



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

Certificación correspondiente al punto 4.5.- Acuerdo relativo al contrato de donación de bienes inmuebles municipales entre el H. Ayuntamiento de Tijuana Baja California y el Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, para el cumplimiento de sus fines; 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 el Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, tiene como objeto el administrar la reserva territorial del ayuntamiento, recibir futuras aportaciones de bienes inmuebles para su desarrollo y aprovechamiento, así como para su enajenación a los diversos promotores públicos y privados para la vivienda y desarrollo urbano. Asimismo, busca mejorar la calidad de vida de las familias de bajos recursos mediante el acceso a los servicios públicos, por medio de la disminución del rezago existente en la demanda por lotes urbanizados, vivienda básica social, mejoramiento de vivienda y seguridad jurídica en la tierra.-----

**SEGUNDO.-** Que en la primera sesión extraordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, celebrada el día 30 de junio de 2023, aprobó por unanimidad de votos, realizar las gestiones ante el H. Ayuntamiento de Tijuana, para solicitar la donación de predios para que sean incorporados al Patrimonio de dicho Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines.-----

**TERCERO.-** Que mediante oficio No. PROMUN/1081/2023 de fecha 20 de julio del presente año, el C. Gilberto Ángel Machado Regalado, Director General del Fideicomiso, solicitó la donación de 2 predios identificados como: a) Lote 03 de la manzana 008 de la colonia Lomas de San Pedro de esta ciudad con una superficie de 41,083.36 metros cuadrados, con clave catastral VP-008-003 y, b) Lote 1 de la manzana 353 del Fraccionamiento Parque Industrial La Jolla de esta ciudad con superficie de 11,489.44 metros cuadrados, con clave catastral LC-353-001.-----

**CUARTO.-** Que mediante acta número 25 levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día 22 de julio del año 2020, se aprobó la desincorporación del régimen del dominio público y se incorporó al régimen de dominio privado del Municipio de Tijuana, el predio identificado como lote 03 de la manzana 008 de la colonia Lomas de San Pedro con una superficie de 41,083.36 metros cuadrados, con clave catastral VP-008-003, para su posterior enajenación a título oneroso de dicho inmueble, cuyo recurso producto de la venta desincorporado, sea etiquetado para cubrir la partida 61501.-----

Asimismo, a la fecha en los archivos del Departamento de Bienes Inmuebles de la Oficialía Mayor, NO se cuenta con documento alguno que indique que se haya formalizado su enajenación en favor del algún postor.-----

Por lo que para dar seguimiento a la donación solicitada de dicho predio, se tendrá que dejar sin efecto y/o modificar lo establecido en los puntos SEGUNDO y TERCERO de dicho acuerdo, y que a la letra dicen:-----

*SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación a título oneroso del inmueble descrito en el punto de acuerdo que antecede, mediante el procedimiento establecido en el Reglamento de Bienes y Servicios del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la cual tendrá como base el valor que arroje el avalúo del predio, que deberá ser actualizado por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana.-----*

*TERCERO.- Se aprueba que el recurso producto de la venta del inmueble desincorporado, sea etiquetado para cubrir la partida 61501, Unidad Administrativa 1.6.5.2.3.1 construcción de vías de comunicación en bienes de dominio público.-----*

**QUINTO.-** Que mediante oficios No. OM/2737/2023 y OM/2760/2023, el C. Marcelo de Jesús Machain Servín, Oficial Mayor del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, remitió los expedientes técnicos de los predios a) Lote 03 de la manzana 008 de la colonia Lomas de San Pedro de esta ciudad con una superficie de 41,083.36 metros cuadrados, con clave catastral VP-008-003 y, b) Lote 1 de la manzana 353 del Fraccionamiento Parque Industrial La Jolla de esta ciudad con superficie de 11,489.44 metros cuadrados, con clave catastral LC-353-001, para ser sometidos a consideración del H. Cabildo, la petición de donación en favor del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana. -



XXIV AYUNTAMIENTO

**TIJUANA**

2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 4.5.- Acuerdo relativo al contrato de donación de bienes inmuebles municipales entre el H. Ayuntamiento de Tijuana Baja California y el Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, para el cumplimiento de sus fines; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 04 de agosto de 2023.

----- **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..." 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 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. -----

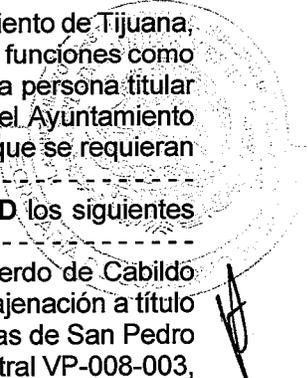
**QUINTO.-** Que el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California, en sus artículos 14 y 15, respectivamente, establece que para el cambio de régimen de un bien del dominio público al de dominio privado se requiere del acuerdo mayoritario de cabildo y si el bien es Inmueble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

**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, 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 el cumplimiento de sus funciones como órgano ejecutivo del Ayuntamiento y el despacho de los asuntos administrativos, la persona titular de Presidencia tendrá como atribución el formular y someter a la consideración del Ayuntamiento los proyectos de disposiciones de carácter general y los acuerdos administrativos que se requieran para el desempeño de la administración pública municipal. -----

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

**PRIMERO.-** Se deja sin efectos los resolutivos SEGUNDO y TERCERO del Acuerdo de Cabildo mencionado en el considerando cuarto de la presente iniciativa y se aprueba la enajenación a título gratuito del predio identificado como lote 03 de la manzana 008 de la colonia Lomas de San Pedro de esta ciudad, con una superficie de 41,083.36 metros cuadrados, con clave catastral VP-008-003, en favor del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana. -----





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

Certificación correspondiente al punto 4.5.- Acuerdo relativo al contrato de donación de bienes inmuebles municipales entre el H. Ayuntamiento de Tijuana Baja California y el Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, para el cumplimiento de sus fines; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 04 de agosto de 2023.

**SEGUNDO.-** Se aprueba la desincorporación del régimen del dominio público y se incorpora al régimen del dominio privado del Municipio de Tijuana, Baja California, el predio identificado como Lote 1 de la manzana 353 del Fraccionamiento Parque Industrial La Jolla de esta ciudad, con superficie de 11,489.44 metros cuadrados, con clave catastral LC-353-001, para su posterior enajenación a título gratuito, en favor del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana. -----

**TERCERO.-** 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 de los inmuebles autorizados. -----

**TRANSITORIOS:** -----

**PRIMERO.-** La presente iniciativa entrará en vigor al momento de su aprobación. -----

**SEGUNDO.-** El predio que se autoriza en donación deberá ser utilizado única y exclusivamente para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana. Será causa de rescisión del contrato de Donación, 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 serán 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. -----

**TERCERO.-** Notifíquese a Oficialía Mayor, para dar seguimiento del presente acuerdo con las áreas administrativas que por materia corresponda y hacer del conocimiento de los interesados. -----

**CUARTO.-** Con excepción de los resolutivos que se dejan sin efecto en el presente Acuerdo, rigen todos y cada uno de los aprobados en el Acuerdo de Cabildo referenciado en el considerando cuarto. -----

**QUINTO.-** 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. ---

**SEXTO.-** 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 RUIZ**

