

EL C. MIGUEL ÁNGEL BUJANDA RUÍZ, Secretario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley,-----

C E R T I F I C A :

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día nueve de junio del año dos mil veintitrés, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

----- **ACTA No. 30.- CONSIDERANDOS:** -----

PRIMERO.- Que la empresa "GF5, S.A. de C.V.", es propietaria del predio identificado como fracción de terreno urbano identificado como "Rancho las Palomas", colonia La Morita manzana S/N, Delegación de la Presa, de esta ciudad, con clave catastral BZ-004-005, con superficie de 40,512.27 m2. Asimismo, adquirió el predio identificado como lote de terreno identificado como parcela 111 Z1 P2, del Ejido Francisco Villa, en la ciudad de Tijuana, Baja California con superficie de 3-90-75.897 Ha., de esta ciudad, con clave catastral EV-087-003. -----

SEGUNDO.- Que mediante oficios SD-528/2019 y SD-529/2019 de fecha 5 de septiembre de 2019, la Dirección de Administración Urbana sección Departamento de Urbanización, autorizó la fusión de una fracción denominada "P-111-A", la cual queda ubicada en el Ex Ejido General Francisco Villa, Delegación de la Presa de esta ciudad de Tijuana, B.C., con superficie de 78,918.142 m2, con clave catastral BZ-004-005. -----

TERCERO.- Que mediante Convenio de Aportación de Bienes Inmuebles la sociedad GF5, Sociedad Anónima de Capital Variable, aportó el bien identificado como "P-111-A", la cual queda ubicada en el Ex Ejido General Francisco Villa, Delegación de la Presa de esta ciudad de Tijuana, B.C., con superficie de 78,918.142 m2 con clave catastral BZ-004-005, y a su vez, quien acepta la aportación el Banco Actinver, S.A. Institución Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como el Fiduciario del Fideicomiso de Administración de Inmuebles y Rentas con derecho de reversión, identificado con el numero F/4829, con la comparecencia de la sociedad Operadora MEOR, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

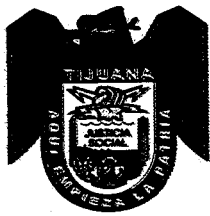
CUARTO .- Que mediante escrito de fecha 11 de agosto del año 2021, el C. Abraham Núñez Ruíz, representante legal del Contrato de Fideicomiso de Administración de Inmuebles y Rentas con Derechos de Reversión identificado con el número F/4829, expresó su interés de dar cumplimiento a las disposiciones en relación al área de donación municipal correspondientes para el desarrollo "Palomas Industrial Park", para iniciar el proceso de compra y permuta del inmueble ubicado en Lázaro Cárdenas 25220, Col. Viñedos Casa Blanca, con clave catastral BZ-004-005 y EV-087-003 y con una superficie de 78,918.142 m2, solicitando la sustitución de la donación por una compensación monetaria y/o permuta de obras públicas. -----

QUINTO.- Que mediante oficio No. URB-1592/2022, de fecha 27 de julio del 2022, el Director de Administración Urbana, Juan Enrique Bautista Corona, y en seguimiento del área de donación municipal del Desarrollo Urbano denominado "Palomas Industrial Park" a desarrollarse en el predio con clave catastral BZ-004-005, perteneciente a la Delegación La Presa, con una superficie total de 78,918.42 metros cuadrados, y una superficie vendible de 53,287.603 metros cuadrados, determinando la superficie de donación siguiente: -----

SUPERFICIE (M2)	OBSERVACIONES
5,328.760	10% de área vendible

SEXTO.- Que de conformidad con lo establecido en el avalúo No. 22/BI/CABIMT/22 de fecha 13 de julio del 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 \$2,255.50 pesos MXN (dos mil doscientos cincuenta y cinco pesos 50/100 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. -----





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

Certificación correspondiente al punto 4.2.- Proyecto de iniciativa relativa a la solicitud presentada por el desarrollador "Banco Actinver", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, para cumplir mediante compensación económica la superficie correspondiente al 10% de donación municipal por el desarrollo urbano denominado "PALOMAS INDUSTRIAL PARK"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 de junio de 2023.

SUPERFICIE (M2)	VALOR X M2	TOTAL (MXN)	OBSERVACIONES
5,328.760	\$2,255.50	\$12,019,018.18	10.00% de área vendible

SÉPTIMO.- Que mediante oficio No. DG-1284-2022, de fecha 05 de octubre del 2022, la Directora General Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, Nora Elisa Márquez Carvajal, en seguimiento a determinar si no existe déficit de equipamiento urbano sobre la zona que tributa el área propuesta a realizar el pago en efectivo por la superficie correspondiente al desarrollo "Palomas Industrial Park", con una superficie vendible de 53,287.603 metros cuadrados, y una superficie de donación municipal de 5,328.760 m2, correspondiente al 10.00% del área vendible, a ubicarse en el predio con la clave catastral BZ-004-005; concluyó que el área de estudio cuenta con un déficit de equipamiento urbano, sin embargo, la superficie para donación municipal, no cumple con todos los requisitos para desarrollar alguno de los elementos de equipamiento. -----

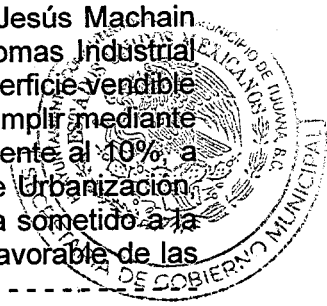
OCTAVO.- Que mediante oficio número T-3752-2022, de fecha 03 de noviembre de 2022, suscrito por el Tesorero Municipal, Raymundo Vega Andrade, y en relación a la propuesta del desarrollador para realizar el pago en efectivo por la superficie correspondiente a donación municipal equivalente al 10% de la superficie vendible por el valor por metro cuadrado, respecto al desarrollo urbano denominado "Palomas Industrial Park", hizo del conocimiento que el recurso etiquetado correspondiente a los \$12,019,018.18 (doce millones diecinueve mil dieciocho pesos 18/100 M.N.), se asignará de la forma siguiente: -----

- \$7,019,018.18 (siete millones diecinueve mil dieciocho pesos 18/100 M.N.) a la partida 39401 sentencias y resoluciones por autoridad competente, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 03-029 Jefatura Administrativa (1.5.3.1.1.2) adscrita a la Tesorería Municipal.
- \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100) a la partida 54101 vehículos y equipo terrestre, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 04-006 Dirección de Recursos Materiales (1.5.2.3.1.1) adscrita a la Oficialía Mayor. -----
- \$2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.) a la partida 35101 construcción y mantenimiento menor de edificios y locales, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 04-010 Dirección de Servicios Generales (1.5.2.3.2.1) adscrita a la Oficialía Mayor. -
- \$1,000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.) a la partida 26102 lubricantes y aditivos, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 04-013 Departamento de Maquinaria y Equipo (1.5.2.5.4.1) adscrita a la Oficialía Mayor. -----
- \$1,000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.) a la partida 29601 refacciones y accesorios menores de equipo de transporte, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 04-013 Departamento de Maquinaria y Equipo (1.5.2.5.4.1) adscrita a la Oficialía Mayor. -----
- \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100) a la partida 56301 maquinaria y equipo de construcción, aportación de recursos propios, de la unidad ejecutora 04-008 Departamento de Bienes Inmuebles (1.5.2.3.3.1) adscrita a la Oficialía Mayor. -----

NOVENO.- Que mediante oficio número OM/1410/2023, de fecha 14 de abril del presente año, suscrito por el Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Marcelo de Jesús Machain Servín, remitió el expediente respecto al desarrollo urbano denominado "Palomas Industrial Park", a desarrollarse en el predio con clave catastral BZ-004-005, con una superficie vendible de 53,287.603 metros cuadrados, mediante el cual el desarrollador solicita 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 ubicado 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. -----

FUNDAMENTOS LEGALES: -----

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





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

Certificación correspondiente al punto 4.2.- Proyecto de iniciativa relativa a la solicitud presentada por el desarrollador "Banco Actinver", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, para cumplir mediante compensación económica la superficie correspondiente al 10% de donación municipal por el desarrollo urbano denominado "PALOMAS INDUSTRIAL PARK"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 de junio de 2023.

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 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. -----

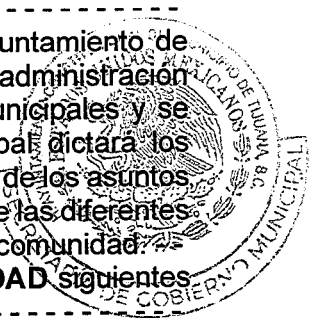
QUINTO.- Que el Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, establece en su artículo 62, que "Los fraccionamientos habitacionales, destinarán las siguientes superficies a alojar: II.- Donación al Municipio. El Urbanizador deberá donar a favor del Ayuntamiento una superficie de terreno que no podrá ser inferior al 10% de la superficie vendible, debiendo contar por lo menos con las siguientes condiciones..."., 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** siguientes puntos de acuerdo. -----

PRIMERO.- Se acepta que la donación del 10% de la superficie vendible, equivalente a 5,328.760 metros cuadrados, correspondientes al desarrollo urbano denominado "Palomas Industrial Park", a desarrollarse en el predio con clave catastral BZ-004-005, perteneciente a la



X



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

Certificación correspondiente al punto 4.2.- Proyecto de iniciativa relativa a la solicitud presentada por el desarrollador "Banco Activer", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, para cumplir mediante compensación económica la superficie correspondiente al 10% de donación municipal por el desarrollo urbano denominado "PALOMAS INDUSTRIAL PARK"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 09 de junio de 2023.

Delegación La Presa Este de esta ciudad, se entregue a favor del Ayuntamiento mediante compensación económica, en términos del considerando sexto 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 octavo del presente 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 las donaciones autorizadas en el punto que antecede, de conformidad al avalúo mencionado en el considerando sexto 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 nueve de junio del año dos mil veintitrés. -----

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

C. MIGUEL ÁNGEL BUJANDA RUIZ

