



**EL C. CARLOS MURGUÍA MEJÍA**, 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 veintidós de julio del año dos mil veinte, se encuentra un acuerdo que a la letra dice:-----

----- **ACTA No. 25.-** ..... Y tomando en consideración que:-----

**PRIMERO.-** Que dentro del expediente técnico BI/0443/2020 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 3 (tres) de la manzana 8 (ocho), del fraccionamiento Lomas de San Pedro en la delegación La Presa Este de esta ciudad, con superficie de 41,083.36 metros cuadrados, y clave catastral VP-008-003, 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 en virtud del Acuerdo de fraccionamiento autorizado por el Ejecutivo Municipal con fecha 20 de octubre de 2010, publicado en el periódico Oficial del Estado de Baja California el 3 de diciembre de 2010, en cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California; acuerdo que fue modificado el 6 de junio de 2011, publicada dicha modificación con fecha 1 de julio de 2011 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California; se encuentra en copias la siguiente documentación:-----

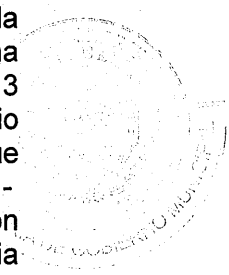
a) Copia de Periódico oficial de fecha 1 de julio de 2011 mediante el cual se publicó la modificación al Acuerdo de fraccionamiento autorizado por el Ejecutivo Municipal con fecha 20 de octubre de 2010, publicado en el periódico Oficial del Estado de Baja California el 3 de diciembre de 2010; y constancia de la partida de inscripción 5776253 de fecha 9 de julio de 2011, Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que fue inscrito el acuerdo antes mencionado.-----

b) Constancia de la partida de inscripción 5776254 de fecha 9 de julio de 2011, Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que fue inscrita la memoria descriptiva del fraccionamiento Lomas de San Pedro, donde aparece registrado el lote 3 de la manzana 8 con superficie de 41,083.364 metros cuadrados, como donación municipal. --

c) 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-1143-2020, del Expediente VP-2311, de fecha 20 de julio 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.-----

d) Opinión técnica de uso de suelo.- La Dirección de Administración Urbana del XXIII Ayuntamiento emitió mediante oficio US/316/2020, de fecha 20 de julio de 2020, Opinión Técnica favorable para uso habitacional en el terreno identificado con clave catastral VP-008-003, del fraccionamiento Lomas de San Pedro, perteneciente a la delegación Presa Este, sujetándola a las condicionantes determinadas en dicho documento.-----

e) Avalúo.- La Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana con fecha 2 de julio de 2019 realizó el Avalúo No. jccm/A201906/150 para determinar el valor comercial del



X/1



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 3.5 relativo a la 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, del lote 3 de la manzana 8, clave catastral VP-008-003 del desarrollo urbano Lomas de San Pedro, de la Delegación La Presa Este de esta Ciudad, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de Julio de 2020.

inmueble identificado como lote urbano, régimen de propiedad Público Municipal, ubicado en calle Centinela sin número del fraccionamiento Lomas de San Pedro, en el municipio de Tijuana, Baja California, código postal 22263, clave catastral VP-008-003, con superficie de 41,083.36 m2, arrojando un valor de \$1,421.35 pesos (mil cuatrocientos veintiún pesos con 35/100 moneda nacional) por metro cuadrado, lo que equivale a \$58,393,675.05 (cincuenta y ocho millones trescientos noventa y tres mil seiscientos setenta y cinco pesos con 05/100 moneda nacional).

f) Acta de deslinde.- La Dirección de Catastro elaboró el cartograma del predio con clave catastral VP-008-003 en cuestión, para los fines de localización e inventario, documento que se anexa para tal efecto.

g) Constancia de la CESPT.- La Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana CESPT, mediante oficio A201918596 de fecha 16 de julio de 2019, emitió constancia de no existencia de infraestructura, en el predio del fraccionamiento Lomas de San Pedro, con clave catastral VP-008-003 con superficie de 41,083.36 m2, señalando que en el plano de proyecto se considera una atarjea de 8 pulgadas de diámetro del sistema de drenaje sanitario la cual requiere un paso de servicio de 6 metros de ancho, 3 de cada lado a eje de tubería, generando una superficie aproximada de 1,380 m2, anexando planos en los que se aprecia la servidumbre de paso correspondiente.

h) 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-1143/2016 de fecha 1 de julio de 2019, 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 VP-008-003.

**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 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



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 3.5 relativo a la 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, del lote 3 de la manzana 8, clave catastral VP-008-003 del desarrollo urbano Lomas de San Pedro, de la Delegación La Presa Este de esta Ciudad, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de Julio de 2020.

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”.

**QUINTO.-** 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 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”.



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 3.5 relativo a la 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, del lote 3 de la manzana 8, clave catastral VP-008-003 del desarrollo urbano Lomas de San Pedro, de la Delegación La Presa Este de esta Ciudad, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de Julio de 2020.

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **MAYORIA**, 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 3 (tres) de la manzana 8 (ocho), del fraccionamiento Lomas de San Pedro de la delegación La Presa Este de esta ciudad, con superficie de 41,083.36 metros cuadrados, y clave catastral VP-008-003, de esta ciudad, con las medidas y colindancias descritas en el cuadro de construcción del Acta de Deslinde elaborada por la Dirección de Catastro Municipal, referenciada en el Considerando Primero, inciso f) 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 autoriza la enajenación a título oneroso del inmueble descrito en el punto de acuerdo que antecede, mediante el procedimiento establecido en el Reglamento de Bienes y Servicios del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la cual tendrá como base el valor que arroje el avalúo del predio, que deberá ser actualizado por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, facultando al Presidente de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, del H. Ayuntamiento de Tijuana, para el seguimiento de lo antes señalado. -----

**TERCERO.-** Se aprueba que el recurso producto de la venta del inmueble desincorporado, 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. -----

**CUARTO.-** 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. -----

**QUINTO.-** La propuesta que resulte ganadora para adquirir el bien inmueble, asumirá por su cuenta los gastos que se generen por la reubicación de la infraestructura de servicios públicos que se localizan sobre el sitio, previa obtención de los permisos correspondientes ante la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana. -----

**SEXTO.-** 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 veintidós de julio del año dos mil veinte. -----

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

**C. CARLOS MURGUA MEJIA**

XX