



**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 veintiuno de noviembre del año dos mil dieciséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 44. ... -----

PRIMERO.- Que por oficio OF 2691BI/2016 de fecha de recibido 28 de Septiembre 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 de predios del dominio público al dominio privado del Ayuntamiento, de los predios identificados con la clave catastral TC-423-005 con superficie 1,632.101 m², ubicado en Fraccionamiento Barcelona Residencial y del predio MN-412-961 con superficie 2,100.00 m², ubicado en el Fraccionamiento Mariano Matamoros Norte, de esta ciudad de Tijuana, Baja California; ambos para dar cumplimiento al Acuerdo de Asociación celebrado entre el Ayuntamiento y CMIC aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 30 de abril de 2010., conteniendo los requisitos establecidos en el procedimiento para la desincorporación de bienes del dominio público en el Art 16 de la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California y el Reglamento de Bienes Inmuebles y Servicios del Municipio, los cuales se describen a continuación:-----

PREDIO TC-423-005 (1,632.10 M2) -----

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por el Ing. Gabriel A. Valenzuela Moreno, representante legal de Rio Tijuana Compañía Constructora S.A. de C. V.; Ing. Jorge A. Palomino Guerrero, representante legal de la empresa Japal Ingeniería, S.A. de C.V.; Ing. Cesar Romero Saucedo, representante legal de Crisol Constructora S.A. de C.V. y el Ing. Luis Oviedo Vázquez, representante legal de Constructora Sextin, S.A. de C.V.; de fecha 10 de Noviembre de 2016; solicitando la desincorporación de los predios identificados con clave TC-423-005, de 1,632.10 y del predio MN-412-961 de 2,100 m².; para dar cumplimiento con el Acuerdo de Asociación celebrado entre el Ayuntamiento y CMIC aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 30 de abril de 2010.-----
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 21 de Febrero de 2008, de Promotora de Casas y Edificios S.A. de C.V. al Ayuntamiento Registrado ante el RPPC bajo partida 5648446 de fecha 03 de Marzo de 2009.-----



AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA

3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- OficioFR-745/16, de fecha de recibido31 de Marzo de 2016.-
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 265/2016 de fecha 30 de Marzo de 2016.-
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha de 15 de Marzo de 2016; por la cantidad de \$ 3' 330,794.03 m.n., superficie1,632.10 m2-
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Plano Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 02 de Noviembre de 2016, clave TC-423-005, Superficie 1,632.10 m2.-
7. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- oficio A201626117 de fecha 15 de Noviembre de 2016.-
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 0EZT-2567/2015, de fecha 08 de Febrero de 2016.-
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- Escritura 321 de fecha 26 de Junio de 1990(SEXTIN); Escritura 8324 de fecha 17 de Octubre de 1997(RIO TIJUANA); Escritura 9272 de fecha 23 de Abril de 1985JAPAL); Escritura 27,659 de fecha 21 de Agosto de 2012(CRISOL).-
PREDIO MN-412-961 (2,100.00 M2)-
1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por el Ing. Gabriel A. Valenzuela Moreno, representante legal de Rio Tijuana Compañía Constructora S.A. de C. V.; Ing. Jorge A. Palomino Guerrero, representante legal de la empresa Japal Ingeniería, S.A. de C.V.; Ing. Cesar Romero Saucedo, representante legal de Crisol Constructora S.A. de C.V. y el Ing. Luis Oviedo Vázquez, representante legal de Constructora Sextin, S.A. de C.V.; de fecha 10 de Noviembre de 2016; solicitando la desincorporación de los predios identificados con clave TC-423-005, de 1,632.10 y del predio MN-412-961 de 2,100 m2.; para dar cumplimiento con el Acuerdo de Asociación celebrado entre el Ayuntamiento y CMIC aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 30 de abril de 2010.-
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación de fecha 06 de Julio de 1998, de FIADERT al Ayuntamiento Registrado ante el RPPC bajo partida 5143946 de fecha 24 de Julio de 1998.-
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-1770/16, de fecha de recibido 15 de Julio de 2016.-
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 1770/2016 de fecha 14 de Julio de 2016.-
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha de 27 de Julio de 2016; por la cantidad de \$ 4' 669,381.12 m.n. , superficie 2,100.00 m2-



**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Plano Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 20 de Junio de 2016, clave MN-412-961, Superficie 2,100.00 m2.-
7. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- oficio A201614865 de fecha 01 de Julio de 2016. -----
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- Aprobado mediante oficio 0EZT-1054/2016, de fecha 15 de Junio de 2016.-----
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- Escritura 321 de fecha 26 de Junio de 1990(SEXTIN); Escritura 8324 de fecha 17 de Octubre de 1997(RIO TIJUANA); Escritura 9272 de fecha 23 de Abril de 1985(JAPAL); Escritura 27,659 de fecha 21 de Agosto de 2012 (CRISOL). -----

SEGUNDO.- Que mediante oficio FR-1770-16, de fecha 14 de Julio de 2016 se EMITE DICTAMEN TECNICO FAVORABLE respecto para el cambio de uso de suelo de área verde a Donación Municipal del Predio con clave catastral MN-412-96, así mismo se EMITE DICTAMEN TECNICO FAVORABLE para proceder a la permuta con el Lote 052 de la manzana 102 del Fraccionamiento Parajes del Valle.-

TERCERO.- 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



AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

bien o de los recursos que se obtengan en caso de que se pretendan gravar o enajenar. -----

CUARTO.- 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 CALIFICADA** de votos los siguientes puntos de acuerdo: -----

PRIMERO.- Se aprueba la Desincorporación de predios del dominio público al dominio privado del Ayuntamiento, de los predios identificados con la clave catastral TC-423-005 con superficie 1,632.101 m2, ubicado en Fraccionamiento Barcelona Residencial y del predio MN-412-961 con superficie 2,100.00 m2, ubicado en el Fraccionamiento Mariano Matamoros Norte, 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 entregar como pago derivado del Convenio de Asociación para concretar la Ejecución de Acciones de Urbanización y obras que celebran el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Tijuana (CMIC) aprobado en Sesión de Cabildo en fecha 30 de Abril de 2010; los predios identificados con la clave catastral TC-423-005 con superficie 1,632.101 m2, ubicado en Fraccionamiento Barcelona Residencial y del predio MN-412-961 con superficie 2,100.00 m2, ubicado en el Fraccionamiento Mariano Matamoros Norte, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, a las empresas Rio Tijuana Compañía Constructora S.A. de C. V.; Japal Ingeniería, S.A. de C.V.; Crisol Constructora S.A. de C.V. y Constructora Sextin, S.A. de C.V.-----

TERCERO.- Se autoriza la PERMUTA de cambio de Uso de Suelo del predio con Clave MN-412-961, con superficie 2,100.00 m2, de Uso de Suelo "Área Verde" por "Habitacional con densidad Unifamiliar Alta (HUA)"; así mismo se Autoriza para compensar el Cambio de Uso de Suelo a "Área Verde" del predio con clave catastral VC-102-052, con superficie 2,500.00 m2 del Fraccionamiento Parajes del Valle.-----

CUARTO.- Los predios materia de la desincorporación deberán ser destinados para su uso establecido y deberá cumplirse con todas las condicionantes enunciadas en la Opinión Técnica de uso de suelo emitida por la Dirección de Administración Urbana. -----

QUINTO.- Se instruye al Ejecutivo Municipal para que por su conducto se dé cumplimiento al punto de acuerdo inmediato anterior.-----

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



**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

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, gire instrucciones para dar cumplimiento mediante la entrega de los predios desincorporados descritos en el Punto de Acuerdo Primero que antecede, al Convenio de Asociación para concretar la Ejecución de Acciones de Urbanización y obras que celebran el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Tijuana (CMIC) aprobado en Sesión de Cabildo en fecha 30 de Abril de 2010. -----

SEGUNDO.– 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. -----

TERCERO.– 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 noviembre año dos mil dieciséis. -----


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

