



**EL C. JORGE ANTONIO SALAZAR MIRAMONTES**, Secretario 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 diez de junio del año dos mil veintidós, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

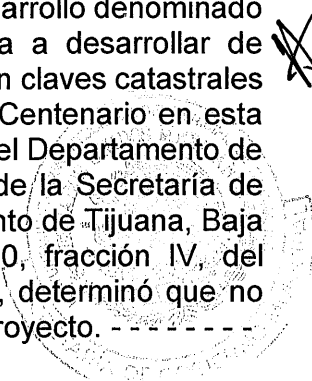
----- **ACTA No. 15.- ..... Y TOMANDO EN CONSIDERACION QUE:** -----

I.- En fecha 24 de marzo de 2020 se recibió de "**CI, BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO CIB/2984**" en el Departamento de Bienes Inmuebles de Oficialía Mayor del entonces XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, por conducto de su Representante Legal el C. Carlos Efrén culebro Terán, desarrollador del proyecto "**PARQUE INDUSTRIAL RMSG ALAMAR**", escrito mediante el cual queda de manifiesto su intención, de que se autorice a su representada a realizar el pago en efectivo, por las donaciones del porcentaje de la superficie vendible del terreno, para cumplir en forma anticipada con lo ordenado por la fracción II del artículo 62 del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, para así continuar con el trámite respectivo ante la autoridad correspondiente.

II.- En fecha 14 de agosto de 2019 ante el Departamento de Acciones de Urbanización de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el Ingeniero Carlos Efrén Culebro Terán, en representación y en nombre de la empresa "**RMSG, S. de R.L. de C.V. – CI BANCO, S.A. INST DE BANCA, FIDEICOMISO CIB/2984**", presentó solicitud de acciones de urbanización para desarrollar bajo la modalidad de fraccionamiento de terreno, para el Parque Industrial en predios marcados con claves catastrales MP-000-478 y MP-498-001, con superficie en conjunto de 220,834.46 metros cuadrados, ubicados en la Delegación Municipal Otay Centenario en esta municipalidad. Acreditando ser propietario de dicho inmueble mediante la exhibición de la Escritura Pública número 21184, volumen 701, de fecha 07 de marzo de 2019, ante la Fe del Notario Público número 62 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo partida 6152169 de la Sección Civil de fecha 12 de abril de 2019. -----

III.- La autorización del fraccionamiento que se encuentra en trámite, es respecto del predio señalado en el numeral inmediato anterior, que suma una superficie total de 220,834.46 m<sup>2</sup> en donde se desarrolla el "**PARQUE INDUSTRIAL RMSG ALAMAR**", del que se adjunta:-

- Oficio URB-2352-2019, relativo a la aprobación del anteproyecto del Desarrollo denominado "**PARQUE INDUSTRIAL RMSG ALAMAR**" con una superficie física a desarrollar de 220,834.220 metros cuadrados, ubicados en los predios identificados con claves catastrales MP-000-478 y MP-498-001 ubicados en la delegación Municipal Otay Centenario en esta municipalidad, suscrito en fecha 25 de septiembre de 2019, por el Jefe del Departamento de Urbanización de la Dirección de Administración Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del entonces XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, quien con fundamento en lo establecido en el artículo 10, fracción IV, del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, determinó que no existe inconveniente en la aprobación condicionada (F2) de dicho anteproyecto. -----





- Oficio DG-0568-2021, expediente 000463, de fecha 20 de mayo de 2021, firmado por el Director General Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, en el que emite opinión técnica de si existe déficit de equipamiento en zona que tributa el desarrollo urbano denominado "**PARQUE INDUSTRIAL RMSG ALAMAR**" con clave catastral MP-498-001, con una superficie para donación municipal propuesta de 16,964.076 m2, ubicado en la calle Vecinal #20652 en la Delegación Otay Centenario, de la colonia Murua Oriente Fraccionamiento **PARQUE INDUSTRIAL RMSG ALAMAR** de Tijuana, Baja California, en el sentido de que "*No cumple con los requisitos para desarrollar alguno de los elementos de equipamiento señalados anteriormente*". -----
- Avalúo elaborado por la comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, identificado como Avalúo No. 22/BICABIMT707 de fecha 17 de mayo de 2022, referente al inmueble MP-498-001, que determina como valor por metro cuadrado la cantidad de \$2,640.83 pesos. -----
- Oficio URB-989-2022, expediente F-1043, de fecha 30 de mayo de 2022, firmado por el Director de Administración Urbana del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, dirigido al Oficial Mayor, en relación al oficio OM/BI/0217/2021 en el que se determina una superficie vendible de 196,268.842 m2, correspondiendo el 10% de dicha superficie como área de donación municipal a 19,268.842 m2, que de acuerdo al valor por metro cuadrado del inmueble equivale a \$51,831,264.07 m.n. (son cincuenta y un millones, ochocientos treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro pesos con 07/100 moneda nacional). -----
- Oficio T-1794-2022 PP-0676-2022, de fecha 08 de junio de 2022 signado por el Tesorero Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, dirigido al Oficial Mayor, mediante el cual expone que "*relativo a la propuesta del desarrollador para realizar el pago en efectivo por la superficie correspondiente a donación municipal equivalente al 10% de la superficie vendible por el valor por metro cuadrado, respecto al desarrollo urbano denominado PARQUE INDUSTRIAL RMSG ALAMAR a desarrollarse en el predio con clave catastral MP-000-478 y MP-498-001... que cuenta con una superficie vendible de 196,268.642 m2... con la finalidad de fortalecer la Tesorería Municipal se solicita indicar el etiquetado de la cantidad de 51,831,264.07 (cincuenta y un millones, ochocientos treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro pesos con 07/100)... sea etiquetado de la siguiente forma: \$37,000,000.00 (treinta y siete millones 00/100), a la partida 39401 sentencias y resoluciones por autoridad competente, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 03-029 Jefatura Administrativa (1.5.3.1.1.2) adscrita a la Tesorería Municipal; \$14,831,264.07 (catorce millones ochocientos treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro pesos con 07/100) a la partida 15201 indemnizaciones, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 04-002 Dirección de Recursos Humanos (1.5.2.2.1.1) adscrita a la Oficialía Mayor*". -----
- Oficio OM/1905/2022, de fecha 08 de junio de 2022 signado por el Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, dirigido al Secretario de Gobierno Municipal, mediante el cual expone que "*esta Oficialía Mayor no tiene ningún inconveniente para que se de continuidad al mismo, el cual es el relativo a la solicitud presentada por el desarrollador CI, Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su Carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/2984 para cumplir mediante compensación económica, en forma anticipada, con la obligación de las donaciones a que se refiere el artículo 62 fracción II del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, para el desarrollo denominado Parque Industrial RMSG Alamar... una vez que sea sometido a la consideración del H. Cabildo, puesto que atendiendo el objeto del proyecto, este deberá ser aprobado por*"



la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Cabildo" adjuntando para ello la documentación listada misma que se tiene por aquí reproducida como si a la letra se insertara. -----

**Y tomando en consideración que:** -----

**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 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 el artículo 3 establece que "Los Municipios de Baja California, gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados... así como para... IV.- Regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales. El artículo 6 reza que ... el Ayuntamiento tiene plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos, obligarse... y realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes. -----

**Cuarto.-** Que el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, establece en su artículo 62, que "Los fraccionamientos Industriales, destinarán las siguientes superficies a alojar: II.- Donación al Municipio. El Urbanizador deberá donar a favor del Ayuntamiento una superficie de terreno que no podrá ser inferior al 10% de la superficie vendible, debidamente urbanizada, debiendo contar por lo menos con las siguientes condiciones...", en tanto que el artículo 68 establece que "Sí la superficie destinada a donación al Municipio, fuese inferior a la requeridas por la normatividad y de difícil aprovechamiento, el urbanizador o promotor inmobiliario podrá proponer a la autoridad correspondiente enterar el valor de las mismas a la Tesorería Municipal, conforme al avalúo comercial correspondiente que en ningún caso será menor que el valor fiscal". -----

**Quinto.-** La Suscrita, en mi carácter de Presidenta Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, me encuentro facultada para proponer el presente Proyecto de Acuerdo de conformidad a lo dispuesto en los artículos 7 y 9 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; artículos 6, 8, 32, 44, 46, 49 y demás relativos y aplicables que se contienen en el Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, así como en el artículo 16, fracción III del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----

**Sexto.-** Por lo que derivado de las facultades señaladas en los considerandos inmediatos anteriores, así como del capítulo de ANTECEDENTES contenida en el presente documento, resulta factible proponer a este Honorable Cabildo el presente PUNTO DE ACUERDO. --- Por lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD**, el siguiente punto de acuerdo. -----

**PRIMERO.-** Se acepta la donación del 10% de las áreas vendibles del proyecto a desarrollar correspondiente al valor de 19,626.884 metros cuadrados, mediante compensación



Certificación correspondiente al punto 4.4 Acuerdo relativo a la solicitud presentada por el desarrollador "CI Banco" Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, para cumplir mediante compensación económica en forma anticipada, con la obligación referente al art. 62 fracción II del Reglamento de Acciones de Urbanización para el municipio de Tijuana; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2022.

económica, a solicitud de "CI BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO CIB/2984", urbanizador del proyecto denominado "PARQUE INDUSTRIAL RMSG ALAMAR", a realizar en forma anticipada. -----

**SEGUNDO.-** Se aprueba que el 100% del recurso que se obtenga, derivado del cumplimiento de la donación anticipada descrita en los numerales que anteceden, quede etiquetado de la siguiente manera: -----

1. \$37,000,000.00 m.n. (son treinta y siete millones de pesos con 00/100 moneda nacional), a la partida 39401 sentencias y resoluciones por autoridad competente, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 03-029 Jefatura Administrativa (1.5.3.1.1.2) adscrita a la Tesorería Municipal. -----
2. \$14,831,264.07 m.n. (son catorce millones ochocientos treinta y un mil doscientos sesenta y cuatro pesos con 07/100 moneda nacional) a la partida 15201 indemnizaciones, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 04-002 Dirección de Recursos Humanos (1.5.2.2.1.1) adscrita a la Oficialía Mayor. -----

**TRANSITORIOS** -----

**PRIMERO.-** Se concede un plazo de **15 (quince) días hábiles** para enterar ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para que realice el pago equivalente a las donaciones autorizadas en el punto que antecede; de conformidad al avalúo mismo que se anexa al presente. -----

Será causa de rescisión del presente acuerdo el incumplimiento al párrafo que antecede. ---

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Tesorería Municipal a efecto de llevar a cabo los movimientos financieros administrativos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, y su debida integración y remisión a la cuenta pública. -----

**TERCERO.-** Notifíquese a Oficialía Mayor, hacer del conocimiento de los interesados del contenido del presente Acuerdo. -----

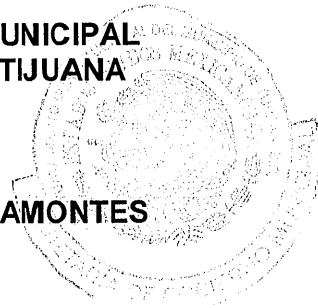
**CUARTO.-** El presente acuerdo entrara en vigor al momento de su aprobación, Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----

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

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
DEL H. XXIV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

**C. JORGE ANTONIO SALAZAR MIRAMONTES**

H



Handwritten mark