

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

ACTA No. 35.- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- Se recibió escrito signado por la Lic. Natalie Patricia López Segura en fecha 27 de marzo de 2025, solicitando dar seguimiento al escrito libre de fecha 11 de octubre de 2023, signado por el C. Raúl Fernando Lara Castro en representación legal de Instituto México de Baja California, Asociación Civil, mediante el cual manifestó el interés de adquirir los bienes identificados como fracción de la Vía Pública con superficie de 1,299.48 metros cuadrados, conocida como Calle Santo Tomas, fracción de la Vía Pública con superficie de 1,266.79 metros cuadrados, conocida como Calle Santa Ana, Fracción de la Vía Pública con superficie de 812.75 metros cuadrados, conocida como Avenida San Pedro, las tres ubicadas en el Fraccionamiento Las Palmas, Delegación La Mesa de Tijuana, Baja California. -----

SEGUNDO.- Que los predios solicitados son propiedad del H. Ayuntamiento de Tijuana y de conformidad al antecedente de propiedad mediante Decreto 128 publicado en fecha 10 de octubre de 1965 en el Periódico Oficial, órgano de gobierno del Estado de Baja California, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. -----

TERCERO.- Que mediante oficio número OM/XXV/5705/2025, suscrito por la Oficial Mayor del XXV Ayuntamiento de Tijuana, Lic. Nelly del Carmen Pabello Vega, remitió los expedientes técnicos a efecto de que sea analizado, y de considerarlo procedente, someter a la consideración del H. Cabildo, la desincorporación y posterior enajenación a título oneroso o compraventa de los predios identificados como: -----

- 1) Fracción de la Vía Pública con superficie de **1,299.48 metros cuadrados**, conocida como **Calle Santo Tomas**, ubicada en el Fraccionamiento Las Palmas. -----
- 2) Fracción de la Vía Pública con superficie de **1,266.79 metros cuadrados**, conocida como **Calle Santa Ana**, ubicada en el Fraccionamiento Las Palmas. -----
- 3) Fracción de la Vía Pública con superficie de **812.75 metros cuadrados**, conocida como **Avenida San Pedro**, ubicada en el Fraccionamiento Las Palmas. -----



CUARTO.- Que fueron integrados los expedientes técnicos de conformidad con los artículos 14 y 15 del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California, mismo que a continuación se desarrollan: -----

A) Bien Inmueble identificado como Fracción de la Vía Pública con superficie de **1,299.48 metros cuadrados**, conocida como **Calle Santo Tomas**, ubicada en el Fraccionamiento Las Palmas: -----

1. Copia Certificada de la solicitud del interesado, escrito libre con fecha 11 de octubre de 2023, signado por Raúl Fernando Lara Castro, representante legal del Instituto México de Baja California, Asociación Civil y escrito libre recibido en fecha 27 de marzo de 2025, identificado con folio interno 093323, signado por la Lic. Natalie Patricia López Segura, con poder de representante legal del Instituto México de Baja California, Asociación Civil. -----

2. Antecedente de propiedad. -----

a) Copia certificada del Decreto 128 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, Tomo LXXII, Número 28 de fecha 10 de octubre de 1965. -----

b) Copia certificada de hoja de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, inscrito bajo partida 24428, sección translación, tomo 86, de fecha 21 de mayo de 1969. -----

3. Copia certificada del Dictamen Técnico de No Inconveniente **URB-3413-2025**, de fecha 11 de diciembre de 2025. -----

4. Copia certificada de la Opinión Técnica de uso de suelo **US/714/2025**, de fecha 12 de diciembre de 2025. -----

5. Copia certificada del **Avalúo INM-036** expedido por la **CABIMT**, con fecha 31 de octubre de 2025. -----

6. Copia certificada de la constancia del Deslinde expedido por la Dirección de Catastro, de fecha 30 de septiembre de 2025. -----

7. Copia certificada de la Constancia de la **CESPT** de no existencia de infraestructura **A202553223** de fecha 28 de octubre de 2025. -----

8. Copia certificada de la constancia de la **CFE** de no infraestructura **DPPZT-2604/2025** de fecha 21 de octubre de 2025. -----

9. Copia certificada del testimonio de la Escritura Publica Número 20,337, Lic. Jose Martin Hernández Nuño, Titular de la Notaría Publica Numero 131 en la ciudad de Guadalajara jalisco. -----



SECRETARIA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

B) Bien Inmueble identificado como Fracción de la Vía Pública con superficie de **1,266.79 metros cuadrados**, conocida como **Calle Santa Ana**, ubicada en el Fraccionamiento Las Palmas: -----

1. Copia Certificada de la solicitud del interesado, escrito libre con fecha 11 de octubre de 2023, firmado por Raúl Fernando Lara Castro, representante legal del Instituto México de Baja California, Asociación Civil y escrito libre recibido en fecha 27 de marzo de 2025, identificado con folio interno 093323, firmado por la Lic. Natalie Patricia López Segura, con poder de representarte legal del Instituto México de Baja California, Asociación Civil. -----

2. Antecedente de propiedad. -----

a) Copia certificada del Decreto 128 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, Tomo LXXII, Número 28 de fecha 10 de octubre de 1965. -----

b) Copia certificada de hoja de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, inscrito bajo partida 24428, sección translación, tomo 86, de fecha 21 de mayo de 1969. -----

3. Copia certificada del Dictamen Técnico de No Inconveniente **URB-3412-2025**, de fecha 11 de diciembre de 2025. -----

4. Copia certificada de la Opinión Técnica de uso de suelo **US/715/2025**, de fecha 12 de diciembre de 2025. -----

5. Copia certificada del **Avalúo INM-035** expedido por la **CABIMT**, con fecha 31 de octubre de 2025. -----

6. Copia certificada de la constancia del Deslinde expedido por la Dirección de Catastro, de fecha 30 de septiembre de 2025. -----

7. Copia certificada de la constancia de la **CESPT** de no existencia de infraestructura **A202553210** de fecha 28 de octubre de 2025. -----

8. Copia certificada de la constancia de la **CFE** de no infraestructura **DPPZT-2600/2025** de fecha 21 de octubre de 2025. -----

9. Copia certificada del testimonio de la Escritura Publica Número 20,337, Lic. Jose Martin Hernández Nuño, Titular de la Notaría Publica Numero 131 en la ciudad de Guadalajara jalisco. -----

C) Bien Inmueble identificado como Fracción de la Vía Pública con superficie de **812.75 metros cuadrados**, conocida como **Avenida San Pedro**, ubicada en el Fraccionamiento Las Palmas: -----



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

1. Copia Certificada de la solicitud del interesado, escrito libre con fecha 11 de octubre de 2023, signado por Raúl Fernando Lara Castro, representante legal del Instituto México de Baja California, Asociación Civil y escrito libre recibido en fecha 27 de marzo de 2025, identificado con folio interno 093323, signado por la Lic. Natalie Patricia López Segura, con poder de representarte legal del Instituto México de Baja California, Asociación Civil. -----
2. Antecedente de propiedad. -----
- a) Copia certificada del Decreto 128 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, Tomo LXXII, Número 28 de fecha 10 de octubre de 1965. -----
- b) Copia certificada de hoja de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, inscrito bajo partida 24428, sección translación, tomo 86, de fecha 21 de mayo de 1969. -----
3. Copia certificada del Dictamen Técnico de No Inconveniente **URB-3414-2025**, de fecha 11 de diciembre de 2025. -----
4. Copia certificada de la Opinión Técnica de uso de suelo **US/716/2025**, de fecha 12 de diciembre de 2025. -----
5. Copia certificada del **Avalúo INM-034** expedido por la **CABIMT**, con fecha 31 de octubre de 2025. -----
6. Copia certificada de la constancia del Deslinde expedido por la Dirección de Catastro, de fecha 30 de septiembre de 2025. -----
7. Copia certificada de la constancia de la **CESPT** de no existencia de infraestructura **A202553242** de fecha 28 de octubre de 2025. -----
8. Copia certificada de la constancia de la **CFE** de no infraestructura **DPPZI-2601/2025** de fecha 21 de octubre de 2025. -----
9. Copia certificada del testimonio de la Escritura Publica Número 20,337, Lic. Jose Martin Hernández Nuño, Titular de la Notaría Publica Numero 131 en la ciudad de Guadalajara jalisco. -----

----- **FUNDAMENTOS LEGALES** -----

PRIMERO. 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. 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. La *Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California*, por su parte, en su 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. La señalada *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. 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. -----

SEXTO. Que el artículo 16 de la *Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California*, establece que “los bienes que se encuentren integrados dentro del régimen de dominio público municipal podrán ser desincorporados bajo la responsabilidad del Ayuntamiento, cuando por algún motivo dejen de ser útiles para la prestación de un servicio público o algún otro aprovechamiento en beneficio de la comunidad. Para proceder a la desincorporación, se deberán cumplir con los siguientes requisitos: I. Se formulará un dictamen técnico en el que se determine que dicho bien no es apto de ser utilizado para la prestación de un servicio público y que no es susceptible de aprovechamiento en beneficio de la comunidad, y II. Se integrará un expediente en el cual se establezcan las características generales del bien, sus dimensiones, ubicación, valor comercial -----





TIJUANA

XXV AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

Certificación IV.1.- Acuerdo relativo a la desincorporación de bienes del régimen de dominio público para su incorporación al régimen del dominio privado del municipio de Tijuana, Baja California y su posterior enajenación a título oneroso; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 26 de diciembre de 2025.

determinado por perito autorizado y las razones de su desincorporación, así como el destino final del bien o de los recursos que se obtengan en caso de que se pretendan gravar o enajenar". -----

SÉPTIMO. En el mismo orden de ideas, 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. -----

OCTAVO. El *Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California*, en su artículo 25 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. -----

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

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** el siguiente punto de acuerdo. -----

PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación del régimen del dominio público y se incorpora al régimen del dominio privado del Municipio de Tijuana, Baja California, los inmuebles identificados como: -----

- 1) Fracción de la Vía Pública con superficie de **1,299.48 metros cuadrados**, conocida como **Calle Santo Tomas**, ubicada en el Fraccionamiento Las Palmas. -----
- 2) Fracción de la Vía Pública con superficie de **1,266.79 metros cuadrados**, conocida como **Calle Santa Ana**, ubicada en el Fraccionamiento Las Palmas. -----
- 3) Fracción de la Vía Pública con superficie de **812.75 metros cuadrados**, conocida como **Avenida San Pedro**, ubicada en el Fraccionamiento Las Palmas. -----

SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación a título oneroso de los inmuebles descritos en el punto de acuerdo que antecede, mediante el procedimiento establecido en el Reglamento de Bienes y Servicios del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, los cuales tendrán como base el valor señalado respectivamente en los avalúos, identificados en el capítulo de CONSIDERANDOS del presente documento, los cuales en caso de ser necesario serán actualizados por la Comisión de Avalúos de Bienes del



Municipio de Tijuana, Baja California. -----

TERCERO.- 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 enajenación a título oneroso referente a los inmuebles ampliamente descritos en el punto de acuerdo primero del presente documento. -----

CUARTO.- Se aprueba que el recurso producto de la venta de los inmuebles desincorporados, serán etiquetados de manera proporcional a las partidas 14101, 14102 y 14103 correspondientes a aportaciones patronales servicio médico, fondos de pensiones y patronales accidente de trabajo respectivamente. -----

-----**TRANSITORIOS**-----

PRIMERO.- Se instruye a la Tesorería Municipal a efecto de llevar a cabo los movimientos financieros administrativos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, y su debida integración y remisión a la cuenta pública. -----

SEGUNDO.- Se faculta a la Oficialía Mayor para efectos de que realice las gestiones administrativas necesarias para la enajenación a que hace referencia el punto de acuerdo segundo del presente documento; instruyéndosele además hacer del conocimiento de los interesados del contenido del presente Acuerdo. -----

TERCERO.- La suscripción de o los instrumentos jurídicos necesarios para la enajenación a título oneroso referente a los inmuebles ampliamente descritos en el punto de acuerdo primero del presente documento, deberán llevarse a cabo dentro de un plazo de **60 (sesenta) días naturales**, contados a partir del día siguiente a la entrada en vigor del presente Acuerdo. Por lo que, a la firma, el comprador exhibirá y por tanto se adjuntará el comprobante de pago emitido por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----

CUARTO.- En el caso de requerirse la reubicación de infraestructura propiedad de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y/o la Comisión Federal de Electricidad, tanto las gestiones, autorizaciones, así como los gastos que ello origine, será el comprador el único responsable y quien los asuma en su totalidad. -----

QUINTO.- El uso y destino de los bienes inmuebles objeto del presente acuerdo será el establecido en la Constancia de Zonificación emitido por la Dirección de Administración Urbana. -----

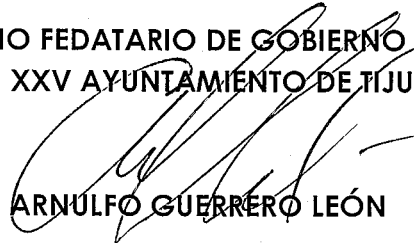


SEXTO.- El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por el pleno del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, constituido en Cabildo. -----

SÉPTIMO. - 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 veintiséis de diciembre del año dos mil veinticinco.

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


ARNULFO GUERRERO LEÓN

