



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

C E R T I F I C A :

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

----- **ACTA No. 16.-** En razón a la siguiente exposición de motivos: -----

1.- En la Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de marzo de 2019, en el punto Segundo de las disposiciones transitorias, misma que consta en el Acta No. 38, fue ratificado el Convenio de Pago celebrado con fecha 23 de Noviembre de 2018, entre el XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la empresa Roma Food Enterprise de México, S. A. de C. V., dentro del Juicio de Amparo 176/2017 del Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y Juicios Federales en el Estado, con residencia en esta ciudad, derivado de la condena impuesta al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, dentro del expediente 1220/2009 del índice del Juzgado Tercero de lo Civil del partido judicial de Mexicali, Baja California, relativo al juicio Sumario Civil promovido por Roma Food Enterprise de México, S. A. de C. V., en contra de Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, por las interlocutorias de fechas 29 de mayo de 2015 y 24 de junio de 2016, dentro de los incidentes de liquidación de sentencia y de gastos y costas procesales promovidos por la parte actora en dicho juicio. -----

2.- Que en el Acta No. 05 levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el 25 de Octubre de 2019, el H. Cuerpo Edilicio autorizó por mayoría de votos el siguiente punto de acuerdo: "UNICO.- Se autoriza para que el XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California por conducto de la C. Sindica Procuradora, C. Tesorero Municipal y C. Oficial Mayor, celebren el Convenio Modificadorio del Convenio de Pago celebrado con fecha 23 de Noviembre de 2018, entre el XXII Ayuntamiento de Tijuana y la empresa Roma Food Enterprise de México, S. A. de C. V., documento agregado como anexo único al presente punto de acuerdo, el cual se tiene aquí per reproducido como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones". -----

3.- En los antecedentes del Convenio Modificadorio citado en el numeral inmediato anterior, celebrado por parte del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, representado en este acto por la C. P. Ana Leticia Salcedo Quiroz, Oficial Mayor, la C. María del Carmen Espinoza Ochoa, Sindico Procurador, el C. P. Víctor Manuel Cerda Romero, Tesorero Municipal, por otra parte el C. P. Rafael Morales Cuevas, representante legal de la empresa Roma Food Enterprise de México, S. A. de C. V., de fecha 18 de Octubre de 2019, firmado ante la presencia del notario público número nueve de esta municipalidad el 28 de Octubre de 2019, se expresa que, "con motivo de la condena impuesta dentro del expediente 1220/2009 del índice del Juzgado Tercero de lo Civil del Partido Judicial de Mexicali, Baja California, relativo al juicio Sumario Civil promovido por Roma Food Enterprise de México, S. A. de C. V., en contra de Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, por las interlocutorias de fechas 29 de mayo de 2015 y 24 de junio de 2016, dentro de los incidentes de liquidación de sentencia y de gastos y costas procesales, a la fecha resta por pagar a la moral

[Handwritten signature and stamp]



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 4.1.- Dictamen XXIII-CPUOSP-02-2020 relativo a la desincorporación del patrimonio del dominio público para incorporar al patrimonio del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación de los predios identificados con clave catastral FD-544-011 y PC-273-001, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de febrero de 2020.

mencionada la cantidad de \$113'185,928.81 (Ciento trece millones ciento ochenta y cinco mil novecientos veintiocho pesos 81/100 moneda nacional)", estableciendo en su Cláusula Primera que dicha cantidad se pagará, entre otras formas, con los predios descritos en los incisos b) y f) del mismo convenio modificatorio, siendo los siguientes: -- Lote de terreno número 11, de la manzana 544, de la colonia Hacienda Casa Grande, el cual tributa bajo la clave catastral FD-544-011, con una superficie de 23,664 m², con un avalúo de \$54'484,691.75 (Cincuenta y cuatro millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa y un pesos 75/100 moneda nacional) emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana. B. C. -----

Lote de terreno número 1, manzana 273, de la colonia Puesta del Sol, el cual tributa bajo la clave catastral PC-273-001, con una superficie de 1,522.83 m², con un avalúo de \$6'896,183.69 (Seis millones ochocientos noventa y seis mil ciento ochenta y tres pesos 69/100 moneda nacional) emitido por la comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana. B. C. -----

4.- Por oficio OM/BI/1645/2019 con fecha del 26 de Diciembre de 2019, Oficialía Mayor del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, remitió para su seguimiento a la Secretaría de Gobierno Municipal, el expediente técnico relativo a los predios catastrados bajo las claves FD-544-011 y PC-273-001, materia del presente instrumento, a efecto de dar cumplimiento a la sentencia ejecutoriada recaída dentro del Juicio de Amparo 176/2017 del Juzgado Segundo de Distrito en Materia de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Baja California y sean otorgados en calidad de dación en pago a favor de la moral Roma Food Enterprise de México, S. A. de C. V. -----

5.- Por oficio IN-CAB/0548/19 de fecha del 26 de Diciembre de 2019, la Secretaria de Gobierno Municipal del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, turnó el expediente respectivo bajo el número XXIII-035/2019 a la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del dictamen correspondiente. -----

6.- El día 11 de Febrero de 2020 las y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, celebraron sesión de trabajo donde se analizó la solicitud en cuestión y concluyeron presentar este dictamen -----

Y en atención a los siguientes considerandos: -----

PRIMERO.- Que en el expediente técnico integrado por Oficialía Mayor del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, relativo a desincorporar del patrimonio del dominio público para incorporar al patrimonio del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, y su enajenación en subasta pública, los bienes inmuebles municipales identificados como fracción "A" del lote 011 manzana 544, identificado con clave catastral FD-544-011 del fraccionamiento Hacienda Casa Grande, de la Delegación Presa Este y lote 001 manzana 273 catastrado bajo la calve PC-273-001 del fraccionamiento Puesta del Sol de la Delegación Playas de Tijuana, citado en el antecedente 4 del presente dictamen, se encuentra en copias la siguiente documentación: -----

a) Contrato de donación gratuita, pura y simple, celebrado por una parte como donante, el Fideicomiso de la Submetropoli de Tijuana, por conducto de su Fiduciario BBVA Bancomer Servicios, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, representado en esto acto por su Delegada Fiduciaria, Lic. Bertha Leticia Del Río Martínez, y la empresa denominada Promotora de Casas y Edificios, S. A. de C. V., Promocasa en su carácter de Fideicomisaria y Urbanizadora y por otra parte como



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 4.1.- Dictamen XXIII-CPUOSP-02-2020 relativo a la desincorporación del patrimonio del dominio público para incorporar al patrimonio del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación de los predios identificados con clave catastral FD-544-011 y PC-273-001, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de febrero de 2020.

donatario el H. XVIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, de fecha 10 de Febrero de 2005, que acredita la propiedad del lote con superficie de 25,418.066 m² identificado con el número 11 de la manzana 544 del desarrollo urbano Hacienda Casa Grande, así como constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo partida número 5490576 de la Sección Civil, en fecha 11 de Septiembre de 2006. -----

b) Oficio SD-724/2016 de fecha 7 de Noviembre de 2016 girado por la Dirección de Administración Urbana, por el cual certifica que el lote citado en la fracción anterior se subdivide en dos fracciones denominadas "A" y "B" con superficies 23,684.111 m² y 1,733.955 m² respectivamente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo partida número 6036697 de la Sección Civil, en fecha 16 de Noviembre de 2016. -----

c) Contrato de donación gratuita, pura y simple, celebrado por una parte como donante, Promotora de Hogares de Baja California, S. A. de C. V., representada en este acto por su administrador único el C. Manuel Jesús Barraza Godoy, y por otra parte como donatario el H. XVIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, de fecha 26 de mayo de 2005, que acredita la propiedad del bien inmueble municipal con superficie de 1,522.826 m² identificado como lote 01 de la manzana 273 del desarrollo urbano Puesta del Sol, así como constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, bajo partida número 5454033 de la Sección Civil, en fecha 5 de Enero de 2006. -----

d) Oficios URB-2263-2018 y URB-2267-2018 despachados el día 17 de Octubre de 2018, emitidos por la Dirección de Administración Urbana, conteniendo cada uno de ellos 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 del bien inmueble municipal con clave catastral FD-544-011, identificado como fracción "A" del lote 11 manzana 544, con superficie de 23,684.11 m² del fraccionamiento Hacienda Casa Grande, así como del lote catastrado bajo la clave PC-273-001 con superficie de 1,522.83 m² identificado como lote 01 de la manzana 273 del desarrollo urbano Puesta del Sol. -----

e) Oficios US 015/2020 y US 016/2020 de fecha 16 de Enero de 2020, mediante los cuales la Dirección de Administración Urbana, emite Constancia de Zonificación de Uso de Suelo Habitacional, para los predio con clave catastral FD-544-011 y PC-273-001, respectivamente. -----

f) Copia del avalúo No. jccr/A201910/02 emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, de fecha 17 de Octubre del 2019, dentro del cual se le determina un valor comercial de \$55'484,691.75 (Cincuenta y cinco millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa y un pesos 75/100 moneda nacional), para el predio con superficie de 23,684.110 m² catastrado bajo la clave FD-544-011. -----

g) Copia del avalúo No. jccr/A20191001 emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, de fecha 17 de Octubre del 2019, dentro del cual se le determina un valor comercial de \$6'896,183.69 (Seis millones ochocientos noventa y seis mil ciento ochenta y tres pesos 69/100 moneda nacional), para el predio con superficie de 1,522.83 m² catastrado bajo la clave con clave catastral PC-273-001. -----

h) Acta de deslinde y Plano, ambos certificados por la Dirección de Catastro Municipal, Departamento de Cartografía, con fecha de despachado los días 10 de Diciembre de



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 4.1.- Dictamen XXIII-CPUOSP-02-2020 relativo a la desincorporación del patrimonio del dominio público para incorporar al patrimonio del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación de los predios identificados con clave catastral FD-544-011 y PC-273-001, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de febrero de 2020.

2019 y 15 de Enero de 2020, respectivamente, respecto de los lotes 01 manzana 273 del Fraccionamiento Puesta del Sol, con clave catastral PC-273-001 y 11 Fracción "A" manzana 544 del Desarrollo urbano Hacienda Casa Grande, catastrado bajo la clave FD-544-011, donde se aprecia la ubicación, medidas, colindancias y superficie de los bienes inmuebles materia del presente dictamen. -----

i) Con respecto a la anuencia de la Comisión Federal de Electricidad, obra oficio OEZT-1846/2018 de fecha 9 de octubre de 2018, emitido por el Ing. Luis Enrique Torres Inzunza, Superintendente de Zona de la Comisión Federal de Electricidad, que en su parte conducente informa que dentro de los predios que a continuación se mencionan:- -

Clave Catastral	Manzana	Lote	Superficie	Fraccionamiento
FD-544-011	544	11"A"	23,684.11 m ²	Hacienda Casa Grande
PC-273-001	273	001	1,522.83 m ²	Puesta del Sol

No existe infraestructura propiedad de la CFE. Por lo que se tiene el Visto Bueno o no inconveniente por parte de la dependencia a su cargo para la realización del trámite en referencia. -----

j) Asimismo se encuentra oficio A201833094 de fecha 18 de Diciembre de 2018, suscrito por el Director General de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT), mediante el cual informa que sobre los siguientes dos predios no se tiene considerada infraestructura de redes en los planos autorizados de proyectos de:- -----

Fraccionamiento	Clave Catastral	Superficie desincorporar
Hacienda Casa Grande	FD-544-011	23,684.11 m ²
Puesta del Sol	PC-273-001	1,522.83 m ²

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 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 destinan para equipamiento público municipal o de uso común, dentro de los centros de población.....Con excepción del Comodato para fines



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 4.1.- Dictamen XXIII-CPUOSP-02-2020 relativo a la desincorporación del patrimonio del dominio público para incorporar al patrimonio del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación de los predios identificados con clave catastral FD-544-011 y PC-273-001, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de febrero de 2020.

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”. -----

QUINTO.- Que 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”. -----

El artículo 15 del mismo Reglamento establece en lo conducente que: “...Las solicitudes de cualquier tipo de desincorporación será por medio de la Dirección de Oficialía Mayor,... cumpliendo lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y una vez que se tenga la totalidad de los mismos se enviara a la Secretaria de Gobierno Municipal para el análisis del procedimiento y posterior dictamen”. -----

Asimismo el artículo de referencia establece en lo relativo: Que “para la enajenación de los bienes una vez autorizada, se procederá conforme lo siguiente: -----

I.-... -----
II.- ...-----

III.- 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. -----

Para la subasta pública de bienes inmuebles, el tesorero, tramitara la venta conforme a lo siguiente: -----

a).- Obtener el acuerdo del ayuntamiento mediante la mayoría calificada a que se refiere este reglamento, que autorice la desincorporación del inmueble del régimen del dominio público, y en su caso la autorización de la venta y la aplicación que se le dará a los recursos. -----

b).- -----

c).- -----

d).- Deberá hacerse una convocatoria por inmueble salvo que los inmuebles colinden entre sí o que el ayuntamiento disponga en la autorización de venta, que los inmuebles se vendan de manera conjunta. -----

e).- -----

IV.- El inmueble será vendido en lo subsecuente al mejor postor y se aplicaran supletoriamente las reglas contenidas para los remates fiscales en la Ley de Hacienda municipal de Baja California y en su defecto, en el código de procedimientos civiles de Baja California incluidos los requisitos de convocatoria o licitación. La apertura de posturas deberá ser pública siempre y levantarse acta de ello. -----

De no haber postores en la primera convocatoria que ofrezcan cuando menos la postura legal, la segunda convocatoria tendrá por postura legal las dos terceras partes del avalúo y en su defecto, se venderá de manera directa y sin subasta en el precio mínimo que fije el ayuntamiento, sin perjuicio de que este suspenda la venta. -----

V.-" -----

SEXTO.- Que el Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, señala que para el ejercicio de las atribuciones que las Leyes y Reglamentos le conceden al Cabildo, este las ejercerá mediante la expedición de acuerdos y resoluciones de orden Legislativo y de orden Administrativo, estableciendo en el artículo 84, que son atribuciones de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, dictaminar la procedencia de los expedientes que se turnen a esta Comisión, relativos a incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público o privado. -----

SÉPTIMO.- Que en la sesión de trabajo celebrada por las y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, el día 28 de Enero de 2020, analizaron los expedientes respectivos en los que se observó que se reúnen los lineamientos de los ordenamientos jurídicos anteriormente citados, por lo que se considera procedente la desincorporación de bienes del dominio público y su incorporación a bienes del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, así también, su enajenación por subasta pública o en su caso vía dación en pago, de los bienes inmuebles municipales materia del presente instrumento y con el recurso que se obtenga por la venta de los mismos pagar parte del adeudo que se describe en el Convenio Modificatorio del Convenio de Pago celebrado con fecha 23 de Noviembre de 2018, entre el XXII Ayuntamiento de Tijuana y la empresa Roma Food Enterprise de México, S. A. de C. V., aprobado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California el 25 de Octubre de 2019 y que se refiere en el antecedente 2 de este dictamen. -----

FUNDAMENTOS LEGALES -----



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 4.1.- Dictamen XXIII-CPUOSP-02-2020 relativo a la desincorporación del patrimonio del dominio público para incorporar al patrimonio del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación de los predios identificados con clave catastral FD-544-011 y PC-273-001, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de febrero de 2020.

Lo señalado en los artículos 115 fracción II inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77, 82 apartado A fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 3 fracción IV, 6, 13, 15 fracciones I, II y artículo 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 3, 4, 14 y 15 del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana de Baja California, y demás relativos aplicables. -----

Que en los términos del Artículo 5 fracción IV y 9 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como los Artículos 10, 72, 75, 79 fracción V, 84, 103 y 105 al 108 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, son atribuciones de los Regidores el Dictaminar sobre todos aquellos asuntos que les sean turnados y del ramo de su competencia, como lo son las desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público al privado y su enajenación. Que en razón de lo anterior, agotados los puntos y toda vez que nuestra Legislación prevé que este tipo de eventos, las y los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación en su caso. -----

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

PRIMERO.- Se aprueba desincorporar del Patrimonio del Dominio Público del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y se incorporan al Patrimonio del Dominio Privado del mismo, los siguientes predios: -----

a) Lote 11 fracción "A" Manzana 544, catastrado bajo la clave FD-544-011, con superficie de 23,684.11 metros cuadrados, del fraccionamiento Hacienda Casa Grande perteneciente a la Delegación Presa Este, de esta ciudad. -----

b) Lote 001 Manzana 273, catastrado bajo la clave PC-273-001, con superficie de 1,522.83 metros cuadrados, del fraccionamiento Puesta del Sol de la Delegación Playas de Tijuana, de esta ciudad. -----

SEGUNDO.- Se aprueba la enajenación a título oneroso de los predios que se describen en el Punto de Acuerdo anterior, mediante el procedimiento de convocatoria pública al mejor postor, la cual tendrá como base inicial el importe establecido en los avalúos expedidos por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, mencionados en el Considerando primero incisos f) y g) de éste dictamen, además de cumplir con los demás requisitos establecidos en la reglamentación respectiva. -----

TERCERO.- Se aprueba que el recurso que se obtenga por la venta vía subasta pública de los predios que refiere los puntos de acuerdo Primero y Segundo anteriores, se destine para cubrir una parte del adeudo que se tiene con la moral Roma Food Enterprise de México S.A. de C.V., en la forma y términos establecidos en el Convenio Modificadorio del Convenio de pago celebrado con fecha 23 de Noviembre de 2018, signado entre el H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la mencionada persona moral, en fecha 18 de Octubre de 2019, firmado ante la presencia del notario público número nueve de esta municipalidad el 28 de Octubre de 2019. -----

CUARTO.- En caso que mediante el procedimiento de subasta pública no se vendan dichos inmuebles, se autoriza que sean entregados por conducto del Ejecutivo Municipal como dación de pago a la moral ROMA FOOD ENTERPRISE DE MÉXICO S.A. DE C.V., en la forma y términos establecidos en el Convenio Modificadorio del Convenio de pago celebrado con fecha 23 de Noviembre de 2018, signado entre el H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la mencionada persona moral, en fecha 18

7



de Octubre de 2019, firmado ante la presencia del notario público número nueve de esta municipalidad el 28 de Octubre de 2019, tomando como base en todo momento el importe establecido en los avalúos expedidos por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, citados en el Considerando primero incisos f) y g). -----

QUINTO.- 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 dictamen y su debida integración y remisión en la cuenta pública. -----

SEXTO.- Los predios materia de la desincorporación y compraventa deberán ser destinados para los usos determinados en las Constancias de Zonificación de Uso del Suelo emitidas por la Dirección de Administración Urbana, mediante oficios US 015/2020 y US 016/2020. -----

TRANSITORIOS: -----

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

SEGUNDO.- 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, los contratos o instrumentos traslativos de dominio correspondientes, en los términos de este dictamen, siendo a cargo del adquirente los gastos que se generen por la escrituración correspondiente, con base en la clausula Segunda del Convenio Modificadorio de fecha 18 de Octubre de 2019, firmado ante la presencia del notario público número nueve de esta municipalidad el 28 de Octubre de 2019, facultándolo para establecer los requisitos y condiciones que más convengan los intereses municipales. -----

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 a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, al día veinte de febrero del año dos mil veinte. -----

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

C. CARLOS MURGUÍA MEJIA