



**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.- 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 del Ayuntamiento, para venta de los predios identificados con las claves catastrales ZT-382-004, con superficie de 5,485.28 m2 y el predio ZT-384-006, con superficie de 2,316.52 m2 ubicados ambos en el Fraccionamiento Las Villas Santa Fe; de esta ciudad de Tijuana, Baja California, conteniendo los requisitos establecidos en el Art 16 de 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 ZT-382-004 (SUP: 5,485.28M2)-----

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por el Ing. Lulio Cesar Chiang Beltrán, Representante legal de la Empresa Villas Dos, S.A. de C.V., de fecha 08 de Abril de 2016, mediante el cual solicita la Desincorporación de predios del dominio público al dominio privado del Ayuntamiento, para venta de los predios identificados con las claves catastrales ZT-382-004, con superficie de 5,485.28 m2 y el predio ZT-384-006, con superficie de 2,316.52 m2 ubicados ambos en el Fraccionamiento Las Villas Santa Fe; de esta ciudad de Tijuana, Baja California.-----
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación Las Villas Dos-Ayuntamiento de fecha 04 de Abril de 2014, de 5,485.28m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 6005742 de fecha 01 de Abril de 2016.-----
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-1098/2016, de fecha de recibido 04 de Mayo de 2016.-----
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 413/2016 de fecha 10 de Junio de 2016.-----
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 06 de Febrero de 2015; por la cantidad de \$ 4' 358,243.32m.n.; Superficie 5,485.28 m2.-----
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 19 de Julio de 2016, clave ZT-382-004, Superficie 5,485.28 m2.-----
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201626117 de fecha 15 de Noviembre del 2016.-----



**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

- 7B.CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- mediante oficio 00EZT-1796/2015, de fecha 28 de Septiembre de 2015.-----
8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- Escritura No. 143,955, notaria 5, Mexicali B.C. de fecha 01 de Noviembre de 2012, se otorga poder general al Ing. Lulio Cesar Chiang Beltrán, Representante legal de la Empresa Villas Dos, S.A. de C.V.------
- PREDIO ZT-384-006 (SUP: 2,316.52M2)-----**
7. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por el Ing. Lulio Cesar Chiang Beltrán, Representante legal de la Empresa Villas Dos, S.A. de C.V., de fecha 08 de Abril de 2016, mediante el cual solicita la Desincorporación de predios del dominio público al dominio privado del Ayuntamiento, para venta de los predios identificados con las claves catastrales ZT-382-004, con superficie de 5,485.28 m2 y el predio ZT-384-006, con superficie de 2,316.52 m2 ubicados ambos en el Fraccionamiento Las Villas Santa Fe; de esta ciudad de Tijuana, Baja California.-----
8. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación Las Villas Dos-Ayuntamiento de fecha 04 de Abril de 2014, de 2,316.52m2 destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 6005742 de fecha 01 de Abril de 2016.-----
9. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-1099/2016, de fecha de recibido 11 de Mayo de 2016.-----
10. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 412/2016 de fecha 10 de Junio de 2016.-----
11. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 06 de Febrero de 2015; por la cantidad de \$ 1' 895,071.94m.n.; Superficie 2,316.52 m2.-----
12. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 19 de Julio de 2016, clave ZT-384-006, Superficie 2,316.52m2.-----
- 7A.CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201626117 de fecha 15 de Noviembre del 2016.-----
- 7B.CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- mediante oficio 00EZT-1795/2015, de fecha 28 de Septiembre de 2015.-----
9. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- Escritura No. 143,955, notaria 5, Mexicali B.C. de fecha 01 de Noviembre de 2012, se otorga poder general al Ing. Lulio Cesar Chiang Beltrán, Representante legal de la Empresa Villas Dos, S.A. de C.V.------
- 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;-----



**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

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 del Ayuntamiento, para su venta, de los predios identificados con las claves catastrales ZT-382-004, con superficie de 5,485.28 m2 y el predio ZT-384-006, con superficie de 2,316.52 m2 ubicados ambos en el Fraccionamiento Las Villas Santa Fe, 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 de los predios mencionados en el Acuerdo Primero que antecede, siendo el importe de venta no menor al establecido por CABIMT, el cual es el siguiente; para el predio ZT-382-004 será de \$ 4' 358,243.32 m.n. y para el predio ZT-384-006 será de \$ 1' 895,071.94 m.n.-----

TERCERO.- Los predios materia de la desincorporación deberán ser destinado para el 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.-----

-----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 compra venta correspondiente, considerándose en el cuerpo del mismo,



**AYUNTAMIENTO
DE TIJUANA**

el importe de \$ 6'253,315.26 m.n. (seis millones doscientos cincuenta y tres mil trescientos quince pesos 26/100 moneda nacional), en una sola exhibición.-----

SEGUNDO.- Se otorga un plazo de hasta 15 días (quince 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 treinta y dos horas hábiles para que pague el precio fijado en el presente dictamen, de no concretarse lo anterior, quedará sin efecto la presente resolución y los bienes y construcciones que se hayan incorporado al inmueble materia del presente dictamen pasarán a formar parte de los bienes inmuebles del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, sin otro trámite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente.-----

TERCERO.- 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.-----

CUARTO.- 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**

