



**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 veintiuno de agosto del año dos mil veinticinco, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

**ACTA No. 24.- ..... CONSIDERANDOS -----**

I.- En fecha 26 de julio de 2016 la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana remite carpeta técnica relativo a la permuta de predios con el C. Fidel García Márquez, documentación enviada mediante expediente XXI-737/2016 a la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos quienes emitieron el Dictamen XXI-DUOSP-041/2016. **(ANEXO 1)** -----

II.- Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada con fecha 23 de agosto de dos mil dieciséis, los integrantes el Honorable XXI Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, **(ANEXO 2)** aprobó el punto de acuerdo que a la letra dice: ---

*"Por lo anteriormente expuesto el H. Cuerpo Edilicio aprueba por unanimidad de votos el siguiente punto de acuerdo: -----*

*PRIMERO.-Se aprueba la desincorporación de predios del dominio público al dominio privado, para permuta por afectaciones de vías públicas de predios identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584, m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001, con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026, con superficie de 1,503.449 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m2 ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 m2 ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial 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 permuta de los predios desincorporados identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584 m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001 con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026 con superficie de 1,503.449 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m2 ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-*



1



005 con superficie de 807.957 m2 ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad de Tijuana, Baja California. con el importe de los cinco predios de los avalúos emitidos por CABIMT, el cual es el siguiente: \$ 20'492,330.32 m.n.; por los predios descritos en el Punto Segundo Transitorio que dan un importe total de \$ 21,182,982.56 m.n. -----

TERCERO.- Los Acuerdos Primero y Segundo que anteceden, dejan sin efecto todo lo aprobado en Sesión de Cabildo de fecha de 07 de Octubre de 2009 relativo a la desincorporación del patrimonio del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana B.C. del Lote 5 manzana 325 del Desarrollo Urbano denominado Cuesta Blanca Sección Loma Blanca de la Delegación San Antonio de los Buenos, con una superficie de 16,515.18 m2, mismo que deberá pasar inmediatamente a formar parte de los bienes inmuebles del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana. -----

QUINTO.- Se autoriza al Oficial Mayor del Gobierno Municipal para que, con fundamento en los Artículos 9, 10, 11 y demás aplicables del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana B.C. de cumplimiento al punto de acuerdo Tercero que antecede, en lo referente a la incorporación al dominio público del predio identificado como Lote 5 manzana 325 del Desarrollo Urbano denominado Cuesta Blanca Sección Loma Blanca de la Delegación San Antonio de los Buenos, con una superficie de 16,515.18 m2. -----

CUARTO.- Los predios materia de la desincorporación deberá ser destinado para el uso establecido 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 permuta correspondiente.

SEGUNDO.- En el contrato de permuta el Ayuntamiento transmite al C. Fidel García Márquez los predios identificados con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8,637.584 m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas de Terrabella; del predio FT-308-001 con superficie de 1,042.598 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio FT-308-026 con superficie de 1,503.449 m2 ubicado en el Fraccionamiento Rincón Otay; el predio GY-200-001 con superficie de 1,643.03 m2 ubicado en el Fraccionamiento paseos del Guaycura; ZT-500-005 con superficie de 807.957 m2 ubicado en Fraccionamiento Bonanza Residencial de esta ciudad; por su parte, el C.



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



Fidel García Márquez transmite al Ayuntamiento la propiedad de los siguientes bienes inmuebles: -----

Predio 1, Fracción A-5, Lotes 301, 302, 303, 304 y 310, Manzana 040, con superficie de 4,577.174 m2, de la colonia Murúa Oriente. -----

Predio 2, Fracción A-8 Lote 307, Manzana 040, con superficie de 3,502.417 m2, de la colonia Murúa Oriente. -----

Predio 3, Fracción 1, Lote 496, Manzana 000, con superficie de 2,159.313 m2, de la colonia Murúa Oriente. -----

TERCERO.-La entrega de los bienes motivo de esta permuta tanto material, como jurídicamente, será a la firma del presente, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponde, al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales y libres de todo gravamen y limitación alguna de dominio. -----

CUARTO.- En caso de existir diferencia de valores de los inmuebles motivo de esta permuta, se establecerán en el contrato de permuta citado en el Punto Primero Transitorio. -----

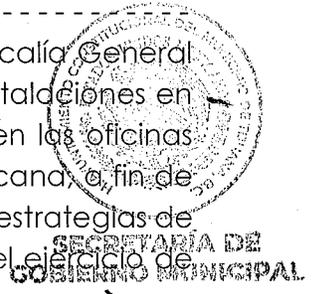
QUINTO.-El presente Dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana; o en el periódico de mayor circulación en el municipio, para conocimiento de los vecinos. -----

SEXTO.-Notifíquese al interesado y a las Dependencias Municipales y Estatales correspondientes de la presente resolución. -----

III.- El Acuerdo de referencia, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, en la Sección III, el día 09 de septiembre de 2016. **(ANEXO 3)**. -----

IV.- En fecha 28 de enero de 2025 el Oficial Mayor de la Fiscalía General de la República, remite oficio FGR/OM/0025/2025, mediante el cual solicita dar seguimiento a las acciones para la donación del terreno baldío ubicado en Fraccionamiento Lomas Terrabella de esta ciudad de Tijuana, Baja California, ubicado en Calle de las Acacias 22732, Manzana 427, documental que anexa mediante la Dirección de Catastro Municipal denominada FICHA CATASTRAL GENERAL del predio identificado mediante Clave Catastral MZ427013, a nombre del H. Ayuntamiento de Tijuana con una superficie Documental de 8,637.58 metros cuadrados. **(ANEXO 4)**. -----

V.- Es preciso manifestar que la solicitud de donación a favor de la Fiscalía General de la República se deriva de las diversas acciones para mejorar las instalaciones en las que se prestan los servicios institucionales a la ciudadanía, tanto en las oficinas sede de la Ciudad de México, como en el resto de la República Mexicana, a fin de atender dignamente a la población en aras, también, de fortalecer las estrategias de seguridad al tener instalaciones dignas, suficientes y completas para el ejercicio de





sus funciones, con lo que se lograría, al mismo tiempo, un mayor acercamiento con la población, tal y como ha acontecido ya en otras ciudades del país. Además, al concentrarse las oficinas de la Delegación de la Fiscalía General de la República en una sola área de la ciudad, la Zona del Río que actualmente se encuentra impactada por el inmueble de ese órgano de la República, se incorporaría a los criterios actuales de movilidad por la liberación del tránsito que se genera por el ejercicio de sus funciones. -----

**VI.-** Como aspecto total de esta decisión edilicia se tienen particularmente la ubicación, la topografía y la superficie del predio que se donará a la Fiscalía General de la República, en mérito de que resultan suficientes e idóneas para resguardar los mecanismos necesarios de seguridad en sus diversos aspectos, especialmente los que implican la seguridad nacional y la seguridad pública. En efecto, al existir la posibilidad de construir una sede de la Delegación de la Fiscalía General de la República, la discrecionalidad de los asuntos que se tratan podrá ser un tema relevante dada la naturaleza de los asuntos que, por razones de su competencia, repercuten en la protección de la soberanía nacional, sobre todo en zonas fronterizas como lo es nuestra ciudad, lo que permitiría una disponibilidad más rápida y eficaz de los recursos de la propia institución ante las vicisitudes que por razones de sus atribuciones se presentan momento a momento. Aunado a lo anterior, dentro del otro aspecto de seguridad que se menciona, se perfila el contexto de la seguridad pública, dentro de los parámetros de un sistema nacional con repercusiones directas en el territorio municipal de Tijuana, Baja California, como corporación coadyuvante en sus doble sentido hacia las fuerzas de protección ciudadana en nuestro territorio municipal; sin perder de vista el impacto que la propia sede delegacional tendrá en el entorno metropolitano de Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito como una unidad poblacional con uniformidad de situaciones y problemas comunes que llevarán a una mejor atención de las diferentes incidencias que han permitido sustentar una mejoría en la atención de los procesos y procedimientos que tienden a bajar la incidencia delictuosa en nuestra ciudad. -----

**VII.-** En mérito de lo antes expuesto, y derivado de la no existencia del interés de formalizar el acuerdo derivado del Dictamen XXI-DUOSP-041/2016, como lo exige la legislación aplicable, en mérito del tiempo transcurrido desde la aprobación del señalado dictamen, es que se somete la solicitud de revocación del acuerdo de Cabildo de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciséis únicamente en lo que respecta al predio identificado mediante la clave catastral MZ-427-013 ubicado en Calle de las Acacias 22732, Manzana 427 Fraccionamiento Lomas Terrabella de esta ciudad de Tijuana, Baja California. -----

**VIII.-** Que, de manera supletoria, los artículos 93, 94 y 95 de la Ley General de Bienes Nacionales refuerzan este principio al establecer que la enajenación de inmuebles

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



federales sólo procede mediante acuerdo de desincorporación, y que, de incumplirse las condiciones de destino o utilidad pública, los bienes deben revertir al patrimonio de la Federación. Dichos lineamientos, si bien aplicables al ámbito federal, constituyen criterios orientadores que resultan congruentes con el marco municipal en cuanto a la prevalencia del interés público. -----

**IX.-** Que, en suma, conforme a los principios de prevalencia del interés general sobre el particular y de revocabilidad de los actos administrativos por la autoridad que los emitió, este Cabildo no sólo se encuentra facultado, sino jurídicamente obligado a revocar el acuerdo materia del presente curso, en estricto apego al marco constitucional, legal y administrativo que rige la vida municipal. -----

**FUNDAMENTOS LEGALES** -----

**PRIMERO.-** 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.-** 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.-** Por su parte, 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.-** 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



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL

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.-** 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. -----

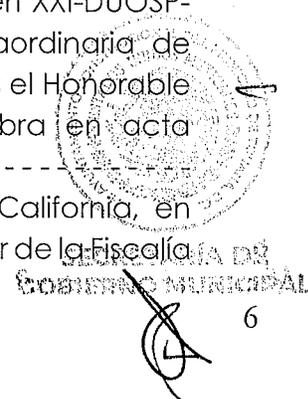
**SEXTO.-** El *Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California*, en sus artículos 14 y 15, respectivamente, establece que para el cambio de régimen de un bien del dominio público al de dominio privado se requiere del acuerdo mayoritario de Cabildo y si el bien es Inmueble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

**SÉPTIMO.-** Los artículos 5 y 6 del *Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California*, señalan 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** los siguientes puntos de acuerdo. -----

**PRIMERO.-** El H. XXV Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, en ejercicio de sus facultades aprueba REVOCAR el PUNTO DE ACUERDO SEGUNDO, así como su TRANSITORIO SEGUNDO en lo correspondiente al predio identificado mediante clave catastral MZ-427-013 con superficie de 8,637.584 m2 ubicado en el Fraccionamiento Lomas Terrabella, aprobado con motivo del dictamen XXI-DUOSP-041/2016, presentado para su análisis y discusión en la Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada con fecha 23 de agosto de 2016 por los integrantes el Honorable XXI Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, que obra en acta levantada bajo el número 41 de esa fecha. -----

**SEGUNDO.-** El H. XXV Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, en ejercicio de sus facultades aprueba la enajenación vía donación a favor de la Fiscalía



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL

6



**TIJUANA**  
XXV AYUNTAMIENTO  
2024 - 2027

Certificación correspondiente al punto IV.1.- Acuerdo relativo a la revocación del punto segundo de acuerdo de fecha 23 de agosto de 2016 relativo al predio identificado con clave catastral MZ-427-013 con superficie de 8,637.584 m2 ubicado en el fraccionamiento Lomas Terrabella; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2025.

General de la República, del inmueble identificado con clave catastral MZ-427-013, con superficie de 8637.58 metros cuadrados, ubicado en Calle de las Acacias 22732, Manzana 427 Fraccionamiento Lomas Terrabella de esta ciudad de Tijuana, Baja California, para la construcción de sus instalaciones. -----

----- **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 donación referente al inmueble descrito en el punto de acuerdo segundo del presente documento.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Oficialía Mayor Municipal para que realice las gestiones conducentes necesarias para el trámite de donación respecto al inmueble afecto, y hacer del conocimiento de los interesados el contenido del presente Acuerdo. Así mismo, se instruye a la Oficialía Mayor Municipal para que otorgue la posesión física del inmueble al donatario, a efecto de que esté en posibilidad de iniciar los procedimientos necesarios para el cumplimiento del objetivo de la donación que se acuerda. -----

**TERCERO.-** Para efectos de mantener a salvo los derechos del C. Fidel García Márquez y que no se vean afectados por esta decisión de utilidad pública que se toma en el presente punto de acuerdo, se instruye a la Oficialía Mayor Municipal para que lo localice y le muestre los bienes inmuebles susceptibles de permutarse a efecto de que se proceda a su desincorporación, en su caso, y se formalicen a su favor los contratos respectivos. -----

**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 y/o Gaceta Municipal*, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para el conocimiento de los vecinos. -----

**SEXTO.-** Procederá la revocación del punto de acuerdo Segundo si en un término de 2 (dos) años contados a partir de la firma del contrato correspondiente no se han iniciado los trabajos de construcción, sin otro trámite que el de la declaración de rescisión por la autoridad competente. -----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el veintidós de agosto del año dos mil veinticinco. -

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

ARNULFO GUERRERO LEÓN



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL