



**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 trece de agosto del año dos mil veinte, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

----- **ACTA No. 28.-** ..... Antecedentes: -----

1.- Con fecha 2 de abril de 2020 se recibió en Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, oficio de fecha 13 de marzo de 2020, suscrito por el titular de Oficialía Mayor del Gobierno del Estado de Baja California, en el que solicita textualmente que: -----

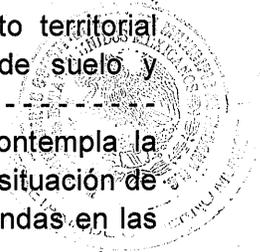
“En atención a los Acuerdos tomados dentro de diversas reuniones que se han celebrado entre el Gobierno del Estado de Baja California, y el XXIII Ayuntamiento de Tijuana, cuyo objeto es la búsqueda de soluciones en conjunto para lograr la reubicación de las personas afectadas en la pérdida de su vivienda por causa de los deslizamientos de tierra en la Colonia “Lomas del Rubí” en Tijuana, B. C, es menester que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenamiento Territorial del Estado pueda iniciar los trabajos de limpieza y despalmes de los predios propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, identificados con clave catastral, XL-171-001 y XL-171-002 ubicados en el Fraccionamiento Verona Residencial, de esa ciudad. -----

Para efecto de estar en condiciones de dar inicio con las acciones propuestas en el seno de las reuniones antes mencionadas, y hasta en tanto se realicen gestiones tendientes a lograr la transmisión a título gratuito de dichos predios, tengo a bien solicitar su autorización para que éstos sean asignados en favor de Gobierno del Estado de B. C.” -----

2.- Que en el Acuerdo Administrativo, signado por los CC. Lic. Luis Arturo Gonzalez Cruz y el Lic. Carlos Murguía Mejía, Presidente Municipal y Secretario de Gobierno Municipal respectivamente, del H. XXIII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, se expone lo siguiente: -----

“Dentro de las políticas públicas operativas que establece el Plan Estatal de Desarrollo 2020, está la que denomina, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, que tiene el propósito de contribuir a un crecimiento económico equilibrado y competitivo del Estado mediante la dotación de infraestructura de comunicaciones y transporte, que garantice un desarrollo igualitario, incluyente, sostenible a lo largo de todo el territorio estatal eficientizando los servicio de agua potable y saneamiento de sus cinco municipios; que garantice el bienestar de la población y el ejercicio efectivo de los Derechos Humanos, sociales, económicos, culturales y ambientales, mediante el ordenamiento territorial para una eficiente administración urbana; así como la disponibilidad de suelo y propiedad regularizada, vivienda y equipamiento para toda su población. -----

En el Diagnostico situacional del Plan Estatal de Desarrollo 2020, se contempla la problemática que se enfrenta en la ciudad de Tijuana, considerándola como situación de atención urgente, la producida por los deslizamientos y derrumbes de viviendas en las



1



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

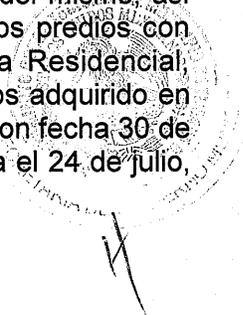
Certificación correspondiente al punto 3.3 relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación vía donación, de los lotes 01 y 02 de la manzana 001, catastrados bajo las claves XL-171-001 y XL-171-002 respectivamente, del fraccionamiento Verona Residencial, Delegación San Antonio de los Buenos de esta ciudad de Tijuana, Baja California, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2020.

colonias Lomas de Rubí y Sánchez Taboada, que han afectado a más de 700 familias que sufrieron pérdida patrimonial, derivado de esas contingencias; se planea como estrategia, el llevar a cabo la reubicación de población asentada en esas zonas de riesgo: estableciéndose dentro de sus políticas, la de reparación reconstrucción y reubicación de la vivienda afectada por fenómenos naturales con criterios de resiliencia, centrándose en hogares de bajos ingreso, aquellos en condiciones de riesgo, mujeres y grupos en situación de vulnerabilidad; proyectando, entre otros, el reubicar a familias que se encuentran asentadas en zonas de riesgo en el fraccionamiento Lomas del Rubí. El Plan Municipal de Desarrollo 2020, en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo 2020, dirige sus políticas públicas hacia lograr un municipio donde la calidad de vida de la población les permita desarrollarse en plenitud, tener bienestar y felicidad, donde se fortalece el tejido social y se ofrezcan mejores condiciones de equidad para enriquecer la convivencia comunitaria. -----

Con tal motivo en suma de esfuerzos, representados los tres niveles de gobierno, en reunión de fecha 4 de noviembre de 2019, en conjunto con la Asociación de residentes del fraccionamiento Verona Residencial, tomaron acuerdos para resolver la necesidad de vivienda de las familias afectadas de Lomas del Rubí; por lo que se hace necesario el asignar un predio propiedad del Municipio de Tijuana al Gobierno del Estado, con el fin de que éste último construya 130 viviendas, asumiendo el compromiso de buscar recursos federales y Estatales para lograrlo". -----

3.- En el punto resolutivo del citado acuerdo se determina que "Se instruye a la Oficialía Mayor del Municipio de Tijuana, para que lleve a cabo las acciones necesarias tendientes a asignar los predios identificados con las claves catastrales XL-171-001 y XL-171-002 del fraccionamiento Verona Residencial, ambos con una superficie de 24,664.428 m<sup>2</sup> y 1,267.330 m<sup>2</sup> respectivamente, a favor del Gobierno del Estado de Baja California, señalándose que estando esos predios dentro del régimen del Dominio Público del Municipio de Tijuana, se inicie el procedimiento de desincorporación de los mismos, para efecto de que una vez incorporados al dominio privado, sea transmitidos a título gratuito; dichos predios deberán ser destinados para dotar de vivienda y satisfacer la necesidad que tienen las personas afectas en la pérdida de sus viviendas por causa de los deslizamientos de la tierra en la colonia Lomas del Rubí en Tijuana, Baja California". -----

4.- Por oficio OM/BI/1510/2020 de fecha 14 de julio de 2020, Oficialía Mayor del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, remitió para su seguimiento, a la Secretaría de Gobierno Municipal, el expediente técnico integrado bajo el número BI-0433/2020 que contiene la solicitud de desincorporación del patrimonio del dominio público del Ayuntamiento de Tijuana para incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, así como la donación a favor del Gobierno del Estado de Baja California, de los predios con claves catastrales XL-171-001 y XL-171-002 del fraccionamiento Verona Residencial, mismos que se encuentran bajo el régimen del dominio público, por haberlos adquirido en virtud del Acuerdo de fraccionamiento autorizado por el Ejecutivo Municipal con fecha 30 de junio de 2009, publicado en el periódico Oficial del Estado de Baja California el 24 de julio,





en cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California . . . . .

Y tomando en consideración que: . . . . .

**PRIMERO.-** Que dentro del expediente técnico BI/0433/2020, citado en el antecedente 4 de este instrumento, se encuentra en copias la siguiente documentación: . . . . .

**1.-** En cuanto propiedad de los bienes inmuebles. . . . . .

a) Lote número 01, manzana 001 del Fraccionamiento Verona Residencial, con clave catastral XL-171-001, con una superficie de con superficies de 24,664.428 m<sup>2</sup> propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, según consta en contrato de donación gratuita, pura y simple, de fecha 25 de junio de 2010, celebrado por una parte como donante, Ruba Residencial, S A. de C .V., y por la otra como donatario el Ayuntamiento de Tijuana Baja California. Contrato que fue ratificado ante la Subdirección de Catastro Municipal con fecha 30 de septiembre de 2010, debidamente inscrito en el Registro público de la propiedad y de Comercio de Tijuana, partida 5737529 de fecha 19 de octubre de 2010. . . . .

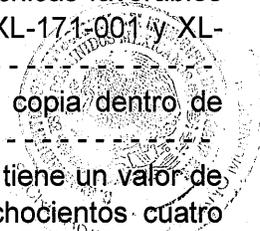
b) Lote número 02 manzana 001 del Fraccionamiento Verona Residencial, con clave catastral XL-171-002, con una superficie de con superficies de 1,267.330 m<sup>2</sup> propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, según consta en contrato de donación gratuita, pura y simple, de fecha 01 de septiembre de 2017, celebrado por una parte como donante, HSBC, México Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, por conducto de "Ruba Residencial, S A. de C .V., y por la otra como donatario el H. XXII Ayuntamiento de Tijuana Baja California. Contrato que fue ratificado ante la Dirección de Catastro Municipal con fecha 31 de octubre de 2017, debidamente inscrito en el Registro público de la propiedad y de Comercio de Tijuana, partida 6087354 de fecha 15 de septiembre de 2017. . . . .

**2.-** Dictamen de no inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación de los bienes del dominio público a bienes del dominio privado, emitido por la Dirección de Administración Urbana: Obran en expediente técnico copia de los oficios URB-821-2020 y URB-824-2020, con fecha de despachados, 27 de mayo y 2 de junio de 2020 expedidos por la Dirección de Administración Urbana, mediante los cuales emite Dictámenes Técnicos de No Inconveniente para que se realice la Desincorporación de bienes de dominio público y se incorporen a los bienes de Dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, los predios catastrados bajo las claves XL-171-001 y XL-171-002, respectivamente. . . . .

**3.-** Opinión Técnica de Cambio de Uso de Suelo: Obran en expediente técnico copia de los oficios US/250/2020 y US/249/2020, ambos de fecha 116 de junio de 2020, expedidos por la Dirección de Administración Urbana, donde emite las Opiniones técnicas favorables para Uso de Suelo habitacional para los predios con claves catastrales XL-171-001 y XL-171-002, respectivamente. . . . .

**4.-** Avalúo emitido por la CABIMT: Conforme avalúos que obran en copia dentro de expediente integrado los valores de los inmuebles son los siguientes: . . . . .

a) Lote 01 de la manzana 001, catastrado bajo la clave XL-171-001, tiene un valor de \$59'411,804.27 (Cincuenta y nueve millones cuatrocientos once mil ochocientos cuatro pesos 27/100 moneda nacional), según avalúo No. jccm/20200411 emitido por la Comisión





**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 3.3 relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación vía donación, de los lotes 01 y 02 de la manzana 001, catastrados bajo las claves XL-171-001 y XL-171-002 respectivamente, del fraccionamiento Verona Residencial, Delegación San Antonio de los Buenos de esta ciudad de Tijuana, Baja California, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2020.

de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT") en fecha 23 de abril de 2020. --

b) Lote 02 de la manzana 001, con clave catastral XL-171-002, tiene un valor de \$3'641,212.85 (Tres millones seiscientos cuarenta y un mil doscientos doce pesos 85/100 moneda nacional), según avaluó No. jccm/20200412 emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT") en fecha 23 de abril de 2020. -----

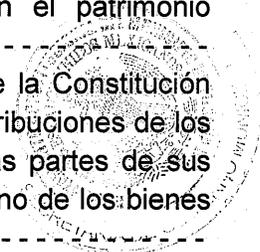
5.- Deslindes topográficos certificados: Se encontró dentro de expediente copia de las Acta de Deslinde de los predios con clave catastral XL-171-001 y XL-171-002, ambos documentos certificados por la Dirección de Catastro, con fechas de despachados el 11 de marzo de 2020, donde aprecian las medidas y colindancias de los predios materia del presente dictamen. -----

6.- Constancia de Inexistencia de redes de infraestructura eléctrica existente propiedad de la Comisión Federal de electricidad (CFE) sobre los predios catastrados bajo las claves XL-171-001 y XL-171-002: En expediente obra oficios OEZT-797/20 de fechas 24 de abril de 2020, mediante los cuales la CFE manifiesta que conforme a sus registros, en la trayectoria de obra existen instalaciones de tipo aéreo y subterráneo en media y baja tensión, como son: registros y ductos en instalaciones subterráneas, mismas que se encuentran en el plano de anexo que se entrega. En caso de ser necesario la reubicación de la infraestructura eléctrica propiedad de la C. F. E. en relación con la trayectoria del proyecto indicado, esta deberá ser gestionada mediante una solicitud especial bajo el régimen de aportaciones. Solicitando que el proyecto que se realice no obstaculice ni dañe a las instalaciones existentes de CFE y su trayectoria. Así mismo recomendaron respetar las distancias mínimas de seguridad con respecto a las normas de construcción aérea y subterránea para redes de distribución. -----

7.- Constancia de la CESPT.-Copia de los oficios A202014236 y A202014817 de fechas 3 y 9 de julio de 2020, emitido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) en el que informa que en el sistema de catastro de redes propiedad de la descentralizada no se encuentra registrada infraestructura alguna dentro de los lotes con claves catastrales XL-171-001 y XL-171-002 con superficies de 24,664.428 m<sup>2</sup> y 1,267.330 m<sup>2</sup> respectivamente, por lo que se tiene inconveniencia en emitir la constancia de no existencia de infraestructura. -----

**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". -----



X



**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

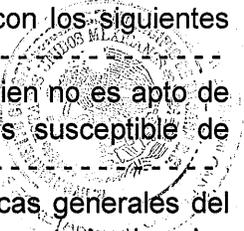
Certificación correspondiente al punto 3.3 relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación vía donación, de los lotes 01 y 02 de la manzana 001, catastrados bajo las claves XL-171-001 y XL-171-002 respectivamente, del fraccionamiento Verona Residencial, Delegación San Antonio de los Buenos de esta ciudad de Tijuana, Baja California, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2020.

**CUARTO.-** Que la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Baja California, en su artículo 11 fracción XXV, establece que, son atribuciones del Ayuntamiento, "Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran".

**QUINTO.-** 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



H



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". -----

**SEXTO.-** 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”. -----

“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. -----

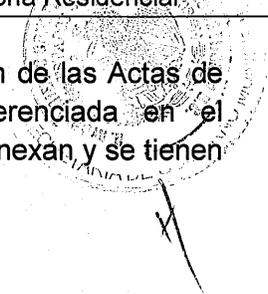
**SÉPTIMO.-** Que en concordancia con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en ejercicio de las atribuciones que las leyes y reglamentos le confieren al H. Cabildo, este tiene la facultad de expedir acuerdos y resoluciones, en materia municipal, y que dichos acuerdos edilicios tienen vigencia hasta en tanto no hayan sido revocados, reformados, derogados o abrogados, debiendo observarse, para estos efectos, el mismo procedimiento que les dio origen. Que el artículo 44 del mismo ordenamiento establece que: “El derecho de iniciar proyectos de acuerdos y resoluciones corresponde a los integrantes del Cabildo. Los funcionarios, empleados y servidores públicos de la administración pública municipal, en su caso, ejercerán el derecho de formular iniciativas, invariablemente, por conducto del Presidente Municipal,...”. Asimismo el artículo 53 en su penúltimo párrafo establece que “En tratándose de asuntos que tengan el carácter de acuerdos económicos, éstos serán resueltos de inmediato, salvo que por mayoría simple el Cabildo decida lo contrario”. -----

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

**PRIMERO.-** Se aprueba la desincorporación de bienes del dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su incorporación a bienes de dominio privado del mismo, los predios que a continuación se describen: -----

Lote	Manzana	Clave Catastral	Superficie (m <sup>2</sup> )	Fraccionamiento
001	001	XL-171-001	24,664.428	Verona Residencial
002	001	XL-171-002	1,267.330	Verona Residencial

Con las medidas y colindancias descritas en los cuadros de construcción de las Actas de Deslinde certificadas por la Dirección de Catastro Municipal, referenciada en el Considerando Primero, numeral 5 de la presente iniciativa, las cuales se anexan y se tienen





**TIJUANA**

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 3.3 relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación vía donación, de los lotes 01 y 02 de la manzana 001, catastrados bajo las claves XL-171-001 y XL-171-002 respectivamente, del fraccionamiento Verona Residencial, Delegación San Antonio de los Buenos de esta ciudad de Tijuana, Baja California, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2020.

aquí por reproducidas como si se insertaran a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes. -----

**SEGUNDO.-** Se aprueba la enajenación a título gratuito de los predios descritos en el resolutivo anterior, a favor del Gobierno del Estado de Baja California, debiendo destinarlos exclusivamente para dotar de viviendas y satisfacer la necesidad que tienen las personas afectadas en la pérdida de sus vivienda por causa de los deslizamientos de la tierra en la colonia "Lomas del Rubí", en Tijuana, Baja California. -----

**TERCERO.-** Deberá cumplir con las consideraciones establecidas en la Constancia de inexistencia de infraestructura, emitida por la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio OEZT-797/20 de fecha 24 de abril de 2020. -----

**TRANSITORIOS:** -----

**PRIMERO.-** Se faculta al Ejecutivo Municipal para que en nombre y 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 el contrato de donación correspondiente, en los términos del presente acuerdo, siendo a cargo del adquirente todo y cualquier gasto que se origine por tal motivo. -----

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

**TERCERO.-** Notifíquese al Gobierno del Estado de Baja California, a Oficialía Mayor Municipal y a la Consejería Jurídica Municipal, de la presente resolución. -----

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

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

**C. CARLOS MURGUIA MEJIA**

