XXII
AYUNTAMIENTO
TIJUANA

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 articulo 5 fracción III de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; artículo 17 fracción I del Reglamento de la Administración Publica Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, --

C E R T I F I C A

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día catorce de marzo de dos mil diecinueve, se encuentra el **punto de acuerdo 4.1, dictamen XXII-GL-DUOSP-01/2019 relativo a la desincorporación de bienes del dominio público para incorporar a bienes del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, y su enajenación en subasta pública, equiparando el procedimiento de remates en almoneda como lo prevé el código de procedimientos civiles para el Estado de Baja California, de diversos bienes inmuebles municipales, 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 de 2018.** --
ACTA No. 38 --
ANTECEDENTES:--
PRIMERO. -Que mediante oficio **IN-CAB-2321/17** de fecha 11 de Diciembre de 2018, se recibió en la Comisión de Gobernación y Legislación el expediente **XXII-808/2018** elaborado por la Secretaría de Gobierno Municipal para dar seguimiento al acuerdo de Cabildo de fecha 10 de Diciembre del 2018 concerniente en turnar a Comisiones el Punto de Acuerdo presentado por el Presidente Municipal Juan Manuel Gastélum Buenrostro. Dicho Punto de Acuerdo fue turnado a la Comisión de Gobernación y Legislación y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras y Servicios Públicos, por lo que los trabajos de análisis y emisión del dictamen que legalmente corresponda, deberán realizarse de forma conjunta.--
SEGUNDO.- La iniciativa de referencia propone 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.--
TERCERO. – Que habiendo analizado los bienes propuestos por la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, los bienes inmuebles que son materia del presente dictamen al día de hoy son:--

A). -El lote número 5, manzana 423 del Fraccionamiento Lomas Terrabella de esta ciudad, con clave catastral MZ-423-005. La propiedad del inmueble se acredita

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

mediantecontrato de donación celebrado entre la moral Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. y el H. XIX Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en fecha 5 de septiembre de 2008,inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, bajo partida 5889574, de fecha 17 de agosto 2013. El expediente técnico se integra con copia con los siguientes: Dictamen de no inconveniente emitido por la Dirección de Administración Urbana, para que se lleve a cabo la desincorporación del inmueble. Opinión técnica de uso de suelo del bien a desincorporar, emitido bajo oficio número US 466/2018 de fecha 22 de Octubre del 2018 por la Dirección de Administración Urbana. Avalúo No. jccm/A201805/50 del bien a desincorporar, emitido por la Comisión de avalúos de bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"), que determina un valor comercial de $28´396,111.08 M.N. (Veintiocho millones trescientos noventa y seis mil ciento once pesos 08/100 moneda nacional), deslinde topográfico debidamente certificado por la Dirección de Catastro del inmueble a desincorporar. Asimismo, oficios expedidos por la Comisión Federal de Electricidad y Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, acreditando qué no cuenta con ningún tipo de uso sobre el bien inmueble que implique la instalación de cables vías y o tuberías etc.

B).-El 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, propiedad el Ayuntamiento de Tijuana, según consta en Contrato de Donación de fecha 21 de Enero del 2008, celebrado con Promotora Sinaloense de Vivienda, S.A. de C.V. y el XIX Ayuntamiento de Tijuana, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, bajo partida 5587871, de fecha 12 de abril de 2008. Este inmueble presentaun 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"). Asimismo, el expediente técnico se integra con copia de: Dictamen de no inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación emitido por la Dirección de Administración Urbana. Opinión técnica de cambio de uso de suelo del inmueble a desincorporar, expedido por la Dirección de Administración Urbana. Deslinde topográfico certificado del inmueble a desincorporar. Oficios expedidos por la Comisión Federal de Electricidad y Comisión Estatal de Servicios Públicos acreditando qué no cuenta con ningún tipo de uso sobre el bien inmueble que implique la instalación de cables vías y o tuberías etc.-------------

CUARTO.- 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.---

QUINTO. -Que en concordancia con el artículo 84 fracción II del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el día 2 de enero de 2019 Las y los Regidores integrantes de las Comisiones Conjuntas referidas realizaron visita de inspección a los 6 predios municipales metería del presente dictamen.-----------

SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL

SEXTO.- Que una vez que los integrantes de las Comisiones de Gobernación y Legislación y Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se interiorizaron de la referida iniciativa y de sus objetivos, en fechas 26 de diciembre de 2018, 27 febrero y 13 de marzo de 2019, celebraron reuniones de trabajo y acordaron que se realizaran los trabajos correspondientes a efectos de que fuera analizada y discutida suficientemente, con el propósito de resolver lo conducente, en completo apego a las atribuciones de ambas Comisiones, establecidas en los artículos 53, 54, 55, 56, 80, 84, 98 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, y una vez concluidos tales trabajos conjuntamente, y después de efectuarle unas modificaciones a la propuesta inicial, acordaron la presentación de este dictamen, en los términos que se plantean a continuación:- -

MOTIVACION DEL DICTAMEN:- -

PRIMERO: La Sucesión a Bienes 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.- -

SEGUNDO: 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 controvirtió 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.- - - - - - - - - -

TERCERO: 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

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

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 Síndico Procurador del XIX Ayuntamiento de Tijuana al momento de firmar el convenio.- -

CUARTO: 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 ConvenioJudicial** 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

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

personalmente del incidente de ejecución de convenio, sino únicamente fue notificado por boletín, y en su momento la Consejería Jurídica, ni el Síndico 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.- - - -

QUINTO: 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 dela 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 fecha10 de Julio de 2015**, mismo que fue notificado por boletín y que en su momento la Consejería Jurídica ni el Síndico Procurador en funciones por el periodo 2015-2016 (XXI Ayuntamiento de Tijuana) no impugnaron la resolución condenatoria.- -

SEXTO: 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.- -

SÉPTIMO: 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 fecha31 de Octubre de 2016**. Mismo que fue notificado por boletín. Y que en su momento la Consejería Jurídica ni el Síndico Procurador en funciones por el periodo 2015-2016 (XXI Ayuntamiento de Tijuana) no impugnaron la resolución condenatoria.- -

OCTAVO: 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 fecha31 de Octubre de 2016,** requirieron judicialmente el pago al XXII Ayuntamiento de Tijuana.--

NOVENO: 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.---

DÉCIMO: 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.-----------------------

DÉCIMO PRIMERO: 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:

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

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

DÉCIMO SEGUNDO: 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.----

DÉCIMO TERCERO: 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.---

DÉCIMO CUARTA: Con fecha 15 de octubre de 2018 mediante el cual hay **una tercera 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.---

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

DÉCIMO QUINTO: 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.

CLÁUSULAS:

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 resolutivos 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 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 último 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

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

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 2018**	**$ 5,000,000.00 M.N.**
	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 primera 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:

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

1. Un primer pago 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 límite el día 31 de Enero de 2019;
2. Un Segundo pago 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 límite el día 28 de Febrero de 2019;
3. Un Tercer pago 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 límite el día 29 de Marzo de 2019;
4. Un Cuarto pago 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 límite el día 30 de Abril de 2019;
5. Un Quinto pago 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 límite el día 31 de Mayo de 2019;
6. Un Sexto pago 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 límite el día 28 de Junio de 2019;
7. Un Séptimo pago 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 límite el día 31 de Julio de 2019;
8. Un Octavo pago 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 límite el día 30 de Agosto de 2019;
9. Un Noveno pago 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 límite el día 30 de Septiembre de 2019;

Un Décimo pago 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 límite 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 mediante inmuebles que 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 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 5, de la manzana 325, del Fraccionamiento Cuesta Blanca, el cual tributa bajo clave catastral TC-325-005, con una superficie de 16,515 m^2; 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.

Los mencionados bienes inmuebles enmarcados en los incisos que anteceden, 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 primera semana del mes de julio de 2019.

b) La cantidad de $ 5,000,000 (cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional en la primera 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 primera 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."- -

DÉCIMO SEXTO.- 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.- -

DÉCIMO SÉPTIMO: 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

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

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." - - - - - - - - - - - - - -

DÉCIMO OCTAVO: 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.- Dela 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:

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 Síndico 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 Síndico 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 Querella 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.-----------------------------------

DÉCIMO NOVENO: 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.----------

FUNDAMENTOS LEGALES:----------

PRIMERO. -Es facultad de esta autoridad la definición de las políticas generales de la administración pública municipal, las cuales deberán estar destinadas a proveer el cumplimiento, ejecución y aplicación de las leyes que otorguen competencia municipal en cualquier materia y a la mejora regulatoria.----------

SEGUNDO. -Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California en su artículo 76 establece: *"El Municipio es la base de la organización territorial del Estado; es la institución jurídica, política y social, de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libre administración de su hacienda. su objeto consiste en organizar a la comunidad asentada en su territorio, para la gestión de sus intereses y la satisfacción de sus necesidades colectivas, tendientes a lograr su desarrollo integral sustentable; proteger y fomentar los valores de la convivencia Local, así como ejercer las funciones y prestar los servicios públicos de su competencia. El Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia...".*----------

TERCERO. -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...".----------

CUARTO. -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...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...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".----------

QUINTO. -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:----------

1. Se formulará 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
2. Se integrará 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".

El Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana de Baja California en sus 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 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 avaluó 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".- -

SEXTO.-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.- - - - -

SÉPTIMO. -Que el segundo párrafo del artículo 11 del Reglamento Interno y de Cabildo, establece que: *"...Las resoluciones del Cabildo podrán ser: I.- Expedición, reforma, derogación o abrogación de Reglamentos; II.- Bando de Policía y Gobierno; III.- Presupuesto de egresos; IV.- Iniciativas de Leyes y decretos; V.- Disposiciones normativas de observancia general; VI. - Disposiciones normativas de alcance particular.".*- - - - - - - - -

OCTAVO.-Que el artículo80 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana dispone que la Comisión de Gobernación y Legislación tendrá las siguientes atribuciones: *I.- Dictaminar respecto de los proyectos de acuerdos y resoluciones de reglamentos municipales, Bando de Policía y Gobierno, iniciativas de leyes y decretos, disposiciones normativas de observancia general, así como respecto de las diversas materias de la Administración Pública Municipal*; a su vez el artículo 86establece que la Comisión de Seguridad Pública tendrá las siguientes atribuciones: *I.- Dictaminar respecto de los proyectos de reglamentos y disposiciones normativas de observancia general en materia de seguridad pública y prevención de la delincuencia.*

Resultando que el presente Dictamen cumple con los requisitos que establece la normatividad mencionada, las Comisiones Conjuntas de Gobernación y Legislación Y Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, someten a la consideración de este H. XXII Ayuntamiento, para su discusión y aprobación en su caso...:- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

Por lo que las regidoras y los regidores Elvia Rangel García, Karina Fernanda del Real Orona, Myrna González Medina, Luis Pérez Saucedo, Rogelio Palomera Hernández, Luis Torres Santillán, Arnulfo Guerrero León, así como la Sindico Procuradora Ana Marcela Guzmán Valverde, y el Alcalde Juan Manuel Gastelum Buenrostro votaron a favor del proyecto presentado, en los mismo términos el regidor Marco Antonio Romero Arizpe bajo protesta; por su parte los regidores y la regidora Mónica Juliana Vega Aguirre, Manuel Francisco Rodríguez Monarrez, José Manuel de Jesús Ortiz Ampudia y Roberto José Quijano Sosa, votaron en contra del proyecto presentado; la regidora Adriana Ornelas Maravilla y el Regidor Miguel Pérez Torres, se abstuvieron de emitir su voto; por lo anterior el H. Cuerpo Edilicio determina aprobar por **MAYORIA** los siguientes puntos de acuerdo:- - ---

PRIMERO. -Se aprueba la desincorporación de bienes del dominio público al dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, respecto de **los bienes inmuebles descritos en el <u>Antecedente Tercero</u>** incisos **A) y B)** del presente Dictamen, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes.- -

SEGUNDO. -Se aprueba la enajenación de los predios que se describen en el Antecedente TERCERO incisos **A), B)** y Punto de Acuerdo PRIMERO que antecede, mediante convocatoria pública al mejor postor la cual tendrá como base inicial el avalúo expedido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, además de cumplir, con los demás requisitos establecidos en la reglamentación respectiva.- - - - - - - - -

TERCERO. -Se aprueba que el recurso que se obtenga de la enajenación de los predios a que refiere los puntos de acuerdo PRIMERO Y SEGUNDO anteriores, se destine **para el cumplimiento de la Sentencia Judicial en favor dela moral** ROMA FOOD ENTERPRISE DE MÉXICO S.A. DE C.V., en la forma y términos **establecidos en el Convenio Judicial de** fecha 23 de noviembre de 2018, celebrado con la misma.- - - - - - - -

CUARTO. -En caso que mediante el procedimiento de subasta pública no se vendan todos o algunos de dichos inmuebles, se aprueba que los 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 moral multicitada.- -

<u>**QUINTO.**-Se instruye</u> a la Consejería Jurídica Municipal 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 Querella 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

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

diligenciación de tales procedimientos, sin que la Consejería pierda la rectoría del asunto jurídico.----------

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

PRIMERO. -Se instruye y se faculta a la Tesorería Municipal, a la Oficialía Mayor Municipal y a la Consejería Jurídica Municipal, todos del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, a efecto de que realicen la subasta pública de bienes inmuebles materia del presente Dictamen, en los términos de la fracción III del artículo 15 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California.----------

SEGUNDO. -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 instrumentos necesarios para el cumplimiento del presente dictamen. Asimismo se ratifica el Convenio suscrito en fecha 23 de noviembre de 2018, mismo que se describe en el Considerando Décimo Quinto del presente Dictamen.----------

TERCERO. -El presente acuerdo una vez aprobado, entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y se publicará en la Gaceta Municipal, Órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para conocimiento de la ciudadanía.----------

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

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

LIC. LEOPOLDO GUERRERO DÍAZ

CERTIFICACION CORRESPONDIENTE AL PUNTO DE ACUERDO 4.1 DICTAMEN XXII-GL-DUOSP-01/2019 RELATIVO A LA DESINCORPORACION DE BIENES DEL DOMINIO PUBLICO PARA INCORPORAR A BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, Y SU ENAJENACION EN SUBASTA PUBLICA, EQUIPARANDO EL PROCEDIMIENTO DE REMATES EN ALMONEDA COMO LO PREVE EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, DE DIVERSOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, CON EL FN DE CUMPLIR EL CONVENIO JUDICIAL DE PAGO CELEBRADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA Y LA MORAL DENOMINADA ROMA FOOD ENTERPRISE DE MEXICO, S.A. DE C.V., CON FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2018.