



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**EL C. LIC. CARLOS MEJÍA LÓPEZ** Secretario de Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley, -----

**CERTIFICA:**

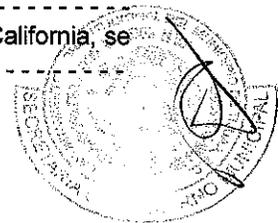
Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veintitrés de agosto de dos mil dieciséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

**ACTA No. 41.** .....” tomando en consideración: -----

**PRIMERO.-** Que por oficio OF 1953BI/2016 de fecha de recibido 22 de Julio de 2016, la Oficialía Mayor, remitió a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la Carpeta Técnica del trámite de Desincorporación del predio identificado con la clave catastral FM-311-003, ubicado en Fraccionamiento Terrazas de San Bernardo de esta ciudad de Tijuana, Baja California, conteniendo los requisitos establecidos en el procedimiento para la desincorporación de bienes del dominio público y el Reglamento de Bienes Inmuebles y Servicios del Municipio, los cuales se describen a continuación: -----

**PREDIO FM-311-003 ( SUP: 14,286.013 M2) -** -----

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Oficio T-0347/2016, firmado por el Lic. Jose Manuel Noriega Moreno, en el que solicita la Desincorporación del Predio con clave FM-311-003, ubicado en Fraccionamiento Terrazas de San Bernardo de esta ciudad de Tijuana, Baja California; -----
  2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 18 de Mayo de 2006, de Constructora Cobira, S.A. de C.V.; de 14,286.013 m2 destinados a Donación Municipal.; Inscripción al RPPC, partida 5486477 de fecha 21 de Agosto de 2006. -----
  3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-1772/16, de fecha de despachado 12 de Julio de 2016. --
  4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 220/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016. -----
  5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 10 de Marzo de 2016; por la cantidad de \$ 10,032,433.64 m.n. , superficie 14,283.013 m2-----
  6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Acta de Levantamiento Certificada por la Dirección de Catastro de fecha 30 de Marzo de 2016, clave FM-311-003, Superficie 14,283.013 m2-----
  - 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201608807 de fecha 21 de Abril del 2016. -----
  - 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-0327/2016, de fecha 24 Febrero de 2016. -----
  8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica. -----
- SEGUNDO.-** Que en la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, se establece: -----





**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**ARTÍCULO 15.-** De la Disposición del Patrimonio Municipal.- 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; -----

**ARTÍCULO 16.-** De la Desincorporación de Bienes Municipales.- 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 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. -----

**TERCERO.-** Que los artículos 44, 72, 73, 75, 79, 84 fracción II, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento Interno y del Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, citan que corresponde a los integrantes del Cabildo el derecho de aprobar las incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público y privado. -----

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

**PRIMERO.-** Se aprueba la desincorporación del dominio público al dominio privado del Ayuntamiento del predio identificado con la clave catastral FM-311-003, ubicado en Fraccionamiento Terrazas San Bernardo de esta ciudad de Tijuana, Baja California, En los términos contenidos en los documentos identificados como anexo 1 de este dictamen, los cuales se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra del mismo. -----

**SEGUNDO.-** Se autoriza la enajenación a título oneroso mediante subasta pública del predio identificado en el Acuerdo Primero que antecede, siendo el importe de venta no menor al establecido por el Avalúo emitido por CABIMT, el cual es el siguiente: \$ 10,032,433.64 m.n. -----

**TERCERO.-** El predio materia de la desincorporación deberá ser destinado para el uso establecido en la Opinión Técnica de uso de suelo emitida por la Dirección de Administración Urbana. -----





**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

----- **TRANSITORIOS:** -----

**PRIMERO.** - Se faculta al Ejecutivo Municipal para que en nombre y representación del H. XXI Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, se realice la Subasta Publica para la Adjudicación del Bien mencionado en el punto de acuerdo primero. -----

**SEGUNDO.-** En el caso de que el bien descrito en el primer punto de acuerdo, no se lograra vender en la subasta pública o mediante alguna adjudicación directa, deberá regresar antes de que concluya la presente administración pública municipal, al dominio público. -----

**TERCERO.-** Se faculta al Ejecutivo Municipal para que en nombre y representación del H. XXI Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba bajo los requisitos de ley el contrato de compra venta correspondiente, considerandose en el cuerpo del mismo, el importe de \$ 10,032,433.64 m.n. De acuerdo a lo establecido en las Bases de la Subasta Publica. -----

**CUARTO.-** Se otorga un plazo de hasta Treinta días naturales para que el solicitante y la autoridad municipal suscriban el contrato de compra-venta respectivo y una vez firmado se concede al particular un término de hasta 72 horas hábiles para que pague el precio fijado en el presente dictamen, de no concretarse lo anterior, quedara sin efecto la presente resolución y los bienes y construcciones que se hayan incorporado al inmueble materia del presente dictamen pasaran a formar parte de los bienes inmuebles del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, sin otro tramite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente. -----

**QUINTO.-** El presente Dictamen 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; o en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos. -----

**SEXTO.-** Notifiquese 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 veinticuatro días del mes de agosto año dos mil dieciséis. -----

**LIC. CARLOS MEJÍA LÓPEZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**





AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

**DICTAMEN XXI-DUOSP-028/2016**

**QUE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO DEL XXI AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, RELATIVO A LA DESINCORPORACIÓN DE PREDIOS DEL DOMINIO PUBLICO AL DOMINIO PRIVADO DEL AYUNTAMIENTO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL FM-311-003, UBICADO EN FRACCIONAMIENTO TERRAZAS SAN BERNARDO DE ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.**

**ANTECEDENTES**

1. Que mediante oficio OF 1953BI/2016.- de fecha de recibido el 22 de Julio de 2016, el Oficial Mayor, turna la carpeta técnica a la Secretaría de Gobierno Municipal del XXI Ayuntamiento de Tijuana, solicitando la desincorporación y venta a través de Subasta Pública.
2. Que mediante oficio IN-CAB/4250/2016 de fecha de recibido el 04 de Agosto de 2016, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXI Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo con número XXI-749/2016 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del Dictamen correspondiente.
3. Que el día 11 de Agosto del 2016, los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos celebraron Sesión de Trabajo donde se revisó el expediente XXI-749/2016, encontrando diversas observaciones al mismo, por lo que se acuerda que deberá ser solventadas las observaciones por la Oficialía Mayor.
4. Que el día 17 de Agosto del 2016, los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos celebraron sesión de trabajo donde se revisaron todos y cada uno de los puntos de forma y de fondo relativo al Expediente de Desincorporación del dominio público al privado del Ayuntamiento del predio identificado con la clave catastral FM-311-003, ubicado en Fraccionamiento Terrazas de San Bernardo de esta ciudad de Tijuana, Baja California y solventadas las observaciones ; aprobaron de manera unánime presentar este dictamen bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que por oficio OF 1953BI/2016 de fecha de recibido 22 de Julio de 2016, la Oficialía Mayor, remitió a la Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la Carpeta Técnica del trámite de Desincorporación del predio identificado con la clave catastral FM-311-003, ubicado en Fraccionamiento Terrazas de San Bernardo de esta ciudad de Tijuana, Baja California, conteniendo los requisitos establecidos en el procedimiento para la desincorporación de bienes del dominio público y el Reglamento de Bienes Inmuebles y Servicios del Municipio, los cuales se describen a continuación:

**PREDIO FM-311-003 ( SUP: 14,286.013 M2)**

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Oficio T-0347/2016, firmado por el Lic. Jose Manuel Noriega Moreno, en el que solicita la Desincorporación del Predio con clave FM-311-003, ubicado en Fraccionamiento Terrazas de San Bernardo de esta ciudad de Tijuana, Baja California;
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 18 de Mayo de 2006, de Constructora Cobira, S.A. de C.V.; de 14,286.013 m2 destinados a Donación Municipal.; Inscripción al RPPC, partida 5486477 de fecha 21 de Agosto de 2006.
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-1772/16, de fecha de despachado 12 de Julio de 2016.
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 220/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016.
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 10 de Marzo de 2016; por la cantidad de \$ 10,032,433.64 m.n. , superficie 14,283.013 m2
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Acta de Levantamiento Certificada por la Dirección de Catastro de fecha 30 de Marzo de 2016, clave FM-311-003, Superficie 14,283.013 m2
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201608807 de fecha 21 de Abril del 2016.
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-0327/2016, de fecha 24 Febrero de 2016.
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica.

**SEGUNDO.-** Que en la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, se establece:

**ARTÍCULO 15.-** De la Disposición del Patrimonio Municipal.- 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;

**ARTÍCULO 16.-** De la Desincorporación de Bienes Municipales.- 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 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.

**TERCERO.-** Que los artículos 44, 72, 73, 75, 79, 84 fracción II, 103, 104, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento Interno y del Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, citan que corresponde a los integrantes del Cabildo el derecho de aprobar las incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público y privado.--

## FUNDAMENTOS LEGALES

Lo señalado en los artículos 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 82 apartado A fracción IX y 83 fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California;

Que en los términos del Artículo 2, 5 fracción IV y 9 fracciones I y II, 14 y 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; así como los Artículos 44, 72, 73, 75, 79 fracción V, 84, 103, 105, 106, 107 y 108 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, son atribuciones de los Regidores el Dictaminar sobre todos aquellos asuntos que les sean turnados y del ramo de su competencia, como lo son las incorporaciones y desincorporaciones de bienes inmuebles del dominio público y privado.

Que en razón de lo anterior, agotados todos los puntos y toda vez que nuestra Legislación prevé este tipo de eventos, los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano Obras y Servicios Públicos, someten a la consideración de este H. Cabildo para su discusión y aprobación, debidamente fundado los siguientes:

**PUNTOS DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se aprueba la desincorporación del dominio público al dominio privado del Ayuntamiento del predio identificado con la clave catastral FM-311-003, ubicado en Fraccionamiento Terrazas San Bernardo de esta ciudad de Tijuana, Baja California, En los términos contenidos en los documentos identificados como anexo 1 de este dictamen, los cuales se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra del mismo.

**SEGUNDO.-** Se autoriza la enajenación a título oneroso mediante subasta pública del predio identificado en el Acuerdo Primero que antecede, siendo el importe de venta no menor al establecido por el Avalúo emitido por CABIMT, el cual es el siguiente: \$ 10,032,433.64 m.n.

**TERCERO.-** El predio materia de la desincorporación deberá ser destinado para el uso establecido en la Opinión Técnica de uso de suelo emitida por la Dirección de Administración Urbana.

**TRANSITORIOS:**

**PRIMERO. –** Se faculta al Ejecutivo Municipal para que en nombre y representación del H. XXI Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, se realice la Subasta Publica para la Adjudicación del Bien mencionado en el punto de acuerdo primero.

**SEGUNDO.-** En el caso de que el bien descrito en el primer punto de acuerdo, no se lograse vender en la subasta pública o mediante alguna adjudicación directa, deberá regresar antes de que concluya la presente administración pública municipal, al dominio público.

**TERCERO.-** Se faculta al Ejecutivo Municipal para que en nombre y representación del H. XXI Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba bajo los requisitos de ley el contrato de compra venta correspondiente, considerandose en el cuerpo del mismo, el importe de \$ 10,032,433.64 m.n. De acuerdo a lo establecido en las Bases de la Subasta Publica.

**CUARTO.-** Se otorga un plazo de hasta Treinta días naturales para que el solicitante y la autoridad municipal suscriban el contrato de compra-venta respectivo y una vez firmado se concede al particular un término de hasta 72 horas hábiles para que pague el precio fijado en el presente dictamen, de no concretarse lo anterior, quedara sin efecto la presente resolución y los bienes y construcciones que se hayan incorporado al inmueble materia del presente dictamen pasaran a formar parte de los bienes inmuebles del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, sin otro tramite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente.

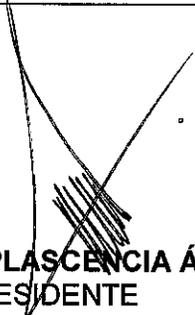
**QUINTO.-** El presente Dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana; y en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos.

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

Dado en la Sala de Sesiones del H. Cabildo del XXI Ayuntamiento de la Ciudad de Tijuana, Baja California a la fecha de su presentación.

Atentamente.

**LAS REGIDORAS Y REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN  
DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**



**C. MARTÍN PLASCENCIA ÁVILA**  
PRESIDENTE



**LIC. OMAR ABISAID SARABIA ESPARZA**  
SECRETARIO



**LIC. JORGE ALFREDO GUADALUPE  
ESCOBAR SÁNCHEZ**  
VOCAL

**LIC. ROSA AURORA MARTINEZ HERRERA**  
VOCAL



**C. MARTHA RUBIO PONCE**  
VOCAL



**L.E. LUIS FELIPE LEDEZMA GÍL**  
VOCAL