

**ARNULFO GUERRERO LEÓN**, Secretario Fedatario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio 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 veintiocho de enero del año dos mil veinticinco, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

**ACTA No. 11.- ..... CONSIDERANDOS-----**

**PRIMERO.-** Que en fecha 25 de noviembre de 2024 se recibió el oficio OM/XXV/0688/2024, donde solicita el estudio y análisis correspondiente de la solicitud realizada por el Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos, Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria del Instituto Mexicano del Seguro Social, mediante oficio Of. No 029001130100/442-C/2024.

**SEGUNDO.-** Que derivado de la petición la Presidencia Municipal solicito a la Secretaría de Gobierno Municipal realizar un estudio al acuerdo en relación al predio identificado con clave catastral FD-655-091, con superficie de 20,000.00 metros cuadrados, ubicado en Boulevard Los Nogales son número, entre carretera libre Tijuana – Tecate y corredor Tijuana – Rosarito 2000, de la Colonia Realito, del cual se desprende que en fecha cuatro de agosto del año dos mil veintitrés, el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California aprobó la donación anticipada para futuras acciones de urbanización por parte de la empresa El Florido California, S.A. de C.V., del bien inmueble anteriormente mencionado, el cual pasa a formar parte de los Bienes del Dominio Público del H. Ayuntamiento de Tijuana; derivado del Acuerdo de Cabildo dicha donación quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, en fecha 01 de mayo de 2024 bajo el Folio Real 1670872, inscripción que establece las disposiciones especiales de dicho predio; así mismo en el ya reiterado acuerdo se autoriza su enajenación vía donación del predio en mención a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para llevar a cabo el proyecto de una Unidad de Medicina Familiar con 20 consultorios más 10 de medicina preventiva. -----

**TERCERO.-** Que en atención a las observaciones realizadas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, en relación al procedimiento de transmisión de propiedad concerniente a la suscripción del Contrato de Donación, el cual establece condicionantes para el Instituto; particularmente la relativa a que



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL





cuando en un término de dos años no se inicien los trabajos de construcción correspondiente, se revocará el Contrato de Donación materia del acuerdo y toda vez que no se especifica en el Transitorio Segundo en qué momento se iniciará el cómputo del plazo es necesario precisar dicha condicionante. -----  
Con relación a la condición establecida dentro del mismo transitorio Segundo respecto de la rescisión del Contrato de Donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social cuando en un término de dos años, no se inicien los trabajos de construcción correspondientes, ésta surtirá sus efectos a partir de la firma del Contrato de Donación entre el H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y el Instituto Mexicano del Seguro Social. -----

**-FUNDAMENTO LEGAL-**

**PRIMERO.-** Que es facultad de los Municipios en los términos del artículo 115, fracción II, inciso b, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos "...manejar su patrimonio conforme a la Ley..." y "...aprobar, de acuerdo con las leyes en la materia municipal...." "los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal....".-----

**SEGUNDO.-** Que de igual forma, el artículo 82, apartado A, fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, dispone que son atribuciones de los Ayuntamientos "resolver, mediante el voto aprobatorio de las dos terceras partes de sus integrantes, respecto de la afectación, gravamen, enajenación, uso y destino de los bienes inmuebles municipales".-----

**TERCERO.-** Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en los artículos 3 y 6, establecen que los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad y que los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución están facultados para regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales, los cuales tienen plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos y realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes.-----

**CUARTO.-** Que el artículo 13 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, señala que el patrimonio de los Municipios lo constituyen sus bienes del dominio público, destinados al uso común o a la prestación de un servicio público de carácter municipal y sus bienes propios, bajo la siguiente clasificación: I.- Son bienes de dominio público municipal enunciativamente



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



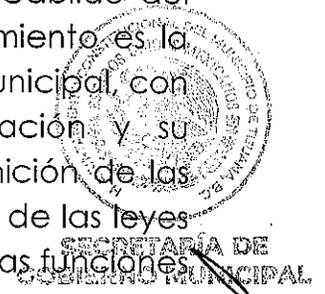
a) Los que se destinen para equipamiento público municipal o de uso común, dentro de los centros de población y, b) Los destinados por el Ayuntamiento a un servicio público y los propios que de hecho utilice para dichos fines. Estableciendo que, con excepción del comodato para fines particulares, los Ayuntamientos pueden ejecutar sobre sus bienes propios, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común. -----

**QUINTO.-** Que el artículo 15 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, señala que para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar la desincorporación del régimen del dominio público y su incorporación al régimen de bienes propios del Municipio, así como 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. -----

**SEXTO.-** Que los artículos 147 y 157 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se entiende por acción de Urbanización, la adecuación del suelo rústico o del suelo previamente urbanizado, que lo habilite para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios, tales como: el fraccionamiento, subdivisión, fusión y relotificación de predios o áreas y sus correspondientes obras físicas para dedicarlos a usos urbanos, y por fraccionamiento a toda acción de urbanización que implique la división física o legal de un inmueble, que requiera del trazo de una o más vialidades públicas o privadas y obras de urbanización. -----

**SÉPTIMO.-** Que el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California, en sus artículos 14 y 15, respectivamente, establece que para el cambio de régimen de un bien del dominio público al de dominio privado se requiere del acuerdo mayoritario de cabildo y si el bien es Inmueble dicho acuerdo deberá de tomarse mediante el voto favorable de cuando menos dos terceras partes de los integrantes del mismo. -----

**OCTAVO.-** Que el Artículo 5 y 6, del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, señala que el Ayuntamiento es la máxima autoridad del Municipio y de la administración pública municipal, con competencia plena y exclusiva sobre su territorio, su población y su organización política y administrativa, y que le compete la definición de las políticas generales de la administración municipal, en los términos de las leyes aplicables, y que la ejecución de dichas políticas y el ejercicio de las funciones





administrativas del Ayuntamiento se depositan en la Presidenta o el Presidente Municipal y en las autoridades de la administración pública municipal, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.-----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** de votos, el siguiente punto de acuerdo.-----

**ÚNICO.-** El H. XXV Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, en ejercicio de sus facultades, aprueba que la condición establecida dentro del transitorio Segundo del acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 4 de agosto de 2023 relativo a la condición de rescisión del Contrato de Donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para el caso de no iniciar con los trabajos de construcción, deberá considerarse y surtir sus efectos a partir de la firma del señalado Contrato de Donación entre el H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y el Instituto Mexicano del Seguro Social, permaneciendo inalterados los demás términos y condiciones del aludido acuerdo de Cabildo.-----

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se faculta al C. Presidente Municipal y a las autoridades municipales que por materia corresponda, para que en nombre y representación del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, suscriban el o los instrumentos jurídicos necesarios para la formalización de la donación respecto al inmueble identificado con clave catastral FD-655-091, con superficie de 20,000.00 metros cuadrados, ubicado en Boulevard Los Nogales son número, entre carretera libre Tijuana – Tecate y corredor Tijuana – Rosarito 2000, de la Colonia Realito.

**SEGUNDO.-** El predio que se autoriza en donación deberá ser utilizado única y exclusivamente para el proyecto aprobado mediante acuerdo de Cabildo celebrado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 4 de agosto de 2023. Será causa de rescisión del Contrato de Donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, cuando por cualquier motivo al Inmueble se le dé un uso distinto al establecido sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento. En tal caso, el bien será devuelto al Ayuntamiento y las construcciones que se hayan incorporado al mismo pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, sin otro trámite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente.-----

**TERCERO.-** El Instituto Mexicano del Seguro Social, deberá cumplir con las condicionantes establecidas por la Dirección de Administración Urbana respecto al Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Equipamiento, así como con



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



**TIJUANA**  
XXV AYUNTAMIENTO  
2024 - 2027

Certificación correspondiente al punto IV.1.- Acuerdo relativo a la actualización de la hipótesis derivada de la donación al Instituto Mexicano del Seguro Social del predio identificado mediante la clave catastral FD-655-091; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de enero de 2025.

las condiciones que establezcan las autoridades municipales, estatales y federales para llevar a cabo el desarrollo del proyecto, sin costo para el Ayuntamiento.-----

**CUARTO.-** En los términos del artículo 41 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California el presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**QUINTO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para conocimiento de los vecinos, así como para inicio de su vigencia.-----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, al día veintiocho de enero del año dos mil veinticinco.-----

**EL SECRETARIO FEDATARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
DEL H. XXV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

**ARNULFO GUERRERO LEÓN**

**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL**

