



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

CERTIFICA:

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

----- **ACTA No. 24.**- En razón a los siguientes antecedentes:-----

PRIMERO.- Que dentro del expediente técnico BI/0411/2020 del Departamento de Bienes Inmuebles de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, formado con motivo de desincorporar del régimen del dominio público al régimen del dominio privado el predio identificado como lote 13 (trece) de la manzana 72 (setenta y dos), del fraccionamiento La Rioja Residencial Primera Etapa de esta ciudad, con superficie de 7,716.167 metros cuadrados, y clave catastral PM-072-013, que forma parte de los inmuebles propiedad del Municipio de Tijuana Baja California, mismo que se encuentra bajo el régimen del dominio público, por haberlo adquirido por donación celebrada con fecha 10 de julio del 2015, entre la empresa "GIG DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V." y el XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, se encuentra en copias la siguiente documentación:-----

a) Contrato de donación celebrado con fecha 10 de julio del 2015, entre la empresa "GIG DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V." y el XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California; contrato que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo partida 5996997 de la Sección Civil de fecha 19 de abril de 2016.-----

b) Dictamen técnico de no inconveniente.- La Dirección de Administración Urbana del XXII Ayuntamiento de Tijuana, emitió Dictamen Técnico de No inconveniente para llevar a cabo la Desincorporación del predio propuesto, mediante oficio URB-1285-2017, del Expediente VP-2166, de fecha 29 de junio de 2017, con fundamento en los artículos 16 fracción VI y XIV, así como el artículo 40 del Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California; artículo 10 fracción I del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para dar cumplimiento al procedimiento de desincorporación del dominio público, de conformidad con los artículos 13, 15 y 16 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.-----

c) Opinión técnica de uso de suelo.- La Dirección de Administración Urbana del XXIII Ayuntamiento emitió mediante oficio US/153/2020, con folio 000993/2020, de fecha 23 de marzo de 2020, Opinión Técnica favorable para uso habitacional en el terreno identificado con clave catastral PM072013, del fraccionamiento La Rioja, perteneciente a la delegación Sanchez Taboada, sujetándola a las condicionantes determinadas en dicho documento.

d) Avalúo.- La Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana con fecha 9 de mayo de 2020 realizó el Avalúo No. jccm/20200516 para determinar el valor comercial del inmueble identificado como lote urbano, régimen de propiedad Público Municipal, ubicado en calle Lardero 10849 del fraccionamiento La Rioja Residencial, en el municipio de Tijuana, Baja California, código postal 22647, clave catastral PM-072-013, con superficie de 7,716.17 m2, arrojando un valor de \$2,619.34 pesos (dos mil seiscientos diecinueve pesos con 34/100 moneda nacional) por metro cuadrado, lo que equivale a \$20,211,257.17 (veinte millones doscientos once mil doscientos cincuenta y siete pesos con 17/100 moneda nacional).-----





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente a la solicitud de desincorporación de bienes del régimen de dominio público para su incorporación al régimen del dominio privado del municipio de Tijuana, Baja California y su posterior enajenación a título oneroso, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de Julio de 2020.

e) Acta de deslinde.- La Dirección de Catastro elaboró el cartograma del predio con clave catastral PM-072-013 en cuestión, para los fines de localización e inventario, documento que fue certificado por el Jefe del Departamento de Cartografía con fecha 10 de marzo de 2020. -----

f) Constancia de la CESPT.- La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana CESPT, mediante oficio A201721950 de fecha 23 de agosto de 2017, emitió constancia de no existencia de infraestructura, en el predio del fraccionamiento La Rioja Residencial, con clave catastral PM-072-013 con superficie de 7,716.16m2, agregando croquis con redes de agua potable y de alcantarillado sanitario existente en la zona. -----

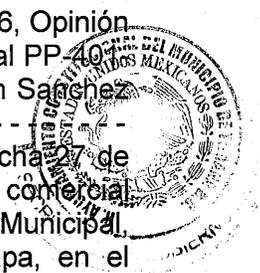
g) Constancia de la CFE.- El Departamento de Planeación Poniente Zona Tijuana de la División de Distribución Baja California, de la Comisión Federal de electricidad CFE, mediante oficio No. OEZT-867/16 de fecha 16 de mayo de 2016, informa al Jefe del Departamento de bienes Inmuebles de Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, sobre la existencia de instalaciones eléctricas alrededor del predio con clave catastral PM-072-013. -----

SEGUNDO .- Que dentro del expediente técnico BI/0410/2020 del Departamento de Bienes Inmuebles de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, formado con motivo de desincorporar del régimen del dominio público al régimen del dominio privado el predio identificado como lote 8 (ocho) de la manzana 401 (cuatrocientos uno), del fraccionamiento Parque Industrial Pacífico Cuarta Etapa, perteneciente a la Delegación Sánchez Taboada de esta ciudad, con superficie de 57,797.64 metros cuadrados, y clave catastral PP-401-008, forma parte de los inmuebles propiedad del Municipio de Tijuana Baja California, mismo que se encuentra bajo el régimen del dominio público, por haberlo adquirido mediante contrato de donación celebrado con fecha 15 de julio del 2009, entre el señor Pablo Rafael Carrillo Barron y el XIX Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California; contrato que quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo partida 5686776 de la Sección Civil de fecha 29 de octubre de 2009; se encuentra en copias la siguiente documentación: -----

a) Dictamen técnico de no inconveniente.- La Dirección de Administración Urbana del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, emitió Dictamen Técnico de No inconveniente para llevar a cabo la Desincorporación del predio propuesto, mediante oficio FR-778-16, del Expediente VP-2135, de fecha 30 de marzo de 2016, con fundamento en los artículos 16 fracción VI y XIV, así como el artículo 40 del Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California; artículo 10 fracción I del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para dar cumplimiento al procedimiento de desincorporación del dominio público, de conformidad con los artículos 13, 15 y 16 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California. -----

b) Opinión técnica de uso de suelo.- La Dirección de Administración Urbana del XXIII Ayuntamiento emitió mediante oficio US 258/2016, de fecha 30 de marzo de 2016, Opinión Técnica favorable para uso industrial en el terreno identificado con clave catastral PP-401-008, del Parque Industrial Pacífico Cuarta Etapa, perteneciente a la delegación Sánchez Taboada, sujetándola a las condicionantes determinadas en dicho documento. -----

c) Avalúo.- La Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana con fecha 27 de noviembre de 2019 realizó el Avalúo No. jccm/2019117 para determinar el valor comercial del inmueble identificado como lote urbano, régimen de propiedad Público Municipal, ubicado en calle Acapulco 10235 del Parque Industrial Pacífico Cuarta Etapa, en el municipio de Tijuana, Baja California, código postal 22643, clave catastral PP-401-008, con superficie de 57,797.65 m2, arrojando un valor de \$1,501.07 pesos (mil quinientos un pesos con 07/100 moneda nacional) por metro cuadrado, lo que equivale a \$86,758,485.00





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente a la solicitud de desincorporación de bienes del régimen de dominio público para su incorporación al régimen del dominio privado del municipio de Tijuana, Baja California y su posterior enajenación a título oneroso, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de Julio de 2020.

(ochenta y seis millones setecientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 00/100 moneda nacional). -----

d) Acta de deslinde.- La Dirección de Catastro elaboró el cartograma del predio con clave catastral PP-401-008 en cuestión, para los fines de localización e inventario, documento que fue certificado por el Jefe del Departamento de Cartografía con fecha 25 de mayo de 2020. -----

e) Constancia de la CESPT.- La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana CESPT, mediante oficio A202013453 de fecha 18 de junio de 2020, emitió constancia de no existencia de infraestructura, en el predio del Parque Industrial Pacífico Cuarta Etapa, con clave catastral PP-401-008 con superficie de 57,797.65 m2, agregando croquis con redes de agua potable y de alcantarillado sanitario existente en la zona. -----

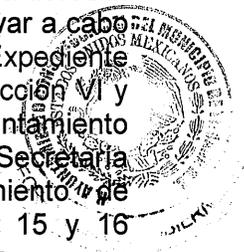
f) Constancia de la CFE.- El Departamento de Planeación Poniente Zona Tijuana de la División de Distribución Baja California, de la Comisión Federal de electricidad CFE, mediante oficio No. OEZT-0325/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, informa al Jefe del Departamento de bienes Inmuebles de Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, sobre la existencia de instalaciones eléctricas alrededor del predio con clave catastral PP-401-008. -----

TERCERO.- Que dentro del expediente técnico BI/416/2020 del Departamento de Bienes Inmuebles de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, formado con motivo de desincorporar del régimen del dominio público al régimen del dominio privado, el predio perteneciente a vía pública del Municipio de Tijuana Baja California ubicada frente al lote 27 (veintisiete) de la manzana 65 (sesenta y cinco), del fraccionamiento Mariano Matamoros Norte de la Delegación La Presa Este, de esta ciudad, con superficie de 10.919 (diez punto novecientos diecinueve) metros cuadrados, identificado clave catastral MN-065-127; que por acuerdo aprobado en sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2017 fue incorporado al Municipio el fraccionamiento Mariano Matamoros Norte y recibidas las áreas públicas por el XXII Ayuntamiento de Tijuana, B.C.; se encuentra en copias la siguiente documentación: -----

a) Solicitud de compra.- La señora Rogelia Parra Dorado, propietaria del lote 27 (veintisiete) de la manzana 65 (sesenta y cinco), del fraccionamiento Mariano Matamoros Norte de la Delegación La Presa Este, de esta ciudad, lo que demuestra con el Título de Propiedad expedido por INET Inmobiliaria Estatal de Tijuana Tecate, inscrito bajo partida 5245770, sección civil de fecha 18 de junio de 2001; mediante escrito presentado con fecha 2 de diciembre de 2019 al Director de Bienes Inmuebles de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento, reitera su petición de adquirir en propiedad una fracción de terreno con superficie de 10.919 metros cuadrados, resultante de la alineación de la calle Camino Fuerte Jaujilla esquina con Ruta Ignacio Aldama, que es el frente del predio de su propiedad antes indicado. -----

b) Dictamen técnico de no inconveniente.- La Dirección de Administración Urbana del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, emitió Dictamen Técnico de No inconveniente para llevar a cabo la Desincorporación del predio propuesto, mediante oficio URB-417-2018, del Expediente VP-2241, de fecha 4 de marzo de 2018, con fundamento en los artículos 16 fracción VI y XIV, así como el artículo 40 del Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California; artículo 10 fracción I del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para dar cumplimiento al procedimiento de desincorporación del dominio público, de conformidad con los artículos 13, 15 y 16 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California. -----

c) Opinión técnica de uso de suelo.- La Dirección de Administración Urbana del XXIII Ayuntamiento emitió mediante oficio US/289/2020, con folio 002194/2020, de fecha 29 de junio de 2020, Opinión Técnica favorable para uso habitacional en el terreno identificado





con clave catastral MN-065-127, del fraccionamiento Mariano Matamoros Norte, perteneciente a la delegación La Presa Este, sujetándola a las condicionantes determinadas en dicho documento. -----

d) Avalúo.- La Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana con fecha 9 de mayo de 2020 realizó el Avalúo No. jccm/20200515 para determinar el valor comercial del inmueble identificado como lote urbano, régimen de propiedad Público Municipal, frente colindante a MN-065-127 ubicado en calle Ignacio Aldama esquina con Camino fuerte Jaujilla del fraccionamiento Mariano Matamoros Norte, de esta ciudad, código postal 22206, con superficie de 10.919 m2, arrojando un valor de \$2,449.12 pesos (dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos con 12/100 moneda nacional) por metro cuadrado, lo que equivale a \$26,741.96 (veintiséis mil setecientos cuarenta y un pesos con 96/100 moneda nacional). -----

e) Acta de deslinde.- La Dirección de Catastro elaboró el cartograma del predio con clave catastral MN-065-127 en el que se señala la superficie en cuestión, para los fines de localización e inventario, documento que fue certificado por el Jefe del Departamento de Cartografía con fecha 3 de abril de 2020. -----

f) Constancia de la CESPT.- La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana CESPT, mediante oficio A201803834 de fecha 14 de febrero de 2018, emitió constancia de no existencia de infraestructura, en el predio del fraccionamiento Mariano Matamoros, con clave catastral MN-065-127 con superficie de 10.919 m2, agregando croquis con redes de agua potable y de alcantarillado sanitario existente en la zona. -----

g) Constancia de la CFE.- El Departamento de Planeación Poniente Zona Tijuana de la División de Distribución Baja California, de la Comisión Federal de electricidad CFE, mediante oficio No. OEZT 0118/2018 de fecha 18 de enero de 2018, informa al Jefe del Departamento de bienes Inmuebles de Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, sobre la existencia de instalaciones eléctricas alrededor del predio con clave catastral MN-065-127. -----

CUARTO.- Que dentro del expediente técnico BI/421/2020 del Departamento de Bienes Inmuebles de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, formado con motivo de desincorporar del régimen del dominio público al régimen del dominio privado, el predio perteneciente a vía pública del Municipio de Tijuana Baja California denominado Callejón de servicio, colindante con los lotes 1, 2, 3 8, 9 y 10 de la manzana 325, identificados con claves catastrales CZ-325-001, CZ-325-002, CZ-325-003, CZ-325-008, CZ-325-009 y CZ-325-010 del fraccionamiento Playas de Tijuana Sección Costa Azul, de esta ciudad, con superficie de 200 (doscientos) metros cuadrados; se encuentra en copias la siguiente documentación: -----

a) Solicitud de compra.- El señor Alberto A. Fernández Cubillas, mediante escrito presentado con fecha 19 de febrero de 2019 a la Oficial Mayor del Ayuntamiento, hace solicitud de compra Callejón de servicio, ubicado entre los predios CZ-325-001, CZ-325-002, CZ-325-003, CZ-325-008, CZ-325-009 y CZ-325-010 de la calle Londres de la colonia Playas de Tijuana Sección Costa Azul, perteneciente a la Delegación de Playas de Tijuana. -----

b) Dictamen técnico de no inconveniente.- La Dirección de Administración Urbana del XXII Ayuntamiento de Tijuana, emitió Dictamen Técnico de No inconveniente para llevar a cabo la Desincorporación del predio propuesto, mediante oficio URB-382-2020, del Expediente VP-2316, de fecha 5 de marzo de 2020, con fundamento en los artículos 16 fracción VI y XIV, así como el artículo 40 del Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California; artículo 10 fracción I del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para dar cumplimiento al procedimiento de -----





desincorporación del dominio público, de conformidad con los artículos 13, 15 y 16 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California. -----

c) Opinión técnica de uso de suelo.- La Dirección de Administración Urbana del XXIII Ayuntamiento emitió mediante oficio US/132/2020, con folio 001177/2020, de fecha 13 de marzo de 2020, Opinión Técnica favorable para uso habitacional en el terreno identificado como Callejón de servicio, colindante con los lotes 1, 2, 3 8, 9 y 10 de la manzana 325, identificados con claves catastrales CZ-325-001, CZ-325-002, CZ-325-003, CZ-325-008, CZ-325-009 y CZ-325-010 del fraccionamiento Playas de Tijuana Sección Costa Azul, de esta ciudad, con superficie de 200 (doscientos) metros cuadrados, sujetándola a las condicionantes determinadas en dicho documento. -----

d) Avalúo.- La Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana con fecha 11 de mayo de 2020 realizó el Avalúo No. jccr/A202005/12 para determinar el valor comercial del inmueble identificado como Callejón de servicio, colindante con los lotes 1, 2, 3 8, 9 y 10 de la manzana 325, identificados con claves catastrales CZ-325-001, CZ-325-002, CZ-325-003, CZ-325-008, CZ-325-009 y CZ-325-010 del fraccionamiento Playas de Tijuana Sección Costa Azul, código postal 22506, con superficie de 200 m2, arrojando un valor de \$7,978.99 pesos (siete mil novecientos setenta y ocho pesos con 99/100 moneda nacional) por metro cuadrado, lo que equivale a \$1,595,797.20 (un millón quinientos noventa y cinco mil setecientos noventa y siete pesos con 96/100 moneda nacional). -----

e) Acta de deslinde.- La Dirección de Catastro elaboró el cartograma del predio con clave catastral CZ-365-000 en el que se señala el cuadro la superficie en cuestión, para los fines de localización e inventario. -----

f) Constancia de la CESPT.- La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana CESPT, mediante oficio A201921028 de fecha 14 de agosto de 2019, emitió constancia de no existencia de infraestructura, en el predio Callejón de servicio, colindante con los predios con claves catastrales CZ-325-001, CZ-325-002, CZ-325-003, CZ-325-008, CZ-325-009 y CZ-325-010 del fraccionamiento Playas de Tijuana Sección Costa Azul con superficie de 200 m2, agregando croquis con redes de agua potable y de alcantarillado sanitario existente en la zona. -----

g) Constancia de la CFE.- El Departamento de Planeación Poniente Zona Tijuana de la División de Distribución Baja California, de la Comisión Federal de electricidad CFE, mediante oficio No. OEZT 1558/2019 de fecha 5 de agosto de 2019, informa al Jefe del Departamento de bienes Inmuebles de Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, que no cuenta con instalaciones de tipo subterráneo del predio municipal, colindante con los predios identificados con claves catastrales CZ-325-001, CZ-325-002, CZ-325-003, CZ-325-008, CZ-325-009 y CZ-325-010. -----

QUINTO.- Que dentro del expediente técnico BI/422/2020 del Departamento de Bienes Inmuebles de la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, formado con motivo de desincorporar del régimen del dominio público al régimen del dominio privado, el predio perteneciente a vía pública del Municipio de Tijuana Baja California denominado Callejón de servicio, colindante con los lotes 28 y 72 de la manzana 39, del fraccionamiento Lomas de Agua Caliente Sexta Sección, de la Delegación Zona Centro, de esta ciudad, con superficie de 159.441 metros cuadrados, ubicado entre la calle Jacarandas y callejón de servicio Gardenias; se encuentra en copias la siguiente documentación: -----

a) Solicitud de compra.- Fraccionadora Residencial Hacienda Agua Caliente, S.A. DE C.V. por conducto de su apoderado legal C.P. Ricardo Serna Anguiano mediante escrito presentado con fecha 22 de noviembre de 2018 a la Oficial Mayor del Ayuntamiento, manifestó su intención de adquirir una fracción del Callejón de servicio Gardenias de la manzana 39 del fraccionamiento Lomas de Agua Caliente Sexta Sección de la Delegación Zona Centro de esta ciudad, que es patrimonio inmobiliario municipal. -----





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente a la solicitud de desincorporación de bienes del régimen de dominio público para su incorporación al régimen del dominio privado del municipio de Tijuana, Baja California y su posterior enajenación a título oneroso, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de Julio de 2020.

b) Dictamen técnico de no inconveniente.- La Dirección de Administración Urbana del XXII Ayuntamiento de Tijuana, emitió Dictamen Técnico de No inconveniente para llevar a cabo la Desincorporación del predio propuesto, mediante oficio URB-582-2019, del Expediente VP-2296, de fecha 13 de marzo de 2019, con fundamento en los artículos 16 fracción VI y XIV, así como el artículo 40 del Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California; artículo 10 fracción I del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para dar cumplimiento al procedimiento de desincorporación del dominio público, de conformidad con los artículos 13, 15 y 16 fracciones I y II de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California. -----

c) Opinión técnica de uso de suelo.- La Dirección de Administración Urbana del XXIII Ayuntamiento emitió mediante oficio US/072/2020, con folio 000672/2020, de fecha 17 de febrero de 2020, Opinión Técnica favorable para uso habitacional en el terreno identificado como fracción del paso de servicios con superficie de 159.44 metros cuadrados, sujetándola a las condicionantes determinadas en dicho documento. -----

d) Avalúo.- La Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana con fecha 9 de mayo de 2020 realizó el Avalúo No. jccm/20200514 para determinar el valor comercial del inmueble identificado como Callejón de servicios Gardenias, con acceso por calle Jacarandas del fraccionamiento Lomas de Agua Caliente, de esta ciudad, código postal 22034, con superficie de 159.44 m2, arrojando un valor de \$10,630.78 pesos (diez mil seiscientos treinta pesos con 78/100 moneda nacional) por metro cuadrado, lo que equivale a \$1,694,982.01 (un millón seiscientos noventa y cuatro mil novecientos ochenta y dos pesos con 01/100 moneda nacional). -----

e) Acta de deslinde.- La Dirección de Catastro elaboró el cartograma del predio en cuestión en el que se señala el cuadro de construcción, para los fines de localización e identificación. -----

f) Constancia de la CESPT.- La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana CESPT, mediante oficio A201901449 de fecha 18 de enero de 2019, emitió constancia de no existencia de infraestructura, en el predio identificado como callejón de servicios Gardenias, Fracción A, manzana 39, fraccionamiento Lomas de Agua Caliente con superficie de 159.441 m2, agregando croquis con redes de agua potable y de alcantarillado sanitario existente en la zona. -----

g) Constancia de la CFE.- El Departamento de Planeación Poniente Zona Tijuana de la División de Distribución Baja California, de la Comisión Federal de electricidad CFE, mediante oficio No. OEZT 017/2019 de fecha 3 de enero de 2019, informa al Ayuntamiento de Tijuana, que NO existe infraestructura propiedad de la CFE en el predio Callejón de servicios Gardenias, manzana 39 del fraccionamiento Lomas de Agua Caliente, en una fracción de 159.441 metros cuadrados, en la Delegacion Zona Centro, en la ciudad de Tijuana, B. C. -----

SEXTO.- 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....”-----

SÉPTIMO.- 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”. -----





OCTAVO.- 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; b) Los destinados por el Ayuntamiento a un servicio público y los propios que de hecho utilice para dichos fines;... Con excepción del Comodato para fines particulares, los Ayuntamientos pueden ejecutar sobre sus bienes propios, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común”. Así mismo el artículo 15 del mismo ordenamiento legal cita que “para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar los siguientes actos: I.- la desincorporación del régimen del dominio público y su incorporación al régimen de bienes propios del Municipio, de toda clase de bienes inmuebles que ostenten esta naturaleza conforme a las normas aplicables; II.- La enajenación, gravamen o afectación de cualquier índole, respecto de un bien propio de naturaleza inmueble del Municipio, o que sea sujeto de desincorporación de su régimen de dominio público...”.

El artículo 16 de la misma Ley, establece que “los bienes que se encuentren integrados dentro del régimen de dominio público municipal, podrán ser desincorporados bajo la responsabilidad del Ayuntamiento, cuando por algún motivo dejen de ser útiles para la prestación de un servicio público o algún otro aprovechamiento en beneficio de la comunidad. Para proceder a su desincorporación, se deberán cumplir con los siguientes requisitos: -----

I. Se 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-----

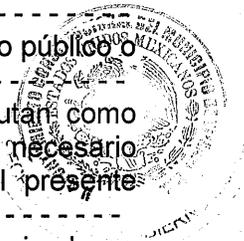
II. Se integrará un expediente en el cual se establezcan las características generales del bien, sus dimensiones, ubicación, valor comercial determinado por perito autorizado y las razones de su desincorporación, así como el destino final del bien o de los recursos que se obtengan en caso de que se pretendan gravar o enajenar”.

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

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

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

“Para el cambio de régimen de un bien del dominio público al de dominio privado se requiere del acuerdo mayoritario de cabildo y si el bien es Inmueble dicho acuerdo deberá de tomarse mediante el voto favorable de cuando menos dos terceras partes de los integrantes del mismo... Procederá el cambio de régimen del dominio público al de dominio privado cuando el bien deje de tener el uso público o común al que se encontraba





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente a la solicitud de desincorporación de bienes del régimen de dominio público para su incorporación al régimen del dominio privado del municipio de Tijuana, Baja California y su posterior enajenación a título oneroso, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 14 de Julio de 2020.

afecto, o resultare necesario su cambio a juicio del cabildo en los términos del artículo anterior". -----

“Desincorporado un bien del dominio público se registrará en los inventarios del dominio privado pudiendo permanecer en él, fungir como garantía o ser directamente enajenado con la autorización previa de las dos terceras partes de los integrantes del ayuntamiento. Cuando el bien a enajenar sea inmueble la venta se hará condicionando al comprador a que dicho inmueble sea utilizado conforme al uso de suelo que autorice la Dirección de Administración Urbana,..... Tratándose de bienes inmuebles la venta se hará a petición de parte interesada o por subasta pública sea cual fuere su valor, salvo el caso de colindantes o los causantes en la adquisición de un bien inmueble respecto del ayuntamiento, quienes tendrán preferencia si pagan el avalúo fijado por peritos. Igual derecho de preferencia tendrán las personas colindantes cuando se trate de alineación de calles, callejones, banquetas y similares. Si varias personas se encuentran en esta situación se le venderá al que de entre ellos presente la mejor postura”. -----

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

PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación del régimen del dominio público y se incorpora al régimen del dominio privado del Municipio de Tijuana, Baja California, el predio identificado como lote 13 (trece) de la manzana 72 (setenta y dos), del fraccionamiento La Rioja Residencial Primera Etapa de esta ciudad, con superficie de 7,716.167 metros cuadrados, y clave catastral PM-072-013, de esta ciudad, con las medidas y colindancias descritas en el cuadro de construcción del Acta de Deslinde certificada por la Dirección de Catastro Municipal, en fecha 10 de marzo de 2020, referenciada en el Considerando Primero, inciso e) de la presente iniciativa, la cual se anexa y se tiene aquí por reproducida como si se insertara a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes. -----

SEGUNDO.- Se aprueba la desincorporación del régimen del dominio público y se incorpora al régimen del dominio privado del Municipio de Tijuana, Baja California, el predio identificado como lote 8 (ocho) de la manzana 401 (cuatrocientos uno), del fraccionamiento Parque Industrial Pacífico Cuarta Etapa, perteneciente a la Delegación Sánchez Taboada de esta ciudad, con superficie de 57,797.64 metros cuadrados, y clave catastral PP-401-008, con las medidas y colindancias descritas en el cuadro de construcción del Acta de Deslinde certificada por la Dirección de Catastro Municipal, en fecha 25 de mayo de 2020, referenciada en el Considerando Segundo, inciso d) de la presente iniciativa, la cual se anexa y se tiene aquí por reproducida como si se insertara a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes. -----

TERCERO.- Se aprueba la desincorporación del régimen del dominio público y se incorpora al régimen del dominio privado del Municipio de Tijuana, Baja California, el predio identificado como lote 27 (veintisiete) de la manzana 65 (sesenta y cinco), del fraccionamiento Mariano Matamoros Norte de la Delegación La Presa Este, de esta ciudad, con superficie de 10.919 (diez punto novecientos diecinueve) metros cuadrados, identificado clave catastral MN-065-127, con las medidas y colindancias descritas en el cuadro de construcción del Acta de Deslinde certificada por la Dirección de Catastro Municipal, en fecha 3 de abril de 2020 referenciada en el Considerando Tercero, inciso e) de la presente iniciativa, la cual se anexa y se tiene aquí por reproducida como si se insertara a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes, para que sea enajenado a título oneroso a la solicitante, señora Rogelia Parra Dorado, en la cantidad de \$26,741.96 (veintiséis mil setecientos cuarenta y un pesos con 96/100 moneda nacional) valor que arrojó el avalúo presentado. -----





CUARTO.- Se aprueba la desincorporación del régimen del dominio público y se incorpora al régimen del dominio privado del Municipio de Tijuana, Baja California, el predio identificado como Callejón de servicio, colindante con los lotes 1, 2, 3 8, 9 y 10 de la manzana 325, identificados con claves catastrales CZ-325-001, CZ-325-002, CZ-325-003, CZ-325-008, CZ-325-009 y CZ-325-010 del fraccionamiento Playas de Tijuana Sección Costa Azul, de esta ciudad, con superficie de 200 (doscientos) metros cuadrados, con las medidas y colindancias descritas en el cuadro de construcción del Acta de Deslinde referenciada en el Considerando Cuarto, inciso e) de la presente iniciativa, la cual se anexa y se tiene aquí por reproducida como si se insertara a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes. -----

QUINTO.- Se aprueba la desincorporación del régimen del dominio público y se incorpora al régimen del dominio privado del Municipio de Tijuana, Baja California, el predio identificado como Callejón de servicio, colindante con los lotes 28 y 72 de la manzana 39, del fraccionamiento Lomas de Agua Caliente Sexta Sección, de la Delegación Zona Centro, de esta ciudad, con superficie de 159.441 metros cuadrados, ubicado entre la calle Jacarandas y callejón de servicio Gardenias, con las medidas y colindancias descritas en el cuadro de construcción del Acta de Deslinde referenciada en el Considerando Quinto, inciso e) de la presente iniciativa, la cual se anexa y se tiene aquí por reproducida como si se insertara a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes. -----

SEXTO.- Se autoriza la enajenación a título oneroso de los inmuebles descritos en los puntos PRIMERO, SEGUNDO, CUARTO y QUINTO que anteceden, mediante el procedimiento establecido en el Reglamento de Bienes y Servicios del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, las cuales tendrán como base el valor que arrojen los avalúos expedidos por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, respecto de cada uno de los predios. -----

SÉPTIMO.- Se aprueba que el recurso producto de la venta de los inmuebles desincorporados en los puntos de acuerdo PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO y QUINTO que anteceden, sea etiquetado para cubrir la partida 61501, Unidad Administrativa 1.6.5.2.3.1 construcción de vías de comunicación en bienes de dominio público. -----

OCTAVO.- 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. -----

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

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

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

C. CARLOS MURGUIA MEJIA

