

RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ, Secretario Fedatario 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 doce de junio del año dos mil veintiséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 43.- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- Que en fecha 28 de noviembre del año dos mil veinticinco el H. XXV Ayuntamiento de Tijuana Baja California, aprobó 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, para ser enajenado vía donación a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para la implementación del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar. ---

SEGUNDO.- En fecha 27 de marzo del año dos mil veintiséis se recibió en la Presidencia Municipal de Tijuana, Baja California, oficio signado por la C.P. Ana Lizeth Gómez, Delegada Regional de Baja California, Delegación XV Baja California del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, solicitando el inicio de proceso de donación del predio Francisco Zarco 2 dentro del marco del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar, para la construcción de vivienda garantizando el acceso a viviendas adecuadas para la población, manifestando la solicitud de donación del predio denominado "Francisco Zarco 2", clave catastral WS-504-076, con una superficie de 8,231.42 metros cuadrados. -----

TERCERO.- 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 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. -----



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

CUARTO.- 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. ----

QUINTO.- 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. -----

SEXTO.- 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. ---

SÉPTIMO.- 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". -----

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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. -----

DÉCIMO.- 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 la



SECRETARÍA DE
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL

Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), en reservas territoriales destinadas a los proyectos programados para el año 2025. -----

UNDÉCIMO.- 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. -----

DUODÉCIMO.- Con la finalidad de seguir cumpliendo 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, siendo uno de los que cumplen con las características es el predio denominado "Francisco Zarco 2", clave catastral WS-504-076, con una superficie de 8,231.42 metros cuadrados. -----

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*. -----

Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edificio determina aprobar por **UNANIMIDAD** 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 076, Manzana 504, de la Colonia Francisco Zarco, Delegación San Antonio de los Buenos con superficie de 8,231.42 metros cuadrados con clave catastral WS-504-076 de esta ciudad de Tijuana, Baja California. -----

SEGUNDO.- Se aprueba su enajenación vía donación a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para la implementación del Programa Nacional



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

de Vivienda para el Bienestar; del predio identificado como Lote 076, Manzana 504, de la Colonia Francisco Zarco, Delegación San Antonio de los Buenos con superficie de 8,231.42 metros cuadrados con clave catastral WS-504-076 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 referente al inmueble señalado 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. - - - - -

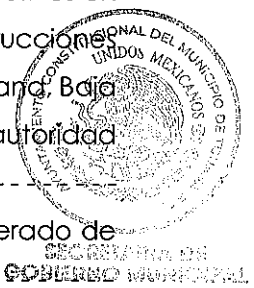
TERCERO.- Se instruye a la Consejería Jurídica Municipal para que elabore el contrato correspondiente en los términos del presente acuerdo. Así mismo, se instruye a la Oficialía Mayor Municipal para que realice las gestiones conducentes necesarias para el trámite de donación respecto al inmueble afectado 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, deberá ser utilizado única y exclusivamente para la implementación del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar a través del Instituto del Fondo Nacional de la 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. - **GOBIERNO MUNICIPAL**

SEXTO.- Notifíquese al titular del Instituto del Fondo Nacional de la 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.





Certificación IV.2.- Acuerdo relativo a la donación al Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores el predio identificado mediante clave catastral WS-504-076 para la implementación del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar.; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de 2026.

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 doce de junio del año dos mil veintiséis.

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

RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ



**SECRETARÍA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL**