



XXIV AYUNTAMIENTO

TIJUANA

2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 4.1 Proyecto de Acuerdo relativo a la solicitud de desincorporación del patrimonio de dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo y su enajenación vía donación, del predio identificado como lote 45-fracción "b" de la manzana 547, catastrado bajo la clave FD-547-095 del Fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación municipal Presa Este., perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de diciembre de 2021.

EL C. JORGE ANTONIO SALAZAR MIRAMONTES, Secretario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley,-----

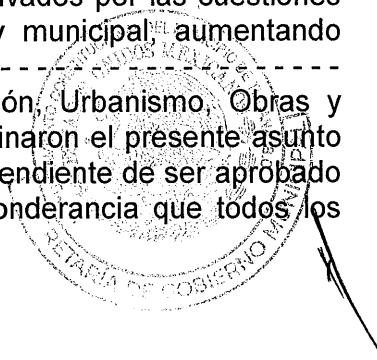
CERTIFICA:

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 diciembre del año dos mil veintiuno, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

----- **ACTA No. 07.- Antecedentes:** -----

1.-En fecha 29 de Marzo de 2021 se recibió en la Presidencia Municipal, Oficialía Mayor y en la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, todas del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, oficio GD/0219/2021 signado por el Ing. Emmanuel Abril Herrera, en su carácter de Gerente CFE Distribución, empresa subsidiaria de Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual expone lo siguiente: "Mediante oficio 0594 de fecha 25 del Septiembre de 2020 presentamos al entonces Presidente Municipal Lic. Arturo González Cruz, formal petición de donación de un predio para ser destinado a una construcción de Subestación Eléctrica, dicha petición se hizo, derivado de que la mayoría de nuestras instalaciones eléctricas se encuentran al máximo de su capacidad, y atendiendo asimismo a la instrucción del Ing. Edmundo Gil Borja, Director General de la Secretaría de Energía (SENER), emitida según oficio 314/DGDCEEVS/1478/2018, para llevar a cabo la ejecución de diversas obras correspondientes a las Redes Generales de Distribución, entre las que destacan para este Municipio de Tijuana las obras eléctricas denominadas S. E. Pacifico Banco 2 y S. E., Encantada, y con ello estar en posibilidades de brindar una mejor atención a nuestros usuarios en la parte Norte de este Municipio; situación que nos ha llevado a solicitar a ese H. Ayuntamiento la donación de un predio para la construcción, instalación y puesta en operación de una de las subestaciones eléctricas antes mencionadas". Continúa diciendo que, "...son los motivos que nos impulsan a solicitar muy atentamente el apoyo, a fin de que, de no existir inconveniente legal de su parte, se someta a consideración del Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, la donación a título gratuito a favor de la CFE Distribución el predio antes identificado (fracción "B" resultante de la subdivisión del lote 45 manzana 547, con superficie de 2,273.55 metros cuadrados, del desarrollo urbano Hacienda Casa Grande, destinado, identificado y reconocido como Derecho de Vía de la CFE), a efecto de que de manera inmediata mi representada este en posibilidad de llevar a cabo la construcción de la citada obra eléctrica, misma que sería un detonante en el desarrollo económico, y un mejor servicio a favor de los Tijuanaenses en estos tiempos tan difíciles motivados por las cuestiones de salud que imperan a nivel mundial, nacional, estatal y municipal, aumentando considerablemente el poder adquisitivo de la población". -----

2.- Los Regidores integrantes de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras y Servicios Públicos del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, dictaminaron el presente asunto bajo el Dictamen XXII-CPUOSP-09/2021, mismo que quedó pendiente de ser aprobado por el H. Cabildo, y toda vez, que al ser un tema de preponderancia que todos los





XXIV AYUNTAMIENTO

TIJUANA

2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 4.1 Proyecto de Acuerdo relativo a la solicitud de desincorporación del patrimonio de dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo y su enajenación vía donación, del predio identificado como lote 45-fracción "b" de la manzana 547, catastrado bajo la clave FD-547-095 del Fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación municipal Presa Este., perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de diciembre de 2021.

habitantes de esta ciudad gocen de servicios públicos de manera eficiente, siendo el suministro de energía eléctrica uno de los servicios de mayor prioridad para los tijuanaenses, es mi intención darle seguimiento a dicho asunto, para que sea aprobado por el H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana. -----

3.- En fecha 02 de diciembre de 2021, se recibió en la Secretaría de Gobierno Municipal de Tijuana, Baja California oficio OM/BI/0354/2021 que contiene el expediente técnico integrado del predio identificado con clave catastral FD-547-095, a efecto de que sea analizado, y de considerarlo procedente, la donación sea sometida a la consideración del H. Cabildo, puesto que atendiendo el objeto de proyecto, este deberá ser aprobado por la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Cabildo, de conformidad a lo establecido en el artículo 14 del Reglamento de Bienes y Servicios para el Municipio de Tijuana, Baja California.-----

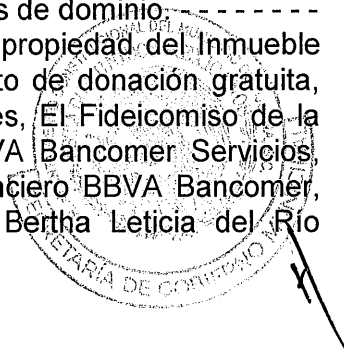
CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- Por oficio OM/BI/1369/2021 de fecha 30 de Junio de 2021, Oficialía Mayor del H. XXIII Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, remitió para su seguimiento a la Secretaría de Gobierno Municipal, el expediente técnico que contiene la solicitud de desincorporación del patrimonio del dominio público del Ayuntamiento de Tijuana para incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo, así como de la enajenación vía donación del predio identificado como lote 45 fracción "B" de la manzana 547, catastrado bajo la clave FD-547-095 del fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación Municipal Presa Este, de esta ciudad, anexando al mismo la siguiente documentación: -----

a) Solicitud del interesado respecto a la donación del predio en referencia en favor de la Comisión Federal de Electricidad: por oficio GD/0219/2021 de fecha 29 de Marzo de 2021 suscrito por el Ing. Emmanuel Abril Herrera, en su carácter de Gerente CFE Distribución, empresa subsidiaria de Comisión Federal de Electricidad, solicitó a las personas titulares de la Presidencia Municipal, Oficialía Mayor y de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, formal petición de donación a favor de la CFE Distribución, el bien inmueble municipal identificado como fracción "B" resultante de la subdivisión del lote 45 (Derecho de Vía de la CFE) manzana 547 del desarrollo urbano Hacienda Casa Grande, con superficie de 2,273.55 m². -----

b) De la representación: el Ing. Emmanuel Abril Herrera, Gerente CFE Distribución, empresa subsidiaria de Comisión Federal de Electricidad acreditó su personalidad mediante Escritura Pública número 50,227 Libro 833 de fecha 15 de Agosto de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Rafael Aguilar Molina, titular de la Notaria Pública Número 174 de la Ciudad de México, mediante la cual se le otorgan poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder especial para actos de administración, poder especial para actos de dominio. -----

c) Documento que acredita la propiedad del inmueble: la propiedad del Inmueble materia del presente instrumento, se acredita mediante contrato de donación gratuita, pura y simple celebrado por una parte en carácter de donantes, El Fideicomiso de la Submetropoli de Tijuana, por conducto de su Fiduciario, BBVA Bancomer Servicios, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, representado en este acto por su delegada fiduciaria, Lic. Bertha Leticia del Rio





Certificación correspondiente al punto 4.1 Proyecto de Acuerdo relativo a la solicitud de desincorporación del patrimonio de dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo y su enajenación vía donación, del predio identificado como lote 45-fracción "b" de la manzana 547, catastrado bajo la clave FD-547-095 del Fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación municipal Presa Este., perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de diciembre de 2021.

Martínez, y la empresa denominada Promotora de Casas y Edificios, S. A. de C. V. "PROMOCASA" en su carácter de Fideicomisaria y Urbanizadora, por conducto de su representante legal y Presidente del Consejo de Administración Ing. Jorge Mario Arreola Real, y como "EL DONATARIO", el XVIII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, de fecha 10 de Febrero de 2005, ratificado el 28 de Agosto de 2006, ante la Subdirección de Catastro Municipal, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en fecha 11 de Septiembre de 2006 bajo partida 5490576 Sección Civil, por el cual se efectúa la donación, entre otros, del lote 45 manzana 547 del fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación Municipal Presa Este, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, el cual al momento de la celebración del contrato de donación contaba con una superficie de 18,810.639 m² **destinado a derecho de vía de la Comisión Federal De Electricidad.** -----

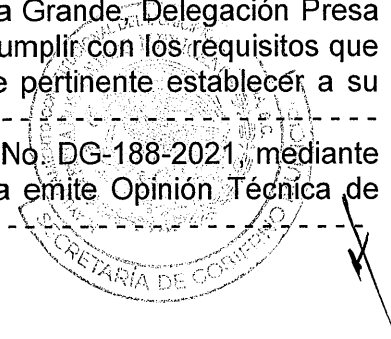
d) Identificación del Predio: copia de Certificación de fecha 23 de Noviembre de 2020 emitida por el Departamento de Urbanización de la Dirección de Administración Urbana, según consta en oficio SD-508/2020, dentro del expediente 9818, quien hace constar que el lote 45 de la manzana 547 del desarrollo urbano Hacienda Casa Grande de la Delegación Presa Este, de esta ciudad, del cual consta inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo partida 5490576 de la Sección Civil a nombre del H. XVIII Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, con superficie de 18,810.639 m² se subdivide en dos fracciones denominadas "A" y "B", con la siguiente descripción: -----

Fracción	Superficie	Uso
"A"	16,536.884 m ²	Derecho de Vía de la CFE
"B"	2,273.755 m ²	Derecho de Vía de la CFE

e) Copia de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tijuana, bajo la partida 6221209 sección civil del 5, en fecha 5 Febrero de 2021, de la subdivisión y la memoria descriptiva, de las dos fracciones descritas en la fracción que antecede. -----

f) Dictamen técnico de no inconveniente para llevar a cabo la desincorporación del dominio público del Ayuntamiento de Tijuana a bienes dominio privado del mismo: obra en expediente técnico copia del oficio URB-1251-2021 de fecha 17 de Junio de 2021, emitido por la Dirección de Administración Urbana del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, que indica que "tiene a bien emitir el presente Dictamen Técnico de no Inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación del predio propuesto y que se identifica bajo clave catastral FD-547-095, con superficie de 2,273.755 m² ubicado en el fraccionamiento Hacienda Casa Grande, Delegación Presa Este, de esta ciudad, mismo que se emite condicionado a cumplir con los requisitos que el C. Oficial Mayor del Ayuntamiento de Tijuana considere pertinente establecer a su debida enajenación, además de lo siguiente: -----

1. Cumplir con las condicionantes establecidas en el oficio No. DG-188-2021, mediante el cual el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana emite Opinión Técnica de Factibilidad de Desarrollo Favorable. -----





Certificación correspondiente al punto 4.1 Proyecto de Acuerdo relativo a la solicitud de desincorporación del patrimonio de dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo y su enajenación vía donación, del predio identificado como lote 45-fracción "b" de la manzana 547, catastrado bajo la clave FD-547-095 del Fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación municipal Presa Este., perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de diciembre de 2021.

2. Solicitar a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) opinión de factibilidad para remover, cancelar, modificar o en su defecto reubicar la infraestructura de alcantarillado sanitario. -----

3. Obtener la Factibilidad del Cambio de Uso de Suelo por parte del departamento de usos de suelo de la Dirección de Administración Urbana. -----

g) Opinión técnica de usos del suelo: Integrado al expediente obra oficio US/363/2021 de fecha 13 de Julio de 2021 emitido por la Dirección de Administración Urbana, que contiene Opinión Técnica de Usos de suelo favorable para el cambio de uso de suelo habitacional a Uso Especial (Subestación Eléctrica), para el predio identificado con clave catastral FD-547-095, ubicado en el Fraccionamiento Hacienda Casa Grande, sujeto a llevar a cabo Estudio de Impacto Urbano para Cambio de Uso de Suelo y a las siguientes condicionantes: -----

1. Deberá cumplir con lo establecido en la Factibilidad de desarrollo, así como de llevar a cabo el estudio de Impacto Urbano para cambio de uso de suelo. -----

2. Deberá apegarse a las leyes, normas técnicas y reglamentos que para el caso aplique. -----

3. Deberá apegarse a los Criterios de Desarrollo Urbano que para el caso aplique. -----

4. Condicionado a las variables urbanas que inciden en el terreno y a las condiciones que esta Dirección dicte pertinente emitir en su momento. -----

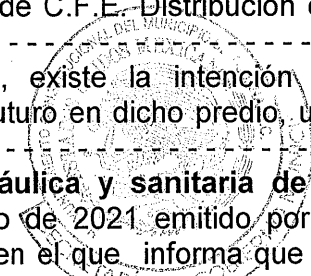
h) Avalúo: se encuentra en el expediente, copia de Avalúo Núm. jccr/A202103/40 respecto del inmueble con clave catastral FD-547-095 y superficie de 2,273.755 m² en el que se determina como valor la suma de \$5'634,586.61(Cinco millones seiscientos treinta y cuatro mil quinientos ochenta y seis pesos 61/100 moneda nacional) aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, en fecha 13 de Abril de 2021. -----

i) Deslinde topográfico certificado: se encontró dentro de expediente copia del Acta de Deslinde del predio con clave catastral FD-547-095 certificado por la Dirección de Catastro, con fecha de despachados el 29 de Junio de 2021, donde aprecian las medidas y colindancias del predio materia del presente punto de acuerdo. -----

j) Constancia de Inexistencia de redes de infraestructura eléctrica existente propiedad de la Comisión Federal de electricidad (CFE): en el expediente se exhibe oficio núm. ODPcoezt-0015/2021 de fecha 19 de Marzo de 2021, emitido por el Ing. Luis Enrique Torres Inzunza, Superintendente de Zona de la Comisión Federal de Electricidad, que en su parte conducente indica que sobre fracción "B" con superficie de 2,273.755 m² del predio con clave catastral FD-547-095 del fraccionamiento Hacienda Casa Grande, NO existe infraestructura eléctrica propiedad de C.F.E. Distribución del tipo aéreo, ni existe infraestructura del tipo subterráneo. -----

Así también informa que por parte de CFE Distribución, existe la intención de construcción de una subestación de distribución eléctrica a futuro en dicho predio, una vez aprobada la donación por parte del Ayuntamiento. -----

k) Constancia de Inexistencia de infraestructura hidráulica y sanitaria de la CESPT: copia del oficio A202121070 de fecha 23 de Junio de 2021 emitido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) en el que informa que "la infraestructura hidráulica sanitaria del fraccionamiento Hacienda Casa Grande, no se ha



Handwritten signature or mark at the bottom right of the page.



XXIV AYUNTAMIENTO

TIJUANA

2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 4.1 Proyecto de Acuerdo relativo a la solicitud de desincorporación del patrimonio de dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo y su enajenación vía donación, del predio identificado como lote 45-fracción "b" de la manzana 547, catastrado bajo la clave FD-547-095 del Fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación municipal Presa Este., perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de diciembre de 2021.

entregado oficialmente a esta dependencia. También informo que se consultó el proyecto autorizado del fraccionamiento, donde si se contemplo infraestructura de alcantarillado sanitario en el predio mencionado, y se comprobó físicamente su existencia, sin embargo dicha infraestructura fue reubicada en el mes de junio de 2021, para evitar la afectación. ..." -----

Continua informando que "las redes sanitarias que se encontraban en operación anteriormente dentro del polígono mencionado, actualmente se encuentran fuera de servicio..." -----

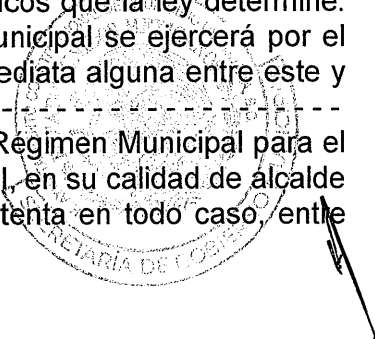
SEGUNDO.- Que por Acuerdo de Autorización del Desarrollo Urbano Hacienda Casa Grande, dictado en la oficina del Ejecutivo Municipal de la ciudad de Tijuana, Baja California, a los 4 días del mes de junio de 2004, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 2 de Julio del mismo año, en el ACUERDO CUARTO se establece que el Urbanizador (Promotora de Casas y Edificios, S. A. de C. V.), donará favor del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, libre de gravamen y con la formalidad del caso en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la fecha de publicación del Acuerdo de Autorización del fraccionamiento, entre otros, el lote 45 de la manzana 547 con superficie de 18,810.639 metros cuadrados, destinado a Derecho de vía de la CFÉ. -----

TERCERO.- Por oficio DG-0188-2021 de fecha 25 de Febrero de 2021, el Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, emite Opinión Técnica de Factibilidad de Desarrollo Favorable, para llevar a cabo el cambio de Uso de Suelo de Habitacional a un Uso Especial para una Subestación Eléctrica que se propone llevar a cabo en el polígono formado por el predio identificado con clave catastral FD-547-045, con superficie documental de 2,273.76 m² y en un terreno identificado como lote 2 TW-1, con superficie de 2,123.28. ubicado entre el Blvd. El Florido y el Blvd. Abedules del Parque Industrial el Florido, en la Delegación La Presa, de esta ciudad de Tijuana, Baja California, siempre y cuando se realice el Estudio de Impacto Urbano para el Cambio de Uso de Suelo, según lo establecido en los artículos 59, 61, 63, 263, 264, 266 y 267 del RZyUSCP T y se establezcan las franjas de amortiguamiento que sean necesarias para el fraccionamiento habitacional Casa Grande al Norte del polígono propuesto, y a la Estación de Regulación y Medición de TNG al Sur del mismo, según las normas aplicables. -----

FUNDAMENTOS LEGALES

PRIMERO.- Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que cada municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la Ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad inmediata alguna entre este y el gobierno del Estado. -----

SEGUNDO.- Que, de igual forma, el artículo 7 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, dispone que el presidente municipal, en su calidad de alcalde de la comuna, es el órgano ejecutivo del ayuntamiento y ostenta en todo caso, ente





Certificación correspondiente al punto 4.1 Proyecto de Acuerdo relativo a la solicitud de desincorporación del patrimonio de dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo y su enajenación vía donación, del predio identificado como lote 45-fracción "b" de la manzana 547, catastrado bajo la clave FD-547-095 del Fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación municipal Presa Este., perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de diciembre de 2021.

otras, las atribuciones de dirigir el gobierno y la administración pública municipal, descentralizada y paramunicipal. -----

TERCERO.- 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 ...el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran". -----

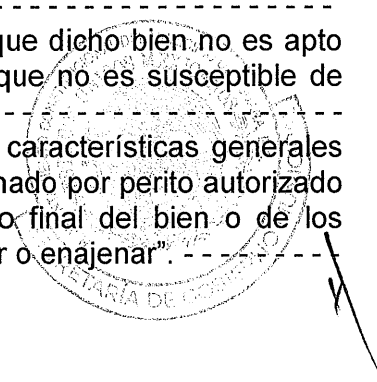
CUARTO.- Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en el artículo 3, establece que "Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución están facultados.... así como para.... IV.- Regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales". El artículo 6 reza 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". El artículo 13 señala que "El patrimonio de los Municipios lo constituye.... así como sus bienes del dominio público, destinados al uso común o a la prestación de un servicio público de carácter municipal y sus bienes propios, bajo la siguiente clasificación.... I.- Son bienes de dominio público municipal enunciativamente: a) Los que se destinen para equipamiento público municipal o de uso común, dentro de los centros de población.....Con excepción del Comodato para fines particulares, los Ayuntamientos pueden ejecutar sobre sus bienes propios, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común".

El artículo 15 del mismo ordenamiento legal 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". -----

El Artículo 16.- de la misma Ley cita que "los bienes que se encuentren integrados dentro del régimen de dominio público municipal, podrán ser desincorporados bajo la responsabilidad del Ayuntamiento, cuando por algún motivo dejen de ser útiles para la prestación de un servicio público o algún otro aprovechamiento en beneficio de la comunidad. Para proceder a su desincorporación, se deberán cumplir con los siguientes requisitos: -----

I. Se formulará un dictamen técnico en el que se determine que dicho bien no es apto de ser utilizado para la prestación de un servicio público y que no es susceptible de aprovechamiento en beneficio de la comunidad, y -----

II. Se integrará un expediente en el cual se establezcan las características generales del bien, sus dimensiones, ubicación, valor comercial determinado por perito autorizado y las razones de su desincorporación, así como el destino final del bien o de los recursos que se obtengan en caso de que se pretendan gravar o enajenar". -----





XXIV AYUNTAMIENTO

TIJUANA

2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 4.1 Proyecto de Acuerdo relativo a la solicitud de desincorporación del patrimonio de dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo y su enajenación vía donación, del predio identificado como lote 45-fracción "b" de la manzana 547, catastrado bajo la clave FD-547-095 del Fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación municipal Presa Este., perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de diciembre de 2021.

QUINTO.- Que el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California, en sus artículos 14 y 15, respectivamente, establece que: -----
"para el cambio de régimen de un bien del dominio público al de dominio privado se requiere del acuerdo mayoritario de cabildo y si el bien es Inmueble dicho acuerdo deberá de tomarse mediante el voto favorable de cuando menos dos terceras partes de los integrantes del mismo.... Procederá el cambio de régimen del dominio público al de dominio privado cuando el bien deje de tener el uso público o común al que se encontraba afecto, o resultare necesario su cambio a juicio del cabildo en los términos del artículo anterior". -----

"Desincorporado un bien del dominio público se registrará en los inventarios del dominio privado pudiendo permanecer en él, fungir como garantía o ser directamente enajenado con la autorización previa de las dos terceras partes de los integrantes del ayuntamiento. Cuando el bien a enajenar sea inmueble la venta se hará condicionando al comprador a que dicho inmueble sea utilizado conforme al uso de suelo que autorice la Dirección de Administración Urbana,...". -----

SEXTO.- Que conforme al artículo 16 fracción XVI, del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el Presidente Municipal tiene la atribución de Emitir los acuerdos y permisos que autoricen la utilización del suelo, el uso temporal de la vía pública, la realización de eventos o espectáculos públicos, actividades mercantiles, así como la ejecución de acciones de urbanización, edificación o instalación, de conformidad con lo dispuesto por las leyes y reglamentos de la materia. -----

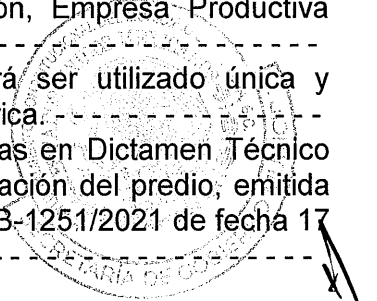
Con lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD**, los siguientes puntos de acuerdo: -----

PRIMERO.- Se aprueba la desincorporación del patrimonio del dominio público del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y se incorpora al patrimonio del dominio privado del mismo el bien inmueble identificado como lote 045 fracción "B" de la manzana 547 catastrado bajo la clave FD-547-095 con superficie de 2,273.755 metros cuadrados ubicado en el fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación Municipal Presa Este, de esta ciudad, con las medidas y colindancias señaladas en el cuadro de construcción del acta de deslinde emitida por la Dirección de Catastro Municipal descrita en el CONSIDERANDO PRIMERO fracción i) del presente instrumento, la cual se anexa y se tiene aquí por reproducida como si se insertara a la letra del mismo para todos los efectos legales correspondientes. -----

SEGUNDO.- Se autoriza la enajenación vía donación del predio descrito en el punto de acuerdo primero que antecede, a favor de CFE Distribución, Empresa Productiva Subsidiaria de Comisión Federal de Electricidad. -----

TERCERO.- El predio que se autoriza en donación deberá ser utilizado única y exclusivamente para la construcción de una Subestación Eléctrica. -----

CUARTO.- Deberá cumplir con las condicionantes establecidas en Dictamen Técnico de No Inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación del predio, emitida por la Dirección de Administración Urbana, mediante oficio URB-1251/2021 de fecha 17 de Junio de 2021. -----





XXIV AYUNTAMIENTO

TIJUANA

2 0 2 1 - 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 4.1 Proyecto de Acuerdo relativo a la solicitud de desincorporación del patrimonio de dominio público del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California e incorporar al patrimonio del dominio privado del mismo y su enajenación vía donación, del predio identificado como lote 45-fracción "b" de la manzana 547, catastrado bajo la clave FD-547-095 del Fraccionamiento Hacienda Casa Grande de la Delegación municipal Presa Este., perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de diciembre de 2021.

QUINTO.- Deberá cumplir con las condicionantes establecidas en la Opinión Técnica de Uso de Suelo, emitida por la Dirección de Administración Urbana, mediante oficio US 363/2021 de fecha 13 de Julio de 2021. -----

SEXTO.- El incumplimiento de cualquiera de las hipótesis contempladas en los puntos resolutivos TERCERO al QUINTO del presente Punto de Acuerdo, serán causas de revocación del contrato de donación realizado a favor de CFE Distribución, Empresa Productiva Subsidiaria de Comisión Federal de Electricidad, revirtiendo el inmueble y las construcciones incorporadas al mismo, al patrimonio del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, sin otro tramite que el de la declaración de la rescisión por la autoridad correspondiente, de igual manera procede la revocación si en un término de 2 dos años contados a partir de la firma del contrato correspondiente no se ha destinado el bien inmueble al objeto previsto.-----

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

PRIMERO.- Se faculta a la C. Presidenta Municipal para que en nombre y representación del H. XXIV Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, a través del área administrativa que por materia corresponda, suscriba bajo los requisitos de ley el Contrato de Donación respectivo a favor de CFE Distribución, Empresa Productiva Subsidiaria de Comisión Federal de Electricidad, en los términos de este punto de acuerdo, en el que además se salvaguarden los derechos y prerrogativas del Ayuntamiento, verificando su seguimiento. -----

SEGUNDO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado y/o Gaceta Municipal, órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Tijuana, para el conocimiento de los vecinos.

TERCERO.- Notifíquese a Oficialía Mayor Municipal, a la Consejería Jurídica Municipal y a CFE Distribución, Empresa Productiva Subsidiaria de Comisión Federal de Electricidad, de la presente resolución. -----

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

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

C. JORGE ANTONIO SALAZAR MIRAMONTES

