



**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 del predio del dominio público al dominio privado, para venta, del predio identificado con clave catastral JU-731-024, con superficie de 1,755.64 m<sup>2</sup> ubicado en el Fraccionamiento Cumbres de Juárez de esta ciudad de Tijuana, Baja California, conteniendo los requisitos establecidos en el Reglamento de Bienes Inmuebles y Servicios del Municipio, los cuales se describen a continuación:-----

**PREDIO JU-731-024(SUP: 1,755.64M2)**-----

1. SOLICITUD DEL INTERESADO.- Escrito firmado por el C. P. José Raúl Navarro Pelayo, Representante legal de la Fraccionadora Arnaiz S.A. de C.V., de fecha 10 de Septiembre de 2015, mediante el cual solicita la Desincorporación para venta del Predio con clave JU-731-024, ubicado en Fraccionamiento Cumbres de Juárez de esta ciudad de Tijuana, Baja California;-----
2. ACREDITAMIENTO DEL BIEN SOLICITADO.- Contrato de Donación Produitsa- Ayuntamiento de fecha 31 de Agosto de 2007, de 1,755.64m<sup>2</sup> destinados a Donación Municipal; Inscripción al RPPC, partida 5568007 de fecha 09 de Noviembre de 2007.-----
3. DICTAMEN DE NO INCONVENIENTE DE DESINCORPORACION EMITIDO POR DAU.- Oficio FR-1810/2016, de fecha de recibido 15 de Julio de 2016.-----
4. OPINION TECNICA DE CAMBIO DE USO DE SUELO.- Oficio US 379/2015 de fecha 28 de Mayo de 2015.-----
5. AVALUO EMITIDO POR CABIMT.- Aprobado en fecha 26 de Octubre de 2015; por la cantidad de \$ 6'724,030.59m.n.; Superficie 1,755.64 m<sup>2</sup>.-----
6. DESLINDE TOPOGRAFICO CERTIFICADO.- Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro de fecha 01 de Junio de 2015, clave JU-731-024, Superficie 1,755.64m<sup>2</sup>.; oficio SD-752/2016, relativo al Proyecto de Subdivisión del predio mencionado, resultando dos fracciones; la "A" con superficie de 1,750.666 m<sup>2</sup> con uso de Donación Municipal y otra fracción "B" con superficie de 4.970 m<sup>2</sup> con uso afectación de C.F.E.-----
- 7A. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE EL PREDIO CESPT.- Aprobado mediante oficio A201512009 de fecha 29 de Mayo del 2015.-----
- 7B. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE USO SOBRE PREDIO CFE.- mediante oficio 00EZT-847/2015, de fecha 28 de Mayo de 2015-----



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

8. PODER GENERAL ANTE NOTARIO PUBLICO, QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL SOLICITANTE.- Escritura No. 137,231, notaria 3 de fecha 07 de Julio de 2011, se otorga poder general al C. José Raúl Navarro Pelayo.-

**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 del predio del dominio público al dominio privado del Ayuntamiento, para su venta; del predio identificado con clave catastral JU-731-024, con superficie de 1,755.64 m2 ubicado en el Fraccionamiento Cumbres de Juárez de esta ciudad de Tijuana. En los términos contenidos en los documentos identificados como anexo 1 de este acuerdo, los cuales se tienen por reproducidos como si se insertasen a la letra del mismo.-

**SEGUNDO.-** Se autoriza la enajenación a título oneroso del predio mencionado 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 JU-731-024 será de



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

\$ 6'724,030.59 m.n. -----

**TERCERO.-** El predio materia de la desincorporación deberá 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, el importe de \$6'724,030.59 m.n. (seis millones setecientos veinticuatro mil treinta pesos 59/100 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 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.-----

**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**

