



Certificación IV.3.- Acuerdo relativo a la donación al Instituto Nacional del Suelo Sustentable de los predios identificados mediante clave catastral BZ-089-004 del fraccionamiento margarita residencial y del predio FD-536-009 del Fraccionamiento Paseos del Florido California, en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de 2026.

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.- Se recibió en la Presidencia Municipal de Tijuana, Baja California, oficio número 1.8.2/747/2025, signado por la Mtra. Mónica Palacios García, representante regional del INSUS en Sonora-Baja California, expresando la formal solicitud al Municipio de Tijuana para la donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable el inmueble identificado como predio urbano Colonia Paseos del Florido California con una superficie de 17,570.38 metros cuadrados en el municipio de Tijuana. -----

SEGUNDO.- Así mismo fue recibido en la Presidencia Municipal de Tijuana, Baja California, oficio número 1.8.2/748/2025, igualmente suscrito por la Mtra. Mónica Palacios García, representante regional del INSUS en Sonora-Baja California, solicitando formalmente, al Municipio de Tijuana, la donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable el inmueble identificado como predio urbano Colonia Margarita Residencial con una superficie de 10,267.08 metros cuadrados del municipio de Tijuana. -----

TERCERO.- 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 y 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. -----

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. -----



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

[Handwritten signature]
1

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.- Se celebró Convenio marco de Colaboración entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), la Comisión Nacional de Vivienda (CONCAVI), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) a través de su Fondo de Vivienda (FOVISSTE), la Gobernadora del Estado Libre y Soberano de Baja California asistida por el Secretario General de Gobierno, el Instituto Regional y Catastral del Estado de Baja California, instrumento que fue suscrito el 6 de diciembre de 2024, cuyo objeto fue 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, a efecto de brindar certeza jurídica a los ocupantes de vivienda que actualmente no la tienen, a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto a los créditos existentes. -----



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

DÉCIMO.- Se llevó a cabo una reunión del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar a la que asistieron representantes del Gobierno Federal y Estatal con la finalidad de afinar y aplicar el programa de vivienda en el municipio de Tijuana.-----

UNDÉCIMO.- Con la finalidad de seguir cumpliendo con el objeto del Programa de Vivienda para el Bienestar e iniciar los trámites preliminares para su materialización, los titulares de las diversas Secretarías y dependencias municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, integraron expedientes técnicos de los predios indicados en el considerando primero y segundo del presente acuerdo para iniciar el procedimiento de desincorporación del dominio público al privado y su posterior donación al INSUS para la implementación del Plan Vivienda para el Bienestar.-----

DUODÉCIMO.- Los predios solicitados son propiedad del H. Ayuntamiento de Tijuana y de conformidad al antecedente de propiedad, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.-----

DECIMOTERCERO.- Mediante oficios números URB-444-2026 expediente VP-2485 y URB-445-2026 VP-2486, suscritos por el M.V. ING. Fernando Sánchez Muñoz, Director de Administración Urbana del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, se emitieron los Dictámenes Técnicos de No Inconveniente Favorable, remitiendo los expedientes técnicos de los predios que a continuación se relacionan:-----

- Predio identificado con **clave catastral BZ-089-004**, con **superficie de 10,267.08 metros cuadrados**, ubicado en **calle del Pastizal del Fraccionamiento Margarita Residencial, Delegación municipal Presa Este** de esta ciudad de Tijuana, Baja California.-----
- Predio identificado con **clave catastral FD-536-009**, con **superficie de 17,570.385 metros cuadrados**, ubicado en **Fraccionamiento Paseos del Florido California, Delegación municipal Presa Este** de esta ciudad de Tijuana, Baja California.-----

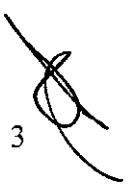
DECIMOCUARTO.- Se integraron debidamente los expedientes técnicos de conformidad con los artículos 14 y 15 del *Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California*, mismos que a continuación se describen:-----

A) Bien Inmueble identificado Predio identificado con **clave catastral BZ-089-004**, con **superficie de 10,267.08 metros cuadrados**, ubicado en **calle del Pastizal del Fraccionamiento Margarita Residencial, Delegación Municipal Presa Este** de esta ciudad de Tijuana, Baja California.-----



- 1.- Solicitud del interesado.-----
- 2.- Antecedente de propiedad.-----
- a) Documento de propiedad.-----

3



- b) Hoja de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana. -----
- 3.- Dictamen Técnico de No Inconveniente **URB-444-2026**. -----
- 4.- Opinión Técnica de uso de suelo **US/728/2025**. -----
- 5.- Opinión Técnica para Uso Habitacional **DG-2857-2025**. -----
- 6.- **Avalúo INM-039** expedido por la **CABIMT**. -----
- 7.- Constancia del Deslinde expedido por la Dirección de Catastro **DMC/7785/2025**. -----
- 8.- Constancia de la **CESPT** de no existencia de infraestructura **A202600320**. -----
- 9.- Copia certificada de la constancia de la **CFE** de no infraestructura **DPOZT-3184/2025**. -----
- 10.- Testimonio de la Escritura Publica Número 65,554 que otorga el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) a favor de Mónica Palacio García. -----

B) Bien Inmueble identificado Predio identificado con **clave catastral FD-536-009**, con **superficie de 17,570.385 metros cuadrados**, ubicado en el **Fraccionamiento Paseos del Florido California, Delegación municipal Presa Este** de esta ciudad de Tijuana, Baja California. -----

- 1.- Solicitud del interesado. -----
- 2.- Antecedente de propiedad. -----

a) Documento de propiedad. -----

b) Hoja de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana. -----

3.- Dictamen Técnico de No Inconveniente **URB-445-2026**. -----

4.- Opinión Técnica de uso de suelo **US/731/2025**. -----

5.- Opinión Técnica para Uso Habitacional **DG-2856-2025**. -----

6.- **Avalúo INM-038** expedido por la **CABIMT**. -----

7.- Constancia del Deslinde expedido por la Dirección de Catastro **DMC/7783/2025**. -----

8.- Constancia de la **CESPT** de no existencia de infraestructura **A202600293**. -----

9.- Copia certificada de la constancia de la **CFE** de no infraestructura **DPOZT-3186/2025**. -----

10.- Testimonio de la Escritura Publica Número 65,554 que otorga el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) a favor de Mónica Palacio García. -----

FUNDAMENTO LEGAL

I. Las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias expuestas en el preoimio 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*. -----

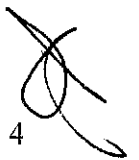
IV. El *Plan Municipal de Desarrollo 2025-2027 del Municipio de Tijuana, Baja California*. -----

V. *Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California*. -----

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



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL



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 con **clave catastral BZ-089-004**, con **superficie de 10,267.08 metros cuadrados**, ubicado en **calle del Pastizal del Fraccionamiento Margarita Residencial, Delegación Municipal Presa Este** de esta ciudad de Tijuana, Baja California. -----

SEGUNDO.- 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 con **clave catastral FD-536-009**, con **superficie de 17,570.385 metros cuadrados**, ubicado en el **Fraccionamiento Paseos del Florido California, Delegación Municipal Presa Este** de esta ciudad de Tijuana, Baja California. -----

TERCERO.- Se aprueba la enajenación vía donación a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para la implementación del Programa Vivienda para el Bienestar; de los predios identificados en los puntos de acuerdo primero y segundo del presente documento. ---

-----**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 a los inmuebles señalados en los puntos de acuerdo primero y segundo del presente documento. --

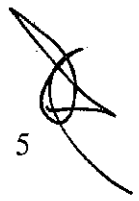
SEGUNDO.- Las dependencias que por materia corresponda deberán conservar bajo su custodia e integración, los expedientes a que se refiere la normatividad relativa a desincorporaciones. -----

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.- Los predios cuya donación se autoriza, deberán ser utilizados única y exclusivamente para la implementación del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar a través del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS). Cuando por cualquier motivo a los inmuebles se les 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



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL

5 

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. -----

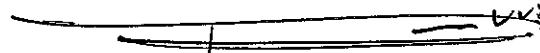
SEXTO.- Notifíquese al titular del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), de la presente resolución. -----

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.

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 DE
GOBIERNO MUNICIPAL**