



ARNULFO GUERRERO LEÓN, Secretario Fedatario 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 Virtual del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco, se encuentra un acuerdo que a la letra dice:-----

ACTA No. 33.- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que es facultad de los Municipios el manejar su patrimonio conforme a la Ley y 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 en 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.- Por su parte, la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en su artículo 3 establece que los municipios en el Estado de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución están facultados, de conformidad con la fracción VI del numeral en comentario, para regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales. -----

CUARTO.- El artículo 6 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, establece 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. Del mismo modo, el artículo 13 señala que el patrimonio de los Municipios lo constituye, entre otros aspectos, sus bienes del dominio público, destinados al uso común o a la prestación de un servicio público de carácter municipal y sus bienes propios; los que enunciativamente, dentro de su clasificación, son los que se destinan para equipamiento público municipal o de uso común, dentro de los centros de población. -----

QUINTO.- Aunado a lo anterior, el artículo 15 del mismo ordenamiento legal, es decir la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, cita que "para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar los siguientes actos I.- La desincorporación del régimen del dominio público y su incorporación al régimen de bienes propios del Municipio, de toda clase de bienes inmuebles que ostenten esta naturaleza conforme a las normas aplicables; II.- 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". -----

SEXTO.- El Programa de Vivienda para el Bienestar tiene como finalidad garantizar el acceso a una vivienda adecuada a las familias mexicanas, promoviendo la justicia social y el desarrollo urbano ordenado. Se busca disminuir el rezago y la necesidad de vivienda mediante la construcción, mejoramiento, y financiamiento, priorizando a sectores de la población que históricamente han enfrentado mayores dificultades para acceder a una vivienda adecuada. -----

SÉPTIMO.- Como parte de los programas prioritarios de la actual administración, se contempla la construcción de un millón de viviendas y la entrega de un millón de títulos de propiedad en beneficio de la población con menores recursos. Estos programas tienen como objetivo garantizar a todas las personas y familias de México el acceso a una vivienda adecuada, que cumpla con características esenciales como una ubicación estratégica, acceso a los servicios y beneficios que ofrece la ciudad, y certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra. -----

OCTAVO.- Que a través del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar, se iniciará la construcción de viviendas de interés social a cargo del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), en reservas territoriales destinadas a los proyectos programados para el año 2025. -----

NOVENO.- El 25 de marzo de 2025, se celebró convenio de colaboración entre la Federación, la Entidad Federativa y los Municipios de Mexicali, Tecate, Tijuana, Playas de Rosarito, Ensenada, San Quintín y San Felipe, cuyo objeto es el otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de vivienda para el bienestar, en el que se otorgara certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes. -----

DÉCIMO.- Con la finalidad de cumplir con el objeto del Programa de Vivienda para el Bienestar e iniciar los trámites preliminares para la materialización los titulares de las diversas Secretarías y dependencias municipales en el ámbito de sus respectivas competencias se reunieron en mesas de trabajo a fin de analizar diversos predios para el trámite de desincorporación del dominio público al privado idóneo para la implementación del Plan Nacional de Vivienda para el Bienestar 2024-2030 del Gobierno de México. -----

UNDÉCIMO.- Que el predio identificado mediante clave catastral WS-504-086 ubicado en la colonia Francisco Zarco de la Delegación San Antonio de los Buenos comunica superficie de 13,679.90 m² es cuenta con las características idóneas para la implementación del Plan Nacional de Vivienda para el Bienestar 2024-2030 del Gobierno de México. -----



SEDE
SEDE
SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL



TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación correspondiente IV.2.- Donación al Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores el Predio Identificado Mediante Clave Catastral WS-504-086 para la Implementación del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 28 de noviembre de 2025.

CUADRO DE CONSTRUCCION DE CUADRO FISICO-DOCUMENTAL							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANTES
EST	PV				Y	X	
				4	3,589,510.8360	495,532.8042	
4	5	N 16°57'44.23" E	131.630	5	3,589,636.7393	495,571.2061	(LOTE 76 FRACC. C-1) WS-504-076
5	6	S 81°35'10.84" E	4.509	6	3,589,636.0795	495,575.6869	(DR-003-980) ZT-332-016
6	7	S 70°04'09.70" E	33.569	7	3,589,624.6365	495,607.2251	(DR-003-980) ZT-332-016
7	8	S 58°35'53.39" E	83.322	8	3,589,581.2227	495,678.3432	(DR-003-980) ZT-332-005, ZT-333-006, ZT-333-008, ZT-332-009 Y ZT-332-016 (MANUEL MENDEZ), ZT-332-005, (LOTE 10), ZT-402-005 Y (WS-745-001)
8	9	S 14°52'46.80" W	75.362	9	3,589,508.3874	495,658.9909	
9	10	N 75°07'12.81" W	25.000	10	3,589,514.8072	495,634.8292	(LOTE 06 FRACC. C-3) WS-504-006
10	11	S 14°52'47.13" W	41.167	11	3,589,475.0204	495,624.2578	(LOTE 06 FRACC. C-3) WS-504-006
11	1	N 41°34'15.49" W	2.532	1	3,589,476.9149	495,622.5775	BLVD. REAL DEL MAR (FRACC. B-3) WS-504-096
1	3	N 63°59'19.77" W CENTRO DE CURVA DELTA = 44°49'32.85" RADIO = 97.014	73.979	3	3,589,509.3581	495,556.0920	BLVD. REAL DEL MAR (FRACC. B-3) WS-504-096
				21	3,589,412.5350	495,550.0033	
							SUB.TAN.= 40.012
3	4	N 86°22'07.47" W	23.335	4	3,589,510.8360	495,532.8042	BLVD. REAL DEL MAR (FRACC. B-3) WS-504-096

SUPERFICIE = 13,679.903 m²

FUNDAMENTO LEGAL

I. Las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias expuestas en el proemio y considerandos del presente punto de Acuerdo.

II. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

III. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

IV. El Plan Municipal de Desarrollo 2025-2027 del Municipio de Tijuana, Baja California.

V. Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.

Por lo anterior, el Presidente Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California somete a la consideración de este Honorable Cuerpo Edilicio el siguiente:

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

PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación del bien del régimen de dominio público para incorporar al régimen del dominio privado del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California el predio identificado como Lote B, Manzana 000, de la Colonia Francisco Zarco, Delegación San Antonio de los Buenos con superficie de 13,679.90 metros cuadrados con clave catastral WS-504-086 de esta ciudad de Tijuana, Baja California.

SEGUNDO.- Se aprueba su enajenación vía donación a favor del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para la implementación del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar; de lo predio identificado como Lote B, Manzana 000, de la Colonia Francisco Zarco, Delegación San Antonio de los Buenos con superficie de 13,679.90 metros cuadrados con clave catastral WS-504-086 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, Baja California, suscriban el o los instrumentos jurídicos necesarios para la donación.



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL



referente a los inmuebles señalados en el punto de acuerdo segundo del presente documento. -----

SEGUNDO.- Las dependencias que por materia corresponda deberán conservar bajo su custodia e integración, los expedientes a que se refiere la normatividad relativa a desincorporaciones. -----

TERCERO.- 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 que realice las gestiones conducentes necesarias para el trámite de donación respecto al inmueble afectado, y hacer del conocimiento de los interesados el contenido del presente Acuerdo. Así mismo, se instruye a la Oficialía Mayor Municipal para que 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. -----

CUARTO.- El predio cuya donación se autoriza, deberán ser utilizados única y exclusivamente para la implementación del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar a través del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), 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 y/o no se inicien los trabajos respectivos en un lapso de dos años; en tales casos el bien será 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. -----

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

SEXTO.- Notifíquese al titular del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), de la presente resolución. -----

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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 veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco.

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

ARNULFO GUERRERO LEÓN



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL