la venta del predio se destine a Rehabilitación y Forestación de terrenos propios localizados en el fraccionamiento Urbivillas del Prado, partida presupuestal 62201.-----

**QUINTO.-** El predio materia de la compraventa deberá ser destinado para el uso establecido en la Opinión Técnica de Uso del Suelo emitida por la Dirección de Administración Urbana, mediante oficio US 414/2019.-----

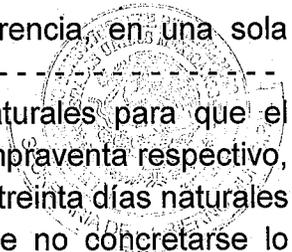
**SEXTO.-** El C. Bernardo Bichara Assad tramitará, de ser necesario, asumiendo por su cuenta los gastos que se generen, por la reubicación de la infraestructura de servicios públicos que presta la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Servicios Públicos, que se pudieran localizar sobre el predio descrito en el punto de acuerdo PRIMERO de este dictamen, previa aprobación de las dependencias mencionadas.-----

**SÉPTIMO.-** Instrúyase a la Tesorería Municipal del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, a efectos de llevar a cabo los movimientos contables administrativos necesarios para dar cabal cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente y su debida integración y remisión en la cuenta pública. -

**TRANSITORIOS**-----

**PRIMERO.-** Se faculta al C. Presidente Municipal para que en nombre y en representación del H. XXIII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba bajo los requisitos de ley el contrato de compraventa correspondiente, considerándose en el cuerpo del mismo el cubrir el importe al que se hace referencia en una sola exhibición.-----

**SEGUNDO.-** Se otorga un plazo de hasta noventa días naturales para que el solicitante y la autoridad municipal suscriban el contrato de compraventa respectivo, y una vez firmado se concede al particular un término de hasta treinta días naturales para que pague el precio fijado en el presente dictamen, de no concretarse lo



4



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto de acuerdo 3.3 a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado, fracción de la vía pública, localizado sobre el Boulevard Cuauhtémoc norte de la Colonia Aeropuerto.; de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2019.

anterior, quedará sin efecto la presente resolución y los bienes y construcciones que se hayan incorporado al inmueble materia del presente dictamen pasarán a formar parte de los bienes inmuebles del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, sin otro tramite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente. -----

**TERCERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, para conocimiento de los vecinos. -----

**CUARTO.-** Notifíquese a Oficialía Mayor Municipal, a la Consejería Jurídica Municipal y al interesado de la presente resolución. -----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, al día veintinueve de noviembre del año dos mil diecinueve. -----

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
DEL H. XXIII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

**C. CARLOS MURGUÍA MEJÍA**

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*

