



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 3.7 Acuerdo relativo al cambio de destino de la fracción 3B-2B identificada con clave catastral PR-026-093, del terreno del Colegio de Bachilleres de Baja California, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2021.

EL C. JOEL FABIÁN GUARDADO REYNAGA, Secretario de Gobierno del H. XXIII 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. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día veintinueve de abril del año dos mil veintiuno, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

----- **ACTA No. 50.**- Antecedentes: -----

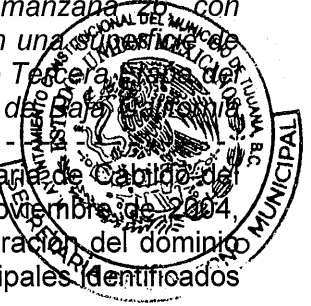
1. Mediante oficio número 030/2004-2, de fecha 14 de septiembre del año 2004, el Director General de COBACH, el C.P. Víctor Raymundo Way Garibay, solicita al Oficial Mayor del H. XVII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la donación de un terreno para la construcción de las oficinas administrativas de la Coordinación Zona Costa, que se encuentra ubicado en la Tercera Etapa del Rio Tijuana, con una superficie de 1,500 a 2,000 m², anexando copia del acreditamiento de la propiedad de los predios solicitados en donación identificados como lote 03, de la manzana 26, con una superficie de 19,539.015 m² y la fracción del lote 13, de la manzana 33, con una superficie de 1,755.168 m², del Fraccionamiento Tercera Etapa del Rio Tijuana, de la Delegación La Presa Abelardo L. Rodríguez, de esta Ciudad, mediante contrato de donación celebrado entre el H. Ayuntamiento de Tijuana y PRODUTSA, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo partida número 5327601, de la Sección Civil de fecha 24 de julio del 2003. -----

2. Mediante oficio número 056/2004-2, de fecha 14 de septiembre del año 2004, el Director General de COBACH, el C.P. Víctor Raymundo Way Garibay, solicita al Alcalde del H. XVII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, la donación para la construcción de un plantel de Educación Media Superior en el lote 03, de la manzana 26, con una superficie de 19,539.015 m², el que reúne los requisitos de contar con fácil acceso para los futuros estudiantes y tener una superficie aproximada a los 5,000 m², para el funcionamiento de un nuevo plantel en la ciudad de Tijuana, que habrá de beneficiar a los habitantes de un sector densamente poblado como lo es la Zona Este de la Ciudad. -----

3. Que el Oficial Mayor del H. XVII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, remitió mediante oficio número 2133/2004, de fecha 07 de octubre del 2004, al Secretario de Gobierno Municipal, la documentación para el seguimiento de desincorporación del dominio público al privado para la formalización del contrato de donación a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Baja California (COBACH), de los predios que se identifican como lote 03, de la manzana 26, con una superficie de 19,539.015 m² y el lote 13-A, de la manzana 33, con una superficie de 1,755.168 m², en el Desarrollo Urbano denominado Tercera Etapa del Rio Tijuana. -----

4. Bajo Dictamen-XVII-DUCE-118/04 (Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico) en su punto de acuerdo PRIMERO que a la letra dice: *Se autoriza las desincorporaciones del dominio público del Ayuntamiento de Tijuana al dominio privado y las donaciones a título gratuito de los bienes inmuebles municipales identificados como lote 03, de la manzana 26, con superficie de 19,539.015, m² y la fracción del lote 13, de la manzana 33, con una superficie de 1,755.168 m², ubicados en el desarrollo urbano denominado Fraccionamiento Tercera Etapa del Rio Tijuana, de esta ciudad; a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Baja California (COBACH).* -----

5. Que en el Acta número 95, levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. XVII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día 03 de noviembre de 2004, donde se establece que el Honorable Cuerpo Edilicio autorizó la desincorporación del dominio público al privado, la donación a título gratuito de los bienes inmuebles municipales identificados





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 3.7 Acuerdo relativo al cambio de destino de la fracción 3B-2B identificada con clave catastral PR-026-093, del terreno del Colegio de Bachilleres de Baja California, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2021.

como lote 03, de la manzana 26, con superficie de 19,539.015 m² y el lote 13 fracción A, de la manzana 33, con superficie de 1,755.168 m², ubicados en el desarrollo urbano denominado Fraccionamiento Tercera Etapa del Río Tijuana, de esta Ciudad; a favor del Colegio de Bachilleres del Estado de Baja California (COBACH). -----

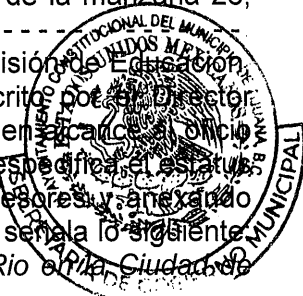
6. En fecha 23 de febrero de 2005, el XVIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, donó al Colegio de Bachilleres del Estado de Baja California, el lote de terreno número 3, manzana número 26, con una superficie de 19,539.015 m², ubicado en la Tercera Etapa del Río Tijuana, de la Delegación La Presa, en la ciudad de Tijuana, Baja California, mismo que fue ratificado ante la Dirección de Administración Urbana, a través de la Sub Dirección de Catastro, en fecha 6 de mayo de 2005, habiéndose inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, contrato de donación bajo partida 5418825, Sección Civil, en fecha 13 de mayo de 2005, predio en el que actualmente se encuentra el Plantel Nueva Tijuana del Colegio de Bachilleres de Baja California. -----

7. El inmueble identificado como lote 03 fue subdividido, resultando los lotes 3 fracción A y 3 fracción B, con una superficie de 7,400 m² y 12,139.015 m², subdivisión que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, en la delegación correspondiente a la ciudad de Tijuana, bajo partida 5490007, en la Sección Civil, en fecha 7 de septiembre de 2006. -----

8. El día 4 de febrero de 2009, mediante Dictamen-XIX-DUMA-21/09 (Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente) en Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobó la modificación del contrato de donación, celebrado el 23 de febrero de 2005, para el efecto de que el Colegio pudiera llevar a cabo con el Gobierno del Estado la permuta de dos fracciones del lote 3, con superficie de 11,900 m² en conjunto, a cambio de los predios 4, 5, 6 y fracción del lote 7, de igual superficie y colindantes con el Plantel Nueva Tijuana, todos de la manzana 26, del Fraccionamiento Tercera Etapa Río Tijuana, a fin de que los alumnos no tuvieran que trasladarse a otra sección del Plantel. -----

9. En fecha 22 de junio de 2020, mediante oficio 478-SG/2020-1, dirigido al Director General del Colegio de Bachilleres y suscrito por el C. Secretario General del Sindicato de Profesores del Colegio de Bachilleres de Baja California, Maestro Erick Garibo Cárdenas, le manifiesta que el Sindicato de Profesores del Colegio de Bachilleres tiene un padrón de aproximadamente 1,150 docentes distribuidos en todo el Estado, que dicha estructura está dividida para la atención y gestión sindical en dos zonas. Zona Valle: Ciudad de Mexicali, y San Felipe; Zona Costa: Tijuana, Playas de Rosarito, Ensenada y San Quintín. Solamente se cuenta con una oficina formal en la Ciudad de Mexicali, Baja California, por lo que atento a ello y en la búsqueda del fortalecimiento del gremio docente perteneciente a la organización sindical que dirige y que laboran en el colegio en todo el estado, requiere contar con presencia en la Zona Costa, a través de una oficina de servicios para atender a 19 de los 30 planteles en todo el estado. Por ello solicita el apoyo del Colegio de Bachilleres de Baja California, a efecto de llevar a cabo la donación de una porción del terreno identificado como 3B - 2B, con clave catastral PR-026-093, inmerso en la subdivisión del lote 3, fracción B, del predio mayor Lote 03, de la manzana 26, propiedad del Colegio de Bachilleres del Estado de Baja California. -----

10. En fecha 26 de agosto de 2020, se recibió en la oficina de la Comisión de Educación, Cultura, Bibliotecas, Ciencia y Tecnología oficio Número 191/2020-1 suscrito por el Director General del Colegio de Bachilleres de Baja California Dr. Iván López Báez, en el oficio 127/2020-1, que había dirigido el Sindicato de profesores, mediante el cual especifica el área de las fracciones de terreno que solicita en donación el Sindicato de Profesores y anexando documentación relativa al mismo, en el que en el apartado de antecedentes señala lo siguiente: "por lo que hace al lote 3, de la manzana 26, de la Tercera Etapa Zona Río Tijuana, en la Ciudad de





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 3.7 Acuerdo relativo al cambio de destino de la fracción 3B-2B identificada con clave catastral PR-026-093, del terreno del Colegio de Bachilleres de Baja California, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2021.

Tijuana, Baja California fue donado por el Ayuntamiento de Tijuana, en fecha 23 de febrero de 2005 y en el que se llevó a cabo una subdivisión, teniendo como resultado la fracción A con una superficie de 7,400 m² y lote 3, fracción B con una superficie de 12,139.015m². -----
En la fracción 3B, se encuentra ubicada la subdivisión 3B - 2B, con una superficie de 3,539.015 m², con clave catastral PR-026-093, con los siguientes datos técnicos: -----

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANCIAS
EST	FV				Y	X	
1	6	S 89°33'25.62 W	85.56	6	3,594,082.1455	506,908.2451	LOTE 3 "B-2A"
6	5	S 05°58'46.21 E	12.43	5	3,594,069.7818	506,909.5401	LOTE 1
5	4	S 83°55'56.88" W	8.54	4	3,594,068.8787	506,901.0443	LOTE 1
4	3	S 06°04'58.43" E	27.95	3	3,594,041.0889	506,904.0058	LOTE 12
3	2	N 87°23'15.81" E	91.60	2	3,594,045.2639	506,995.5137	LOTE 4
2	1	N 02°36'43.96 W	37.58	1	3,594,082.8068	506,993.8009	CALLE PERIMETRAL
SUPERFICIE = 3,539.015 m2							

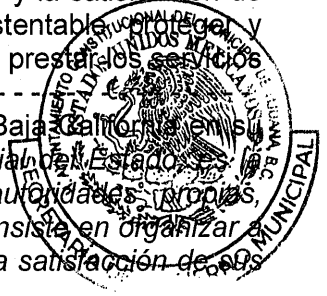
11. El pasado 29 de septiembre de 2020, sesionó la Comisión de Educación, Cultura, Bibliotecas, Ciencia y Tecnología, a la que acudieron docentes que integran el Sindicato de Profesores, Directivos del Colegio de Bachilleres del Estado de Baja California del Plantel Nueva Tijuana, así como integrantes de la comunidad estudiantil y padres de familia del plantel, quienes manifestaron la necesidad de contar con dicha donación, para que en esa porción de terreno se lleve a cabo la construcción de oficinas en favor del Sindicato de Profesores, del Colegio de Bachilleres del Estado de Baja California, para contar con instalaciones dignas, en espacios propios y llevar a cabo las labores y las reuniones académicas entre los docentes. - - -

12. Que en fecha 26 de marzo de 2021, se reúnen los Regidores integrantes de la Comisión de Educación, Cultura, Bibliotecas, Ciencia y Tecnología, constituyéndose en las instalaciones del Colegio de Bachilleres del Estado de Baja California, Plantel Nueva Tijuana, a efecto de hacer recorrido de identificación y reconocimiento, para verificar las condiciones del terreno que el Sindicato de Profesores solicita en donación a la Dirección General del Colegio de Bachilleres del Estado de Baja California, para el análisis y discusión de la solicitud hecha por la autoridad educativa, así como de los documentos que acompañan a la misma; concluidos los trabajos acordaron la presentación de este dictamen bajo los siguientes: -----

Y tomando en consideración que: -----

PRIMERO. Que atento a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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, siendo su objeto la organización de 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 comunidad local, así como ejercer las funciones y prestar los servicios públicos de su competencia. -----

SEGUNDO. 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 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





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 3.7 Acuerdo relativo al cambio de destino de la fracción 3B-2B identificada con clave catastral PR-026-093, del terreno del Colegio de Bachilleres de Baja California, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2021.

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..."

TERCERO. Que el artículo 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California establece: *"Para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, así como para la prestación de los servicios públicos y el ejercicio de las funciones que le son inherentes, los ayuntamientos tendrán a su cargo las siguientes: Atribuciones: I.- Regular todos los ramos que sean competencia del Municipio y reformar, derogar o abrogar los ordenamientos que expida, así como establecer todas las disposiciones normativas de observancia general indispensables para el cumplimiento de sus fines, igualmente el expedir los bandos de policía y gobierno, así como los demás reglamentos, circulares y disposiciones administrativas."*

CUARTO. Por su parte, la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California establece: Artículo 3. *"Los Municipios 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 para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial, así como para: I.- Regular su funcionamiento, el de la administración pública municipal, y el de sus órganos de gobierno interno"*

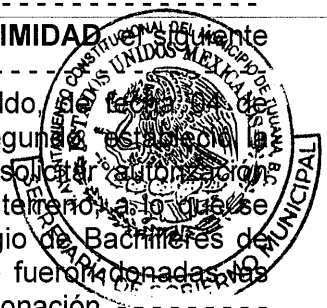
Artículo 9, Fracción II. *"Integrarse y formar parte de las comisiones ordinarias y extraordinarias que establezca el Ayuntamiento, ejerciendo las facultades de inspección y vigilancia de los ramos de la administración pública a su cargo"*

QUINTO. Que según el artículo 9, Fracción II, de la Ley de Régimen Municipal, para el Estado de Baja California y Artículo 98, del Reglamento Interno y de Cabildo, del Ayuntamiento de Tijuana, es facultad de los regidores *"Integrarse y formar parte de las comisiones ordinarias y extraordinarias que establezca el Ayuntamiento, ejerciendo las facultades de inspección y vigilancia de los ramos de la administración pública, a su cargo."*

SEXTO. Que como resultado del análisis realizado a la documentación presentada y de la visita a las inmediaciones al Plantel Nueva Tijuana, los Regidores integrantes de la Comisión de Educación, Cultura, Bibliotecas, Ciencia y Tecnología, consideran procedente la petición hecha por el Director General del Colegio de Bachilleres de Baja California, por estimarse que no se desvirtúa el uso para el que le fueron donadas las porciones de terreno, que han quedado descritas y precisadas en el apartado de antecedentes y considerandos del presente dictamen, ya que lo anterior contribuye al beneficio no solo del personal docente, sino como consecuencia, para los estudiantes y no se aleja del objetivo por el que fue hecha la donación, ya que el crear infraestructura para actividades del personal docente a través de su sindicato, también contribuye a mejorar las acciones de enseñanza y comunicación con el alumnado y el personal administrativo del Plantel Nueva Tijuana.

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

PRIMERO.- En el Acta número 24 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo, febrero del 2009, en el punto 4.9 del orden del día, en su resolutive segunda, se estableció la obligación por parte del Colegio de Bachilleres de Baja California de solicitar autorización expresa del Ayuntamiento para darle un destino distinto a la porción de terreno, a lo que se considera procedente la petición hecha por el Director General del Colegio de Bachilleres de Baja California, por estimarse que no se desvirtúa el uso para el que le fueron donadas las porciones de terreno, pues no se aleja del objetivo por el que fue hecha la donación.





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 3.7 Acuerdo relativo al cambio de destino de la fracción 3B-2B identificada con clave catastral PR-026-093, del terreno del Colegio de Bachilleres de Baja California, perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2021.

SEGUNDO.- Se autoriza a la Dirección General del Colegio de Bachilleres de Baja California, el uso distinto para el cambio de destino sobre la fracción del terreno con una superficie de 1,120.074 m², del predio identificado como fracción 3B - 2B, con clave catastral PR-026-093, dentro de la subdivisión Lote 3, Fracción B, ambos localizados dentro del predio mayor Lote 03, de la Manzana 26, de la Tercera Etapa del Río Tijuana, en favor del Sindicato de Profesores del Colegio de Bachilleres de Baja California para efectos de llevar a cabo la construcción de oficinas administrativas de esta organización sindical debidamente establecida conforme a la Ley Federal del Trabajo y reconocida por el Colegio de Bachilleres del Estado de Baja California, lo anterior para el fortalecimiento del gremio docente. -----

CUADRO DE CONSTRUCCION DE LOTE 3 B-2B

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		COLINDANCIAS
EST	FV				Y	X	
7	1	N 02°36'44.19" W	8.54	1	3,594,082.8068	506,993.7984	CALLE PERIMETRAL
1	6	S 89°33'25.62" W	85.56	6	3,594,082.1455	506,908.2451	LOTE 3 "B-2A"
6	5	S 05°58'46.21" E	12.43	5	3,594,069.7918	506,908.5401	LOTE 1
5	4	S 83°55'01.22" W	8.54	4	3,594,068.8765	506,901.0445	LOTE 1
4	8	S 06°04'58.78" E	4.50	8	3,594,064.4018	506,901.5214	LOTE 12
8	7	N 83°55'00.64" E	93.19	7	3,594,074.2774	506,994.1876	LOTE 3 "B 2-B-2"
SUPERFICIE = 1,120.074 m2							

----- TRANSITORIOS -----

PRIMERO.- El presente punto de acuerdo entrará en vigor a partir de aprobación por el H. Cabildo de Tijuana, Baja California y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en la Gaceta Municipal, Órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para conocimiento de la ciudadanía. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a través de la Secretaría de Gobierno a todas las instituciones involucradas. -----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, al día veintinueve de abril del año dos mil veintiuno. -----

EL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. XXIII AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

C. JOEL FABIÁN GUARDADO REYNAGA

