

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 veinte de junio del año dos mil veintiséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

ACTA No. 44.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS -----

1.- El proceso de urbanización de la ciudad de Tijuana, Baja California crece a pasos exponenciales debido a circunstancias físicas y económicas que, como consecuencia ocasionan que la ciudad se deba despresurizar creando nuevas vías de acceso que pueda utilizar la población en la ciudad para desplazarse. -----

Tijuana, como zona metropolitana en constante crecimiento, enfrenta grandes problemas derivados del flujo vehicular, lo que hace necesario fortalecer la creación y modernización de la infraestructura vial, el equipamiento urbano de espacios públicos, así como generar los escenarios para fortalecer las políticas públicas de desarrollo urbano, movilidad urbana y ordenamiento territorial con un enfoque sustentable y con ello, crear las condiciones adecuadas de competitividad y desarrollo económico, que abonen al bienestar de los habitantes de la ciudad. -----

2.- Abona a lo anterior la necesidad de dotar de mejor y mayor funcionalidad a la infraestructura urbana, para modernizar y detonar el desarrollo en diversos sectores del Municipio, constituyendo para la actual administración pública municipal, un reto, por ende es necesario que gobierno y gobernado sumen esfuerzos para el mejor desarrollo de la ciudad en todos sus esquemas, bajo esa premisa la creación de nueva infraestructura en la ciudad, debe de ir acompañada de la coadyuvancia de la iniciativa privada en pro del desarrollo de la región. -----

Bajo esta tesitura, es indispensable aumentar y mejorar la infraestructura de la ciudad, tratando de agilizar el tránsito vehicular, atender el problema de la movilidad, seguridad vial y el traslado de personas y mercancías, buscando con ello efficientizar el tiempo de traslado y flujo de las operaciones comerciales y la movilidad vehicular de la población. -----

3.- En ese orden de ideas, se estima oportuno aceptar el apoyo de la iniciativa privada en la celebración de un acuerdo de voluntades, buscando con ello garantizar la movilidad, sustentabilidad, el desarrollo y crecimiento moderno de la ciudad, y de un sector de la población que se verá favorecida con mejores y mayores oportunidades en el desplazamiento dentro de la zona en que se pretende ejecutar una obra de -----



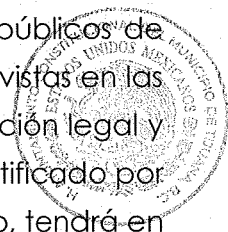
infraestructura vial, sin que para ello se distraigan recursos económicos, fortaleciendo la prestación de servicios públicos. -----

4.- Consecuentemente, y con apoyo en las disposiciones legales en materia de obra pública, con la celebración de un convenio de pago en especie, derivado de las contraprestaciones a cargo del urbanizador, y con la finalidad de dar cumplimiento a las mismas se realizarán las donaciones correspondientes y se ejecutarán las obras que se describen en el anexo adjunto, así como aquellas que se determinen con posterioridad en términos del presente acuerdo. -----

----- **CONSIDERANDOS** -----

PRIMERO.- Que la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California*, en su artículo 76 establece: "El Municipio es la base de la organización territorial del Estado; es la institución jurídica, política y social, de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libre administración de su hacienda, su objeto consiste en organizar a la comunidad asentada en su territorio, para la gestión de sus intereses y la satisfacción de sus necesidades colectivas, tendientes a lograr su desarrollo integral sustentable; proteger y fomentar los valores de la convivencia local, así como ejercer las funciones y prestar los servicios públicos de su competencia... El Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia...Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa que radicará en la cabecera de cada municipalidad y no habrá ninguna autoridad intermedia entre éstos y el Gobierno del Estado." Por su parte el artículo 77 dispone: El Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular, depositario de la competencia y atribuciones que le otorgan al Municipio la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Constitución." --

SEGUNDO. - Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en su artículo 6 establece: "De la representación legal del Municipio".- En representación del Municipio y para el cumplimiento de sus fines, el Ayuntamiento tiene plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos, obligarse, ejecutar obras, establecer y explotar servicios públicos de naturaleza municipal y realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes... El reglamento mediante el cual se otorguen facultades de representación legal y poderes, o el acuerdo del Ayuntamiento que las contenga, debidamente certificado por el Secretario Fedatario Municipal y publicado en el Periódico Oficial del Estado, tendrá en todo caso la naturaleza de documento público en los procedimientos administrativos y judiciales". A su vez el artículo 7 dispone: "Del Órgano Ejecutivo del Ayuntamiento.- -----



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

El Presidente Municipal, en su calidad de alcalde de la comuna, es el Órgano Ejecutivo del Ayuntamiento y ostenta, en todo caso, las siguientes atribuciones:...I.- Dirigir el gobierno y la administración pública municipal, centralizada y paramunicipal;...IV.- Ejercer la representación legal del Municipio conforme lo disponga el reglamento respectivo, pudiendo delegarla mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento;... XIII.- Todas aquellas que el Ayuntamiento le confiera en su reglamentación interior o de gobierno, o en los acuerdos específicos que adopte...". -----

TERCERO.- Que la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios relacionados con la misma del Estado de Baja California, establece en su artículo 3 que se consideran obras públicas todo trabajo ejecutado con fondos públicos, estatales o municipales que tengan por objeto: construir, instalar, conservar, mantener, reparar, modificar o remover bienes que por su naturaleza o por disposición de esta ley sean clasificados como inmuebles; estableciéndose en la fracción III de dicho ordenamiento que dentro de estos quedan comprendidos los proyectos integrales los cuales comprenderán desde el diseño de la obra hasta su terminación total. -----

Por su parte el artículo 22 BIS del ordenamiento en cita establece que las dependencias y entidades podrán adjudicar obras públicas una vez que cuenten con calendarización global o específica aprobada de su presupuesto de inversión, sin embargo, la propia ley prevé la salvedad de que en casos excepcionales las dependencias y entidades podrán contratar sin contar con la calendarización de su presupuesto aprobado. -----

Adicionalmente en el artículo 23 de la legislación en comento dispone expresamente que en tratándose de obras públicas se requiere contar con los estudios y proyectos, normas y especificaciones de construcción, el programa de ejecución y en su caso el programa de suministros, salvo tratándose de proyectos integrales, para los cuales se deberá contar con los requisitos de arquitectura e ingeniería básicos y en su caso los resultados esperados que establezca la dependencia o entidad. -----

CUARTO.- Por su parte el artículo 33 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios relacionados con la misma del Estado de Baja California dispone: en los términos de la propia Ley, las dependencias o entidades, podrán celebrar contratos de obras públicas, equipamientos, suministros y servicios relacionados con las mismas por los procedimientos que a continuación se señalan: I.- Licitación pública. II.- Invitación simplificada, a cuando menos tres contratistas. III.- Adjudicación directa.". El artículo 50 del mismo ordenamiento legal establece que: "Las dependencias y entidades, bajo su responsabilidad, podrán contratar obras públicas, equipamiento, suministros y servicios



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

relacionados con las mismas, por el procedimiento de adjudicación directa, cuando:...

VII.- Se trate de obras o servicios que, de realizarse bajo un procedimiento de licitación pública, pudiera afectar la seguridad e intereses del Estado o Municipios, o comprometer información de naturaleza confidencial... VIII.- Que se trate de obras públicas, equipamiento, suministro y servicios relacionados con las mismas que se realicen a título de dación en pago..." -----

QUINTO.- Atento a lo anterior, la administración municipal actual considera la conveniencia de ejecutar obras que solventen las necesidades públicas en los rubros de vialidades, así como mejoría de la calidad de vida de la población, en este sentido y conforme a los anexos que forman parte integrante del presente acuerdo las obras tendientes para la ejecución del **BOULEVARD SÁNCHEZ TABOADA**, en el trazo definitivo que tenga a bien autorizar el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, conjuntamente con la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal. -----

SEXTO.- El C. HÉCTOR REYES ORRANTIA, en nombre y representación de sus mandantes, realizó formal solicitud ante la oficina de correspondencia de Presidencia Municipal, documento con el cual imprime su voluntad a efecto de celebrar convenio en dos vertientes: -----

a) Pago en especie, mediante la donación de los bienes inmuebles necesarios, así como la edificación y ejecución parcial de la vialidad identificada como **BOULEVARD SÁNCHEZ TABOADA**, erogando los gastos de los mismos con su propio patrimonio recursos económicos que serán cuantificados en el convenio y ha propuesto que de aceptarse por este cuerpo edilicio, se le pague como contraprestación un saldo a favor de carácter fiscal, que utilizará para pagar sus obligaciones fiscales, impuestos, derechos y contribuciones de mejoras relacionados con el desarrollo urbano, con excepción del área verde urbana. -----

b) Donación anticipada del predio rústico identificado con clave catastral WS-524-004, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo la Partida número 5317023, Sección Civil, fechada el 11 de abril de 2003, con folio real número 886935 y una superficie de 117,889.28 m². -----

SÉPTIMO.- Actualmente el Ayuntamiento de Tijuana carece de proyectos mediante los cuales se establezcan las características de las obras enunciadas, que una vez que se tenga el proyecto definitivo formaran parte del presente acuerdo, no obstante lo anterior sí se cuenta con los requisitos de ingeniería, así como el resultado que se espera de ejecutar dichos trabajos, satisfaciéndose así el requisito que establece el artículo 23 de la

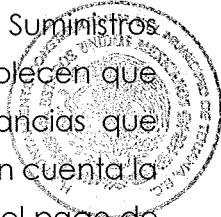
Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios relacionados con la misma del Estado de Baja California, en el mismo sentido se estima que si el contenido de la eventual contratación contempla a cargo del contratista la elaboración del proyecto de la obra así como la construcción de la misma, se actualizaría el supuesto que prevé la fracción III del artículo 3 de la ley en comento, ya que se trataría de proyectos integrales. En el mismo sentido es de considerarse que la autorización de estas obras representa una ventaja excepcional ya que actualmente se carece de los predios y de los recursos públicos y el importe de estas sería pagado en especie, mediante predios provenientes del mismo desarrollador y transmitidos al Ayuntamiento de Tijuana, así como la ejecución de la obra consistente en la construcción de la vialidad identificada como **BOULEVARD SÁNCHEZ TABOADA**, conforme el proyecto ejecutivo que formará parte del presente. ----

Consecuentemente, procedería a autorizarse la contratación respectiva, dentro del mecanismo de aprobación del proyecto definitivo, el cual se encuentra sujeto a aprobación y validación de las áreas técnicas correspondientes del Ayuntamiento. -----

OCTAVO.- A fin de lograr la consecución de la obra pretendida, el C. HÉCTOR REYES ORRANTIA, en nombre y representación de sus mandantes, mediante el escrito señalado en el considerando SEXTO, opto por transmitir a título gratuito los bienes inmuebles que resulten necesarios para la ejecución de la obra enunciada, bajo la condición de que dicho bien mantenga el carácter de vialidad, razón por la cual estima ejecutar la obra en la misma. -----

Es oportuno destacar que debido al tráfico vehicular que atañe la zona de Santa Fe, y al no contar el Municipio de Tijuana con un predio con las características que posee el del desarrollador, es de considerar viable dicha donación, ya que al tener dicho bien y que además se ejecute la obra en su modalidad de vialidad, traerá consigo la ventaja de despresurizar el tráfico en las zonas de Santa Fe, Cedros, Viñas del Mar y demás colonias aledañas que utilizarán la vialidad que se estima edificar. -----

NOVENO.- Así mismo es de considerarse que en el caso se actualiza el supuesto previsto en las fracciones II y VIII del artículo 50 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios relacionados con la misma del Estado de Baja California, que establecen que se podrá adjudicar en forma directa un contrato cuando existan circunstancias que puedan provocar pérdidas o costos adicionales importantes, pues si se toma en cuenta la necesidad de dichas obras, y que el desarrollador tiene obligación de realizar el pago de impuestos y derechos con motivo de las actividades propias de su objeto dentro del municipio de Tijuana, Baja California, lo cual trae aparejada el pago de los mismos, aunado



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

a que la ejecución de la obra en el inmueble previamente enunciado resulta sumamente benéfico para el desarrollo de la zona, ya que despresurizará un área con bastante aforo vehicular, mejorando la calidad de vida y el bienestar de los ciudadanos que dispondrán de un mayor tiempo de calidad con sus familias. -----

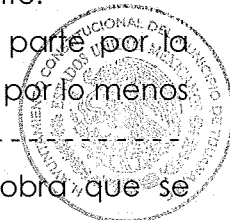
A su vez la intervención de la iniciativa privada en la ejecución de este proyecto implica que no se erogare directamente ningún recurso actualmente destinado para otros fines y además que la contraprestación que se pagaría representa un ahorro sustancial, siendo evidente la conveniencia de adjudicar directamente las obras mencionadas ya que se evitarían costos adicionales importantes. -----

Otro factor que se debe mencionar es el relativo a que la forma de pago de la contraprestación es con un saldo a favor de naturaleza fiscal, lo que implica que el realizador de la obra, como contribuyente, destinará dicho saldo para cubrir sus obligaciones fiscales con el propio Ayuntamiento. Este retorno de la inversión garantiza el cumplimiento de las etapas de recaudación hacia el futuro. -----

DÉCIMO.- Por otra parte, se debe enfatizar que la contratación que se celebre deberá contemplar condiciones especiales en cuanto al seguimiento de los trabajos, estimaciones, ajustes, garantías y forma de pago, toda vez que dadas las condiciones particulares que se han considerado no se entregará anticipo, así como tampoco se pagarán las estimaciones conforme a la periodicidad que establece la ley, ya que estos serán pagados en especie mediante el saldo a favor al concluirse cada uno de los conceptos de obra que se ejecutarán; lo que implica desarrollar proyectos y presupuestos específicos que servirán para determinar el valor de la contraprestación y por otra parte, considerar mecanismos flexibles para garantizar el cumplimiento de los trabajos, ya que debe reconocerse el esfuerzo y monto de la inversión del contratista en beneficio directo de nuestra comunidad; así también debe preverse el reconocimiento de las escalatorias de la obra para la determinación del importe real de los trabajos ejecutados, que deberá ser considerado para la aplicación de la proporción del pago correspondiente. -----

Consecuentemente el convenio que deberá suscribirse será tutelado en parte por la normatividad que rige las obras públicas para su ejecución, contemplando por lo menos los siguientes aspectos: -----

- a) Descripción individual de todos y cada uno de los conceptos de obra que se ejecutarán, conteniendo la descripción básica de ingeniería y los alcances esperados;
- b) El establecimiento del importe individual de todas y cada una de las obras que, en su caso, se llegasen a contratar; -----



- c) El establecimiento de la condición de pago en especie, por medio de un saldo fiscal de carácter fiscal; -----
- d) Eximir la exhibición de la garantía de anticipo; -----
- e) Establecer, bajo responsabilidad del área contratante, mecanismos y monto de garantía a cargo del contratista para responder del cumplimiento de las obligaciones contractuales, por medio de una fianza expedida por compañía autorizada. -----
- f) Establecimiento de requisitos y mecanismos mediante los cuales se supervise y autorice en forma especial, el catálogo de conceptos y precios unitarios que proponga el contratista, considerando los precios unitarios que la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal ya tiene previamente autorizados en su catálogo; ---
- g) El establecimiento de la modalidad de precio alzado y la renuncia del contratista para exigir precios extraordinarios, si se trata de la ejecución de los trabajos necesarios para la realización del proyecto propuesto por el mismo; -----
- h) Mecanismo especial para la aplicación de penas convencionales, considerando que no habrá estimaciones sobre las cuales se apliquen retenciones o sanciones; -----
- i) Establecimiento del mecanismo de ajuste a los costos directos por obra individual, el cual se deberá calcular una vez concluida la obra respectiva y se plasmará en el finiquito correspondiente; -----
- j) Establecimiento del mecanismo para la determinación del pago en especie de las obras ejecutadas, es decir, las reglas de operación para la determinación y aplicación del saldo a favor de carácter fiscal; -----
- k) Los antecedentes de propiedad del predio a donar, medidas y colindancias y demás documentación necesaria para la transmisión del dominio; y -----
- l) La garantía del interés fiscal a favor del Ayuntamiento en caso de que los inmuebles de los que se deriva el derecho de vía donado cuenten con contribuciones pendientes de pago por concepto del Impuesto Predial. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Por otra parte, la donación anticipada que se propone, tiene la ventaja de asegurar al Ayuntamiento un predio que puede ser susceptible de un aprovechamiento futuro para áreas ya sea verde o de desarrollo para infraestructura municipal, sin que esto conlleve a una afectación a la normatividad que rige el desarrollo urbano municipal, toda vez que, por el contrario, al asegurarse una superficie superior a las 10 hectáreas representa una ventaja para los futuros aprovechamientos ya descritos o para la satisfacción de necesidades de desarrollo social sustentable en términos de la dinámica que ha impuesto la Presidencia de la República sobre todo con los ojos puestos en nuestra ciudad. -----

En su oportunidad, cuando el donante solicite los permisos para sus desarrollos futuros, las instancias revisoras del cumplimiento de requisitos deberán considerar que las superficies de donación que aquellos proyectos futuros les correspondan se tengan por cumplidos dentro del inmueble que de manera anticipada aquí se recibe en donación, hasta que dicha superficie se agote, dejando a salvo, por supuesto, al Municipio de las superficies que no sean aprovechables. -----

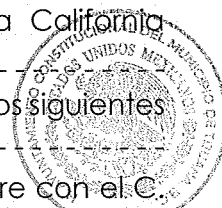
DÉCIMO SEGUNDO.- Expuesto lo anterior, resulta procedente adjudicar en forma directa, la celebración de convenio o convenios mediante los cuales se establezca la obligación de dicha empresa de aportar recursos para elaborar proyecto ejecutivo, catálogo de conceptos, presupuesto de obra, suministro de materiales, ejecución y entrega de las obras referidas en el Considerando Quinto del presente acuerdo al pago en especie de dichos trabajos. -----

Por lo que es de aprobarse el convenio de pago en especie en la modalidad de saldo a favor de carácter fiscal, derivado de la adjudicación directa para la ejecución de la obra precitada, y deberá facultarse al Presidente Municipal para que celebre los contratos y/o convenios respectivos y provea en la esfera de su competencia para el debido cumplimiento de dichas obras, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25 del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, 3, 33 fracción III y 50 fracciones II y VIII de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios relacionados con la misma del Estado de Baja California, y 2, 5, 6, 9, 10, 39 y 41 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California; asimismo resulta procedente aceptar la donación anticipada del predio descrito en las consideraciones anteriores a cuenta donaciones que a cuenta de futuros desarrollos promueva el donante. -----

En mérito de lo anterior y una vez agotado el análisis de los motivos, consideraciones y fundamentos expuestos, el H. Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California aprueba los siguientes: -----

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

PRIMERO.- Se faculta al titular del Ejecutivo Municipal, a efecto de que celebre con el C. HÉCTOR REYES ORRANTIA, para que en nombre y representación de sus mandantes suscriba convenio en los términos referidos en el Considerando Décimo de este punto de acuerdo. -----



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

SEGUNDO.- Se autoriza al Alcalde a fin de a nombre del Ayuntamiento reciba en donación los bienes inmuebles propiedad de los mandantes del C. HÉCTOR REYES ORRANTIA, en los que se ejecutará parcialmente la obra identificada como **BOULEVARD SÁNCHEZ TABOADA**.

TERCERO.- Se autoriza al Presidente Municipal de Tijuana, Baja California, para que a nombre del Ayuntamiento reciba en donación el predio a que se hace referencia en los considerandos Sexto inciso b) y Décimo Primero de este punto de acuerdo, es decir, la superficie de 117,889.28 (ciento diecisiete mil ochocientos ochenta y nueve punto veintiocho) metros cuadrados. -----

CUARTO.- Se instruye al Presidente Municipal para que en su oportunidad Instruya a la Secretaría de Finanzas, por conducto de la Tesorería Municipal a efecto de que se aplique para el desarrollador un saldo a favor por la cantidad que resulte por la ejecución de la obra que se tomará en cuenta como pago en especie, conforme a los términos expuestos en la parte considerativa de esta resolución, concretamente el inciso I) del Considerando Décimo. -----

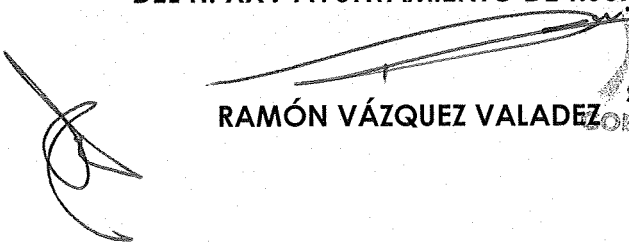
----- **TRANSITORIOS** -----

PRIMERO. - El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación por el H. Cabildo del XXV Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California. -----

SEGUNDO. - 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 habitantes del Municipio. -----

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

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



RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL**