

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 del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veintinueve de marzo del año dos mil veintiséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 39.- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- El inmueble identificado como lote 1 de la subdivisión de la fracción B, ubicado en el kilómetro 33+696.99 del ferrocarril Tijuana-Tecate, en el antiguo Rancho San Isidro Ajolajol, Colonia Rancho Valle Redondo, con una superficie de 35,196.6599 metros cuadrados y clave catastral DM-010-188, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, Baja California, bajo el folio real número 1038942, a nombre del C. Álvaro Herrera Corral, el cual no reporta gravámenes, conforme al certificado de inscripción correspondiente. -----

SEGUNDO.- Mediante oficio número DPP-313-2025 de fecha 17 de octubre de 2025, la Dirección de Servicios Públicos Municipales emitió opinión técnica favorable respecto a la viabilidad del predio para la ampliación del Panteón Municipal número 14, destacando su accesibilidad, condiciones topográficas, facilidad de excavación y aprovechamiento total de la superficie. -----

TERCERO.- Por Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 20 de octubre de 2025, el H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, autorizó el análisis de viabilidad técnica, jurídica y financiera respecto de la propuesta de permuta del inmueble identificado con clave catastral DM-010-188, con el objeto de destinarlo a la ampliación del Panteón Municipal número 14. -----

CUARTO.- La ampliación del Panteón Municipal número 14 constituye una necesidad de servicio público, derivada del crecimiento poblacional y de la demanda de espacios destinados a servicios funerarios en el Municipio de Tijuana, Baja California. -----

QUINTO.- El propietario del inmueble, C. Álvaro Herrera Corral, por conducto de su representante, manifestó formalmente su intención de enajenar el predio referido en favor del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes de la Secretaría de Gobierno Municipal, en el cual se establecen las condiciones generales de la operación, incluyendo precio de referencia y esquema de pago propuesto. -----

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en el avalúo expedido en fecha de 19 de marzo de 2026, emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, -----



(CABIMT), se especifica el valor por metro cuadrado en la cantidad de \$2,514.90 pesos moneda nacional por metro cuadrado. -----

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo autorizado por el H. Cabildo mediante acuerdo de fecha 20 de octubre de 2025, se instruyó a las dependencias municipales competentes para analizar la viabilidad técnica, jurídica y financiera en relación con la propuesta de permuta del inmueble referido; derivado de dichos análisis, se determinó que resulta más viable para el interés público municipal la adquisición directa del inmueble, a fin de garantizar certeza jurídica sobre su propiedad y su inmediata incorporación al patrimonio municipal, lo anterior aunado a que se cuenta con opinión técnica favorable por parte de la Dirección de Servicios Públicos Municipales respecto a su idoneidad sobre la enajenación derivado a las óptimas condiciones del predio. -----

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

I. 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.

II. 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". -----

III. 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. -----

IV. La misma *Ley del 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, 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. -----

V. Los artículos 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. -----

VI. El Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en su artículo 25, fracción II, indica que para conducir la administración pública, vigilar que se realicen las obras, se presten los servicios públicos municipales y se cumpla con las leyes y Reglamentos en el Municipio, el Presidente 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 **MAYORÍA** los siguientes puntos de acuerdo. -----

PRIMERO.- Se aprueba la adquisición del inmueble identificado como lote 1 de la subdivisión de la fracción B, ubicado en el kilómetro 33+696.99 del ferrocarril Tijuana-Tecate, en el antiguo Rancho San Isidro Ajolojol, Colonia Rancho Valle Redondo, con una superficie de **35,196.65 metros cuadrados**, identificado catastralmente como **DM-010-188**, por la cantidad de **\$88'516,000.00 pesos (Ochenta y ocho millones quinientos dieciséis mil pesos 00/100 M.N.)**. -----

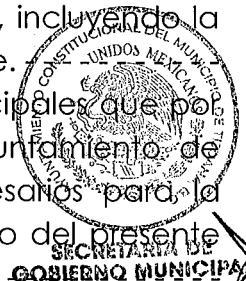
SEGUNDO.- Se aprueba el movimiento presupuestal correspondiente, con cargo al Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal vigente del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para efectos de la adquisición del inmueble referido. -----

TERCERO.- El predio materia del presente acuerdo se incorporará a los bienes del dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----

-----TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas por conducto de la Tesorería Municipal y la Oficialía Mayor, así como a la Consejería Jurídica Municipal, para que en el ámbito de sus respectivas competencias, lleven a cabo los actos administrativos, financieros y jurídicos necesarios para la formalización de la adquisición del inmueble, incluyendo la elaboración, suscripción y registro del instrumento jurídico correspondiente. -----

SEGUNDO.- Se faculta al 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 adquisición referente al predio descrito en el punto de acuerdo primero del presente documento. -----



TERCERO.- La suscripción del o los instrumentos jurídicos necesarios para la adquisición referente al predio mencionado, 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. -----

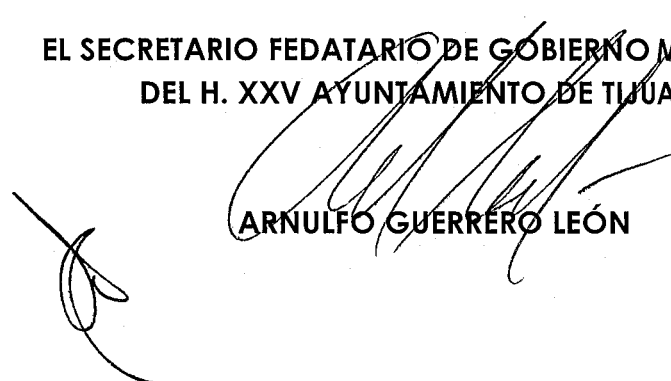
CUARTO.- En los términos del artículo 41 del *Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California*, el presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación. -----

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. -----

SEXTO.- Queda sin efecto el punto de acuerdo primero aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo Virtual de fecha 20 de octubre del año 2025, con relación al punto IV.3.- Acuerdo relativo a la solicitud de cumplimiento de donación municipal del inmueble con clave catastral DM010-188 colindante al actual panteón municipal número 14. -----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el veintinueve de marzo del año dos mil veintiséis.

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


ARNULFO GUERRERO LEÓN



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL