



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

EL C. LIC. BERNARDO PADILLA MUÑOZ, Secretario de Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley, -----

CERTIFICA:

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día dieciocho de febrero de dos mil dieciséis, se encuentra un acuerdo relativo al dictamen XXI-DUOSP-012/2016 que a la letra dice: -----

ACTA No. 35.” tomando en consideración la siguiente exposición de motivos:-----

De acuerdo con lo previsto por el Artículo 82, Apartado A Fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, es atribución 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”.-----

A partir de 2008, con la apertura y funcionamiento del Boulevard 2000 y la habilitación de diversas zonas de uso habitacional, comercial e industrial concluyentes en la Presa Abelardo L. Rodríguez, ha ocasionado una saturación vial en la Calle El Realito, sobre todo por la zona conocida como Cueros de Venado, ya que el Boulevard 2000 es la vía idónea geográficamente para llegar a la Zona Industrial del Florido y Carretera Tecate-Tijuana.-----

Como consecuencia del crecimiento de la población y con ello su demanda de infraestructura urbana, se advierte la necesidad para el Municipio de Tijuana de desarrollar a la brevedad posible obras tendientes al desahogo de las vías existentes en la zona de la Presa Abelardo L. Rodríguez.-----

Al respecto, la empresa Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V. en fecha 26 de mayo de 2015 presento propuesta donde ellos realizarían la construcción de la primera etapa de la obra de la calle El Realito sin comprometer la situación financiera de la Administración Municipal, esto mediante la obtención de recursos a partir de la desincorporación y enajenación del bien propiedad del Municipio de Tijuana identificado como Lote 6 de la Manzana 14 del Parque Industrial Valle Bonito, localizado en esta ciudad de Tijuana con una superficie de 31,204.661 m² a favor de la misma Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V.-----

Cabe mencionar que el bien inmueble en referencia, fue dado en donación a favor de este municipio el 21 de octubre de 2013 por parte de Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V., mediante documento privado ratificado ante el Subdirector de Catastro Municipal el 22 de noviembre de 2013, acto inscrito el 26 de noviembre de 2013 bajo Partida 5902189 Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad.-----

En el proyecto ejecutivo para la ampliación y adecuación de la calle denominada El Realito, ubicada en la Delegación la Presa Este, se contempla una ampliación a cuatro carriles con carriles de acotamiento, incluyendo la construcción de un par vial, para con ello satisfacer las necesidades de circulación vehicular que requiere la ciudad.-----

Bajo la misma premisa de lograr el desarrollo de la infraestructura necesaria para la ciudad de Tijuana sin comprometer la situación financiera de la Administración Municipal y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 15 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, se solicita la autorización del Ayuntamiento de Tijuana para realizar la desincorporación del régimen del dominio público y la incorporación al régimen de bienes propios del Municipio, así



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

como la enajenación a título oneroso del bien inmueble identificado como Lote 6 de la Manzana 14, clave catastral OF-014-006, del Parque Industrial Valle Bonito con Superficie de 31,204.661 metros cuadrados.....

El destino final de los recursos que se obtengan en caso de que se apruebe la enajenación el predio identificado con clave catastral CF-014-006, ubicado dentro del Parque Industrial Valle Bonito será para la: Construcción de la Primera Etapa del Par Vial "El Realito" Delegación La Presa Este en el Municipio de Tijuana, Baja California.....

El predio en cuestión, catastrado bajo clave OF-014-006 con superficie de 31,204.661 metros cuadrados, fue valuado por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, la cual concluyó que el valor comercial del inmueble al día 17 de julio de 2015, es de \$22,949,467.93 pesos Moneda Nacional; y cuenta con un deslinde autorizado por la Dirección de Catastro Municipal de Tijuana, con fecha de despacho del 17 de agosto de 2015, dentro del cual no se advierten discrepancias algunas respecto de sus medidas y colindancias.....

Por otra parte se tuvo por acreditado que el inmueble en referencia no cuenta con ningún tipo de uso que implique la instalación de cables, vías y/o tuberías como lo refiere la normatividad, lo anterior se deviene del contenido del Oficio OOEZT-0957/2015 del día 5 de junio de 2015 emitido por la Comisión Federal de Electricidad, el cual informa que: no existe infraestructura eléctrica propiedad de CFE en el predio antes mencionado. De igual forma mediante Oficio A201516689 del 23 de Julio de 2015 la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, confirmó que no existe infraestructura a su cargo en el inmueble de referencia.....

La Dirección de Administración Urbana, por su parte emitió la Opinión Técnica de Factibilidad mediante Oficio FR-1325/15 de fecha 17 de junio del presente año, donde señaló: "no existe inconveniente en emitir la presente Opinión Técnica de Factibilidad respecto del inmueble antes descrito, considerando que esta Dirección de Administración Urbana no tiene conocimiento de que exista actualmente proyecto municipal alguno para su utilización...".....

De igual forma, el 26 de agosto del año en curso, la Dirección de Administración Urbana emitió el Oficio US 681/2015 con su Opinión Técnica de Uso de Suelo para la Desincorporación propuesta, donde concluyó: "esta Dirección, emite su Opinión Técnica favorable, respecto al Uso de Suelo para Desincorporación del Dominio Público del H. Ayuntamiento de Tijuana e Incorporar al Dominio Privado, del predio identificado con clave catastral OF014006 el cual tiene una superficie de 31,204.661 metros cuadrados...".....

Dadas las consideraciones antes vertidas, resulta técnicamente factible desincorporar del régimen de dominio público e incorporar al régimen dominio privado el bien antes señalado, para ser enajenado a la empresa solicitante con reserva de dominio, una vez que cumpla con las obras que realizara como contraprestación y pago de dicho bien consistente en la primera etapa del Proyecto Ejecutivo del Par Vial El Realito en Delegación La Presa Este para beneficio de los tijuaneños. - -

Por lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** de votos los siguientes puntos de acuerdo:

PRIMERO: Se autoriza la desincorporación del régimen de dominio público y su incorporación al régimen de bienes propios, el inmueble Lote 6 de la Manzana 14 del Parque Industrial Valle Bonito con superficie de 31,204.661 metros cuadrados.....

SEGUNDO: Se autoriza la enajenación a título oneroso con reserva de dominio (hasta en tanto sea recibida la obra de la primera etapa del par vial el realito a satisfacción del Ayuntamiento a



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

través de la Dirección de Obras) del bien inmueble señalado en el Punto de Acuerdo anterior a favor de la moral Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V. colindante de dicho predio, en el precio de \$ 22'949,467.93 pesos moneda nacional, según avalúo realizado por el Perito Autorizado el 17 de julio de 2015.-

TERCERO: Se autoriza a la empresa Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V. el pago en especie en los términos que la Dirección de Obras determine en su momento para la ejecución de la Primera Etapa del Par Vial "El Realito" y el remanente tendrá que ser aportado en efectivo por la empresa solicitante Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V. al Ayuntamiento de Tijuana el cual deberá ser aplicado en la ejecución de la 2ª etapa del Par Vial El Realito; por lo que, atendiendo a la fecha de ejecución de la obra pública en cuestión, se deberá proceder a realizar las modificaciones conducentes al Presupuesto de Egresos Municipal del ejercicio fiscal 2015 o en su caso, al correspondiente al ejercicio fiscal 2016.-

CUARTO.- Se autoriza para que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología por conducto de la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana, en adelante DOIUM, para que celebre y firme todos los contratos y documentos inherentes para la ejecución de la Primera Etapa del Par Vial "El Realito", bajo los siguientes términos:-

- a).- Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V. presentará ante el Ayuntamiento por conducto de la DOIUM, la propuesta respecto de todas y cada una de las obras a realizar al amparo de este convenio, anexando la carpeta técnica que contenga todos y cada uno de los documentos y proyectos que sean necesarios para identificar de manera detallada las características, alcances y presupuesto de cada obra.-
- b).- Se suscribirá con Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V. un convenio específico para el control, inicio y desarrollo de los trabajos por conducto de la DOIUM, quien además será la responsable de la supervisión de los mismos hasta su total conclusión y recepción total o parcial, procurando el debido cumplimiento de las especificaciones técnicas que deban de aplicarse; teniendo la facultad de requerir por la corrección de trabajos mal ejecutados o el reemplazo de materiales que no reúnan las condiciones de calidad requeridas y será la instancia administrativa responsable de revisar, actualizar y aprobar los presupuestos, proyectos y estimaciones correspondientes de los trabajos que integran las obras a ejecutar. Sujetándose "Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V. a cumplir tanto con los convenios específicos que celebre como con las instrucciones que para la ejecución de obra le señale DOIUM.-
- c).- Será la DOIUM, quien por sus atribuciones, llevará a cabo la revisión y supervisión de las obras y trabajos que realice Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V. en cumplimiento al presente instrumento; por lo que conforme se avance en los trabajos, será quien determine sobre la autorización o rechazo de las estimaciones, con cargo a la cantidad que se tiene comprometida como inversión, previa exhibición de los anexos relativos a generadores de obra.-
- d) Industrias Asociadas Maquiladoras, S.A. de C.V. se obliga a extender pólizas de fianzas conforme lo indique la DOIUM y se establezca en el convenio específico, respecto a la obras, para garantizar de los vicios ocultos y desperfectos.-
- e) La primera etapa del proyecto ejecutivo de la obra deberá de ejecutarse en el periodo comprendido del 1 de abril de 2016 al 1 octubre de 2016, conforme al proyecto ejecutivo autorizado por DOIUM.-
- f) Una vez concluida la primera etapa del proyecto ejecutivo de la obra, en caso de que existan



**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

remanentes deberá ser destinado a la siguiente etapa del referido proyecto.-----
g) Concluidas las obras, la DOIUM, deberá extender un documento en el que se haga constar que la obra se recibió a satisfacción del Ayuntamiento, siendo esta una condición indispensable; esto a efecto de que se libere la condición de la enajenación señalada en el punto de Acuerdo Segundo que antecede.-----

QUINTO.- Se autoriza al Oficial Mayor del Gobierno Municipal para que celebre y firme todos los documentos inherentes a la enajenación condicionada y autorizada en el Punto de Acuerdo anterior.-----

SEXTO.- Para la ejecución del proyecto denominado "PAR VIAL EL REALITO" se autoriza al Presidente Municipal para que en representación del Ayuntamiento de Tijuana celebre los contratos, convenios e instrumentos jurídicos con vigencia indefinida atendiendo a su naturaleza, necesarios para adquirir los inmuebles que se afecten mediante el pago en especie de contribuciones, impuestos y derechos municipales, donación anticipada respecto acciones de urbanización y/o permuta.-----

TRANSITORIOS:-----

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana; y en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos.-----

SEGUNDO.- Notifíquese al interesado y a las Dependencias Municipales y Estatales correspondientes de la presente resolución.-----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los veintidós días del mes de febrero de dos mil dieciséis.-----

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

LIC. BERNARDO PADILLA MUÑOZ

