



TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 5.3 Acuerdo relativo a la modificación del acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 23 de agosto de 2018, perteneciente a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de julio 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 Ordinaria de Cabildo del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día dieciséis de julio del año dos mil veintiuno, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

----- **ACTA No. 54.-** ANTECEDENTES Y EXPOSICION DE MOTIVOS: -----

I.- En Sesión Extraordinaria del Cabildo del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California del 23 de agosto 2018, aprobó por MAYORÍA CALIFICADA de votos los siguientes puntos de acuerdo: -----

“PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación de bienes del dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y su incorporación a bienes de dominio privado del mismo, los predios que a continuación se describen: -----

Lote	Manzana	Clave catastral	Superficie (m ²)	Fraccionamiento
001	790	FV-790-001	1,939.035	Tijuana Progreso
003	055	CM-055-003	9,682.673	Residencial Los Pinos
005	720	SZ-720-005	4,025.108	Hacienda Los Laureles

El lote con clave catastral SZ-720-005 por encontrarse afectado con una reductora de presión de la CESPT en una superficie de 4.378 metros cuadrados, esta porción no se incluirá en ninguna donación quedando una superficie real de 4,020.730 m². -----

SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación vía donación de los predios descritos en el punto de acuerdo primero anterior a favor del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, condicionado a que única y exclusivamente sean enajenados en donación a título gratuito a las personas que pudieran resultar afectadas con motivo de deslizamientos, hundimientos de bardas o taludes, tales como los registrados en la colonia Lomas del Rubí y el Rubí de esta ciudad, acontecidos en fecha tres de febrero del presente año, con la salvedad de aquellas porciones de tierra que se requieran para la infraestructura que legalmente se requiera. -----

TERCERO.- El Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, además deberá estar obligada a los siguientes lineamientos: -----

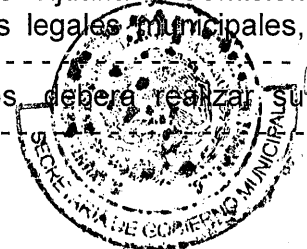
1. La enajenación a los afectados únicamente podrá realizarse con los jefes de familia de quienes se encuentren dentro del levantamiento de censo de damnificados realizado por la Secretaria de Desarrollo Social Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----

2. Previo a la donación de cualquier porción de tierra a los damnificados, deberá realizar las subdivisiones, trabajos técnicos, acciones de urbanización y/o infraestructura, trámites administrativos, obtención y pago de licencias y permisos correspondientes. -----

3. Se obliga a cumplir con los requisitos y condiciones establecidos por la Dirección de Administración Urbana, Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana y Comisión Federal de Electricidad y demás establecidos en las disposiciones legales municipales, estatales y federales. -----

4. Una vez suscrito los contratos de donación con los afectados ~~deberá realizar su~~ inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. -----

Handwritten signature/initials on the left margin.





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 5.3 Acuerdo relativo a la modificación del acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 23 de agosto de 2018, perteneciente a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de julio de 2021.

5. El Fideicomiso se obliga a realizar la entrega y donación de los predios a las personas afectadas, con transparencia y eficiencia, debiendo realizar informe sobre el mismo ante la Comisión que determine Cabildo cada seis meses hasta que se haya realizado la entrega total de los predios. -----

II.- Del censo de damnificados realizado por la Delegación Estatal de la Secretaría de Bienestar Federal, resultaron 130 damnificados. -----

El Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana (PROMUN) celebró 57 contratos de promesa de donación con diversos afectados por los deslizamientos de la colonia Liberal Lomas del Rubí; 41 para ser reubicados en las colonias "Residencial Los Pinos" y 16 en "Villas de Baja California". -----

Posteriormente, desde el 22 de agosto del 2020 al 20 de marzo del 2021, dichos promitentes donatarios se desistieron de los contratos de promesa de donación firmados con el Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, ya que fueron reubicados en otra colonia, por ser beneficiarios del programa que se señala en el punto siguiente. -----

III.- El 13 de octubre 2020, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Delegación Estatal y programas para el Desarrollo de la Secretaría del Bienestar, la Comisión Nacional de Vivienda, el Gobierno del Estado de Baja California, el Gobierno Municipal de Tijuana, Baja California, la Secretaria de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y la persona moral denominada Corazón Urbano A.C. firmaron un Convenio de Colaboración, Coordinación y Concertación en el cual, el Ayuntamiento de Tijuana donó a favor del Gobierno del Estado de Baja California los inmuebles identificados como Lote 1 de la manzana 171 con superficie de 24,664.28 metros cuadrados y clave catastral XL-171-001, así como Lote 2 de la manzana 172 con superficie de 1,267.33 metros cuadrados y clave catastral XL-171-002; ambos ubicados en el Fraccionamiento Verona Residencial de esta Ciudad; al amparo del cual, se dotó de casa habitación a los afectados por los deslizamientos ocurridos en la colonia Lomas del Rubí y El Rubí. -----

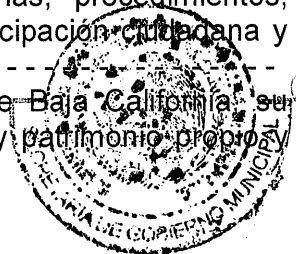
La finalidad de la donación en comento, fue única y exclusivamente para reubicar a las personas beneficiarias del Programa de Vivienda Social que, preferentemente provengan de la afectación que sufrió el Fraccionamiento denominado "Liberal Lomas del Rubí", "Cumbres del Rubí", "Ignacio Ramírez", "Tejamen" y "Ampliación Tejamen" de la Delegación San Antonio de los Buenos en el municipio de Tijuana, Baja California; por lo que se dotó de casa habitación a los afectados por los deslizamientos ocurridos en la colonia Lomas del Rubí y El Rubí. -----

CONSIDERANDOS -----

I.- Que en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley. Que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. -----

II.- Que en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, su artículo 76 establece que "el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio". -----

Handwritten signature or mark on the left margin.





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 5.3 Acuerdo relativo a la modificación del acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 23 de agosto de 2018, perteneciente a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de julio de 2021.

goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia..., a su vez, el artículo 82 señala que “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”..., entre otras, la atribución de 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.- Que la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Baja California, en su artículo 11 fracción XXV, establece que, son atribuciones del Ayuntamiento, “Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran”. -----

IV.- Conforme al contrato de creación del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana el cual consta en la escritura pública 9,315 volumen 755 del 8 de junio 1998, se estipula como fines del Fideicomiso, que la institución Fiduciaria, entre otros, los siguientes: -----

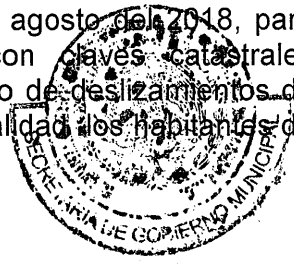
“a) Reciba futuras aportaciones de bienes inmuebles los que serán administrados en su parte aprovechable, como reserva territorial para su desarrollo y aprovechamiento, así como para su enajenación a los diversos promotores públicos y privados para la vivienda y desarrollo urbano, con el fin de obtener fondos que el Fideicomitente aplique al financiamiento, amortización o construcción de obra pública de beneficio colectivo.... -----

e) Celebre los contratos, convenios y actos jurídicos en general, que resulten convenientes o necesarios para el mejor cumplimiento de los fines del fideicomiso, incluyendo la constitución de Fideicomisos específicos para la enajenación de fracciones urbanizadas de la Reserva Territorial y el Desarrollo de Programas de Vivienda, con la participación de promotores privados, en los cuales se precisen claramente los términos y condiciones de ambas participaciones. La constitución de los Fideicomisos específicos o cualquier otra figura jurídica que implique tales consecuencias, requerirá de la aprobación previa del Comité Técnico del presente Fideicomiso.”... -----

h) Enajene a título gratuito los bienes inmuebles y patrimoniales que por excepción determine el comité técnico de este fideicomiso, siempre y cuando se destinen exclusivamente para el desarrollo de vivienda de interés social, equipamiento urbano y escolar. -----

V.- En atención al planteamiento realizado por el director del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana (PROMUN), en el sentido de que se autorizó la donación de los bienes inmuebles que se refieren en el Antecedente I del presente instrumento, donde se estipula que sean enajenados en donación a título gratuito a las personas que pudieran resultar afectadas con motivo de deslizamientos, hundimientos de bardas o taludes, tales como los registrados en la colonia Lomas del Rubí y el Rubí de esta ciudad; tal limitante genera la imposibilidad de destinar los predios citados, a otros afectados que no sean los de Lomas del Rubí y el Rubí de esta ciudad. -----

Por lo que es necesario eliminar tal limitante que por acuerdo de Cabildo del H. XXII Ayuntamiento de Tijuana en sesión extraordinaria de fecha 23 de agosto del 2018, para efecto de que puedan disponerse los predios identificados con claves catastrales CM-055-003 y SZ-720-005 para reubicar a los afectados con motivo de deslizamientos de tierra que se sigan dando en nuestra ciudad, como lo son en la actualidad los habitantes de





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 5.3 Acuerdo relativo a la modificación del acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 23 de agosto de 2018, perteneciente a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de julio de 2021.

Camino Verde y la Colonia Sánchez Taboada y algunas otras que en su momento fueran necesarias. Y por lo que respecta al predio identificado con clave catastral FV-790-001 sea usado por la PROMUN para cumplir con los fines que establece su contrato de Fideicomiso.

VI.- Como resultado de haber dotado, al amparo del Convenio de Colaboración, Coordinación y Concertación señalado en el punto III de antecedentes, de casa habitación a los afectados por los deslizamientos ocurridos en la colonia Lomas del Rubí y El Rubí, en predios distintos a los que para tal efecto se autorizaron en Sesión Extraordinaria de Cabildo del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California del 23 de agosto 2018, señalados en el punto I de Antecedentes; no han sido comprometidos los terrenos en los fraccionamientos "Residencial Los Pinos" (CM-055-003) y "Hacienda Los Laureles" (SZ-720-005), por tanto, pueden ser utilizados para en caso de ser necesario reubicar a los afectados por deslizamientos de tierra ocurridos en la colonia Sánchez Taboada, así como otras colonias de la ciudad de Tijuana, Baja California. -----

VII.- Por lo que respecta al predio con clave catastral FV-790-001 ubicado en el Fraccionamiento Tijuana Progreso, mismo que es administrado por el Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, es menester indicar que dicho predio no ha sido comprometido en donación a los afectados, esto en atención a que los mismos ya han sido beneficiados con terrenos localizados en otros fraccionamientos, dado lo anterior se solicita se autorice para que pueda ser destinado de conformidad a los fines establecidos en el contrato del Fideicomiso en beneficio a la comunidad que esté interesada en adquirir un patrimonio propio, pudiendo con ello cumplir los fines que esta paramunicipal debe de llevar a cabo, como lo es el de dotar de patrimonio a los habitantes de la ciudad. -----

FUNDAMENTOS LEGALES -----

Lo establecido en los artículos 115 fracciones II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 76 párrafo segundo, 77, y 82 apartado A fracciones IV, VI, VII, VIII y IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; Artículo 11 fracción XXV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; Artículos 2, 3 fracción IV, 6, 9, 13, 15 y 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, y demás relativos aplicables. Los artículos 5 y 9 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, 1 al 6, 10, 18, 19, 20, 44, 50, 72 y 102, del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. Los artículos 2 y 5 del Reglamento Interno del Fideicomiso Promotora y demás relativos aplicables. -----

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

PRIMERO.- Se autoriza eliminar la condición establecida en el punto SEGUNDO del acuerdo identificado en el orden del día como 3.6 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del XXII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California de fecha 23 de agosto 2018, consistente en que dichos predios "única y exclusivamente sean enajenados en donación a título gratuito, a las personas que pudieran resultar afectadas con motivo de deslizamientos, hundimientos de bardas o taludes, tales como los registrados en la colonia Lomas del Rubí y El Rubí de esta ciudad". -----

SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación vía donación de los predios con claves catastrales CM-055-003 y SZ-720-005 a favor de los habitantes de la ciudad que se hayan visto o pudieran verse afectados por deslizamientos de tierra en la ciudad. -----





TIJUANA

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

Certificación correspondiente al punto 5.3 Acuerdo relativo a la modificación del acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 23 de agosto de 2018, perteneciente a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de julio de 2021.

TERCERO.- Se autoriza al Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, que respecto del predio con clave catastral FV-790-001, sea destinado conforme a los fines establecidos en el contrato de Fideicomiso. -----

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

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación. -----

SEGUNDO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en la Gaceta Municipal órgano oficial de difusión del Ayuntamiento de Tijuana Baja California. -----

TERCERO.- Notifíquese al Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, del presente acuerdo. -----

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

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

af.

C. JOEL FABIÁN GUARDADO REYNAGA

