



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**EL C. LIC. CARLOS MEJÍA LÓPEZ** Secretario de Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento 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. 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.** ... -----

**PRIMERO.**-La Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, remite a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos la Carpeta Técnica del trámite de desincorporación de predios del dominio público al dominio privado, para permuta por afectaciones de vías públicas de los predios identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584 m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001 con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026 con superficie de 1,503.449 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m2 ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 m2 ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad de Tijuana, Baja California. y el Reglamento de Bienes Inmuebles y Servicios del Municipio, los cuales se describen a continuación:- - -

**PREDIO MZ-427-013(SUP: 8,637.584 M2)** -----

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Fidel García Márquez, de fecha 07 de Octubre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para permuta del Predio con clave MZ-427-013, ubicado en Fraccionamiento Lomas de Terrabella de esta ciudad de Tijuana, Baja California; -----
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 05 de Septiembre de 2008, de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. de 8,637.548m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5889574 de fecha 17 de Agosto de 2013.- -----
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- OficioFR-767/16, de fecha de despachado31 de Marzo de 2016.-----
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 237/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016. -----
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha20 de Noviembre de 2015; por la cantidad de \$ 13, 637,112.22m.n., superficie8637.584m2. -----
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 30 de Marzo de 2016, clave MZ-427-013, Superficie 8637.584 m2. --
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201605599 de fecha 09 de Marzo del 2016. -----
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-297/2016, de fecha 02 de Febrero de 2016. -----
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- no aplica -----

**PREDIOFT-308-001 (SUP: 1,042.598 M2)** -----



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Fidel García Márquez, de fecha 07 de Octubre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para permuta del Predio con clave FT-308-001, ubicado en Fraccionamiento Rincón Otay de esta ciudad de Tijuana, Baja California; -----
  2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 21 de Febrero de 2008, de EXEInmobiliaria, S.A de C.V.; de 1,042.598 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5625242 de fecha 13 de Octubre de 2008. -----
  3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-1038/16, de fecha de despachado 13 de Julio de 2016. -----
  4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 516/2016 de fecha 21 de Julio de 2016. -----
  5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 08 de Diciembre de 2015; por la cantidad de \$ 1, 913,809.53 m.n. , superficie 1042.298 m2 -----
  6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 25 de Abril de 2016, clave FT-308-001, Superficie 1042.598m2.-----
  - 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201517766 de fecha 08 de Julio del 2015. -----
  - 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-1148/2015, de fecha 07 de Julio de 2015. -----
  8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica. -----
- PREDIO FT-308-026 (SUP: 1,502.449 M2) -----**
1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Fidel García Márquez, de fecha 07 de Octubre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para permuta del Predio con clave FT-308-026, ubicado en Fraccionamiento Fraccionamiento Rincón Otay de esta ciudad de Tijuana, Baja California; -----
  2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 21 de Febrero de 2008, de EXE Inmobiliaria, S.A de C.V.; de 1,042.598 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5625242 de fecha 13 de Octubre de 2008. -----
  3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-1038/16, de fecha de despachado 14 de Julio de 2016. -----
  4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 517/2016 de fecha 21 de Julio de 2016. -----
  5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 08 de Diciembre de 2015; por la cantidad de \$ 2, 146,355.71 m.n. , superficie 1502.449 m2 -----
  6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 25 de Abril de 2016, clave FT-308-026, Superficie 1502.449 m2. ---
  - 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201517766 de fecha 13 de Agosto del 2015. -----
  - 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-1146/2015, de fecha 07 de Julio de 2015. -----
  9. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica. -----



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

### **PREDIO GY-200-001 (SUP: 1,643.03M2) -----**

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Fidel García Márquez, de fecha 07 de Octubre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para permuta del Predio con clave GY-200-001, ubicado en Fraccionamiento Paseos del Guaycura de esta ciudad de Tijuana, Baja California; -----
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 01 de Julio de 1999, de Inmobiliaria PRODEVI, S.A de C.V.; de 1,643.03m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5186073 de fecha 21 de Julio de 1999. -----
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-744/16, de fecha de despachado 31 de Marzo de 2016. -----
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 225/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016. -----
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 09 de Marzo de 2016; por la cantidad de \$ 2, 027,224.67 m.n. , superficie 1643.03 m2-----
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 28 de Diciembre de 2015, clave GY-200-001, Superficie 1643.03 m2.-
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201513720 de fecha 18 de Junio del 2015. -----
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-0954/2015, de fecha 05 de Junio de 2015. -----
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica. -----

### **PREDIO ZT-502-005 (SUP: 807.957 M2) -----**

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Fidel García Márquez, de fecha 07 de Octubre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para permuta del Predio con clave ZT-502-005, ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad de Tijuana, Baja California; -----
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 10 de Agosto de 2011, de Casas Beta del Noroeste, S. de R. L. de C.V.; de 807.957 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5831027 de fecha 10 de Julio de 2012. -----
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-769/16, de fecha de despachado 31 de Marzo de 2016. -----
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 246/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016. -----
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 01 de Julio de 2016; por la cantidad de \$ 767,826.19 m.n. , superficie 807.957 m2. -----
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 29 de Marzo de 2016, clave ZT-502-005, Superficie 807.957 m2. ---
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201605599 de fecha 19 de Marzo del 2016. -----
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-309/2015, de fecha 23 de Febrero de 2016. -----



**AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

**9. 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. -----

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

**PRIMERO.-** Se aprueba la desincorporación de predios del dominio público al dominio privado, para permuta por afectaciones de vías públicas de predios identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584, m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001, con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026, con superficie de 1,503.449 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m2 ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 m2 ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial 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 permuta de los predios desincorporados identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584 m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001 con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026 con



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

superficie de 1,503.449 m<sup>2</sup> ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m<sup>2</sup> ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 m<sup>2</sup> ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad de Tijuana, Baja California. con el importe de los cinco predios de los avalúos emitidos por CABIMT, el cual es el siguiente: \$ 20'492,330.32 m.n.; por los predios descritos en el Punto Segundo Transitorio que dan un importe total de \$ 21,182,982.56 m.n. -----

**TERCERO.-** Los Acuerdos Primero y Segundo que anteceden, dejan sin efecto todo lo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha de 07 de Octubre de 2009 relativo a la desincorporación del patrimonio del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana B.C. del Lote 5 manzana 325 del Desarrollo Urbano denominado Cuesta Blanca Sección Loma Blanca de la Delegación San Antonio de los Buenos, con una superficie de 16,515.18 m<sup>2</sup>, mismo que deberá pasar inmediatamente a formar parte de los bienes inmuebles del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana. -----

**QUINTO.-** Se autoriza al Oficial Mayor del Gobierno Municipal para que, con fundamento en los Artículos 9, 10, 11 y demás aplicables del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana B.C. de cumplimiento al punto de acuerdo Tercero que antecede, en lo referente a la incorporación al dominio público del predio identificado como Lote 5 manzana 325 del Desarrollo Urbano denominado Cuesta Blanca Sección Loma Blanca de la Delegación San Antonio de los Buenos, con una superficie de 16,515.18 m<sup>2</sup>. -----

**CUARTO.-** Los predios 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, suscriba bajo los requisitos de ley el contrato de permuta correspondiente. -----

**SEGUNDO.-** En el contrato de permuta el Ayuntamiento transmite al C. Fidel García Márquez los predios identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584 m<sup>2</sup> ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001 con superficie de 1,042.598 m<sup>2</sup> ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026 con superficie de 1,503.449 m<sup>2</sup> ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m<sup>2</sup> ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 m<sup>2</sup> ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad; por su parte el C. Fidel García Márquez transmite al Ayuntamiento la propiedad de los siguientes bienes inmuebles: -----

Predio 1, Fracción A-5, Lotes 301, 302, 303, 304 y 310, Manzana 040, con superficie de 4,577.174 m<sup>2</sup>, de la colonia Murúa Oriente. -----

Predio 2, Fracción A-8 Lote 307, Manzana 040, con superficie de 3,502.417 m<sup>2</sup>, de la colonia Murúa Oriente. -----

Predio 3, Fracción 1, Lote 496, Manzana 000, con superficie de 2,159.313 m<sup>2</sup>, de la colonia Murúa Oriente. -----

**TERCERO.-** La entrega de los bienes motivo de esta permuta tanto material, como jurídicamente, será a la firma del presente, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales y libres de todo gravamen y limitación alguna de dominio. -----



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**CUARTO.-** En caso de existir diferencia de valores de los inmuebles motivo de esta permuta, se establecerán en el contrato de permuta citado en el Punto Primero Transitorio. -----

**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.-**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 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-041/2016**

**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 PÚBLICO AL DOMINIO PRIVADO, PARA PERMUTA POR AFECTACIONES DE VIAS PÚBLICAS DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE CATASTRAL MZ-427-013, CON SUPERFICIE DE 8,637.584 M2 UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TERRABELLA; DEL PREDIO FT-308-001, CON SUPERFICIE DE 1,042.598 M2 UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO RINCON OTAY; EL PREDIO FT-308-026 CON SUPERFICIE DE 1,502.449 M2 UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO RINCON OTAY; EL PREDIO GY-200-001 CON SUPERFICIE DE 1,643.03 UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO PASEOS DEL GUAYCURA Y ZT-502-005 CON SUPERFICIE DE 807.957 M2 UBICADO EN FRACCIONAMIENTO BONANZA RESIDENCIAL DE ESTA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA.**

**ANTECEDENTES**

1. Que mediante oficio OF 1635BI/2016.- de fecha de recibido el 26 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 para permuta.
2. Que en fecha 07 de Octubre del 2009, se celebró sesión de Cabildo donde se determinó la permuta a favor del C. Fidel García Márquez del predio identificado con clave catastral TC-325-005, con una superficie de 16,515.18 m2 en el Fraccionamiento Cuesta Blanca, sección Loma Blanca, perteneciente a la Delegación San Antonio de Los Buenos, la cual obra en el Acta # 31 publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 20 de Noviembre del 2009.
3. Que el inmueble materia de la permuta, se encuentra imposibilitado técnicamente, por lo que sus características físicas no son las apegadas a los lineamientos de urbanización; es decir, el predio tiene afectaciones severas y carece de accesos, tal y como se determinó el 17 de Octubre del 2011, en donde el C. Ing. Arturo Mora Vázquez, entonces Jefe del Departamento de Acciones de Urbanización, determino que una superficie aproximada de 5,540.62 m2 se encuentran afectados por talud no apto para desarrollo
4. Que mediante oficio IN-CAB/4220/2016 de fecha de recibido el 28 de Julio de 2016, la Secretaría de Gobierno Municipal del XXI Ayuntamiento de Tijuana, turnó el expediente respectivo con número XXI-737/2016 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para su análisis y emisión del Dictamen correspondiente.

5. 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 revisó el expediente XXI-737/2016, encontrando diversas observaciones al mismo, por lo que se acuerda que deberá ser solventadas las observaciones por la Oficialía Mayor.
6. Que el día 18 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 de predios del dominio público al dominio privado, para permuta por afectaciones de vías públicas de los predios identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584 m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001 con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026 con superficie de 1,503.449 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincon Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m2 ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad de Tijuana, Baja California y una vez solventadas las observaciones, aprobaron de manera unánime presentar este dictamen bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** La Secretaría de Gobierno Municipal del H. XXI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, remite a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos la Carpeta Técnica del trámite de desincorporación de predios del dominio público al dominio privado, para permuta por afectaciones de vías públicas de los predios identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584 m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001 con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026 con superficie de 1,503.449 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m2 ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 m2 ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad de Tijuana, Baja California. y el Reglamento de Bienes Inmuebles y Servicios del Municipio, los cuales se describen a continuación:

#### **PREDIO MZ-427-013 (SUP: 8,637.584 M2)**

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Fidel García Márquez, de fecha 07 de Octubre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para permuta del Predio con clave MZ-427-013, ubicado en Fraccionamiento Lomas de Terrabella de esta ciudad de Tijuana, Baja California;
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 05 de Septiembre de 2008, de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. de 8,637.548 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5889574 de fecha 17 de Agosto de 2013.
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-767/16, de fecha de despachado 31 de Marzo de 2016.

4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 237/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016.
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 20 de Noviembre de 2015; por la cantidad de \$ 13,637,112.22 m.n. , superficie 8637.584 m2.
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 30 de Marzo de 2016, clave MZ-427-013, Superficie 8637.584 m2.
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201605599 de fecha 09 de Marzo del 2016.
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-297/2016, de fecha 02 de Febrero de 2016.
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- no aplica

**PREDIO FT-308-001 (SUP: 1,042.598 M2)**

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Fidel García Márquez, de fecha 07 de Octubre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para permuta del Predio con clave FT-308-001, ubicado en Fraccionamiento Rincon Otay de esta ciudad de Tijuana, Baja California;
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 21 de Febrero de 2008, de EXE Inmobiliaria, S.A de C.V.; de 1,042.598 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5625242 de fecha 13 de Octubre de 2008.
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-1038/16, de fecha de despachado 13 de Julio de 2016.
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 516/2016 de fecha 21 de Julio de 2016.
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 08 de Diciembre de 2015; por la cantidad de \$ 1, 913,809.53 m.n. , superficie 1042.298 m2
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 25 de Abril de 2016, clave FT-308-001, Superficie 1042.598 m2.
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201517766 de fecha 08 de Julio del 2015.
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-1148/2015, de fecha 07 de Julio de 2015.
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica.

**PREDIO FT-308-026 (SUP: 1,502.449 M2)**

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Fidel García Márquez, de fecha 07 de Octubre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para permuta del Predio con clave FT-308-026, ubicado en Fraccionamiento Fraccionamiento Rincón Otay de esta ciudad de Tijuana, Baja California;
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 21 de Febrero de 2008, de EXE Inmobiliaria, S.A de C.V.; de 1,042.598 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5625242 de fecha 13 de Octubre de 2008.
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-1038/16, de fecha de despachado 14 de Julio de 2016.
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 517/2016 de fecha 21 de Julio de 2016.
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 08 de Diciembre de 2015; por la cantidad de \$ 2, 146,355.71 m.n. , superficie 1502.449 m2
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 25 de Abril de 2016, clave FT-308-026, Superficie 1502.449 m2.
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201517766 de fecha 13 de Agosto del 2015.
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00Ezt-1146/2015, de fecha 07 de Julio de 2015.
9. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica.

**PREDIO GY-200-001 (SUP: 1,643.03 M2)**

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Fidel García Márquez, de fecha 07 de Octubre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para permuta del Predio con clave GY-200-001, ubicado en Fraccionamiento Paseos del Guaycura de esta ciudad de Tijuana, Baja California;
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 01 de Julio de 1999, de Inmobiliaria PRODEVI , S.A de C.V.; de 1,643.03 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5186073 de fecha 21 de Julio de 1999.
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-744/16, de fecha de despachado 31 de Marzo de 2016.
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 225/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016.

5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 09 de Marzo de 2016; por la cantidad de \$ 2, 027,224.67 m.n. , superficie 1643.03 m2
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 28 de Diciembre de 2015, clave GY-200-001, Superficie 1643.03 m2.
- 7A.CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201513720 de fecha 18 de Junio del 2015.
- 7B.CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-0954/2015, de fecha 05 de Junio de 2015.
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- No Aplica.

**PREDIO ZT-502-005 (SUP: 807.957 M2)**

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por la C. Fidel García Márquez, de fecha 07 de Octubre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para permuta del Predio con clave ZT-502-005, ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad de Tijuana, Baja California;
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 10 de Agosto de 2011, de Casas Beta del Noroeste, S. de R. L. de C.V.; de 807.957 m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5831027 de fecha 10 de Julio de 2012.
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-769/16, de fecha de despachado 31 de Marzo de 2016.
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 246/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016.
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 01 de Julio de 2016; por la cantidad de \$ 767,826.19 m.n. , superficie 807.957 m2
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 29 de Marzo de 2016, clave ZT-502-005, Superficie 807.957 m2.
- 7A.CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201605599 de fecha 19 de Marzo del 2016.
- 7B.CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 00EZT-309/2015, de fecha 23 de Febreo de 2016.
9. 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 de predios del dominio público al dominio privado, para permuta por afectaciones de vías públicas de predios identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584, m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001, con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026, con superficie de 1,503.449 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m2 ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 m2 ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial 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 permuta de los predios desincorporados identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584 m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001 con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026 con superficie de 1,503.449 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m2 ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 m2 ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad de Tijuana, Baja California. con el importe de los cinco predios de los avalúos emitidos por CABIMT, el cual es el siguiente: \$ 20'492,330.32 m.n.; por los predios descritos en el Punto Segundo Transitorio que dan un importe total de \$ 21,182,982.56 m.n.

**TERCERO.-** Los Acuerdos Primero y Segundo que anteceden, dejan sin efecto todo lo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha de 07 de Octubre de 2009 relativo a la desincorporación del patrimonio del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana B.C. del Lote 5 manzana 325 del Desarrollo Urbano denominado Cuesta Blanca Sección Loma Blanca de la Delegación San Antonio de los Buenos, con una superficie de 16,515.18 m2, mismo que deberá pasar inmediatamente a formar parte de los bienes inmuebles del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana.

**QUINTO.-** Se autoriza al Oficial Mayor del Gobierno Municipal para que, con fundamento en los Artículos 9, 10, 11 y demás aplicables del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana B.C. de cumplimiento al punto de acuerdo Tercero que antecede, en lo referente a la incorporación al dominio publico del predio identificado como Lote 5 manzana 325 del Desarrollo Urbano denominado Cuesta Blanca Sección Loma Blanca de la Delegación San Antonio de los Buenos, con una superficie de 16,515.18 m2.

**CUARTO.-** Los predios 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, suscriba bajo los requisitos de ley el contrato de permuta correspondiente.

**SEGUNDO.-** En el contrato de permuta el Ayuntamiento transmite al C. Fidel García Márquez los predios identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584 m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001 con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026 con superficie de 1,503.449 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m2 ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 m2 ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad; por su parte el C. Fidel García Márquez transmite al Ayuntamiento la propiedad de los siguientes bienes inmuebles:

Predio 1, Fraccion A-5, manzana 040 lotes 301, 302, 303, 304 y 310, con superficie de 4577.174 m2, de la colonia Murua Oriente afectado por el Blvd. Flores Magón.

Polígono 2, manzana 000 con superficie de 2,537.49 m2, de la colonia Loma Bonita Norte afectado por el Blvd. Agua Azul.

Polígono 3, manzana 000 con superficie de 723.401 m2, de la colonia Loma Bonita Norte afectado por la Privada de las Rosas.

Polígono 4, manzana 000 con superficie de 2,924.814 m2, de la colonia Loma Bonita Norte afectado por Av. Miguel Hidalgo.

**TERCERO.-** La entrega de los bienes motivo de esta permuta tanto material, como jurídicamente, será a la firma del presente, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales y libres de todo gravamen y limitación alguna de dominio.

**CUARTO.-** En caso de existir diferencia de valores de los inmuebles motivo de esta permuta, se establecerán en el contrato de permuta citado en el Punto Primero Transitorio.

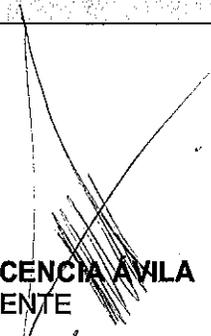
**QUINTO.-** El presente Dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana; y en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos.

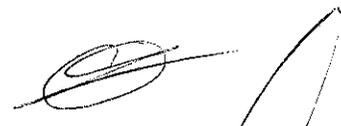
**SEXTO.-** Notifíquese al interesado y a las Dependencias Municipales y Estatales correspondientes de la presente resolución.

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.

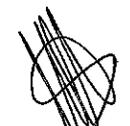
**LAS REGIDORAS Y REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**

  
**C. MARTÍN PLASCENCIA AYLA**  
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

Esta foja corresponde al dictamen XXI-DUOSP-041/2016, relativo a la permuta de los predios identificados con las claves FT-308-001, FT-308-026, Mz-427-013, GY-200-001 y ZT-502-005, ubicados en los Fraccionamientos Rincón Otay, Rincón Otay, Lomas de Terrabella, Paseos del Guaycura y Bonanza Residencial, respectivamente, de esta ciudad de Tijuana, B.C.