



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 dieciocho de agosto del año dos mil veintidós, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

----- **ACTA No. 17.- ANTECEDENTES:** -----

I.- En fecha 29 de enero de 2018, se celebró Contrato de Donación Gratuita, Pura y Simple entre BANCO MONEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/2315 representado por "RUBA DESARROLLOS" S.A. DE C.V., en su carácter de "DONANTE", y el XXII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, representado por el entonces Presidente Municipal, asistido del Secretario de Gobierno Municipal, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, en su carácter de "DONATARIO", de conformidad con lo dispuesto por los artículos 90 y 94 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, mediante el cual el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, adquiere entre otros, el siguiente bien inmueble: -----

1.-Lote 08 de la Manzana 123, con superficie de 15,652.782 metros cuadrados. -----
Mismo contrato el cual fue ratificado en fecha 19 de abril de 2018 ante la Dirección de Catastro Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, registrándose el inmueble en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, bajo Partida 6112425, Sección Civil, de fecha de partida 25 de junio de 2018. -----

II.- En fecha 30 de enero de 2018, se celebró Contrato de Donación Gratuita, Pura y Simple entre BANCO MONEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el numero F/2894 representado por "RUBA DESARROLLOS" S.A. DE C.V., en su carácter de "DONANTE", y el XXII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, representado por el entonces Presidente Municipal, asistido del Secretario de Gobierno Municipal, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, en su carácter de "DONATARIO", de conformidad con lo dispuesto por los artículos 90 y 94 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, mediante el cual el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, adquiere entre otros, los siguientes bienes inmuebles: -----

1.-Lote 03 de la Manzana 192, con superficie de 4,103.131 metros cuadrados. -----

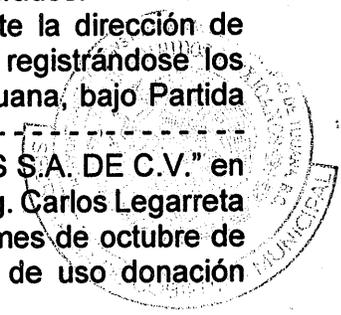
2.-Lote 04 de la Manzana 196, con superficie de 4,732.232 metros cuadrados. -----

3.- Lote 06 de la Manzana 196, con superficie de 3,432.007 metros cuadrados. -----

4.- Lote 08 de la Manzana 196, con superficie de 10,731.738 metros cuadrados. -----

Mismo contrato el cual fue ratificado en fecha 39 de abril de 2018 ante la dirección de Catastro Municipal del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, registrándose los inmuebles en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Tijuana, bajo Partida 6112426, Sección Civil, de fecha de partida 25 de junio de 2018. -----

III.-En fecha 14 de octubre de 2021 se recibió de "RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V." en la Oficialía Mayor Municipal, por conducto de su Representante Legal el Ing. Carlos Legarreta Pérez, escrito mediante el cual informa entre otras cosas que desde el mes de octubre de 2020 efectúa el proceso de intención de compra de cinco inmuebles de uso donación





municipal, cuatro de ellos del fraccionamiento Valparaíso Residencial y uno del fraccionamiento Viñas del Mar: -----

1.- Lote 03 (tres) Manzana 193 (ciento noventa y tres), con superficie de 4,103.131 m² (cuatro mil ciento tres punto ciento treinta y un) metros cuadrados, con clave catastral XL-193-003, Fraccionamiento Valparaíso Residencial. -----

2.- Lote 04 (cuatro) Manzana 196 (ciento noventa y seis), con superficie de 4,732.232 m² (cuatro mil setecientos treinta y dos punto doscientos treinta y dos) metros cuadrados, con clave catastral XL-196-004, Fraccionamiento Valparaíso Residencial. -----

3.- Lote 06 (seis) Manzana 196 (ciento noventa y seis), con superficie de 3,432.007 m² (tres mil cuatrocientos treinta y dos punto cero cero siete) metros cuadrados, con clave catastral XL-196-006, Fraccionamiento Valparaíso Residencial. -----

4.- Lote 08 (ocho) Manzana 196 (ciento noventa y seis), con superficie de 10,731.738 m² (diez mil setecientos treinta y uno punto setecientos treinta y ocho) metros cuadrados, con clave catastral XL-196-008, Fraccionamiento Valparaíso Residencial. -----

5.- Lote 08 (ocho) Manzana 123 (ciento veintitrés), con superficie de 15,652.782 m² (quince mil seiscientos cincuenta y dos punto setecientos ochenta y dos) metros cuadrados, con clave catastral KC-123-008, Fraccionamiento Viñas del Mar. -----

Agregando además la parte interesada que: "En estos lotes proyectamos su utilización con el fin de aprovecharlos para uso de suelo habitacional, en armonía con la tipología de vivienda desarrollado en la zona..." -----

IV.-En fecha 22 de junio de 2022, se recibió en la Secretaria de Gobierno Municipal el Oficio OM/2039/2022, signado por el Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual remite 5 expedientes técnicos, que en términos del Reglamento de Bienes y Servicios para el municipio de Tijuana, Baja California, solicita sea analizada y de considerar procedente la enajenación, sea sometida a consideración del H. Cabildo, anexando para ello los siguientes documentos: --

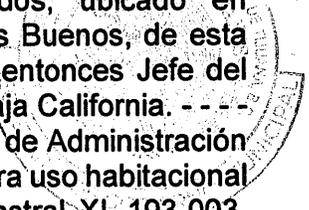
Referente al Lote 03 de la manzana 193 con una superficie de 4,103.131 m², con clave catastral XL-193-003, del Fraccionamiento Valparaíso Residencial: -----

Solicitud de "RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V." por conducto de su Representante Legal el Ing. Carlos Legarreta Pérez, recibida en la Oficialía Mayor Municipal en fecha 14 de octubre de 2021, mediante el cual informa entre otras cosas que desde el mes de octubre de 2020 efectúa el proceso de intención de compra de cinco inmuebles de uso donación municipal, cuatro de ellos del fraccionamiento Valparaíso Residencial y uno del fraccionamiento Viñas del Mar. -----

Antecedente de propiedad: Contrato de donación de fecha 30 de enero del año 2018 e inscrito ante el registro Público de la Propiedad y de comercio de esta ciudad, bajo partida 6112426 de la sección civil, en fecha 25 de junio de 2018. -----

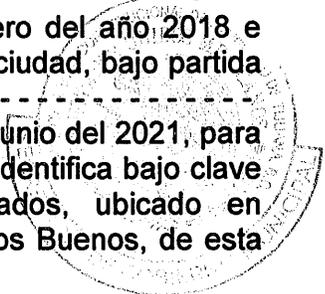
Dictamen técnico de no inconveniente URB-1285-2021 de fecha 18 de junio del 2021, para que se lleve a cabo la desincorporación del predio propuesto y que se identifica bajo clave catastral XL-193-003 con superficie de 4,103.131 metros cuadrados, ubicado en fraccionamiento Valparaíso Residencial, Delegación San Antonio de los Buenos, de esta ciudad, emitido por la Dirección de Administración Urbana y dirigido al entonces Jefe del Departamento de Bienes Inmuebles del XXIII Ayuntamiento de Tijuana Baja California. -----

Oficio US/331/2021 de fecha 28 de junio del 2021, emitido por el Director de Administración Urbana, mediante el cual la Dirección emite Opinión Técnica Favorable para uso habitacional con una densidad HBU, en el terreno identificado mediante clave catastral XL-193-003, -----



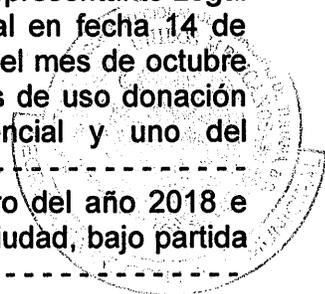


contando con una superficie de 4,103.131 m2, del fraccionamiento Valparaíso Residencial perteneciente a la Delegación de la Presa Este. -----
Avalúo número jccm/20210668 aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes del municipio de Tijuana en fecha 16 de agosto de 2021, referente al inmueble con clave catastral XL-193-003, donde concluye que el valor comercial asciende a la cantidad de \$11,321,982.51 pesos moneda nacional. -----
Acta de Deslinde emitida por la Dirección de Catastro de fecha 26 de agosto de 2021, con sello de despacho 08 de septiembre de 2021, mediante el cual se certifica la superficie documental y real de 4,103.131 m2 referente a la clave catastral XL-193-003. -----
Constancia de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, A202024477, de fecha 14 de septiembre de 2020, referente Constancia de No Infraestructura fracc. Valparaíso Residencial. -----
Oficio emitido por la Comisión Federal de electricidad identificado como OEZT-1452/2020, División de Distribución Baja California, Dpto. Planeación-Construcción, Zona Tijuana, de fecha 13 de agosto de 2020, mediante el cual informan que dentro del predio con clave catastral XL193003, Existe infraestructura eléctrica propiedad de C.F.E. del tipo Subterráneo. Escritura Pública Número 55648, Volumen 2319 de fecha 20 de diciembre de 2013, ante la Fe del Notario Público Número 28, Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, en Ciudad Juárez Chihuahua, referente al otorgamiento de poder y mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio en favor del C. Carlos Legarreta Pérez, por el apoderado de la sociedad denominada "RUBA DESARROLLOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----
Oficio T-1861-2022 PP-0691-2022, de fecha 14 de junio de 2022, signado por el Tesorero Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, C.P. Raymundo Vega Andrade, dirigido al Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual hace del conocimiento que el recurso sea etiquetado de la siguiente forma: \$11,321,982.51 (once millones trescientos veintiún mil novecientos ochenta y dos pesos 51/100 m.n.) 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. -----
Referente al Lote 04 de la manzana 196 con una superficie de 4,732.232 m2, con clave catastral XL-196-004, del Fraccionamiento Valparaíso Residencial: -----
Solicitud de "RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V." por conducto de su Representante Legal el Ing. Carlos Legarreta Pérez, recibida en la Oficialía Mayor Municipal en fecha 14 de octubre de 2021, mediante el cual informa entre otras cosas que desde el mes de octubre de 2020 efectúa el proceso de intención de compra de cinco inmuebles de uso donación municipal, cuatro de ellos del fraccionamiento Valparaíso Residencial y uno del fraccionamiento Viñas del Mar. -----
Antecedente de propiedad: Contrato de donación de fecha 30 de enero del año 2018 e inscrito ante el registro Público de la Propiedad y de comercio de esta ciudad, bajo partida 6112426 de la sección civil, en fecha 25 de junio de 2018. -----
Dictamen técnico de no inconveniente URB-1286-2021 de fecha 18 de junio del 2021, para que se lleve a cabo la desincorporación del predio propuesto y que se identifica bajo clave catastral XL-196-004 con superficie de 4,732.232 metros cuadrados, ubicado en fraccionamiento Valparaíso Residencial, Delegación San Antonio de los Buenos, de esta





ciudad, emitido por la Dirección de Administración Urbana y dirigido al entonces Jefe del Departamento de Bienes Inmuebles del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. - - -
Oficio US/329/2021 de fecha 28 de junio del 2021, emitido por el Director de Administración Urbana, mediante el cual la Dirección emite Opinión Técnica Favorable para uso habitacional con una densidad HBU, en el terreno identificado mediante clave catastral XL-196-004, contando con una superficie de 4,732.232 m2, del fraccionamiento Valparaíso Residencial perteneciente a la Delegación de la Presa Este. -----
Avalúo número jccm/20210668 aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes del municipio de Tijuana en fecha 16 de agosto de 2021, referente al inmueble con clave catastral XL-196-004, donde concluye que el valor comercial asciende a la cantidad de \$13,057,896.76 pesos moneda nacional. -----
Acta de Deslinde emitida por la Dirección de Catastro de fecha 26 de agosto de 2021, con sello de despacho 08 de septiembre de 2021, mediante el cual se certifica la superficie documental y real de 4,732.232 m2 referente a la clave catastral XL-196-004. -----
Constancia de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, A202029061, de fecha 10 de noviembre de 2020, referente Constancia de No Infraestructura fracc. Valparaíso Residencial. -----
Oficio emitido por la Comisión Federal de electricidad identificado como OEZT-2016/2020, División de Distribución Baja California, Dpto. Planeación-Construcción, Zona Tijuana, de fecha 22 de octubre de 2020, mediante el cual informan que dentro del predio con clave catastral XL196004, Existe infraestructura eléctrica propiedad de C.F.E. del tipo Subterráneo. Escritura Pública Número 55648, Volumen 2319 de fecha 20 de diciembre de 2013, ante la Fe del Notario Público Número 28, Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, en Ciudad Juárez Chihuahua, referente al otorgamiento de poder y mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio en favor del C. Carlos Legarreta Pérez, por el apoderado de la sociedad denominada "RUBA DESARROLLOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----
Oficio T-1858-2022 PP-0688-2022, de fecha 14 de junio de 2022, signado por el Tesorero Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, C.P. Raymundo Vega Andrade, dirigido al Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual hace del conocimiento que el recurso sea etiquetado de la siguiente forma: \$13,057,896.76 (trece millones cincuenta y siete mil ochocientos noventa y seis pesos 76/100 m.n.) 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. -----
Referente al Lote 06 de la manzana 196 con una superficie de 3,432.007 m2, con clave catastral XL-196-006, del Fraccionamiento Valparaíso Residencial: -----
Solicitud de "RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V." por conducto de su Representante Legal el Ing. Carlos Legarreta Pérez, recibida en la Oficialía Mayor Municipal en fecha 14 de octubre de 2021, mediante el cual informa entre otras cosas que desde el mes de octubre de 2020 efectúa el proceso de intención de compra de cinco inmuebles de uso donación municipal, cuatro de ellos del fraccionamiento Valparaíso Residencial y uno del fraccionamiento Viñas del Mar. -----
Antecedente de propiedad: Contrato de donación de fecha 30 de enero del año 2018 e inscrito ante el registro Público de la Propiedad y de comercio de esta ciudad, bajo partida 6112426 de la sección civil, en fecha 25 de junio de 2018. -----





municipal, cuatro de ellos del fraccionamiento Valparaíso Residencial y uno del fraccionamiento Viñas del Mar. -----

Antecedente de propiedad del inmueble: Contrato de donación de fecha 30 de enero del año 2018 e inscrito ante el registro Público de la Propiedad y de comercio de esta ciudad, bajo partida 6112426 de la sección civil, en fecha 25 de junio de 2018. -----

Dictamen técnico de no inconveniente URB-1436-2021 de fecha 02 de julio del 2021, para que se lleve a cabo la desincorporación del predio propuesto y que se identifica bajo clave catastral XL-196-008 con superficie de 10,731.738 metros cuadrados, ubicado en fraccionamiento Valparaíso Residencial, Delegación San Antonio de los Buenos, de esta ciudad, emitido por la Dirección de Administración Urbana y dirigido al entonces Jefe del Departamento de Bienes Inmuebles del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. ---

Oficio US/369/2021 de fecha 12 de julio del 2021, emitido por el Director de Administración Urbana, mediante el cual la Dirección emite Opinión Técnica Favorable para uso habitacional con una densidad HBU, en el terreno identificado mediante clave catastral XL-196-008, contando con una superficie de 10,731.738 m2, del fraccionamiento Valparaíso Residencial perteneciente a la Delegación de la Presa Este. -----

Avalúo número jccm/20210670 aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes del municipio de Tijuana en fecha 16 de agosto de 2021, referente al inmueble con clave catastral XL-196-008, donde concluye que el valor comercial asciende a la cantidad de \$26,322,354.98 pesos moneda nacional. -----

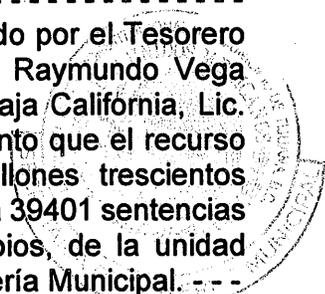
Acta de Deslinde emitida por la Dirección de Catastro de fecha 26 de agosto de 2021, con sello de despacho 08 de septiembre de 2021, mediante el cual se certifica la superficie documental y real de 10,731.738 m2 referente a la clave catastral XL-196-008. -----

Constancia de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, A202021766, de fecha 02 de octubre de 2020, referente Constancia de No Infraestructura fracc. Valparaíso Residencial. -----

Oficio emitido por la Comisión Federal de electricidad identificado como OEZT-1463/2020, División de Distribución Baja California, Dpto. Planeación-Construcción, Zona Tijuana, de fecha 20 de agosto de 2020, mediante el cual informan que dentro del predio con clave catastral XL-196-008, Existe infraestructura eléctrica propiedad de C.F.E. del tipo Subterráneo. -----

Escritura Pública Número 55648, Volumen 2319 de fecha 20 de diciembre de 2013, ante la Fe del Notario Público Número 28, Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, en Ciudad Juárez Chihuahua, referente al otorgamiento de poder y mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio en favor del C. Carlos Legarreta Pérez, por el apoderado de la sociedad denominada "RUBA DESARROLLOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Oficio T-1860-2022 PP-0690-2022, de fecha 14 de junio de 2022, signado por el Tesorero Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, C.P. Raymundo Vega Andrade, dirigido al Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual hace del conocimiento que el recurso sea etiquetado de la siguiente forma: \$26,322,354.98 (veintiséis millones trescientos veintidós mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 98/100 m.n.) 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. ---





Referente al Lote 08 de la manzana 123 con una superficie de 15,652.782 m², con clave catastral KC-123-008, del Fraccionamiento Viñas del Mar: -----

Solicitud de "RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V." por conducto de su Representante Legal el Ing. Carlos Legarreta Pérez, recibida en la Oficialía Mayor Municipal en fecha 14 de octubre de 2021, mediante el cual informa entre otras cosas que desde el mes de octubre de 2020 efectúa el proceso de intención de compra de cinco inmuebles de uso donación municipal, cuatro de ellos del fraccionamiento Valparaíso Residencial y, uno del fraccionamiento Viñas del Mar. -----

Antecedente de propiedad: Contrato de donación de fecha 29 de enero del año 2018 e inscrito ante el registro Público de la Propiedad y de comercio de esta ciudad, bajo partida 6112425 de la sección civil, en fecha 25 de junio de 2018. -----

Dictamen técnico de no inconveniente URB-1435-2021 de fecha 02 de junio del 2021, para que se lleve a cabo la desincorporación del predio propuesto y que se identifica bajo clave catastral KC-123-008 con superficie de 15,652.782 metros cuadrados, ubicado en fraccionamiento Viñas del Mar, Delegación Playas de Tijuana, de esta ciudad, emitido por la Dirección de Administración Urbana y dirigido al entonces Jefe del Departamento de Bienes Inmuebles del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----

Oficio US/368/2021 de fecha 12 de julio del 2021, emitido por el Director de Administración Urbana, mediante el cual la Dirección emite Opinión Técnica Favorable para uso habitacional con una densidad HBU, en el terreno identificado mediante clave catastral KC-123-008, contando con una superficie de 15,652.782 m², del fraccionamiento Viñas del Mar perteneciente a la Delegación Playas de Tijuana. -----

Avalúo número jccm/20210777 aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes del municipio de Tijuana en fecha 25 de agosto de 2021, referente al inmueble con clave catastral KC-123-008, donde concluye que el valor comercial asciende a la cantidad de \$31,421,740.97 pesos moneda nacional. -----

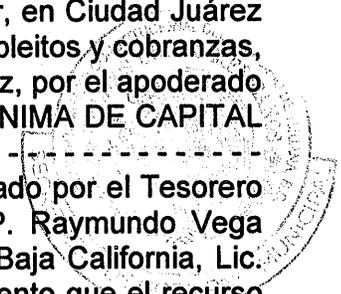
Acta de Deslinde emitida por la Dirección de Catastro de fecha 30 de agosto de 2021, con sello de despacho septiembre de 2021, mediante el cual se certifica la superficie documental y real de 15,652.782 m² referente a la clave catastral KC-123-008. -----

Constancia de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, A202029049, de fecha 28 de octubre de 2020, referente Constancia de No Infraestructura fracc. Viñas del Mar. ---

Oficio emitido por la Comisión Federal de electricidad identificado como OEZT-1505/2020, División de Distribución Baja California, Dpto. Planeación-Construcción, Zona Tijuana, de fecha 20 de agosto de 2020, mediante el cual informan que dentro del predio con clave catastral KC-123-008, Existe infraestructura eléctrica propiedad de C.F.E. del tipo Subterráneo y Aéreo. -----

Escritura Pública Número 55648, Volumen 2319 de fecha 20 de diciembre de 2013, ante la Fe del Notario Público Número 28, Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, en Ciudad Juárez Chihuahua, referente al otorgamiento de poder y mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio en favor del C. Carlos Legarreta Pérez, por el apoderado de la sociedad denominada "RUBA DESARROLLOS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Oficio T-1862-2022 PP-0692-2022, de fecha 14 de junio de 2022, signado por el Tesorero Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, C.P. Raymundo Vega Andrade, dirigido al Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual hace del conocimiento que el recurso





sea etiquetado de la siguiente forma: \$31,421,740.97 (treinta y un millones cuatrocientos veintinueve mil setecientos cuarenta pesos 97/100 m.n.) 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. - - -

V.- En fecha 09 de agosto del 2022, se recibió en la Secretaría de Gobierno Municipal el Oficio OM/2242/2022, signado por el Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual hace del conocimiento que referente a los expedientes técnicos integrados inherentes a los inmuebles XL-193-003, XL-196-004, XL-196-006, XL-196-008, y KC-123-008: se actualizaron los avalúos correspondientes, mismos que fueron autorizados por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, así como también se actualizó el etiquetado de recurso emitido por la Tesorería Municipal, solicitando sean tomados para su análisis y aprobación a la enajenación que nos ocupa; documentos los cuales se encuentran agregados al oficio líneas arriba citado, y que se describen a continuación: - - - - -

Referente al Lote 03 de la manzana 193 con una superficie de 4,103.131 m2, con clave catastral XL-193-003, del Fraccionamiento Valparaíso Residencial: - - - - -

Avalúo número 22/BI/CABIMT/34 por la Comisión de Avalúos de Bienes del municipio de Tijuana de fecha 01 de agosto de 2022, referente al inmueble con clave catastral XL-193-003, donde concluye que el valor comercial asciende a la cantidad de \$12,197,000.00 pesos moneda nacional. - - - - -

Oficio T-2630-2022 PP-0898-2022, de fecha 05 de agosto de 2022, signado por el Tesorero Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, C.P. Raymundo Vega Andrade, dirigido al Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual hace del conocimiento que el recurso sea etiquetado de la siguiente forma: \$12,197,000.00 (doce millones ciento noventa y siete mil pesos 00/100 m.n.) 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. - - - - -

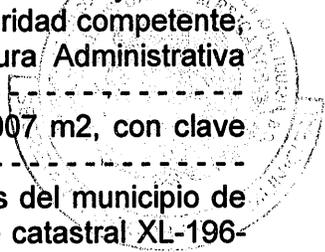
Referente al Lote 04 de la manzana 196 con una superficie de 4,732.232 m2, con clave catastral XL-196-004, del Fraccionamiento Valparaíso Residencial: - - - - -

Avalúo número 22/BI/CABIMT/37 por la Comisión de Avalúos de Bienes del municipio de Tijuana de fecha 01 de agosto de 2022, referente al inmueble con clave catastral XL-196-004, donde concluye que el valor comercial asciende a la cantidad de \$14,066,000.00 pesos moneda nacional. - - - - -

Oficio T-2632-2022 PP-0900-2022, de fecha 05 de agosto de 2022, signado por el Tesorero Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, C.P. Raymundo Vega Andrade, dirigido al Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual hace del conocimiento que el recurso sea etiquetado de la siguiente forma: \$14,066,000.00 (catorce millones sesenta y seis mil pesos 00/100 m.n.) 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. - - - - -

Referente al Lote 06 de la manzana 196 con una superficie de 3,432.007 m2, con clave catastral XL-196-006, del Fraccionamiento Valparaíso Residencial: - - - - -

Avalúo número 22/BI/CABIMT/35 por la Comisión de Avalúos de Bienes del municipio de Tijuana de fecha 01 de agosto de 2022, referente al inmueble con clave catastral XL-196-





006, donde concluye que el valor comercial asciende a la cantidad de \$10,691,000.00 pesos moneda nacional. -----

Oficio T-2631-2022 PP-0899-2022, de fecha 05 de agosto de 2022, signado por el Tesorero Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, C.P. Raymundo Vega Andrade, dirigido al Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual hace del conocimiento que el recurso sea etiquetado de la siguiente forma: \$10,691,000.00 (diez millones seiscientos noventa y un mil pesos 00/100 m.n.) 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. -----

Referente al Lote 08 de la manzana 196 con una superficie de 10,731.738 m2, con clave catastral XL-196-008, del Fraccionamiento Valparaíso Residencial: -----

Avalúo número 22/BI/CABIMT/36 por la Comisión de Avalúos de Bienes del municipio de Tijuana de fecha 01 de agosto de 2022, referente al inmueble con clave catastral XL-196-008, donde concluye que el valor comercial asciende a la cantidad de \$28,327,000.00 pesos moneda nacional. -----

Oficio T-2628-2022 PP-089690-2022, de fecha 05 de agosto de 2022, signado por el Tesorero Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, C.P. Raymundo Vega Andrade, dirigido al Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual hace del conocimiento que el recurso sea etiquetado de la siguiente forma: \$24,327,000.00 (veinticuatro millones trescientos veintisiete mil pesos 00/100 m.n.) a la partida 35501 reparación y mantenimiento de transporte, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 011-OM-DSG Departamento de Talleres Municipales (1.5.2.3.4.1) adscrita a la Oficialía Mayor; \$1,000,000.00 (un millón de pesos 00/100 m.n.) a la partida 26102 lubricantes y aditivos, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 011-OM-DSG Departamento de Talleres Municipales (1.5.2.3.4.1) adscrita a la Oficialía Mayor; y \$3,000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 m.n.) a la partida 21601 material eléctrico, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 010-OM-DSG Dirección de Servicios Generales (1.5.2.3.2.1) adscrita a la Oficialía Mayor. -----

Referente al Lote 08 de la manzana 123 con una superficie de 15,652.782 m2, con clave catastral KC-123-008, del Fraccionamiento Viñas del Mar: -----

Avalúo número 22/BI/CABIMT/33 por la Comisión de Avalúos de Bienes del municipio de Tijuana de fecha 01 de agosto de 2022, referente al inmueble con clave catastral KC-123-008, donde concluye que el valor comercial asciende a la cantidad de \$36,263,000.00 pesos moneda nacional. -----

Oficio T-2629-2022 PP-0897-2022, de fecha 05 de agosto de 2022, signado por el Tesorero Municipal del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, C.P. Raymundo Vega Andrade, dirigido al Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, Lic. Marcelo de Jesús Machain Servín, mediante el cual hace del conocimiento que el recurso sea etiquetado de la siguiente forma: \$18,263,000.00 (dieciocho millones doscientos sesenta y tres mil pesos 00/100 m.n.) 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; \$13,000,000.00 (trece millones de pesos 00/100 m.n.) a la partida 31301 servicio de agua potable, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 011-OM-DSG Dirección de Servicios Generales (1.5.2.3.2.1)



adsrita a la Oficialía Mayor; y \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 m.n.) a la partida 29601 refacciones y accesorios menores de equipo de transporte, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 011-OM-DSG Departamento de Talleres Municipales (1.5.2.3.4.1) adsrita a la Oficialía Mayor. -----

CONSIDERANDOS -----

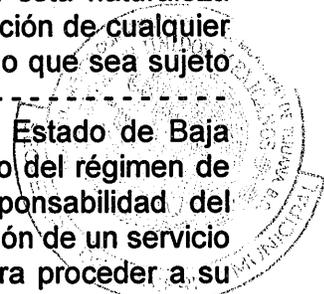
PRIMERO.- Que es facultad de los Municipios en los términos del artículo 115 fracción II inciso b) de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos "...manejar su patrimonio conforme a la Ley..." y "...aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal..." "...los casos en que se requiera 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 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: 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. Además, el artículo 15 del mismo ordenamiento legal cita que "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..." -----

QUINTO.- Que el artículo 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, establece que "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 con 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". -----

SEXTO.- Que el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana de Baja California en su artículo 14, 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, y que procederá el cambio de régimen del dominio público al de dominio privado cuando el bien deje de tener el uso público o común al que se encontraba afecto, o resultare necesario su cambio a juicio del cabildo en los términos del artículo anterior. -----

SÉPTIMO.- Que el artículo 15 del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana de Baja California, señala que desincorporado un bien del dominio público se registrará en los inventarios del dominio privado pudiendo permanecer en él, fungir como garantía o ser directamente enajenado con la autorización previa de las dos terceras partes de los integrantes del ayuntamiento. Y que cuando el bien a enajenar sea inmueble la venta se hará condicionando al comprador a que dicho inmueble sea utilizado conforme al uso de suelo que autorice la Dirección de Administración Urbana. -----

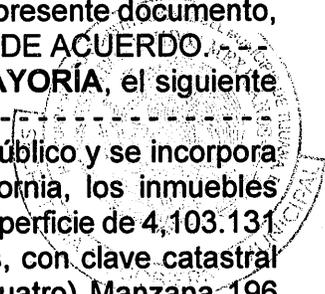
Asimismo, este mismo artículo indica que tratándose de bienes inmuebles la venta se hará a petición de parte interesada o por subasta pública sea cual fuere su valor, salvo el caso de colindantes o los causantes en la adquisición de un bien inmueble respecto del ayuntamiento, quienes tendrán preferencia si pagan el avalúo fijado por peritos, y que igual derecho de preferencia tendrán las personas colindantes cuando se trate de alineación de calles, callejones, banquetas y similares. Además, agrega que si varias personas se encuentran en esta situación se le venderá al que de entre ellos presente la mejor postura.-

OCTAVO.- 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. -----

NOVENO.- 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 **MAYORÍA**, el siguiente punto de acuerdo. -----

PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación del régimen del dominio público y se incorpora al régimen del dominio privado del Municipio de Tijuana, Baja California, los inmuebles siguientes: 1.-Lote 03 (tres) Manzana 193 (ciento noventa y tres), con superficie de 4,103.131 m2 (cuatro mil ciento tres punto ciento treinta y un) metros cuadrados, con clave catastral XL-193-003, Fraccionamiento Valparaíso Residencial. 2.- Lote 04 (cuatro) Manzana 196





(ciento noventa y seis), con superficie de 4,732.232 m2 (cuatro mil setecientos treinta y dos punto doscientos treinta y dos) metros cuadrados, con clave catastral XL-196-004, Fraccionamiento Valparaíso Residencial; 3.-Lote 06 (seis) Manzana 196 (ciento noventa y seis), con superficie de 3,432.007 m2 (tres mil cuatrocientos treinta y dos punto cero cero siete) metros cuadrados, con clave catastral XL-196-006, Fraccionamiento Valparaíso Residencial; 4.-Lote 08 (ocho) Manzana 196 (ciento noventa y seis), con superficie de 10,731.738 m2 (diez mil setecientos treinta y uno punto setecientos treinta y ocho) metros cuadrados, con clave catastral XL-196-008, Fraccionamiento Valparaíso Residencial; 5.- Lote 08 (ocho) Manzana 123 (ciento veintitrés), con superficie de 15,652.782 m2 (quince mil seiscientos cincuenta y dos punto setecientos ochenta y dos) metros cuadrados, con clave catastral KC-123-008, Fraccionamiento Viñas del Mar. Todos con las medidas y colindancias descritas en los cuadros de construcción de las Actas de Deslinde elaboradas por la Dirección de Catastro Municipal, referenciadas en el Capítulo de ANTECEDENTES del presente documento, la cual se anexa y se tiene aquí por reproducidas como si se insertara a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes. -----

SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación a título oneroso de los inmuebles descritos en el punto de acuerdo que antecede, mediante el procedimiento establecido en el Reglamento de Bienes y Servicios del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, los cuales tendrán como base el valor señalado respectivamente en los avalúos identificados en el capítulo de ANTECEDENTES del presente documento, los cuales en caso de ser necesario serán actualizados por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana. -----

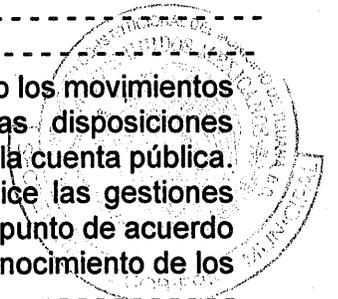
TERCERO.- Se faculta a la C. Presidenta Municipal y a las autoridades municipales que por materia corresponda, para que en nombre y representación del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, suscriban el o los instrumentos jurídicos necesarios para la enajenación a título oneroso referente a los inmuebles ampliamente descritos en el punto de acuerdo primero del presente documento. -----

CUARTO.- Se aprueba que el recurso producto de la venta de los inmuebles desincorporados, sea etiquetado para cubrir las partidas 39401, de la Unidad Ejecutora 03-029 Jefatura Administrativa (1.5.3.1.1.2) adscrita a la Tesorería Municipal; 35501 reparación y mantenimiento de transporte, de la unidad ejecutora 011-OM-DSG Departamento de Talleres Municipales (1.5.2.3.4.1) adscrita a la Oficialía Mayor; 26102 lubricantes y aditivos, de la unidad ejecutora 011-OM-DSG Departamento de Talleres Municipales (1.5.2.3.4.1) adscrita a la Oficialía Mayor; 21601 material eléctrico, de la unidad ejecutora 010-OM-DSG Dirección de Servicios Generales (1.5.2.3.2.1) adscrita a la Oficialía Mayor; 31301 servicio de agua potable, de la unidad ejecutora 011-OM-DSG Dirección de Servicios Generales (1.5.2.3.2.1) adscrita a la Oficialía Mayor; y 29601 refacciones y accesorios menores de equipo de transporte, de la unidad ejecutora 011-OM-DSG Departamento de Talleres Municipales (1.5.2.3.4.1) adscrita a la Oficialía Mayor. -----

----- TRANSITORIOS -----

PRIMERO.- 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.

SEGUNDO.- Se faculta a la Oficialía Mayor para efectos de que realice las gestiones administrativas necesarias para la enajenación a que hace referencia el punto de acuerdo segundo del presente documento; instruyéndosele además hacer del conocimiento de los interesados del contenido del presente Acuerdo. -----





XXIV AYUNTAMIENTO

TIJUANA

2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 4.5 Acuerdo relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para su incorporación al régimen del dominio privado del municipio de Tijuana, Baja California y su posterior enajenación a título oneroso; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 18 de agosto de 2022.

TERCERO.- La suscripción de o los instrumentos jurídicos necesarios para la enajenación a título oneroso referente a los inmuebles ampliamente descritos en el punto de acuerdo primero del presente documento, deberán llevarse a cabo dentro de un plazo de 60 (sesenta) días naturales, contados a partir del día siguiente a la entrada en vigor del presente Acuerdo. Por lo que a la firma, el comprador exhibirá y por tanto se adjuntará el comprobante de pago emitido por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----

CUARTO.- En el caso de requerirse la reubicación de infraestructura propiedad de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y/o la Comisión Federal de Electricidad, tanto las gestiones, autorizaciones, así como los gastos que ello origine, será el Comprador el único responsable y quien los asuma en su totalidad. -----

QUINTO.- El uso y destino de los bienes inmuebles objeto del presente documento deberá ser exclusivamente el establecido en las opiniones técnicas favorables de uso de suelo emitidas por la Dirección de Administración Urbana y las cuales se identifican en el Capítulo de ANTECEDENTES del presente Acuerdo teniéndose aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen. -----

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

SEXTO.- El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación. -----

SÉPTIMO.- 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 dieciocho de agosto del año dos mil veintidós. --

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

C. JORGE ANTONIO SALAZAR MIRAMONTES

H

