



Certificación correspondiente al punto 4.1.- Punto de acuerdo relativo a la solicitud presentada por la empresa Desarrollo Industrial de Tijuana, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de capital variable, para cumplir mediante compensación económica la superficie correspondiente al 10% de donación municipal por el desarrollo urbano denominado "Parque Industrial Nordika T&G"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2023.

**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 doce de julio del año dos mil veintitres, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

----- **ACTA No. 32.- ..... CONSIDERANDOS:** -----

**PRIMERO.-** Que la empresa "DESARROLLO INDUSTRIAL DE TIJUANA SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE" (antes Desarrollo Industrial de Tijuana, S.A. de C.V.), es propietaria del predio "B-1C-A" ubicado dentro de la fracción "B1-C", resultante de la subdivisión de la fracción "B1-B", en la colonia El Tecolote, perteneciente a la Delegación Municipal de San Antonio de los Buenos de esta ciudad, identificado con clave catastral TC-082-065, con una superficie de 30,000.00 m2. -----

**SEGUNDO.-** Que mediante escrito de fecha 11 de agosto del año 2022, el C. José María Terrazas Becerra, representante legal del Desarrollo Industrial de Tijuana, SAPI de CV., expresó su interés en generar la sustitución de pago en efectivo por Donación Municipal a favor del ayuntamiento o dependencia correspondiente, en el desarrollo "Parque Industrial Nordika T&G". -----

**TERCERO.-** Que mediante oficio No. DG-1136-2022, de fecha 07 de septiembre 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 permuta correspondiente a la donación del predio identificado con clave catastral TC-082-065, con una superficie de 30,000.00 m2, donde se ubicará el "Parque Industrial Nordika T&G"; concluyó que el área de estudio cuenta con un déficit de equipamiento urbano, sin embargo, la superficie para donación municipal propuesta de 2,751.012 m2, no cumple con todos los requisitos para desarrollar alguno de los elementos de equipamiento. -----

**CUARTO.-** Que mediante oficio No. URB-665/2022, de fecha 16 de marzo del 2023, el Director de Administración Urbana, Ricardo Alfonso Güereña Castro, y en seguimiento del área de donación municipal del Desarrollo Urbano denominado "Parque Industrial Nordika T&G", a desarrollarse en el predio con clave catastral TC-082-065, con una superficie de 27,510.120 m2, perteneciente a la Delegación de San Antonio de los Buenos de esta ciudad, y una superficie vendible de 27,8510.120 metros cuadrados, determinando la superficie de donación siguiente: -----

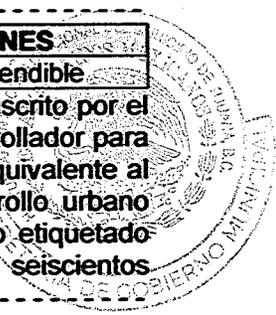
SUPERFICIE (M2)	OBSERVACIONES
2,751.012	10% de área vendible

**QUINTO.-** Que de conformidad con lo establecido en el avalúo No. 22/BI/CABIMT/02 de fecha 10 de marzo del 2023, emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana (CABIMT), donde se especifica que el valor por metro cuadrado es de \$2,484.40 pesos MXN por metro cuadrado (dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 40/100 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
2,751.012	\$2,484.40	\$6,834,614.21	10.00% de área vendible

**SEXTO.-** Que mediante oficio número T-1981-2022, de fecha 06 de junio 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 "Parque Industrial Nordika T&G", hizo del conocimiento que el recurso etiquetado correspondiente a los \$6,834,614.21 (seis millones ochocientos treinta y cuatro mil seiscientos catorce pesos 21/100 M.N.), se asignará de la forma siguiente: -----

• \$6,834,614.21 a la partida 35101 Construcción y mantenimiento menor de edificios y locales, de la unidad ejecutora 010-OM-DSG-Dirección de Servicios Generales (1.5.2.3.2.1) adscrita a la Oficialía Mayor. -----





Certificación correspondiente al punto 4.1.- Punto de acuerdo relativo a la solicitud presentada por la empresa "Desarrollo Industrial de Tijuana, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de capital variable, para cumplir mediante compensación económica la superficie correspondiente al 10% de donación municipal por el desarrollo urbano denominado "Parque Industrial Nordika T&G"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2023.

**SÉPTIMO.-** Que mediante oficio número OM/2160/2023, de fecha 12 de junio del presente año, suscrito por el Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Marcelo de Jesús Machain Servín, remitió el expediente respecto a la solicitud presentada por el desarrollador "DESARROLLO INDUSTRIAL DE TIJUANA SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE", (antes Desarrollo Industrial de Tijuana, S.A. de C.V.), 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 urbano denominado "Parque Industrial Nordika T&G", a desarrollarse en el predio con clave catastral TC-082-065, con una superficie vendible de 27,510.120 metros cuadrados, ubicado en la Delegación Municipal San Antonio de los Buenos; 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 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".

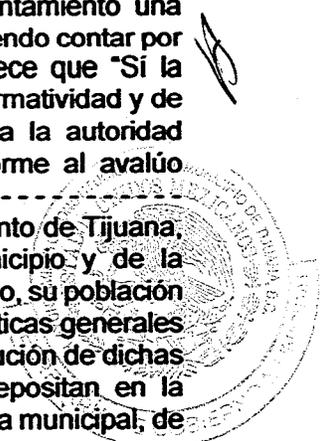
**TERCERO.-** Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en el artículo 3, establece que los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad, y que los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución están 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,





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

Certificación correspondiente al punto 4.1.- Punto de acuerdo relativo a la solicitud presentada por la empresa Desarrollo Industrial de Tijuana, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de capital variable, para cumplir mediante compensación económica la superficie correspondiente al 10% de donación municipal por el desarrollo urbano denominado "Parque Industrial Nordika T&G"; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2023.

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 2,751.012 metros cuadrados, correspondientes al desarrollo urbano denominado "Parque Industrial Nordika T&G", a desarrollarse en el predio con clave catastral TC-082-065, ubicado en la Delegación Municipal San Antonio de los Buenos, se entregue a favor del Ayuntamiento mediante compensación económica, en términos del considerando quinto 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 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 la presente iniciativa. Será causa de rescisión del presente acuerdo el incumplimiento de dicho pago. -----

**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 doce de julio del año dos mil veintitrés. -----

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

**C. MIGUEL ÁNGEL BUJANDA RUÍZ**

