



EL C. MIGUEL ÁNGEL BUJANDA RUÍZ, 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 marzo del año dos mil veintitrés, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

----- **ACTA No. 28.-..... CONSIDERANDOS:** -----

PRIMERO.- Que la empresa "CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/2996", es propietaria de los predios identificados con las claves catastrales WM-849-063 Y WM-849-123, con una superficie en conjunto de 116,032.99 metros cuadrados y cuenta con una superficie vendible de 106,773.27 metros cuadrados, ubicados en la Delegación Municipal de Otay Centenario de esta ciudad. -----

SEGUNDO.- Que mediante escrito de fecha 17 de noviembre del 2021, el C. Carlos Efrén Culebro Terán, representante legal de la empresa "CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/2996", solicitó le fuera indicado el procedimiento y/o superficies y/o el equivalente en valor avalúo a pagar a fin de solventar lo referente a la donación municipal. -----

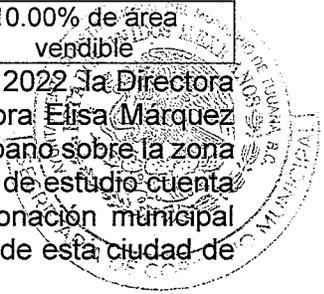
TERCERO.- Que mediante oficio No. URB-2540-2023, de fecha 11 de noviembre de 2022, el Director de Administración Urbana, Juan Enrique Bautista Corona, y en seguimiento a las áreas de donaciones municipales del Desarrollo Urbano denominado "RMSG Alamar Segunda Etapa", ubicado en los predios identificados con las claves catastrales WM-849-063 Y WM-849-123, con una superficie en conjunto de 116,032.99 metros cuadrados y con una superficie vendible de 106,773.27 metros cuadrados, ubicados en la Delegación Municipal de Otay Centenario de esta ciudad, solicitó al C. Armando Eduardo Franco Bustos, Director de Recursos Materiales de Oficialía Mayor, otorgar el visto bueno a la propuesta del desarrollador para realizar el pago en efectivo por las superficies correspondientes al desarrollo urbano en comento, determinando las superficies de donaciones siguientes:-----

	SUPERFICIE (M2)	OBSERVACIONES
DONACIÓN MUNICIPAL	10,677.327	10.00% de área vendible
ÁREA VERDE	5,338.664	5.00% de área vendible

CUARTO.- Que de conformidad con lo establecido en el avalúo expedido en fecha de 27 de octubre de 2022, emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana (CABIMT), donde se especifica que el valor por metro cuadrado es de \$3,124.60 pesos MXN por metro cuadrado (tres mil ciento veinticuatro pesos 60/100 M.N.), por lo que en referencia a lo anterior, la relación equivalente a la donación municipal correspondiente al 10% de superficie vendible por el valor de metro cuadrado es de la siguiente manera. -----

SUPERFICIE (M2)	VALOR X M2	TOTAL (MXN)	OBSERVACIONES
10,677.327	\$3,124.60	\$33,362,375.94	10.00% de área vendible

QUINTO.- Que mediante oficio No. DG-0763-2022, de fecha 30 de junio del 2022, la Directora General Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, Nora Elisa Marquez Carvajal, en seguimiento a determinar si no existe déficit de equipamiento urbano sobre la zona que tributa los polígonos WM-849-063 Y WM-849-123, concluyó que el área de estudio cuenta con un déficit de equipamiento urbano, sin embargo la superficie para donación municipal propuesta para el Desarrollador Industrial "RMSG Alamar Segunda Etapa", de esta ciudad de





XXIV AYUNTAMIENTO
TIJUANA
2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 4.2.- Acuerdo relativo a la solicitud presentada por el desarrollador "CI BANCO, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CIB/2996", para cumplir mediante compensación económica la superficie correspondiente al 10% de donación municipal por el desarrollo urbano denominado "RMSG ALAMAR SEGUNDA ETAPA"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de marzo de 2023.

Tijuana, Baja California, no cumple con los requisitos para desarrollar elementos de equipamiento. -----

SEXTO.- Que mediante oficio número T-0373-2023, de fecha 30 de enero de 2023, suscrito por el Tesorero Municipal, Raymundo Vega Andrade, y en relación a la propuesta del desarrollador para realizar el pago en efectivo por la superficie correspondiente a donación municipal equivalente al 10% de la superficie vendible por el valor por metro cuadrado, respecto al desarrollo urbano denominado "RMSG Alamar Segunda Etapa", a desarrollarse en los predios con claves catastrales WM-849-063 Y WM-849-123, hizo del conocimiento que el recurso etiquetado correspondiente a los \$33,362,375.94 (treinta y tres millones trescientos sesenta y dos mil trescientos setenta y cinco pesos 94/100 M.N.), se asignarán de la siguiente forma: - - a) \$15,000,000.00 (quince millones 00/100 M.N.) a la partida 35101 construcción y mantenimiento menor de edificios y locales, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 010 Dirección de Servicios Generales adscrita a la Oficialía Mayor. -----

b) \$16,900,000.00 (dieciséis millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.) a la partida 35501 reparación y mantenimiento de equipo de transporte, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 011 Departamento de Talleres Municipales adscrita a la Oficialía Mayor. ----

c) \$1,462,375.94 (un millón cuatrocientos sesenta y dos mil, trescientos setenta y cinco pesos 94/100 M.N.) a la partida 54101 vehículos y equipo terrestre, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 010 Dirección de Servicios Generales adscrita a la Oficialía Mayor. ---

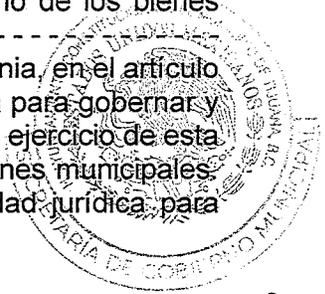
SÉPTIMO.- Que mediante oficio número OM/0613/2023, de fecha 17 de febrero del presente año, suscrito por el Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Marcelo de Jesús Machain Servín, remitió el expediente relativo a la solicitud presentada por el desarrollador "CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/2996", para cumplir mediante compensación económica, con la obligación de la donación municipal equivalente al 10% a que hace referencia el artículo 62 fracción II del Reglamento de Acciones de Urbanización, para el desarrollo denominado "RMSG Alamar Segunda Etapa", ubicado en los predios identificados con las claves catastrales WM-849-063 Y WM-849-123, en la Delegación Municipal Otay Centenario; lo anterior, para que sea sometido a la consideración del H. Cabildo, para en su caso, ser aprobado por la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Cabildo. -----

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, 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 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, 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 -----





XXIV AYUNTAMIENTO
TIJUANA
2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 4.2.- Acuerdo relativo a la solicitud presentada por el desarrollador "CI BANCO, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CIB/2996", para cumplir mediante compensación económica la superficie correspondiente al 10% de donación municipal por el desarrollo urbano denominado "RMSG ALAMAR SEGUNDA ETAPA"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de marzo de 2023.

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

SEXTO.- 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. -----

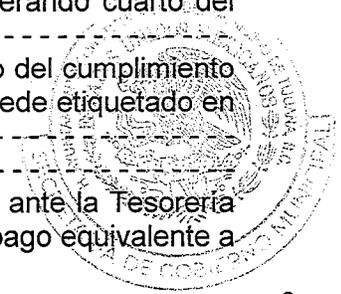
SÉPTIMO.- Que el Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en su artículo 16, fracción III, indica que para conducir la administración pública, vigilar que se realicen las obras, se presten los servicios públicos municipales y se cumpla con las leyes y Reglamentos en el Municipio, la Presidenta Municipal dictará los acuerdos y emitirá las atribuciones ejecutivas necesarias para la debida atención de los asuntos públicos, el mejor ejercicio de facultades y atribuciones, la organización interna de las diferentes dependencias y el fenómeno de las actividades y programas en beneficio de la comunidad. --
Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo. -----

PRIMERO.- Se acepta que la donación del 10% de la superficie vendible, equivalente a 10,677.327 metros cuadrados, correspondientes al desarrollo urbano denominado "RMSG Alamar Segunda Etapa", ubicado en los predios identificados con las claves catastrales WM-849-063 y WM-849-123, en la Delegación Municipal Otay Centenario, se entregue a favor del Ayuntamiento mediante compensación económica, en términos del considerando cuarto del presente acuerdo. -----

SEGUNDO.- Se aprueba que el 100% del recurso que se obtenga, derivado del cumplimiento de la donación anticipada descrita en el punto de acuerdo que antecede, quede etiquetado en términos del considerando sexto del presente punto de acuerdo. -----

-----**TRANSITORIOS**-----

PRIMERO.- Se concede un plazo de 15 (quince) días hábiles para enterar ante la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para que realice el pago equivalente a





XXIV AYUNTAMIENTO
TIJUANA
2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 4.2.- Acuerdo relativo a la solicitud presentada por el desarrollador "CI BANCO, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CIB/2996", para cumplir mediante compensación económica la superficie correspondiente al 10% de donación municipal por el desarrollo urbano denominado "RMSG ALAMAR SEGUNDA ETAPA"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de marzo de 2023.

las donaciones autorizadas en el punto que antecede, de conformidad al avalúo mencionado en el considerando cuarto de la presente iniciativa. Será causa de rescisión del presente acuerdo el incumplimiento al párrafo que antecede. -----

SEGUNDO.- Se instruye a la Tesorería Municipal a efecto de llevar a cabo los movimientos financieros y administrativos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo. -----

TERCERO.- Se instruye a la Oficialía Mayor, para hacer del conocimiento a las Dependencias que por materia correspondan y a los interesados, del contenido del presente Acuerdo. -----

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.-

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

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

C. MIGUEL ÁNGEL BUJANDA RUIZ

