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 veintiuno de mayo del año dos mil veinte, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -

- - - - - **ACTA No. 22**.- …….. Antecedentes: -

I. Durante la administración del XXII Ayuntamiento de Tijuana, se recibieron solicitudes de diversos desarrolladores de naves y parques industriales, en las que manifestaron su intención de realizar el pago en efectivo, por las donaciones de las superficies para cumplir con lo ordenado por la fracción II del artículo 62 del Reglamento de Acciones de Urbanización para así continuar con el trámite respectivo ante la autoridad correspondiente, sin que se les haya dado seguimiento puntual; la presente administración retomó el tema por lo que la Oficial Mayor mediante oficio OM/BI/0558/2020 de fecha 19 de marzo de 2020, solicitó a la Consejería Jurídica Municipal la formulación del punto de acuerdo para presentarlo a Cabildo para su debida autorización; atendiendo dicha solicitud se procede a su elaboración y para tal efecto se proporciona la siguiente información: - - - - - - - - - - - - - - -

Los desarrollos urbanos son: -

1. "Parque Sur" a desarrollarse en los predios identificados con claves catastrales DMM-008-811 y WM-495-103, con una superficie en conjunto de 119,469.287 m², ubicado en la Delegación Municipal de La Presa de esta ciudad, del que se acompaña la siguiente documentación: -

• Escritos de fechas 21 de noviembre de 2018 y 21 de marzo de 2019 suscrito por Vía Capital del Noroeste, mediante el cual expresa su interés en iniciar el proceso formal de donación a través de compensación monetaria. -

• Oficio DG-239-2020 expediente 00188 de fecha 27 de febrero de 2020, firmado por la Directora General Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana del XXIII Ayuntamiento, en el que emite opinión técnica de si existe déficit de equipamiento urbano en la zona en que tributa el desarrollo urbano denominado Fraccionamiento Industrial Parque Sur, en el sentido de que No cumple con la totalidad de los lineamientos señalados como requerimiento para definir la localización de los elementos de jardín de niños, biblioteca municipal, puesto de socorro, plaza cívica, salón deportivo, módulo deportivo, jardín vecinal, plaza de usos múltiples y mercado público. -

• Oficio URB-0777-2020 expediente F-1061 de fecha 19 de mayo de 2020 firmado por el Subdirector de Control Urbano del XXIII Ayuntamiento, en el que se determina una superficie vendible de 94,537.886 m², correspondiendo el 10% de dicha superficie como área de donación municipal a 9,453.789 m², que de acuerdo al valor por metro cuadrado del inmueble, equivale a la cantidad de $10,933,685.13 (diez millones novecientos treinta y tres mil seiscientos ochenta y cinco pesos con 13/100 moneda nacional). - - - - - - - - - - - - - - - - -

• Avalúo de fecha 19 de mayo de 2020 elaborado por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana XXIII Ayuntamiento No: jccm/20200410, que determina como valor por metro cuadrado de superficie la cantidad de $1,156.54 pesos (mil ciento cincuenta y seis pesos con 54/100 moneda nacional). -

2. "Parque Sur II" a desarrollarse en los predios identificados con claves catastrales WM-495-034, WM-495-093DM-008-809 y WM-532-008, con una superficie en conjunto de 178,319.729 metros cuadrados, ubicado en la Delegación Municipal de La Presa de esta ciudad, del que se acompaña la siguiente documentación: -

• Escritos de fechas 21 de noviembre de 2018 y 21 de marzo de 2019 suscrito por Vía Capital del Noroeste, mediante el cual expresa su interés en iniciar el proceso formal de donación a través de compensación monetaria. -

• Oficio DG-0259-2020 expediente 00187 de fecha 3 de marzo de 2020, firmado por la Directora General Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana del XXIII Ayuntamiento, en el que emite opinión técnica de si existe déficit de equipamiento urbano en la zona en que tributa el desarrollo urbano denominado Fraccionamiento Industrial Parque Sur II, en el sentido de que No cumple con la totalidad de los lineamientos señalados como requerimiento para definir la localización de los elementos de jardín de niños, biblioteca municipal, puesto de socorro, plaza cívica, salón deportivo, módulo deportivo, jardín vecinal, plaza de usos múltiples y mercado público. -

• Oficio URB-0778-2020 expediente F-1073 de fecha 19 de mayo de 2020 firmado por el Subdirector de Control Urbano del XXIII Ayuntamiento, en el que se determina una superficie vendible de 127,803.960 m², correspondiendo el 10% de dicha superficie como área de donación municipal a 12,780.396 m², que de acuerdo al valor por metro cuadrado del inmueble, equivale a la cantidad de $13,569,202.04 (trece millones quinientos sesenta y nueve mil doscientos dos pesos con 04/100 moneda nacional). -

• Avalúo de fecha 19 de mayo de 2020 elaborado por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana XXIII Ayuntamiento No: jccm/20200410, que determina como valor por metro cuadrado de superficie la cantidad de $1,061.72 pesos (mil sesenta y un pesos con 72/100 moneda nacional). -

3. "Parque Norte" a desarrollarse en el predio identificado con clave catastral DM-003-715, con superficie de 140,035.700 m², ubicado en la Delegación Municipal de La Presa de esta ciudad, del que se acompaña la siguiente documentación: -

• Oficio DG-0240-2020 expediente 00186 de fecha 27 de febrero de 2020, firmado por la Directora General Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana del XXIII Ayuntamiento, en el que emite opinión técnica de si existe déficit de equipamiento urbano en la zona en que tributa el desarrollo urbano denominado Fraccionamiento Industrial Parque Norte, en el sentido de que No cumple con la totalidad de los lineamientos señalados como requerimiento para definir la localización de los elementos de jardín de niños, biblioteca municipal, puesto de socorro, plaza cívica, salón deportivo, módulo deportivo, jardín vecinal, plaza de usos múltiples y mercado público. -

• Oficio URB-0746-2020 expediente F-1062 de fecha 19 de mayo de 2020 firmado por el Subdirector de Control Urbano del XXIII Ayuntamiento, en el que se determina una superficie

vendible de 133,920.82 m², correspondiendo el 10% de dicha superficie como área de donación municipal a 13 392.082 m², que de acuerdo al valor por metro cuadrado del inmueble, equivale a la cantidad de $16,927,993.41 (dieciséis millones novecientos veintisiete mil novecientos noventa y tres pesos con 79/100 moneda nacional). - - - - - - - - - -

• Avalúo de fecha 19 de mayo de 2020 elaborado por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana XXIII Ayuntamiento No: jccm/2020005/14, que determina como valor por metro cuadrado de superficie la cantidad de $1,264.03 pesos (mil doscientos sesenta y cuatro pesos con 52/100 moneda nacional). -

4. "Nave Industrial" a desarrollarse en el predio identificado como Lote 139 (Fracción "3-M) de la Manzana 000 de la zona conocida como El Florido, con clave catastral FD-000-139, con una superficie de 46,464.198 m², ubicado en la Delegación Municipal de La Presa de esta ciudad, del que se acompaña la siguiente documentación: -

• Escrito de fecha 7 de diciembre de 2018 suscrito por Artha Desarrolladora II, S.A. de C.V. mediante el cual expresa su interés en iniciar el proceso formal de donación a través de compensación monetaria. -

• Oficio DG-0269-2020 expediente 00185 de fecha 3 de marzo de 2020, firmado por la Directora General Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana del XXIII Ayuntamiento, en el que emite opinión técnica de si existe déficit de equipamiento urbano en la zona en que tributa el desarrollo urbano denominado Lote 139 (fracción #3-M) de la manzana 000 de la zona conocida como El Florido, en el sentido de que No cumple con la totalidad de los lineamientos señalados como requerimiento para definir la localización de los elementos de jardín de niños, biblioteca municipal, puesto de socorro, plaza cívica, salón deportivo, módulo deportivo, jardín vecinal, plaza de usos múltiples y mercado público. - - - -

• Oficio URB-0747-2020 expediente F-1061 de fecha 11 de mayo de 2020 firmado por el Subdirector de Control Urbano del XXIII Ayuntamiento, en el que se determina una superficie vendible de 46,464.198 m², correspondiendo el 10% de dicha superficie como área de donación municipal a 4,646.419 m², que de acuerdo al valor por metro cuadrado del inmueble, equivale a la cantidad de $7,696,003.18 (siete millones seiscientos noventa y seis mil tres pesos con 18/100 moneda nacional). -

• Avalúo de fecha 15 de abril de 2020 elaborado por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana XXIII Ayuntamiento No: jccm/2020048, que determina como valor por metro cuadrado de superficie la cantidad de $1,656.33 pesos (mil seiscientos cincuenta y cinco pesos con 33/100 moneda nacional). -

5. "Parque Industrial Hunter II" a desarrollarse en los predios con claves catastrales TC-400-100 y TC-082-045, con una superficie en conjunto de 45,281.937 m², ubicado en la Delegación Municipal San Antonio de los Buenos de esta ciudad, del que se acompaña la siguiente documentación: -

• Escrito de fecha 27 de febrero de 2019 suscrito por Industrias Hunter, S. de R.L. de C.V. mediante el cual expresa su interés en iniciar el proceso formal de donación, detallando en la forma a través de compensación monetaria por lo que corresponde al 10% del área vendible y por lo que corresponde al cumplimiento en cuanto al área verde, mediante donación directa. -

Es importante hacer constar que a la fecha del presente acuerdo, el desarrollador no ha determinado el predio mediante el cual cumplirá con la donación al Municipio, de las áreas verdes a que está obligado, situación que deberá tomarse en cuenta como condicionante de la aprobación, en su caso, de enterar en efectivo el valor de las áreas de donación. - - - - - - -

• Oficio DG-0278-2020 expediente 00184 de fecha 6 de marzo de 2020, firmado por la Directora General Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana del XXIII Ayuntamiento, en el que emite opinión técnica de si existe déficit de equipamiento urbano en la zona en que tributa el desarrollo urbano denominado Parque industrial Hunter II, en el sentido de que No cumple con la totalidad de los lineamientos señalados como requerimiento para definir la localización de los elementos de jardín de niños, biblioteca municipal, puesto de socorro, plaza cívica, salón deportivo, módulo deportivo, jardín vecinal, plaza de usos múltiples y mercado público. -

• Oficio URB-0743-2020 expediente F-1069 de fecha 11 de mayo de 2020 firmado por el Subdirector de Control Urbano del XXIII Ayuntamiento, en el que se determina una superficie vendible de 26,978.740 m², correspondiendo el 10% de dicha superficie como área de donación municipal a 2,697.874 m², que de acuerdo al valor por metro cuadrado del inmueble, equivale a la cantidad de $4,411,320.76 (cuatro millones cuatrocientos once mil trescientos veinte pesos con 76/100 moneda nacional). -

• Avalúo de fecha 15 de abril de 2020 elaborado por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana XXIII Ayuntamiento No: jccm/2020049, que determina como valor por metro cuadrado de superficie la cantidad de $1,635.11 pesos (mil seiscientos treinta y cinco pesos con 11/100 moneda nacional). -

Y en atención a los siguientes considerandos: -

PRIMERO.- 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....".- -

SEGUNDO.- 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". -

TERCERO.- 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". -

CUARTO.- Que Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, Baja California, establece en el artículos 62 establece, que los fraccionamientos Industriales, destinaran las siguientes superficies a alojar: ..... II. Donación al Municipio. El Urbanizador deberá donar a favor del Ayuntamiento una superficie de terreno que no podrá ser inferior al 10% de la superficie vendible, debidamente urbanizada, debiendo contar por lo menos con las siguientes condiciones: ... , en el artículo 68 se establece que, sí la superficie destinada a donación al Municipio, fuese inferior a la requeridas por la normatividad y de difícil aprovechamiento, el urbanizador o promotor inmobiliario podrá proponer a la autoridad correspondiente enterar el valor de las mismas a la Tesorería Municipal, conforme al avalúo comercial correspondiente que en ningún caso será menor que el valor fiscal. - - - - - - - - - - -

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

PRIMERO.- Se autoriza a los Urbanizadores de "Fraccionamiento Industrial Parque Sur a enterar a la Tesorería Municipal, el valor de los 9,453.789 m², que corresponden al 10% de las áreas vendibles del proyecto a desarrollar, que equivale a la cantidad de $10'933,685.13 (diez millones novecientos treinta y tres mil, seiscientos ochenta y cinco pesos con 13/100 moneda nacional), en cumplimiento del artículo 62 fracción II del Reglamento de acciones de urbanización. -

SEGUNDO.- Se autoriza a los Urbanizadores de "Fraccionamiento Industrial Parque Sur II a enterar a la Tesorería Municipal, el valor de los 12,780.396 m² que corresponden al 10% de las áreas vendibles del proyecto a desarrollar, que equivale a la cantidad de $13,569,202.04 (trece millones quinientos sesenta y nueve mil doscientos dos pesos con 04/100 moneda nacional), en cumplimiento del artículo 62 fracción II del Reglamento de acciones de urbanización. -

TERCERO.- Se autoriza a los Urbanizadores de "Fraccionamiento Industrial Parque Norte" a enterar a la Tesorería Municipal, el valor de los 13,392.082 m² que corresponden al 10% de las áreas vendibles del proyecto a desarrollar, que equivale a la cantidad de $16,927,993.41 (dieciséis millones novecientos veintisiete mil novecientos noventa y tres pesos con 79/100 moneda nacional), en cumplimiento del artículo 62 fracción II del Reglamento de acciones de urbanización. -

CUARTO.- Se autoriza a los Urbanizadores de "Nave Industrial del predio identificado como Lote 139 (Fracción "3-M) de la Manzana 000 de la zona conocida como El Florido, con clave catastral FD-000-139, a enterar a la Tesorería Municipal, el valor de los 4,646.419 m² que corresponden al 10% de las áreas vendibles del proyecto a desarrollar, que equivale a la cantidad de $7,696,003.18 (siete millones seiscientos noventa y seis mil tres pesos con 18/100 moneda nacional), en cumplimiento del artículo 62 fracción II del Reglamento de acciones de urbanización. -

QUINTO.- Se autoriza a los Urbanizadores de "Parque industrial Hunter II" a enterar a la Tesorería Municipal, el valor de los 2,697.874 m² que corresponden al 10% de las áreas vendibles del proyecto a desarrollar, que equivale a la cantidad de $4,411,320.76 (cuatro millones cuatrocientos once mil trescientos veinte pesos con 76/100 moneda nacional), en cumplimiento del artículo 62 fracción II del Reglamento de acciones de urbanización. - - - - -

Esta autorización queda sujeta al cumplimiento simultáneo, de la donación de las áreas verdes, que de conformidad con la reglamentación aplicable está obligado a efectuar. - - - - -

SEXTO.- Se concede un plazo de 15 días naturales, contado a partir de la fecha de autorización del presente acuerdo, para enterar ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el pago equivalente a las donaciones autorizados en los puntos que anteceden; en el supuesto de que alguno de los beneficiarios de este Acuerdo no le diere cumplimiento en el término previsto, los avalúos deberán ser actualizados por la Comisión de Avalúos de Bienes Inmuebles del Municipio de Tijuana y deberá pagar el precio actualizado que sea establecido. -

SÉPTIMO.- Se instruye a la Oficialía Mayor para hacer del conocimiento de los interesados del contenido del presente acuerdo. -

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

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

C. CARLOS MURGUIA MEJIA