



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente al IV.1.- Acuerdo relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación vía donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) en Baja California, de los predios identificados con las claves catastrales FM-007-001 de la colonia Flores Magón y SH-605-033 de la colonia General Rodolfo Sánchez Taboada, de esta ciudad de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 14 de octubre de 2025.

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 Virtual del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el catorce de octubre del año dos mil veinticinco, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 27.- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- Que mediante oficio No. **CE-BC-574/2024**, despachado por el Dr. Miguel Bernardo Romero Flores, Coordinador Estatal en Baja California de Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) en Baja California, mediante el cual solicita al Ayuntamiento de Tijuana, la donación de los bienes inmueble identificados con las claves catastrales **FM-007-001** y **SH-605-033**, predios donde se ubican las unidades médicas que forman parte de la transferencia de los servicios de salud del Estado a IMSS-BIENESTAR. -----

Lo anteriormente expuesto es derivado del convenio de coordinación para la transferencia de los bienes inmuebles relacionados con los establecimientos de salud, donde se establece la forma de colaboración en materia de personal, infraestructura, equipamiento, medicamentos y demás insumos asociados para la prestación gratuita de servicios de salud, para las personas sin seguridad social, convenio celebrado entre la Secretaría de Salud (SSA); el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); Servicios de Salud del Estado de Baja California; el Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) y el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Baja California. -----

SEGUNDO.- Se recibió en la Secretaría de Gobierno Municipal, oficio identificado como **OM/XXV/3547/2025**, signado por la Oficial Mayor, Lic. Nelly del Carmen Pabellón, mediante el cual remite los expedientes técnicos de los bienes inmuebles identificados como Lote 001, Manzana 007, de la Colonia Flores Magón, con superficie de 531.32 metros cuadrados con **clave catastral FM-007-001**, y Lote 033, Manzana 605, de la Colonia General Rodolfo Sánchez Taboada de esta Municipalidad, con superficie de 299.45 metros cuadrados con **clave catastral SH-605-033** de esta ciudad de Tijuana, Baja California, a efecto de que sea sometido a la aprobación del H. Cabildo. Conteniendo la documentación siguiente: -----

a) Bien Inmueble identificado con clave catastral FM-007-001: -----

1. Copia certificada de la solicitud del interesado oficio **SP-XXV-059-2024** de fecha 15 de octubre de 2024. -----

2. Antecedente de propiedad. -----

1.- Copia certificada del contrato de donación, que celebran por una parte como donante el "Gobierno del Estado de Baja California", representada en este acto por el Gobernador -----



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL**



TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO

2024 - 2027

Certificación correspondiente al IV.1.- Acuerdo relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación vía donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) en Baja California, de los predios identificados con las claves catastrales FM-007-001 de la colonia Flores Magón y SH-605-033 de la colonia General Rodolfo Sánchez Taboada, de esta ciudad de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 14 de octubre de 2025.

Constitucional del Estado el Lic. Ernesto Ruffo Appel, asistido por el C.P. Fortunato Álvarez Enríquez en calidad de Secretario General de Gobierno; y por otra parte como donatario el "XIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California," por conducto del Arq. Héctor Osuna Jaime, Presidente Municipal del XIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, con fecha de 22 de febrero de 1994. -----

II.- Copia certificada de hoja de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, inscrito bajo partida 5000300, sección civil, de fecha 18 de abril del 1994. -----

3. Copia certificada del dictamen técnico de no Inconveniente **DIR-DAU-747-2025**, de fecha 25 de agosto de 2025. -----

4. Copia certificada de la opinión técnica de uso de suelo US/388/2025, de fecha 26 de junio de 2025. -----

5. Copia certificada del avalúo expedido por la CABIMT, con fecha 23 de junio de 2025. -----

6. Copia certificada del deslinde expedido por la Dirección de Catastro, de fecha 22 de mayo de 2025. -----

7. Copia certificada de la constancia de la CESPT de no existencia de **A202526279** de fecha 5 de junio de 2025. -----

8. Copia certificada de la constancia de la CFE de no infraestructura **GRIBC-DJ-JAGO/0209/2025** de fecha 17 de julio de 2025. -----

9. Copia certificada del nombramiento del C. **Miguel Bernardo Romero Flores**, en calidad de Titular de la Coordinación Estatal de Baja California de los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), con fecha 16 de noviembre de 2023. -----

b) Bien Inmueble identificado con clave catastral SU-383-003: -----

1. Copia certificada de la solicitud del interesado oficio **SP-XXV-059-2025** de fecha 15 de octubre de 2025. -----

2. Antecedente de propiedad. -----

I.- Copia certificada del contrato de donación, que celebran por una parte como donante la empresa "Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V." representada en este acto por su Director General el C.P. Sergio Vázquez López, a quien en lo subsecuente se le denominará "PRODUTSA"; y por otra parte como donatario el H. XVI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, por conducto del Lic. Francisco Arturo Vega de Lamadrid, Presidente Municipal de Tijuana, Baja California, asistido por el Lic. Juan Manuel Gastelum Buenrostro, Secretario de Gobierno Municipal de Tijuana, Baja California, y la C.P. Loreto Quintero Quintero, Oficial Mayor del XVI Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, a quienes en lo subsecuente se les denominará como "El Ayuntamiento", con fecha de 23 de diciembre de 1999. -----



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente al IV.1.- Acuerdo relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación vía donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) en Baja California, de los predios identificados con las claves catastrales FM-007-001 de la colonia Flores Magón y SH-605-033 de la colonia General Rodolfo Sánchez Taboada, de esta ciudad de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 14 de octubre de 2025.

II.- Copia certificada de hoja de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, inscrito bajo partida 5222687, sección civil, de fecha 23 de agosto del 2000. -----

3. Copia certificada del dictamen técnico de no Inconveniente **DIR-DAU-748-2025**, de fecha 25 de agosto de 2025. -----

4. Copia certificada de la opinión técnica de uso de suelo US/389/2025, de fecha junio de 2025. -----

5. Copia certificada del avalúo expedido por la CABIMT, con fecha 23 de junio de 2025. -----

6. Copia certificada del deslinde expedido por la Dirección de Catastro, de fecha mayo de 2025. -----

7. Copia certificada de la constancia de la CESPT de no existencia de infraestructura **A202526279** de fecha 5 de junio de 2025. -----

8. Copia certificada de la constancia de la CFE de no infraestructura **GRIBC-DJ-JAGO/0209/2025** de fecha 17 de julio de 2025. -----

9. Copia certificada del nombramiento del C. **Miguel Bernardo Romero Flores**, en calidad de Titular de la Coordinación Estatal de Baja California de los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR), con fecha 16 de noviembre de 2023. -----

TERCERO.- Que el 31 de agosto del año dos mil veintidós se publica en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se crea el organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio y autonomía técnica, operativa y de gestión, denominado Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar, en lo sucesivo IMSS-BIENESTAR. -----

CUARTO.- Que dicho organismo público tiene por objeto brindar a las personas sin afiliación a las instituciones de seguridad social atención integral gratuita médica y hospitalaria con medicamentos y demás insumos asociados, bajo criterios de universalidad e igualdad, en condiciones que les permitan el acceso progresivo, efectivo, oportuno, de calidad y sin discriminación alguna, ya sea mediante el Modelo de Atención Integral a la Salud, del Instituto Mexicano del Seguro Social o, en su caso, el Modelo de Atención a la Salud para el Bienestar, mismo que debe considerar la atención integral que vincule los servicios de salud y la acción comunitaria, según lo determine su Junta de Gobierno. -----

QUINTO.- Que El IMSS-BIENESTAR brindará los servicios de salud a las personas a que se refiere el párrafo que antecede, en aquellas entidades federativas con las que celebre convenios de coordinación para la transferencia de dichos servicios. -----

SEXTO.- Para cumplir con su objeto, el IMSS-BIENESTAR contará con los recursos presupuestarios, materiales, humanos, financieros y de infraestructura que le transfieran directamente los gobiernos de las entidades federativas con cargo a recursos propios o de libre disposición, o bien, con los recursos del fondo de aportaciones a que se refiere el artículo 25, fracción II, de la Ley de Coordinación Fiscal, en los términos que fijen los



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL**



TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO

2024 - 2027

Certificación correspondiente al IV.1.- Acuerdo relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación vía donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) en Baja California, de los predios identificados con las claves catastrales FM-007-001 de la colonia Flores Magón y SH-605-033 de la colonia General Rodolfo Sánchez Taboada, de esta ciudad de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 14 de octubre de 2025.

convenios de coordinación que al efecto se celebren; así como, en su caso, aquellos recursos federales etiquetados que se determinen en las disposiciones aplicables. -----

FUNDAMENTOS LEGALES

PRIMERO.- Que el artículo 4o., párrafo cuarto, de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, establece lo siguiente: "Toda Persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá un sistema de salud para el bienestar, con el fin de garantizar la extensión progresiva, cuantitativa y cualitativa de los servicios de salud para la atención integral y gratuita de las personas que no cuenten con seguridad social. -----

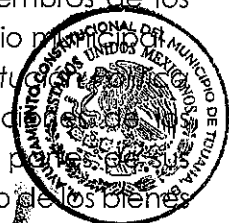
SEGUNDO.- Es facultad de los Municipios en los términos del artículo 115 fracción II inciso b) de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, manejar su patrimonio conforme a la Ley, así como aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los casos en que se requiera el acuerdo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

TERCERO.- De igual forma, el artículo 82 apartado A fracción VI de la *Constitución 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". -----

CUARTO.- La *Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California*, su artículo 3, establece 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. Asimismo, en su 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. -----

QUINTO.- La señalada *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. -----

SEXTO.- 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. -----



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO

2024 - 2027

Certificación correspondiente al IV.1.- Acuerdo relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación vía donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) en Baja California, de los predios identificados con las claves catastrales FM-007-001 de la colonia Flores Magón y SH-605-033 de la colonia General Rodolfo Sánchez Taboada, de esta ciudad de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 14 de octubre de 2025.

SÉPTIMO.- La fracción I del artículo 49 de la multicitada *Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California*, establece que los municipios podrán suscribir convenios de coordinación, cuando se tenga por objeto la colaboración interinstitucional para mejorar la prestación de un servicio público o el ejercicio de una función, sin que ninguna de las partes ceda a la otra la atribución, en todo o parte, respecto de la materia correspondiente. -----

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

NOVENO.- El *Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California*, en su artículo 25 fracción III, indica que para el cumplimiento de sus funciones como órgano ejecutivo del Ayuntamiento y el despacho de los asuntos administrativos, la persona titular de Presidencia tendrá como atribución el formular y someter a la consideración del Ayuntamiento los proyectos de disposiciones de carácter general y los acuerdos administrativos que se requieran para el desempeño de la administración pública municipal. -----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo. -----

PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, los predios identificados como Lote 001, Manzana 007, de la Colonia Flores Magón, con superficie de 531.32 metros cuadrados con **clave catastral FM-007-001**, y Lote 033, Manzana 605, de la Colonia General Rodolfo Sánchez Taboada de esta Municipalidad, con superficie de 299.45 metros cuadrados con **clave catastral SH-605-033** de esta ciudad de Tijuana, Baja California. -----



SEGUNDO.- Se aprueba su enajenación vía donación a favor del Gobierno del Estado de Baja California, destino a los Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) en Baja California, para el uso de las unidades médicas como centros de salud; de los predios identificados como Lote 001, Manzana 007, de la Colonia Flores Magón, con superficie de 531.32 metros cuadrados con **clave catastral FM-007-001**, y Lote 033, Manzana 605, de la Colonia General Rodolfo Sánchez Taboada de esta Municipalidad, con superficie de 299.45 metros cuadrados con **clave catastral SH-605-033** de esta ciudad de Tijuana, Baja California. -----

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,



TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente al IV.1.- Acuerdo relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su enajenación vía donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) en Baja California, de los predios identificados con las claves catastrales FM-007-001 de la colonia Flores Magón y SH-605-033 de la colonia General Rodolfo Sánchez Taboada, de esta ciudad de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 14 de octubre de 2025.

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 Consejería Jurídica Municipal para que elabore el contrato correspondiente en los términos del presente acuerdo. Así mismo, se instruye a la Oficialía Mayor Municipal hacer del conocimiento de los interesados el contenido del presente Acuerdo y 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.- Los predios cuya donación se autoriza, deberán ser utilizados única y exclusivamente para el uso de las unidades médicas como centros de salud, por el Servicios de Salud del Instituto Mexicano del Seguro Social para el Bienestar (IMSS-BIENESTAR) en Baja California, cuando por cualquier motivo al Inmueble se le dé un uso distinto al establecido sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento y/o por no cumplir con las condicionantes establecidas por la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana, en tal caso el bien serán devuelto al Ayuntamiento y las construcciones que se hayan incorporado al mismo pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, sin otro trámite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente. -----

CUARTO.- A la Firma del contrato de donación, el Ayuntamiento de Tijuana, queda liberado de cualquier responsabilidad frente a terceros respecto de las construcciones existentes. -

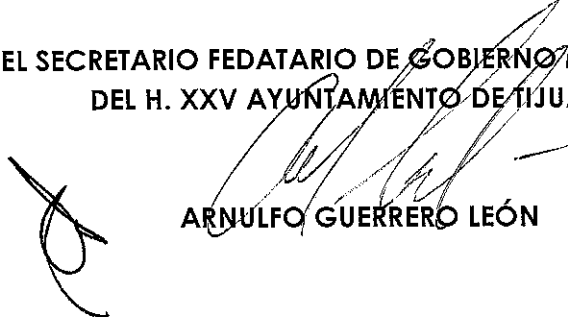
QUINTO. - Notifíquese al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, al Director General del Instituto de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California (ISESALUD), de la presente resolución. -----

SEXTO. - 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. -----

SÉPTIMO. - 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. -----

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

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


ARNULFO GUERRERO LEÓN



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL