



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente IV.3.- Acuerdo relativo a la solicitud de cumplimiento de donación municipal del inmueble con clave catastral DM-010-188 colindante al actual panteón municipal número 14; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 20 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 veinte de octubre del año dos mil veinticinco, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 28.- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- Que la empresa NWIP, S. DE R.L. DE C.V., responsable de la acción de urbanización del Parque Industrial denominado "Northwestern Industrial Park", solicito autorización de la acción de urbanización mediante la obligación de dar en donación municipal la cantidad de 32,294.397 metros cuadrados, que resulte ser el equivalente al 10% del área vendible, de conformidad con el artículo 62 fracción II del Reglamento de Acciones de Urbanización para el municipio de Tijuana, Baja California. -----

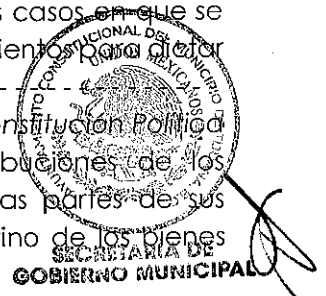
SEGUNDO.- Que la moral manifiesta celebrar un contrato de compraventa respecto del bien inmueble identificado como lote 1 de la subdivisión de la fracción B, ubicada en el kilómetro 33 + 696.99 del ferrocarril Tijuana - Tecate, ubicado en el antiguo Rancho San Isidro Ajolojol, Colonia Rancho de Valle Redondo, mismo que cuenta con una superficie de 35,196.6599 metros cuadrados y clave catastral DM-010-188, informando que el inmueble anteriormente señalado se encuentra colindante con el actual Panteón Municipal número 14. -----
Sobre este particular, la Dirección de Servicios Públicos Municipales del XXV Ayuntamiento de Tijuana, expidió el 17 de octubre de 2025 su oficio DPP-313-2025, mediante el cual emitió una opinión técnica favorable respecto a la utilización del predio como panteón, conforme a las características físicas y visuales del mismo, considerando algunos aspectos importantes, tales como que cuenta con fácil acceso a vialidad principal, presentación de pendientes menores al 10%, las características del terreno son aptas dado que no es un terreno rocoso y es fácil de excavar, la utilización de la superficie se aprecia que puede ser al 100%, y buena ubicación del predio, toda vez que es colindante al panteón 14 existente. -----

TERCERO.- Que la moral solicita permutar sus obligaciones ante el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, de un terreno diverso al que se encuentra dentro del ya mencionado Parque Industrial, y el cual se identifica dentro del considerando segundo. -----

----- 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 que se emitan 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".





TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO

2024 - 2027

Certificación correspondiente IV.3.- Acuerdo relativo a la solicitud de cumplimiento de donación municipal del inmueble con clave catastral DM-010-188 colindante al actual panteón municipal número 14; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 20 de octubre de 2025.

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 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, debiendo contar por lo menos con las siguientes condiciones..." -----

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 25, fracción II, 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 autoriza al presidente municipal para que por conducto de las dependencias que por materia corresponda analicen la viabilidad técnica, jurídica y financiera en relación con la propuesta de permuta del predio relacionado en el considerando segundo, respecto de la donación del 10% de la superficie vendible, equivalente a 32,294.397 metros cuadrados, correspondientes al desarrollo del parque industrial denominado "Northwestern Industrial Park".

SEGUNDO.- Se aprueba que el predio identificado con clave catastral DM-010-188 con una superficie de 35,196.6599 metros cuadrados, materia de la permuta a que refiere el punto de acuerdo anterior, se destine, en caso de ser viable conforme al punto de acuerdo anterior, para la ampliación del Panteón Municipal número 14. -----

SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente IV.3.- Acuerdo relativo a la solicitud de cumplimiento de donación municipal del inmueble con clave catastral DM-010-188 colindante al actual panteón municipal número 14; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 20 de octubre de 2025.

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

PRIMERO.- Se concede un plazo que no deberá ser posterior al 31 de diciembre de 2025 para la realización de todos los procedimientos necesarios tendientes a que la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, formalice el contrato correspondiente respecto del predio indicado en el punto de acuerdo segundo de la presente iniciativa. En el caso de que en el término señalado no se hubiere realizado el proceso de permuta, será causa de revocación del presente acuerdo sin necesidad de señalamiento ulterior a excepción hecha de la notificación realizada al interesado sobre el vencimiento del plazo y consecuente incumplimiento. -----

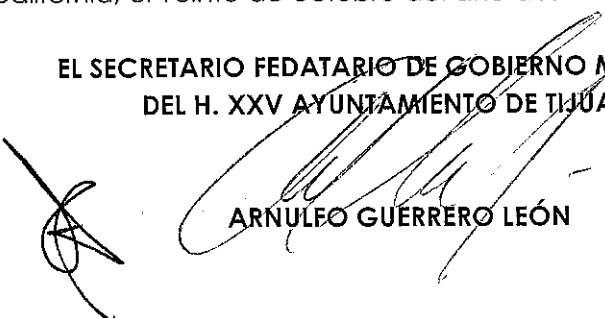
SEGUNDO.- Se instruye a la Consejería Jurídica Municipal para que elabore el contrato correspondiente en los términos del presente acuerdo. Así mismo, se instruye a la Oficialía Mayor Municipal para una vez recibido el predio, éste se asigne para el uso de Panteón Municipal. - - -

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 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 veinte 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**