



**EL C. JESÚS GARCÍA CASTRO**, 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 dieciséis de enero del año dos mil veintitrés, se encuentra un acuerdo que a la letra dice:-----

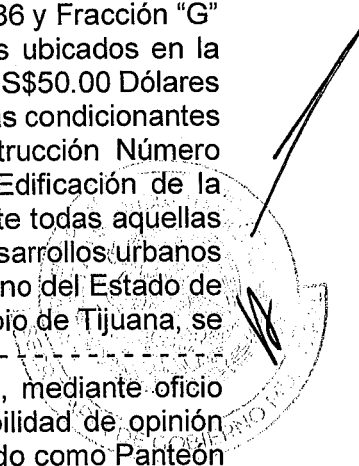
----- **ACTA No. 25.- ..... CONSIDERANDOS:** -----

**PRIMERO.-** Que mediante oficio No. SDTUA-XXIV-00023-2021, de fecha 06 de octubre de 2021, el Secretario de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, solicitó ante la Oficialía Mayor, la gestión correspondiente, con objeto de obtener de forma URGENTE, un nuevo predio para que se ponga a disposición de los residentes de la ciudad de Tijuana, el panteón número 14, manifestando la falta de espacios para la inhumación de cuerpos en los panteones existentes en el Municipio, por el incremento de más del 120% en las inhumaciones que se realizan, considerando además, los fallecimientos derivados del síndrome respiratorio agudo grave (SARS-CoV-2), conocido como COVID 19, lo que afectó de manera crítica la disponibilidad de espacios; situación que pone en riesgo que el Ayuntamiento de Tijuana, cumpla con el mandato establecido en el artículo 115, inciso E, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el apartado B, artículo 82, inciso V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.-----

**SEGUNDO.-** Que en fecha 27 de junio de 2022, se recibió en la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, oficio suscrito por el Presidente del Poder Judicial del Estado de Baja California, mediante el cual solicita la donación de un predio de por lo menos 4 hectáreas de superficie, para estar en posibilidad de construir el inmueble que albergue un "Panteón Forense", comentando la necesidad de contar con un panteón que permita resguardar aquellos cuerpos que llegan al Servicio Médico Forense, ya que en algunos casos, no se tiene una identificación del mismo, y en otros casos, por la falta de un familiar que pueda hacerse cargo de ellos, entre otros. Asimismo, señala que actualmente el SEMEFO sufre de saturación en el resguardo, por no contar con dicho panteón, lo que genera una serie de problemáticas de diferentes índoles, desde la dificultad en el control de los cuerpos hasta situaciones de riesgo sanitario, especialmente en la ciudad de Tijuana, donde la capacidad de los cuartos fríos se ve superada por mucho.-----

**TERCERO.-** Que mediante escrito de fecha 06 de octubre de 2022, el C. Pablo Rafael Carrillo Barrón, desarrollador de la acción de urbanización denominada "Centro Industrial PRISMA", presentó propuesta de donación y donación anticipada de los predios identificados como Fracción "F", con una superficie de 68,570.0 m2 de clave catastral DM-010-186 y Fracción "G" con una superficie de 16,461.51 m2 de clave catastral DM-010-187, ambos ubicados en la colonia Valle Redondo de esta ciudad, con un valor comercial mínimo fijo de US\$50.00 Dólares por metro cuadrado, con el fin de que con la misma se tengan por cumplidas las condicionantes señaladas en el apartado de "Observaciones" de las Licencias de Construcción Número ZC2021A1381 y ZC2022A745 emitidas por el Jefe del Departamento de Edificación de la Dirección de Administración Urbana, así como por cumplidas anticipadamente todas aquellas obligaciones, cargas, pagos o daciones que se deba solventar por futuros desarrollos urbanos o acciones de urbanización que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, se realicen en predios ubicados dentro de esta municipalidad.-----

**CUARTO.-** Que la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, mediante oficio SDTUA-XXIV-1886-2022, de fecha 10 de octubre de 2022, remitió la factibilidad de opinión técnica favorable, con respecto a la viabilidad del predio para que sea utilizado como Panteón Municipal No. 14 del actual Ayuntamiento de Tijuana. Por su parte, la Oficialía Mayor, a través





del oficio No. OM/3305/2022, manifestó su no inconveniencia en considerar viable la donación anticipada. -----

**QUINTO.-** Que mediante oficio DG-0064-2023, de fecha 04 de enero de 2023, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, emitió opinión técnica, considerando viable la donación y donación anticipada de los predios antes mencionados, derivado del déficit del elemento de Panteón Municipal. Por su parte, la Consejería jurídica Municipal, a través del oficio No. CJM/XXIV/DJC/0306/2023, de fecha 13 de enero de 2023, validó en definitiva el Proyecto del Contrato de Donación y Donación anticipada. -----

**SEXTO.-** Que la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, mediante oficio SDTUA-XXIV-0080-2023, de fecha 13 de enero de 2023, solicitó a Oficialía Mayor, que en relación a los predios que se pretenden donar por el C. Rafael Carrillo Barrón, y en los cuales se pretende ejecutar la nueva creación del Panteón Municipal No. 14, sea destinada la cantidad de cuarenta mil metros cuadrados equivalente a 4 hectáreas, para la creación del panteón forense solicitado por el Poder Judicial. -----

**SÉPTIMO.-** Que se recibió en la Secretaría de Gobierno Municipal, oficio No. OM/0141/2023, de fecha 13 de enero de 2023, por parte de la Oficialía Mayor, mediante el cual remite el expediente técnico de los predios identificados como Fracción "F", con una superficie de 68,570.0 m2 de clave catastral DM-010-186 y Fracción "G" con una superficie de 16,461.51 m2 de clave catastral DM-010-187, ambos ubicados en la colonia Valle Redondo de esta ciudad, formado con motivo del Convenio de Donación anticipada de los inmuebles en favor del Municipio de Tijuana, que se pretende realizar. -----

#### 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 la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en su Artículo 7, fracciones IV y XIII, señala que el Presidente Municipal, ejercerá la representación política, legal y social del Municipio conforme lo disponga el reglamento respectivo y contará con las atribuciones de todas aquellas que el Ayuntamiento le confiera en su reglamentación interior o de gobierno, o en los acuerdos específicos que adopte. -----

**QUINTO.-** 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..."

**SEXTO.-** Que el artículo 7 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, los Ayuntamientos del Estado son autoridades en materia de Desarrollo Urbano. Artículo 11 fracciones XX y XXV establece que son atribuciones de los Ayuntamientos: otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción, de acciones de urbanización y de uso del suelo en los términos de esta Ley, la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, sus Reglamentos, Planes y Programas de Desarrollo Urbano y declaratorias en vigor; promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran.

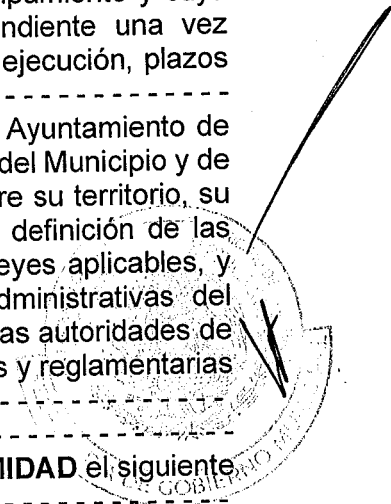
**SÉPTIMO.-** Que los artículos 147 y 157 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se entiende por acción de Urbanización, la adecuación del suelo rústico o del suelo previamente urbanizado, que lo habilite para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción 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.

En relación al artículo 174 del mismo ordenamiento legal, establece que: "Las autorizaciones para realizar acciones de urbanización que otorguen las autoridades competentes, se harán mediante Acuerdo de autorización debidamente publicado en el Periódico Oficial e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; en dicho acuerdo se consignarán las obligaciones a que deben sujetarse el urbanizador y el promotor inmobiliario, las especificaciones de las obras de urbanización, las áreas destinadas a equipamiento y cuya propiedad deberá ser transferida gratuitamente a la autoridad correspondiente una vez concluida la acción de urbanización, las etapas en las que se efectuará, su ejecución, plazos para su terminación y otras".

**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** el siguiente punto de acuerdo.

**PRIMERO.-** Se autoriza la aceptación a favor del Municipio de Tijuana, Baja California, de la donación y donación anticipada de los predios identificados como Fracción "F", con una





superficie de 68,570.0 m2 de clave catastral DM-010-186 y Fracción "G" con una superficie de 16,461.51 m2 de clave catastral DM-010-187, ambos ubicados en el kilómetro (33+696.99) del Ferrocarril Tijuana-Tecate del Antiguo Rancho San Isidro Ajolojol, en calle Derecho de Vía S/N, en la colonia Valle Redondo de esta ciudad de Tijuana, Baja California, en los términos del Proyecto de Contrato de Donación, que se anexa al presente acuerdo y que se tiene por reproducido como si a la letra se insertase, con la finalidad de que se destine para la construcción del Panteón Municipal No. 14. -----

**SEGUNDO.-** 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 donación anticipada con la parte donante referente a los inmuebles descritos en el punto de acuerdo primero del presente documento. -----

**TERCERO.-** Se tenga por cumplimentada anticipadamente a favor del C. Rafael Carrillo Barrón, la obligación de llevar a cabo a favor del Municipio de Tijuana, Baja California, la donación que por normatividad se encuentra obligado a realizar en virtud de Acciones de Urbanización futuras en predios de su propiedad dentro de esta municipalidad, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, así como del proyecto de Contrato de Donación mencionado en el punto de acuerdo primero del presente documento. -----

**CUARTO.-** 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 dar en comodato al Poder Judicial del Estado de Baja California, por un término de 10 años, la cantidad de cuarenta mil metros cuadrados equivalente a 4 hectáreas, dentro del predio identificado como Fracción "F", con una superficie de 68,570.0 m2 de clave catastral DM-010-186, para la creación del "Panteón Forense". -----

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** La suscripción del contrato de donación anticipada, queda condicionada en sus efectos y validez a que los inmuebles a donar estén debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese a Oficialía Mayor, para dar seguimiento del presente acuerdo con las áreas administrativas que por materia corresponda y hacer del conocimiento de los interesados de la presente resolución. -----

**TERCERO.-** 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. -----

**CUARTO.-** 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 dieciséis de enero del año dos mil veintitrés.

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

**C. JESÚS GARCÍA CASTRO**

