



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

Certificación correspondiente al punto 4.3.- Acuerdo relativo a la autorización para la aceptación de donación anticipada por parte de la Sociedad El Florido California, S.A. de C.V., de un predio identificado con clave catastral FD-655-091, con superficie de 20,000.00 metros cuadrados, para su posterior desincorporación y donación al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 04 de agosto 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 cuatro de agosto del año dos mil veintitrés, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

----- **ACTA No. 33.- CONSIDERANDOS:** -----

PRIMERO.- Que mediante oficio No. 029001/130100/039-C/2023, recibido en fecha 31 marzo de 2023, en la Presidencia Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, B.C., la Dra. Desirée Sagarnaga Durante, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Baja California del Instituto Mexicano del Seguro Social, solicitó el valioso apoyo, consistente en la aceptación del inmueble de una superficie de veinte mil metros cuadrados (20,000.00 m2) con clave catastral FD-655-091, al oriente de la ciudad, propiedad que mediante la figura de donación anticipada, la inmobiliaria El Florido, y a petición de la Fundación "Damas de San Diego", pretende donar al Ayuntamiento de Tijuana, para que por su conducto pueda ser finalmente donado al IMSS.

SEGUNDO.- Que en fecha 23 marzo de 2023, se recibió en la Oficialía Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, B.C., oficio suscrito por la Dra. Georgina Serrano Cuevas y el Lic. José Luis Noriega Balcárcel, ambos apoderados legales de la empresa El Florido California, S.A. de C.V., mediante el cual confirman su deseo de coadyuvar con el Municipio de Tijuana, Baja California, a satisfacer la petición de la Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Baja California, del Instituto Mexicano del Seguro Social para que se done al Municipio de Tijuana, un predio con una superficie aproximada de 20,000.00 metros cuadrados, mismo que se identifica como Fracción "4-F1C-B" resultante de la subdivisión del lote 4-F1C, resultante de la subdivisión del lote 4-F-1 de la Manzana S/N de la colonia El Florido, delegación La Presa de esta ciudad e identificado con clave catastral FD-655-091. Asimismo, solicita que la donación sea tomada como donación anticipada por concepto de futuras acciones de urbanización. -----

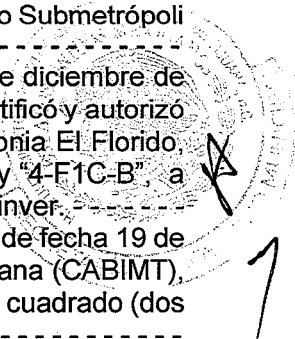
TERCERO.- Que por escritura pública 112,091 de fecha 18 de septiembre de 1975 pasada ante la fe del Licenciado Mario Monroy Estrada, Notario Público número 31 en la ciudad de México, mediante el cual se hace constar el Contrato de Fideicomiso denominado "Submetrópoli de Tijuana", en donde se aportaron entre otros, la superficie del predio mayor del cual se desprende el bien inmueble que nos ocupa. -----

CUARTO.- Que mediante escritura pública 116,189 volumen 1,693 de fecha 21 de noviembre de 2019 pasado ante la fe del Licenciado Rodrigo Armada Osorio, Notario Público número 3 en la ciudad de Ensenada, Baja California e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo la partida 618270, sección civil de fecha 10 de diciembre del 2019, mediante el cual se hace constar el Convenio de Sustitución Fiduciaria del contrato de Fideicomiso Submetrópoli de Tijuana identificado con el numero F/41800-4. -----

QUINTO.- Que mediante oficios SD-745/2022 y SD-746/2022 ambos de fecha 23 de diciembre de 2022, el departamento de Urbanización de la Dirección de Administración Urbana certificó y autorizó la subdivisión del Lote 4-F1C, resultante de la subdivisión del lote 4-F-1, de la colonia El Florido, Delegación de La Presa de esta ciudad en dos fracciones denominadas "4-F1C-A" y "4-F1C-B", a nombre de Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver. -----

SEXTO.- Que de conformidad con lo establecido en el avalúo No. 22/BI/CABIMT/20 de fecha 19 de Junio del 2023, emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana (CABIMT), se especifica que el valor por metro cuadrado es de \$2,958.80 pesos MXN por metro cuadrado (dos mil novecientos cincuenta y ocho pesos 80/100 M.N.). -----

SUPERFICIE (M2)	VALOR X M2	TOTAL (MXN)
20,000.00	\$2,958.80	\$59,176,000.00





Certificación correspondiente al punto 4.3.- Acuerdo relativo a la autorización para la aceptación de donación anticipada por parte de la Sociedad El Florido California, S.A. de C.V., de un predio identificado con clave catastral FD-655-091, con superficie de 20,000.00 metros cuadrados, para su posterior desincorporación y donación al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 04 de agosto de 2023.

SÉPTIMO.- Que a través del oficio No. 003153, de fecha 30 de junio de 2023, el Arq. Ricardo Alfonso Guereña Castro, Director de Administración Urbana, manifestó que no tiene inconveniente en otorgar Constancia de Zonificación de Uso de Suelo favorable para Equipamiento (Unidad de Medicina Familiar), quedando sujeto a las siguientes condiciones: -----

1.- Previo al Dictamen de Uso de Suelo deberá elaborar Evaluación de Estudio de Impacto Urbano, Evaluación de Estudio de Impacto Vial para el Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Equipamiento, mismo que será evaluado y aprobado por el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN), esto de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población de Tijuana, Baja California, en su artículo 263, así como deberá apegarse a todos los Estudios necesarios, Leyes y Reglamentos de cualquier ámbito de Gobierno sea Municipal, Estatal y/o Federal, que corresponda para el caso. -----

2.- Así como deberá apegarse a todas las Leyes y Reglamentos y Normas de Sedesol que regulan este tipo de actividades que aplique en el ámbito de Gobierno sea Municipal, Estatal y/o Federal, que corresponda para el caso. -----

3.- Queda sujeto al Cambio de la Nueva Carta Urbana, que será modificada por el Instituto Municipal de Planeación IMPLAN, así como se encuentre contemplado el proyecto en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, Baja California, que para el caso aplique. --

OCTAVO.- Que mediante oficio No. URB-1668-2023, de fecha 19 de julio de 2023, el Arq. Ricardo Alfonso Guereña Castro, Director de Administración Urbana, emite el Dictamen Técnico de no inconveniente favorable para que una vez llevado a cabo la correspondiente donación del predio propuesto, que se identifica como lote 091 (Fracción 4-F1C-B) de la manzana 655, con clave catastral FD-655-091, con superficie de 20,000.00 metros cuadrados y pase a formar parte de los Bienes del Dominio Público del H. Ayuntamiento de Tijuana, se lleve a cabo la desincorporación, para seguidamente destinarse para equipamiento de salud, proyectándose la construcción y operación de una Unidad Médico Familiar del Instituto Mexicano del Seguro Social. -----

NOVENO.- Que se recibió en la Secretaría de Gobierno Municipal, oficio No. OM/2725/2023, de fecha 25 de julio de 2023, por parte de la Oficialía Mayor, mediante el cual remite la integración del expediente técnico del predio identificado como Fracción "4-F1C-B" de la colonia El Florido, Delegación La Presa de esta ciudad, con superficie de 20,000.00 m2 e identificado con clave catastral FD-655-091, a efecto de que sea analizado, y en consecuencia de considerar procedente el aceptar el predio como donación anticipada para futuras acciones de urbanización, se autorice la Donación en favor del Instituto Mexicano del Seguro Social. -----

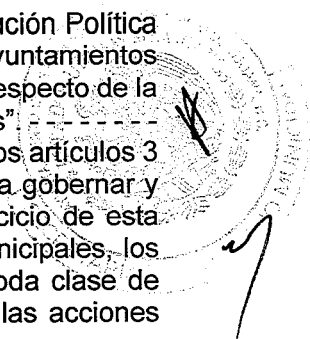
FUNDAMENTOS LEGALES: -----

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..." y ".....aprobar, de acuerdo con las leyes en la 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 los artículos 3 y 6, establecen 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, los cuales tienen plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos 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





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

Certificación correspondiente al punto 4.3.- Acuerdo relativo a la autorización para la aceptación de donación anticipada por parte de la Sociedad El Florido California, S.A. de C.V., de un predio identificado con clave catastral FD-655-091, con superficie de 20,000.00 metros cuadrados, para su posterior desincorporación y donación al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 04 de agosto de 2023.

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 artículo 13 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, señala que el patrimonio de los Municipios lo constituyen sus bienes del dominio público, destinados al uso común o a la prestación de un servicio público de carácter municipal y sus bienes propios, bajo la siguiente clasificación: I.- Son bienes de dominio público municipal enunciativamente: a) Los que se destinen para equipamiento público municipal o de uso común, dentro de los centros de población y, b) Los destinados por el Ayuntamiento a un servicio público y los propios que de hecho utilice para dichos fines. Estableciendo que con excepción del comodato para fines particulares, los Ayuntamientos pueden ejecutar sobre sus bienes propios, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común. -----

SEXTO.- Que el artículo 15 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, señala que para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar la desincorporación del régimen del dominio público y su incorporación al régimen de bienes propios del Municipio, así como 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. --

SÉPTIMO.- Que los artículos 147 y 157 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se entiende por acción de Urbanización, la adecuación del suelo rústico o del suelo previamente urbanizado, que lo habilite para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios, tales como: el fraccionamiento, subdivisión, fusión y relotificación de predios o áreas y sus correspondientes obras físicas para dedicarlos a usos urbanos, y por fraccionamiento a toda acción de urbanización que implique la división física o legal de un inmueble, que requiera del trazo de una o más vialidades públicas o privadas y obras de urbanización. -----

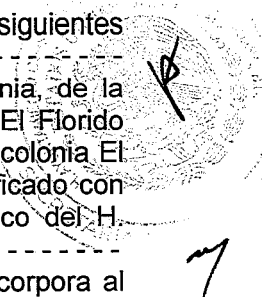
OCTAVO.- Que el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California, en sus artículos 14 y 15, respectivamente, establece que para el cambio de régimen de un bien del dominio público al de dominio privado se requiere del acuerdo mayoritario de cabildo y si el bien es Inmueble dicho acuerdo deberá de tomarse mediante el voto favorable de cuando menos dos terceras partes de los integrantes del mismo. -----

NOVENO.- 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. -----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edificio determina aprobar por **UNANIMIDAD** los siguientes puntos de acuerdo. -----

PRIMERO.- Se autoriza la aceptación a favor del Municipio de Tijuana, Baja California, de la donación anticipada para futuras acciones de urbanización por parte de la empresa El Florido California, S.A. de C.V., del bien inmueble identificado como Fracción "4-F1C-B" de la colonia El Florido, Delegación La Presa de esta ciudad, con superficie de 20,000.00 m2 e identificado con clave catastral FD-655-091, y pase a formar parte de los Bienes del Dominio Público del H. Ayuntamiento de Tijuana. -----

SEGUNDO.- Se aprueba la desincorporación del régimen del dominio público y se incorpora al régimen del dominio privado del Municipio de Tijuana, Baja California, del bien inmueble referenciado en el punto de acuerdo primero, autorizándose su enajenación vía donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para llevar a cabo el proyecto de una Unidad de Medicina Familiar con 20 consultorios más 10 de medicina preventiva. -----





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

Certificación correspondiente al punto 4.3.- Acuerdo relativo a la autorización para la aceptación de donación anticipada por parte de la Sociedad El Florido California, S.A. de C.V., de un predio identificado con clave catastral FD-655-091, con superficie de 20,000.00 metros cuadrados, para su posterior desincorporación y donación al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 04 de agosto de 2023.

TERCERO.- Se tenga por cumplimentada anticipadamente a favor de la sociedad de la empresa El Florido California, S.A. de C.V., la obligación de llevar a cabo a favor del Municipio de Tijuana, Baja California, la donación que por normatividad se encuentra obligado a realizar en virtud de Acciones de Urbanización futuras en predios de su propiedad dentro de esta municipalidad, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, del Reglamento de Acciones de Urbanización para el Municipio de Tijuana, así como en lo estipulado en el Contrato de Donación derivado de lo mencionado en el punto de acuerdo primero del presente documento. -----

----- **TRANSITORIOS:** -----

PRIMERO.- Se faculta a la C. Presidenta 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 anticipada con la parte donante y posterior donación referente del inmueble descrito en el punto de acuerdo primero del presente documento. -----

SEGUNDO.- La suscripción del contrato de donación anticipada, queda condicionada en sus efectos y validez a que los inmuebles a donar estén debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. Además, será causa de rescisión del Contrato de Donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social cuando en un término de dos años, no se inicien los trabajos de construcción correspondientes. -----

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

CUARTO.- El predio que se autoriza en donación deberá ser utilizado única y exclusivamente para el proyecto referenciado en el punto de acuerdo segundo. Será causa de rescisión del Contrato de Donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, cuando por cualquier motivo al Inmueble se le dé un uso distinto al establecido sin la previa y expresa autorización del Ayuntamiento. En tal caso, 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.- El Instituto Mexicano del Seguro Social, deberá cumplir con las condicionantes establecidas por la Dirección de Administración Urbana, respecto al Cambio de Uso de Suelo de Industrial a Equipamiento, así como con las condiciones que establezcan las autoridades municipales, estatales y federales para llevar a cabo el desarrollo del proyecto, sin costo para el Ayuntamiento. -----

SEXTO.- 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. -----

SÉPTIMO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para conocimiento de los vecinos, así como para inicio de su vigencia. -----

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

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

C. MIGUEL ÁNGEL BUJANDA RUÍZ

