

# Periódico Oficial

del Estado de Baja California

Organo del Gobierno Constitucional del Estado de Baja California.



**Jaime Bonilla Valdez**  
Gobernador del Estado

**Amador Rodríguez Lozano**  
Director

Autorizado como correspondencia de segunda clase por la Dirección General de Correos el 25 de Marzo de 1958.

Las Leyes y demás disposiciones obligan por el solo hecho de publicarse en este periódico.

**Tomo CXXVIII Mexicali, Baja California, 13 de abril de 2021. No. 26**

**Índice**

## NÚMERO ESPECIAL

### PODER EJECUTIVO ESTATAL

#### SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

**DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA** del lote de terreno localizado en boulevard Agua Caliente número 11311, fraccionamiento Agua Caliente en la ciudad de Tijuana, baja California, identificado con la clave catastral AC-017-000, para llevar a cabo la construcción y habilitación del proyecto denominado **Complejo Interactivo Campestre**.....





JAIME BONILLA VALDEZ, GOBERNADOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 49 FRACCIONES I, III Y XVII, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; 2, 5, 6, FRACCIONES I Y V, 7, 8, 9, 24 Y 24 BIS DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; 6 Y 7, DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO PARA LOS ACTOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Y

#### CONSIDERANDO

- 1.- Que el actual Gobierno de Baja California, tiene por objeto garantizar en todo momento el estado de derecho y la seguridad de toda población, proporcionando una gestión pública en base a una estrategia clara; a través del Plan Estatal de Desarrollo de Baja California, como un instrumento rector del quehacer gubernamental y de los lineamientos que determinan la visión, misión y fines de cada una de las acciones y esfuerzos emprendidos por el Estado, así como a través de la participación de cada uno de los interesados en orientar y transformar hacia la realidad los propósitos que en conjunto se plantean.
- 2.- Que la fracción III, del artículo 49, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, prevé como obligación del Gobernador del Estado, el velar por la conservación del orden, tranquilidad y seguridad del Estado, así como el garantizar a toda persona residente en el mismo, el real disfrute de un medio ambiente adecuado para su desarrollo, bienestar y mejor calidad de vida.
- 3.- Que, la fracción XXVII, del artículo 10, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, prevé como atribución del Ejecutivo Estatal, el promover obras para que los habitantes de la Entidad cuenten con una vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran.
- 4.- Conforme a lo previsto en el artículo 1º, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **el Estado tiene la obligación, en el ámbito de sus competencias de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos**, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Para lo cual, debe tomar todas las medidas apropiadas para proteger y preservar los derechos humanos reconocidos a través de la Constitución, donde, dentro del deber de garantía se encuentran los aspectos



de prevención, protección, investigación y reparación; y, en la obligación de respetarlos, el Estado está impedido para interferir con el ejercicio de los derechos o ponerlos en peligro, ya sea por acción u omisión. Como parte de la obligación constitucional en comento, las autoridades tenemos la obligación de optimizar los derechos fundamentales reconocidos tanto en la Constitución como en los tratados internacionales suscritos por México.

5.- Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho a la **protección de la salud, a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, derecho a la cultura física y a la práctica del deporte, así como, al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia y el ejercicio de sus derechos culturales.** Corresponde al Estado garantizar que los individuos puedan ejercer libremente los derechos antes señalados. Ello se logra mediante su promoción, difusión, fomento y estímulo conforme a las leyes y tratados internacionales en la materia. Aunado a ello, los organismos internacionales también habrán de emitir lineamientos no vinculantes pero que, por su naturaleza, sirven como guía en el actuar del Estado para garantizar el ejercicio pleno de los derechos antes anunciados.

6.- Que el acelerado crecimiento de las poblaciones urbanas, así como la creciente demanda de satisfacer las necesidades de la población, requiere asegurar, ampliar y modernizar la infraestructura con que cuenta actualmente el Estado y en específico la ciudad de Tijuana, Baja California. Las estrategias a seguir en esta materia deberán vincularse con los lineamientos nacionales consistentes en elevar la cobertura, calidad, competitividad con soporte de la infraestructura, para promover el desarrollo regional equilibrado e impulsar el desarrollo sustentable, desde una perspectiva de justicia ambiental: Tijuana necesita que todos sus habitantes puedan disfrutar en idénticas condiciones todo lo relativo a la calidad de vida y respeto a sus derechos humanos, en la que se considere la participación de los beneficios económicos, sociales y ambientales que se generan en ella, superando las desigualdades entre ellos.

Así pues, los derechos consagrados en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respecto al derecho a la protección de la salud, a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, derecho a la cultura física, a la práctica del deporte y el acceso a la cultura, constituyen la materialización de una adecuada calidad de vida, misma que involucra **entornos adecuados, acceso a servicios públicos básicos, espacios verdes públicos, culturales, recreativos y de ocio que permitan la socialización, en el marco de la justicia ambiental.**



7.- Que, de acuerdo con el artículo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, se establece que toda persona tiene el derecho a **la salud, a la práctica del deporte, a la cultura física, a gozar de un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar**, por lo que corresponde a las autoridades públicas del Estado, realizar lo conducente a fin de que se asegure el disfrute de estos derechos.

8.- Que conforme a lo dispuesto en las fracciones XIII y XIV, del artículo 8, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, los habitantes del Estado de Baja California tienen derecho a la **protección de la salud y al acceso a la cultura, al tiempo libre y al ocio**, para lo cual las autoridades tomarán las medidas necesarias para el pleno disfrute de estos.

9.- Que en razón de lo establecido en el artículo 106, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, la atención a la salud será considerada como un área prioritaria para el desarrollo del Estado y de la sociedad en su conjunto, conforme a los derechos humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales en los que México sea parte, en los términos que establezcan las leyes respectivas.

10.- Que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2, de la Ley General de Salud y el artículo 3, de la Ley de Salud Pública para el Estado de Baja California, **el derecho a la protección de la salud, tiene por finalidad, entre otras, el bienestar físico y mental del ser humano, para contribuir al ejercicio pleno de sus capacidades; la prolongación y el mejoramiento de la calidad de la vida humana; así como, la protección y el acrecentamiento de los valores que coadyuven a la creación, conservación y disfrute de las condiciones de salud que contribuyan al desarrollo social.**

11.- De conformidad con lo observado en los artículos 9 y 10, de la Ley General de Cultura y Derechos Culturales, **toda persona ejercerá sus derechos culturales a título individual o colectivo sin menoscabo de su origen étnico o nacional, género, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, religión, opiniones, preferencias sexuales, estado civil o cualquier otro y, por lo tanto, tendrán las mismas oportunidades de acceso. Por lo que los servidores públicos responsables de las acciones y programas gubernamentales en materia cultural en el Estado, en el ámbito de su competencia, observarán en el ejercicio de la política pública el respeto, promoción, protección y garantía de los derechos culturales.**



Así también, en razón de lo establecido en las fracciones I y V, del artículo 11, de la Ley General de Cultura y Derechos Culturales, **todos los habitantes de los Estados Unidos Mexicanos, tienen los derechos colectivos de acceder a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia; y, participar de manera activa y creativa en la cultura.**

Por lo que, conforme a lo señalado en las fracciones I y V, del artículo 12, de la Ley General de Cultura y Derechos Culturales, los Estados, en el ámbito de sus competencias, a efecto de garantizar el ejercicio de los derechos culturales, **deberán establecer acciones que fomenten y promuevan los aspectos de la cohesión social, la paz y la convivencia armónica de sus habitantes, así como, de la realización de eventos artísticos y culturales gratuitos en escenarios y plazas públicas.**

12.- Con fundamento en previsto en la fracción IX, del artículo 3, de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, se considera de utilidad pública el establecimiento y conservación de parques urbanos y áreas verdes estatales y municipales localizadas en los centros de población.

13.- Que de conformidad con los artículos 1, 2, 3 y 4, de Ley de Cultura Física y Deportes del Estado de Baja California, toda persona tiene **derecho a la cultura física y a la práctica del deporte**, correspondiendo a las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de su respectiva competencia el garantizar el adecuado ejercicio de este derecho; mediante la promoción, fomento, estímulo, desarrollo ordenado y equitativo de la cultura física y la práctica del deporte. Por lo que es obligación de las autoridades estatales el fomentar la cultura física y el deporte como elementos fundamentales para el desarrollo integral del ser humano.

14.- De acuerdo a lo previsto en el artículo 3, de la Ley del Instituto de Cultura de Baja California, se declara de interés social la preservación, promoción y difusión permanente de la cultura y las artes, con el fin de garantizar la participación organizada, plural y democrática de las comunidades que integran el Estado.

15.- Que, en el ámbito internacional, en lo tocante al *soft law* existen los siguientes documentos internacionales relacionados con los derechos fundamentales antes referidos:

- a. La Declaración Universal de los Derechos Humanos proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en París el día 10 de diciembre de 1948, en los artículos 27 y 28, señala que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su



familia, la salud y el bienestar, a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten.

- b. En la Conferencia General de la Organización de la Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) reunida en París, en su 20ª reunión del día 24 de octubre al 28 de noviembre de 1978, se emitió la Carta Internacional de la Educación Física y el Deporte. En ella se registró como derecho del hombre el desarrollar y preservar libremente las facultades físicas, intelectuales y morales, con lo cual recomendó a los Estados, dar y garantizar a todos, la posibilidad de acceder a la educación física y al deporte. Así, conforme a los artículos 1, 2 y 8 de la citada Carta Internacional de la Educación Física y el Deporte, todo ser humano tiene el derecho fundamental de acceder a la educación física, la actividad física y el deporte. Que la educación física, la actividad física y el deporte pueden mejorar la salud mental, el bienestar y las capacidades psicológicas al fortalecer la seguridad corporal, la autoestima y la confianza en uno mismo, disminuyendo el estrés, la ansiedad y la depresión, al aumentar la función cognitiva, y al desarrollar una amplia gama de competencias y cualidades, como la cooperación, la comunicación, el liderazgo, la disciplina, el trabajo de equipo, que contribuyen al éxito mientras se juega y se aprende y en otros aspectos de la vida; así también, pueden contribuir a la prevención y a la rehabilitación de los que corren el riesgo de caer en la toxicomanía, el alcoholismo y el consumo excesivo de tabaco, la delincuencia, la explotación y la más extrema miseria.
- c. Las Reglas de las Naciones Unidas para la Protección de los Menores Privados de Libertad, adoptadas por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante resolución 45/113 el día 14 de diciembre de 1990. Tales reglas señalan que todo menor deberá disponer diariamente del tiempo suficiente para practicar ejercicios físicos al aire libre si el tiempo lo permite, durante el cual se debe proporcionar normalmente una educación recreativa y física adecuada para el desarrollo integral de estos.
- d. La Convención Iberoamericana de los Derechos de los Jóvenes,<sup>1</sup> establece la importancia de proteger y utilizar adecuadamente los recursos naturales con el objeto de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los requerimientos de las generaciones futuras; de igual forma reconoce que los jóvenes tienen derecho a la educación física y a la práctica de los deportes, por lo que corresponde al Estado fomentar el deporte basado en los valores de respeto, superación personal y colectiva, trabajo en equipo y solidaridad, es decir, es

<sup>1</sup> Firmado por México en octubre de 2005, aunque aún no ha sido ratificado por el Senado.



compromiso de los Estados garantizar que los jóvenes tienen derecho a la recreación y al tiempo libre.

Sobre el particular, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha señalado que el *soft law* puede ser empleado como criterios orientadores para dotar de contenido los derechos fundamentales previstos en nuestro ordenamiento jurídico.<sup>2</sup> Esto se debe a que los instrumentos de *soft law* son emitidos por organismos especializados sujetos del derecho internacional.

Esta autoridad considera que los instrumentos internacionales previamente citados son de utilidad para dotar de contenido los derechos fundamentales a la salud, medio ambiente sano, acceso a la cultura, acceso al deporte, al esparcimiento y al ocio. De ellos obtenemos que los Estados debemos ejercer los actos necesarios para fortalecer la seguridad corporal, la autoestima y la confianza en uno mismo, disminuyendo el estrés, la ansiedad y la depresión, al aumentar la función cognitiva, y al desarrollar una amplia gama de competencias y cualidades, como la cooperación, la comunicación, el liderazgo, la disciplina, el trabajo de equipo, que contribuyen al éxito. Una forma de lograr tal finalidad es mediante la creación de áreas verdes de acceso público.

16.- Relacionado con los derechos fundamentales citados, el derecho internacional vinculante para México señala:

- a. La Convención sobre los Derechos del Niño,<sup>3</sup> se reconoció el derecho de los niños y niñas al descanso y el esparcimiento, al juego y a las actividades recreativas propias de su edad y a participar libremente en la vida cultural y en las artes. Al respecto, el Gobierno del Estado de Baja California, está comprometido con la niñez y los jóvenes del Estado, con su bienestar físico, mental y emocional; es por ello, que se busca proporcionar a la población del Estado, principalmente, a los del municipio de Tijuana, un espacio físico en el cual se les permita disfrutar libremente de la actividad recreativa, física, la práctica del deporte y el juego, en beneficio de su salud.
- b. La Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José),<sup>4</sup> en su artículo 26 contempla que los Estados partes se comprometen a adoptar providencias, tanto a nivel

<sup>2</sup> Véase la Tesis: 1a. CXCVIII/2018 (10a.) cuyo rubro dice: *REVISIÓN EN AMPARO DIRECTO. PROCEDE EL RECURSO SI EN LA SENTENCIA RECURRIDA SE APLICARON INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE "SOFT LAW" PARA INTERPRETAR EL CONTENIDO DE UN DERECHO HUMANO DE RANGO CONSTITUCIONAL.*

<sup>3</sup> Celebrada en Nueva York el día 20 de noviembre de 1989, firmado por México el día 26 de enero 1990, aprobado por el Senado el día 19 de junio de 1990, y promulgado en el diario Oficial de la Federación el día 25 de enero de 1991, por lo que es derecho obligatorio para México.

<sup>4</sup> Signada por México durante la Conferencia Especializada Interamericana Sobre Derechos Humanos celebrada en San José, Costa Rica, los días 7 al 22 de noviembre de 1969, aprobada por el Senado el día 18 de diciembre de 1980, y promulgada en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de mayo de 1981, por lo que es derecho obligatorio para México.



interno como mediante la cooperación internacional, especialmente económica y técnica, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura, contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, reformada por el Protocolo de Buenos Aires, en la medida de los recursos disponibles, por vía legislativa u otros medios apropiados.

- c. La Carta de la Organización de los Estados Americanos,<sup>5</sup> en los artículos 47 y 48, los Estados miembros darán importancia primordial, dentro de sus planes de desarrollo, al estímulo de la educación, la ciencia, la tecnología y la cultura orientadas hacia el mejoramiento integral de la persona humana y como fundamento de la democracia, la justicia social y el progreso; cooperando entre sí para satisfacer sus necesidades educacionales, promover la investigación científica e impulsar el adelanto tecnológico para su desarrollo integral, y se considerarán individual y solidariamente comprometidos a preservar y enriquecer el patrimonio cultural de los pueblos americanos.

Toda vez que los instrumentos internacionales antes citados cumplieron con los requisitos que el artículo 133 de la Constitución general establece para la celebración y ratificación de tratados internacionales, resultan ser normas jurídicas vinculantes para todas las autoridades nacionales.

17.- Es claro que la sociedad tijuanense, al tener la oportunidad de acceder a más zonas donde se fomente la educación física, la actividad física y el deporte, puede reportar importantes beneficios en los planos de la salud, social y económico; este estilo de vida activo, como se prevé en los diversos instrumentos internacionales ya citados, contribuye a la prevención de las enfermedades cardíacas, del diabetes y del cáncer, así como de la obesidad, y contribuye en última instancia a la disminución de las muertes prematuras. Reduciendo además los gastos de salud, aumentando la productividad y fortaleciendo la participación ciudadana, así como la cohesión social.

Correspondiendo a las autoridades públicas, en específico y como se ha descrito en párrafos precedentes, al Gobierno del Estado de Baja California, conforme al artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, además de las distintas leyes en el orden local e internacional, proporcionar y mantener espacios, instalaciones, equipos y opciones indumentarias adecuadas y seguras para responder a las necesidades de los participantes en la educación física, la actividad física y el deporte; así como, proporcionar y optimizar instalaciones, servicios y equipos destinados a la educación física, la actividad

<sup>5</sup> Firmada por México el día 30 de abril de 1948, aprobada por el Senado el día 12 de noviembre de 1948, y promulgada en el Diario Oficial de la Federación el día 13 de enero de 1949, por lo que es derecho obligatorio para México.



física y el deporte, teniendo en cuenta las posibilidades y condiciones que ofrece el entorno natural, ello a fin de propiciar, impulsar y mantener un estilo de vida activo y saludable entre todas las personas, que redundará en la salud de las mismas.

**18.-** Conforme al Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2020-2024, en la política pública 1 “Bienestar Social”, de los ejes 1.1 “Un estado de bienestar para la gente” y 1.6 “Deporte”, se tiene que, el bienestar social se refleja cuando una comunidad es saludable determinando que es aquella que se encuentra organizada y es capaz de intervenir y resolver sus problemas de desarrollo, con la finalidad de que la misma comunidad se cuide, se empodere y cambie sus condicionantes de vida, dando como resultado comunidades fuertes y solidarias, altamente participativas y con capacidad de incidencia sobre las decisiones que afectan la vida, la salud y el bienestar en general.

**19.-** De acuerdo al Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2020-2024, en la política pública 3 “Dinamismo Económico, Igualitario Y Sostenible”, en el eje 3.3 “Medio Ambiente Y Desarrollo Sustentable”, se tiene que las políticas públicas deben tener un enfoque basado en la sostenibilidad económica, social y ambiental sin comprometer las capacidades de las generaciones futuras, estableciendo la problemática que se identifica con la existencia de escasas áreas verdes en la ciudad y lo amplio de las zonas rurales, así como la contaminación atmosférica y el deterioro de la calidad del aire que afecta la salud de los bajacalifornianos, disminuyendo su capacidad pulmonar y agravando enfermedades bronco respiratorias, con repercusiones económicas importantes al incrementarse los gastos médicos y reduciendo la productividad laboral, siendo apremiante la implementación de estrategias y acciones para la protección del medio ambiente; para lo anterior se establece la necesidad de estrategias y acciones de mediano y largo plazo, así como, la coordinación interinstitucional e internacional para la conservación, manejo y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y fomento de la cultura ambiental. Para dar continuidad al fortalecimiento de la agenda transversal del desarrollo del Gobierno del Estado, en donde el tema ambiental es parte central, a través de un liderazgo y coordinación gubernamental efectiva.

**20.-** En el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2020-2024, en la política pública 1 “Bienestar Social”, eje 1.5 Cultura y arte en progreso, se contempla a la cultura como un derecho fundamental, fuente de vínculos con los valores históricos, culturales y sociales que hacen posible y fortalecen la cohesión social, además de la suma de conocimientos, costumbres hábitos, bienes y servicios que caracterizan a una sociedad, dando sentido a la vida comunitaria; ofrece alternativas para el buen uso del tiempo libre, sensibiliza para descubrir habilidades creativas y ofrece múltiples opciones de superación individual y colectiva.



**21.-** Asimismo, en el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2020-2024, en la Política pública 4 "Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio", eje 4.2 "Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio", Tema 4.2.3 "Equipamiento urbano", Estrategia 4.2.3.1 se prevé como estrategia el impulsar la construcción de equipamiento urbano mediante la elaboración de estudios, proyectos y obras de equipamiento urbano de tipo deportivo, turístico, infraestructura pesquera, justicia penal, edificios públicos con principal atención y cobertura a las zonas de asentamientos humanos más alejados de los equipamientos existentes.

Así, en la Estrategia 4.2.3.2, se contempla el impulsar acciones integrales que mejoren las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y movilidad de los asentamientos humanos, el goce y la producción social de los espacios públicos y comunes con diseño universal; donde en su línea de acción 2.3, se contempla el promover que la infraestructura, equipamiento y servicios básicos se realice con enfoque de un hábitat inclusivo, integral, planeado, programado y sostenible, priorizando las localidades con mayor rezago, así como mejorar y actualizar los modelos de gestión de los núcleos agrarios.

**22.-** Que la protección de la salud es un objetivo que el Estado puede perseguir legítimamente, toda vez que se trata de un derecho fundamental reconocido en el artículo 4º Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 7, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en el cual se establece expresamente que toda persona tiene derecho a la protección de la salud. Derecho que en una proyección individual o personal, se traduce en la obtención de un determinado bienestar general integrado por el estado físico, mental, emocional y social de la persona, del que deriva otro derecho fundamental, consistente en el derecho a la integridad físico-psicológica.

En este sentido, el derecho a la protección a la salud está relacionado con el derecho a un medio ambiente sano, el cual refiere a un conjunto de circunstancias culturales, económicas y sociales en que vive una colectividad en un territorio y tiempo determinados; es decir, se trata de un concepto multifactorial, que responde a la necesidad de determinar cuáles son los elementos que, a partir de su interacción con otros derechos, permiten al ser humano una vida con calidad, lo que hace indispensable tutelar jurídicamente los bienes necesarios para la satisfacción de los requerimientos sociales presentes y futuros.

De ahí que, el Gobierno del Estado de Baja California tiene un interés constitucional en procurar a cada uno de los tijuaneños, en lo individual, un adecuado estado de salud y bienestar, mediante el acceso e interacción a espacios públicos en las cuales se permita la



actividad física, el acceder a la cultura, la recreación, el esparcimiento y juego, a fin de constituir un medio ambiente adecuado para el fomento de su salud tanto física, como mental y emocional.

Cabe señalar que las acciones que esta autoridad realice en cumplimiento a los deberes constitucionales previamente señalados son del orden público e interés social. Ello se estima así porque los derechos que se garantizarían traerían un beneficio a una colectividad de personas muy amplia. Incluso, tratándose del derecho a la salud y de acceso al medio ambiente sano, no es factible determinar el tamaño de la colectividad que se vería beneficiada.

**23.-** Que en la fracción XVIII, del artículo 3, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se establece que, para efectos de esta Ley, se entenderá por **espacio público**, las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito.

**24.-** Que en el artículo 74, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se contempla que la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, **se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.**

Que los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las de crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión; así como, definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes.



De igual forma, en el artículo 75, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se prevé que el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará, entre otros, a los siguientes aspectos: (I) Prevalecerá el interés general sobre el particular; (II) Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute; y, (III) Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social.

**25.-** Que, conforme a lo dispuesto en la fracción XI, del artículo 6, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, se entiende por equipamiento urbano, al conjunto de espacios y edificaciones de uso predominantemente público donde se proporciona un servicio a la población, que contribuye a su bienestar y a su desarrollo económico, social y cultural. Este conjunto incluye elementos que se clasifican en los subsistemas siguientes: educación, salud, asistencia pública, comercio y abasto, recreación, deporte, comunicación y transporte, diversión, cultura, espectáculos, administración y seguridad pública.

**26.-** En la Nueva Agenda Urbana aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016, refrendada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 23 de diciembre de 2016, entre los puntos de acuerdo que se contemplan, están los relacionados con la creación y accesibilidad a espacios públicos, donde específicamente en los acuerdos identificados con los numerales 13, inciso b), 37, 53, 67 y 97, se comparte el ideal común de ciudades y asentamientos humanos que alienten la participación, promuevan la colaboración cívica, generen un sentimiento de pertenencia y propiedad entre todos sus habitantes, otorguen prioridad a la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad que creen las condiciones adecuadas para las familias, contribuyan a mejorar la interacción social e intergeneracional, las expresiones culturales y la participación política.

De igual forma, se formulan compromisos de transformación mediante un cambio de paradigma urbano basado en las dimensiones integradas e indivisibles del desarrollo sostenible: la dimensión social, la dimensión económica y la dimensión ambiental; comprometiéndose a promover la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad, incluidas calles, aceras y carriles para ciclistas, plazas, paseos marítimos, jardines y parques, que sean zonas multifuncionales para la interacción social y la inclusión, la salud y el bienestar humano, el intercambio económico y la expresión cultural, así como el diálogo entre una amplia diversidad de personas y culturas,



y que estén diseñados y gestionados de manera tal que garanticen el desarrollo humano, construyan sociedades pacíficas, inclusivas y participativas, y promuevan la convivencia, la conectividad y la inclusión social.

Así también, se crea el compromiso a fomentar las ampliaciones urbanas y las construcciones de relleno planificadas, dando prioridad a la renovación, la regeneración y la adaptación de las zonas urbanas, según sea necesario, incluida la mejora de los barrios marginales y los asentamientos informales, construyendo edificios y espacios públicos de calidad, promoviendo enfoques integrados y participativos en los que intervengan todos los habitantes y los interesados pertinentes, y evitando la segregación espacial y socioeconómica y la gentrificación, y al mismo tiempo preservando el patrimonio cultural.

**27.-** De conformidad con el Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-001-SEDATU-2020 Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 21 de diciembre de 2020, se entiende por espacio público a las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito. Son considerados como bienes inmuebles de uso común en dominio del poder público, excluyendo a los destinados a un servicio público y a los bienes propios del estado cuyo uso y disfrute está restringido al aparato estatal en cualquiera de sus instancias de gobierno similares.

Además, se indica que, de acuerdo con su función de equipamiento público, estos espacios son componentes determinantes de los centros urbanos y poblaciones rurales, cuya adecuada dotación determina la calidad de vida de las y los habitantes al proporcionarles servicios de bienestar social y apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales, recreativas e incluyentes. Se consideran como los espacios donde se llevan a cabo las actividades complementarias a la habitación y el trabajo, como: Áreas verdes urbanas (Parques, jardines y huertos); Plazas (incluye explanadas y canchas deportivas); Miradores; y Espacios abiertos en el Equipamiento Público.

También establece que, de acuerdo a su Escala de Servicio, los espacios públicos de más de 50 hectáreas benefician a una población en un radio de 12 kilómetros; los espacios públicos generan mayores impactos y menor costo cuando las relaciones entre sus elementos son más estrechas y sus áreas de influencia alcanzan e involucran a la mayor cantidad de la población posible. **El mantenimiento, recuperación y mejora de los espacios públicos existentes deberá tener mayor jerarquía que la creación de nuevos espacios públicos, es decir, se pueden crear espacios públicos nuevos siempre y cuando a los espacios existentes se les garantice su correcto mantenimiento y operación.**



Donde, la optimización de los espacios públicos existentes tiene precedencia sobre la creación de espacios públicos nuevos si los primeros no satisfacen las necesidades de la población por el contenido de sus actividades o las condiciones de seguridad y confort.

28.- Que en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano generado por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), se prevé que el **equipamiento urbano** en su subsistema recreación, es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios contribuye al bienestar físico y mental del individuo, así como a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento.

También señala que el **equipamiento recreativo** es importante para la conservación y mejoramiento del equilibrio psicosocial, así como para la capacidad productora de la población, pues propician la comunicación, interrelación e integración social, así como la convivencia con la naturaleza y la conservación de la misma dentro de las áreas urbanas, coadyuvando al mejoramiento ecológico de las mismas.

En lo que respecta a **parques urbanos**, estos se definen como el área verde al aire libre que por su gran extensión cuenta con áreas diferenciadas unas de otras por actividades específicas, y que, por estas características particulares, ofrece mayores posibilidades para paseo, descanso, recreación y convivencia a la población en general. Que cuenta con áreas verdes, bosque, administración, restaurante, kioscos, cafetería, áreas de convivencia general, zona de juegos para niños y deporte informal, servicios generales, andadores, plazas, estacionamiento, entre otros.

Especificándose que, para su implementación se recomiendan módulos tipo de 72.8, 18.2 y 9.1 hectáreas de parque, siendo indispensable su dotación en localidades mayores de 50,000 habitantes. **Donde, los requerimientos de parques urbanos de acuerdo al centro de población son de un parque urbano por cada 400,000 habitantes.**

29.- Conforme al Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-001-SEDATU-2020 Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, en cuanto a la clasificación de los espacios públicos por su administración, se establece que los espacios públicos sujetos a la administración estatal son aquellos donde la entidad estatal ejerce la posesión, control o administración a título de dueño a través de los poderes estatales y de acuerdo con lo establecido en su Ley de Bienes o similar.

En este sentido, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2, fracciones I y III, 10, fracciones I, II, VI, VII, 17, fracción II, de la Ley General de Bienes del Estado de Baja



California, se consideran bienes de dominio público, los de uso común, entre los que destacan las plazas, paseos y parques públicos construidos o adquiridos por el Gobierno del Estado, o cuya conservación esté a su cargo, así como cualesquiera otros inmuebles propiedad del Estado declarados por ley inalienables e imprescriptibles; correspondiendo al Ejecutivo del Estado, las facultades de vigilar, administrar y controlar el correcto uso y aprovechamiento de los bienes del Estado; dictar las reglas o normas para la vigilancia, aprovechamiento y preservación de los bienes del Estado; emitir el acuerdo administrativo de destino o asignación de inmuebles a cargo de la administración pública estatal; y, declarar, cuando ello sea preciso, que un bien determinado forma parte del dominio público del Estado, por estar comprendido en alguna de las disposiciones de la Ley.

**30.-** De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tijuana, Baja California (PDUPT) 2009-2030, se señala que, en la distribución de usos de suelo de Tijuana en el 2009, la superficie de equipamiento urbano en el Centro de Población corresponde a 1,994.92 hectáreas, que representa solamente el 2.17% del total de la superficie.

Asimismo, que para el año 2009, en la ciudad de Tijuana existe un déficit de 4,701.06 hectáreas para equipamiento urbano, y que, la proporción de la superficie existente de equipamiento urbano por sector es mínima.

Por lo que, para el año 2020, en lo que respecta al equipamiento urbano para recreación, se requieren 614.52 hectáreas en la ciudad de Tijuana.

Así, conforme a los requerimientos estimados de suelo para el Centro de Población, consideran las proyecciones de población en la ciudad de Tijuana a corto plazo al 2025, mediano plazo al 2030 y largo plazo al 2040. Para el año 2040, se estima que para equipamiento se requerirán 790.4385 hectáreas, que representa el 5% del total de la demanda.

Que el cálculo de la demanda de suelo para equipamiento, considera aquellos en los niveles de servicio correspondientes a nivel regional, centro de población e intermedio, donde el equipamiento de espacios públicos para recreación representa un 20.99% del total de la superficie requerida de equipamiento urbano; para parque urbano se requieren 60 hectáreas a corto y mediano plazo y 20 hectáreas más a largo plazo, dando un requerimiento total de 80 hectáreas para el 2040, además de 32.90 hectáreas para áreas verdes, 94.85 de jardines vecinales y juegos infantiles, así como 132.44 de parques de barrio, que representan un total de 340.19 hectáreas de espacios públicos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado como los espacios donde se llevan a cabo las actividades complementarias a la habitación y el trabajo.



Así pues, de acuerdo a la revisión de los análisis del Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana (IMPLAN) para determinar la demanda requerida de equipamiento de acuerdo al crecimiento poblacional estimado, tanto en el PDUPT 2009-2030 vigente y en actualización PDUPT 2020-2040; se cuenta con el dato de la demanda que se requiere para el 2030 de acuerdo al PDUPT 2009-2030, que señala que se requieren 125.93 hectáreas para parque urbano adicionales a las existentes, pero para efectos de contar con el dato más actual y acorde a las nuevas dinámicas de crecimiento poblacional de la ciudad, se considerará el dato de los cálculos de la actualización del PDUPT 2020-2040, que resulta en un **requerimiento al 2040 de 80.00 hectáreas adicionales a las existentes para parque urbano.**

**31.-** De conformidad con los datos del último Censo de Población y Vivienda realizado por INEGI en 2020, indican que Tijuana es el municipio que mayor población registra, con 1'922,523 habitantes, representando el 51.01% de los habitantes del Estado de Baja California.

Actualmente, el Centro de Población de Tijuana cuenta con dos espacios públicos de tipo parque urbano: el Parque Morelos en la Delegación La Mesa con 61.56 hectáreas, y el Parque de La Amistad en la Delegación Centenario con 22.35 hectáreas, este último no alcanza la superficie de 40 hectáreas que indica por módulo de Parque Urbano el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL, pero por su función y por el uso que le da la población funge como tal; estos dos elementos suman en conjunto una superficie de **83.91 hectáreas, pero el crecimiento natural de la población demanda la instalación de tres parques más.** Por otro lado, los parques que existen se han visto impactados con otros elementos de equipamiento urbano que minimizan el espacio real del parque, ejemplo, es el parque Morelos que una parte de su superficie fue utilizada para la construcción del Museo Ámbar o el Centro de Arte Cultural (CEART) volviéndose un espacio concentrador de equipamiento de diversos tipos perdiendo paulatinamente el concepto original de parque urbano.

Asimismo, los dos parques urbanos existentes cubren parcialmente la parte oriente Centro de Población de Tijuana dividido por el Río Alamar, mientras la parte poniente no cuenta con dichos espacios públicos, presentando esta zona únicamente un espacio de equipamiento privado conocido como Club Campestre de Tijuana, de uso exclusivo, que reúne las características para convertirse en un Espacio Público.

**32.-** En la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tijuana, Baja California 2020-2040 (2020), se señala, que **el equipamiento y las actividades recreativas incentivan el fortalecimiento del tejido social, propician la comunicación, interrelación e integración social, así como la convivencia con la naturaleza y la conservación de la misma dentro**



de las áreas urbanas y rurales, coadyuvando al mejoramiento ecológico de estas, y se estima que existe un déficit en este subsistema.

Así como, que en el año 2020 se identifica como problemáticas el rezago social y urbano; **la falta de mantenimiento a espacios públicos**; la inseguridad, el bajo número de equipamiento educativo y la falta de conectividad para personas con discapacidad con los edificios de gobierno. Asimismo, señala que en la ciudad de Tijuana existen espacios públicos que requieren de rehabilitación, y debido al crecimiento poblacional, se acentúa la **necesidad de nuevos espacios públicos abiertos para el esparcimiento y la recreación, así como espacios de convivencia familiar y de integración social, para actividades culturales y deportivas**. Por lo tanto, se requiere apoyar el desarrollo de un equipamiento urbano y espacios públicos que aseguren y favorezcan el goce de los grupos más vulnerables y la población en general.

**33.- El desarrollo urbano de Tijuana no es consistente con la importancia que tiene la ciudad, debido a que presenta diversas carencias tanto por la distribución poco equitativa de infraestructura, servicios, equipamientos, espacios públicos y oportunidades de empleo; así como por una baja calidad de estos bienes en la mayoría de los casos. Por lo cual se considera que aún se está lejos de cumplir con los principios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y otros esfuerzos jurídicos que se han llevado a cabo anteriormente.**

Es por ello, que la ciudad de Tijuana requiere de más equipamientos urbanos, esto es, de un amplio espacio público con áreas verdes que puedan ser utilizadas por la población, tanto en creación como en aprovechamiento óptimo y eficaz de las ya existentes, como áreas que sirvan para la materialización de los derechos supra referidos, como lo son al derecho humano a la protección de la salud, el acceso a la cultura, a un medio ambiente adecuado y a la actividad física; situaciones que resultan, sin lugar a dudas, en el bienestar de la población.

**34.- Que el crecimiento de la población del municipio de Tijuana y la necesidad de más espacios públicos, de acuerdo al número de habitantes de este municipio, es que, se necesita contar con una visión más amplia, de las llamadas "áreas verdes urbanas", constituidas por todos aquellos parques, jardines, camellones, glorietas, panteones, áreas naturales y deportivas, que forman parte de una ciudad; pues han pasado de ser elementos secundarios del paisaje urbano, con fines solamente estéticos y recreativos, a convertirse en áreas de gran importancia, porque proporcionan beneficios tanto de índole social como ambiental. Es decir, ayudan a mejorar la calidad de vida de las personas, al mantener su salud física y mental, así como la calidad del aire dentro de las ciudades que pretenden desarrollarse en un esquema sustentable.**



Las áreas verdes urbanas tienen el potencial de brindar una amplia gama de beneficios a sus habitantes, en lo individual y en lo colectivo. A pesar de ello y en concordancia con todo lo anterior, se tiene que en la ciudad de Tijuana, Baja California, reciben relativamente poca atención, programación y presupuesto de las autoridades municipales y de una gran proporción de los habitantes. Esto se refleja en la baja superficie de áreas verdes por habitante en las ciudades, así como en el pobre mantenimiento que recibe la mayoría de ellas.

Son múltiples los beneficios que acarrea el tema de áreas verdes urbanas, tal como la salud física, salud comunitaria, proporciona espacios para conectar a las personas con la naturaleza y ofrecer educación ambiental, preserva y fomenta valores culturales, éticos y espirituales, modula el clima urbano, genera ahorros de energía, mejora la calidad del aire, contribuye a reducir la contaminación por ruido, contribuye a la estabilización del suelo urbano, y mejora la calidad del agua, entre otros beneficios.

Tal y como se desprende de las constancias que integran el expediente técnico elaborado previamente por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California.

35.- Los parques, los espacios verdes y los cursos de agua son importantes espacios públicos en la mayoría de las ciudades, ya que ofrecen soluciones a la repercusión de la urbanización rápida y poco sostenible en la salud y el bienestar. Que los beneficios sociales y económicos de los espacios verdes urbanos son igualmente importantes y deben estudiarse en el contexto de cuestiones de interés mundial como el cambio climático, incluidas las ciudades sostenibles, la salud pública y la conservación de la naturaleza.

Que los grupos desfavorecidos suelen vivir en barrios con poco espacio verde disponible, mientras que las personas socioeconómicamente desfavorecidas suelen ser las que más se benefician de la mejora del acceso a los espacios verdes urbanos. Por tanto, reducir las desigualdades socioeconómicas en la disponibilidad de espacios verdes urbanos puede ayudar a reducir las desigualdades en la salud vinculadas a los ingresos, la pertenencia a minorías, la discapacidad y otros factores socioeconómicos y demográficos.

Que más allá de las dimensiones económicas de la pobreza, también se presentan procesos de exclusión social que se traducen en prácticas discriminatorias que afectan a personas y a grupos sociales, pertenecientes a sectores populares o de escasos recursos o con características específicas relacionadas con su género, grupo étnico, edad, región o zona urbana en la que habita. Tal es el caso de diversas asociaciones civiles que se encuentran en posesión de espacios verdes que pudieran ser de beneficio de la población en general y cuyo acceso restringen al sector de la



población que cuenta con recursos económicos suficientes para el pago de las cuotas que estas requieren.

**36.-** Que particularmente en las circunstancias actuales a que se enfrenta el Estado, en especial la ciudad de Tijuana, derivado del impacto en salud, social y económico que ha tenido la pandemia ocasionada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), como una emergencia de salud pública de interés internacional, es indispensable dotar a la población de las mejores opciones para el restablecimiento de su salud, propiciando las condiciones para que tengan acceso a ambientes saludables, con mayor oxigenación, dados los problemas respiratorios que ocasiona el citado virus, siendo éstos espacios áreas verdes de naturaleza pública, a los que no tengan ninguna restricción para su uso.

**37.-** Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé la expropiación de la propiedad privada por causa de utilidad pública mediante indemnización y dispone que corresponde a las leyes de la Federación y de las entidades federativas en sus respectivas jurisdicciones, determinar los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. También, la autoridad habrá de realizar un examen de proporcionalidad entre la afectación al derecho fundamental a la propiedad privada y el beneficio que se pretende lograr con el acto que lo afecta (expropiación).

**38.-** Que asimismo, la fracción XVII, del artículo 49, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, prevé como facultad del Gobernador del Estado, decretar expropiación de bienes por causas de utilidad pública, en la forma que determinen las leyes.

**39.-** Que, de conformidad con el artículo 133, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, cuando para la ejecución de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano o de las Declaratorias sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, la autoridad competente por causa de utilidad pública proveerá la expropiación de la misma de conformidad con la Ley de Expropiación del Estado de Baja California.

**40.-** Que mediante criterio jurisprudencial del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,<sup>6</sup> se establece que la noción de utilidad pública, ya no solo se limita a interpretarlo en el sentido de que el Estado deba construir una obra pública o prestar un servicio público, sino que también comprende aquellas necesidades económicas, sociales, sanitarias e inclusive estéticas, que pueden requerirse en determinada población, tales como empresas para beneficio colectivo, hospitales,

<sup>6</sup> Véase la Tesis: P./J. 39/2006 del rubro que dice: *EXPROPIACIÓN. CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA.*



escuelas, unidades habitacionales, parques, zonas ecológicas, entre otros, dado que el derecho a la propiedad privada está delimitado en la Constitución Federal en razón de su función social. En consecuencia, el concepto de utilidad pública no debe ser restringido, sino amplio, a fin de que el Estado pueda satisfacer las necesidades sociales y económicas y, por ello, se reitera que, genéricamente, comprende tres causas: a) La pública propiamente dicha, o sea cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos; b) La social, que satisface de una manera inmediata y directa a una clase social determinada, y mediata a toda la colectividad; y c) La nacional, que satisface la necesidad que tiene un país de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política o internacional.

**41.-** Que de conformidad con lo dispuesto por las fracciones I y V, del artículo 6, de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, se considera causa de utilidad pública el establecimiento, explotación, conservación o mantenimiento de un servicio público, así como, la construcción y ampliación de parques, jardines, áreas deportivas, auditorios, centros para la difusión de la cultura y cualquier obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo; hipótesis en la que encuadra la construcción y habilitación del proyecto denominado Complejo Interactivo Campestre.

En razón de los estudios técnicos y proyectos elaborados por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, se determina que los terrenos que son objeto de la presente Declaratoria, ubicados en el campo de golf del denominado **Club Campestre de Tijuana**, son los más apropiados, son idóneos e insustituibles para llevar a cabo la construcción y habilitación del proyecto denominado Complejo Interactivo Campestre, en virtud de que no se cuenta en la ciudad con ningún otro predio que cumpla con las características que presenta éste, por sus dimensiones, con la ventaja de ubicación por su centralidad y de cobertura de servicio, que cubre la mayor población que atenderá en una zona que no cuenta con dicho equipamiento, al localizarse en el corazón de la ciudad de Tijuana; el cual fungiría a la perfección como espacio público a fin de proporcionar un espacio cultural, de recreación y actividad física y mental en beneficio de la sociedad, ayudando a armonizar en dichos aspectos a la comunidad Tijuanaense.

Lo que se concluyó, considerando que el análisis de la oferta y demanda actual, indica que se requiere contar con 80 hectáreas más para Parque Urbano en el año 2040, por lo que, con la intención de evaluar opciones de predios disponibles para abonar a abatir esta demanda, se procedió a ubicar predios con características lo más idóneas posibles, con lo que se identifican cuatro posibles predios en la ciudad de Tijuana con extensión mayor a 15 hectáreas, para contar con un predio que solviente en la mayor medida, la demanda estimada; siendo los predios (1) Club Campestre, (2) Rancho Cueros de Venado, (3) Aguajes del Encino, y (4) San Antonio de los Buenos. Los cuales se procedió a caracterizarlos en cuanto a su ubicación, superficie, tenencia, uso de suelo



asignado por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tijuana, Baja California 2009-2030 vigente, accesibilidad, cobertura de servicios y transporte público, vulnerabilidad, y distancia de cobertura a población directamente beneficiada, topografía.

Conforme a lo anterior, es que el predio Club Campestre es el que presenta grandes ventajas en comparación con los otros tres predios, al ser el único que se ubica en la zona Centro de la ciudad de Tijuana, presentando una mejor condición de centralidad; es el que cuenta con mayor superficie (50.43 hectáreas), y solo este predio vendría a solventar el 63% de la demanda de suelo para Parque Urbano estimada al 2040; el uso de suelo asignado es de equipamiento, y por tanto normativamente es totalmente compatible con el uso recreativo de parque urbano, en cambio para los otros tres predios que tienen asignado un uso de suelo de conservación, implicaría que se realicen trámites para cambio de uso de suelo; se encuentra ubicado en una zona totalmente urbanizada, por lo que cuenta con vialidades construidas totalmente habilitadas para la movilidad peatonal, en bicicleta, vehicular, con acceso a transporte público, lo que hace fácil y eficiente el acceso al predio, además de que cuenta con todos los servicios públicos y operando totalmente, al contrario que en los otros tres predios que no cuentan con ningún servicio público, ni cobertura de transporte público y el acceso a los mismos es sumamente difícil y no se cuenta con la habilitación para llegar a ellos de manera segura, además que los mismos deberían urbanizarse desde cero, implicando mayores costos en este rubro; se ubica en zonas con vulnerabilidad baja, al igual que los otros tres predios; se clasifica como E-5 por su nivel de servicio, de acuerdo a lo que establece el Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-001-SEDATU-2020, lo que significa que por su superficie y ubicación, da cobertura la población asentada hasta en una distancia de 12 kilómetros (medidos por segmentos de vialidades), mientras que los otros tres predios solamente dan cobertura a 2 kilómetros; cuenta con todas las instalaciones necesarias para un Parque Urbano, y solo se tendría que invertir en adecuaciones para darle un carácter público y social, mientras que los otros tres predios se encuentran totalmente en breña, y no cuentan con proyecto, por lo que se debería invertir también en este sentido.

**42.-** Es un tema de justicia social el que se permita a toda la población de Baja California, en específico a la tijuanaense y no solo a un reducido grupo de familias, como se ha venido presentando, el poder tener acceso y disfrutar del espacio que constituye el denominado Club Campestre de la ciudad de Tijuana, que contribuirá al ejercicio pleno de sus capacidades, al mejoramiento de la calidad de la vida humana, a gozar de un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, propiciando e impulsando a mantener un estilo de vida activo y saludable entre todas las personas.

**43.-** Que en atención a lo indicado por los artículos 7 y 8, de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, corresponde a la Autoridad Expropiante declarar la utilidad pública de un bien, siempre y cuando se cumplan los requisitos y procedimientos establecidos en dicha Ley; declaración



que en el caso se lleva de oficio y, sustentado en el expediente técnico que previamente se integró con los datos e informes que precisa la Ley de Expropiación, lo anterior, a efecto de proceder a la emisión de la Declaratoria de Utilidad Pública.

**44.-** Que derivado de lo anterior, y en apego a lo dispuesto por los artículos 27 y 28, de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, elaboró e integró el expediente técnico considerado como sustento de la presente Declaratoria de Utilidad Pública, a efecto de llevar a cabo la construcción y habilitación del proyecto denominado Complejo Interactivo Campestre en la ciudad de Tijuana, Baja California, invocando como causa de utilidad pública, la contenida en las fracciones I y V, del artículo 6, de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California.

**45.-** Que la afectación de los predios que se describen en el Artículo Primero de la presente Declaratoria, deriva de la necesidad de abatir el déficit de espacio público de equipamiento para áreas verdes urbanas de parques y jardines en el municipio de Tijuana, buscando que la población de este municipio tenga un acceso equitativo de áreas verdes en la ciudad y mejore su calidad de vida.

De este modo, se optimizan los derechos humanos de protección a la salud, a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, derecho a la cultura física y a la práctica del deporte, así como, al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, y el ejercicio de sus derechos culturales. Como ya ha sido dicho, este beneficio sería a favor de una colectividad indeterminable de personas que habitan en el Estado de Baja California, específicamente en el municipio de Tijuana. Ello sería así mediante el aprovechamiento óptimo de áreas verdes públicas que constituyan un verdadero pulmón ciudadano, al que tengan acceso libremente la población, donde se les permita el ejercicio libre del deporte, de la actividad física, el acceso a la cultura, la recreación, el esparcimiento y el juego, a fin de constituir un medio ambiente adecuado para el fomento de su salud física, mental y emocional, en bienestar de la población.

La determinación del denominado Club Campestre de la ciudad de Tijuana como área verde urbana pública tiende a garantizar derechos cuyos titulares son una colectividad indeterminable. Aunado a ello, los derechos que se garantizarían protegen la salud, integridad, dignidad y al medio ambiente, por lo que se atendería al interés social y orden público con motivo de la declaratoria de utilidad pública que aquí se determina.



También, se considera que la determinación del Club Campestre de la ciudad de Tijuana como área verde urbana de utilidad pública pasa un escrutinio estricto de su proporcionalidad frente a la afectación al derecho a la propiedad privada; se explica:

- a. Primero, la propiedad privada no es absoluta, sino que esta puede ser expropiada siempre que se cumplan con un objetivo de utilidad pública.
- b. Segundo, en el caso existe utilidad pública en el denominado Club Campestre de la ciudad de Tijuana, pues sus instalaciones son idóneas para crear un área verde pública en el que se permitiría el acceso a una colectividad indeterminada de personas a efecto de que puedan ejercer libremente deporte, actividades culturales o recreativas, actividades de protección al ambiente, y, en consecuencia, protección a la salud entendida en un sentido amplio.
- c. Tercero, solo pueden acceder al Club Campestre aquellas personas que sean miembro de esa asociación. Tal cuestión representa un beneficio para un grupo muy pequeño de personas, excluyéndose a un grupo aún mayor de personas el goce del área verde que representa el Club Campestre.
- d. Cuarto, como se sostuvo a lo largo del presente acuerdo, existen diversas justificaciones sociales, jurídicas, urbanísticas y científicas del por qué la creación del Club Campestre en un área verde urbana de utilidad pública generaría un beneficio social. Es decir, esta es una medida idónea, pues es tendiente a proteger los derechos fundamentales que se han citado a lo largo de la presente declaratoria.
- e. Quinto, esta medida es necesaria, puesto que, en comparación a otras áreas verdes que podrían ser declaradas de utilidad pública, la del Club Campestre se encuentra en medio de la mancha urbana de Tijuana. Ello conlleva la facilidad de acceso al área verde por cualquier persona que se encuentre en Tijuana. En cambio, crear un área verde de esas dimensiones en las afueras de la ciudad no facilitaría el acceso a ella.
- f. Sexto, en ese entendido, se considera que el perjuicio a la propiedad privada del Club Campestre es menor al beneficio que ello genera a favor de la sociedad. Esto es, el grado de beneficio es mayor al grado de afectación.

46.- Que, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracciones I y V, 7, 8, 24, 24 BIS y demás aplicables de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, y en vista de que se cumple con la causa de utilidad pública, consistente en que la ciudad de Tijuana cuente con áreas deportivas



y recreativas, parques y jardines, auditorios y centros para la difusión de la cultura a fin de atender la necesidad de interés general de la salud física, individual y comunitaria, el proporcionar espacios para conectar a las personas con la naturaleza y ofrecer educación ambiental, preservar y fomentar valores culturales y éticos; he tenido a bien expedir la siguiente:

#### DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

**ARTÍCULO PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6, fracciones I y V, 7, 8, 24 y 24 BIS, de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California y derivado de los estudios realizados para la integración del expediente técnico por parte de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, esta Autoridad Expropiante, de oficio declara la utilidad pública del lote de terreno localizado en boulevard Agua Caliente número 11311, fraccionamiento Agua Caliente en la ciudad de Tijuana, Baja California, identificado con la clave catastral AC-017-000; al resultar apto, adecuado, idóneo, necesario e insustituible por su ubicación, superficie, uso de suelo asignado, tenencia, accesibilidad, topografía, servicios y vulnerabilidad, para llevar a cabo la construcción y habilitación del proyecto denominado Complejo Interactivo Campestre, en virtud de los argumentos señalados en los considerandos de esta Declaratoria; el inmueble de referencia se describe de la siguiente manera:

Lote de terreno localizado en boulevard Agua Caliente número 11311, fraccionamiento Agua Caliente en la ciudad de Tijuana, Baja California, identificado con la clave catastral AC-017-000, cuya superficie documental catastral asciende a 504,379.788 metros cuadrados AD CORPUS; con memoria técnica siguiente:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO FÍSICO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				67	3,597,384.1483	498,954.6360
67	68	57.81" W	431.758	68	3,597,005.3111	498,747.5203
68	6	17.94" E	73.831	6	3,596,978.6981	498,816.3879
6	7	17.94" E	11.940	7	3,596,975.1850	498,827.7994
7	8	17.94" E	44.500	8	3,596,970.4729	498,872.0492
8	9	17.94" E	12.200	9	3,596,966.6196	498,883.6247



9	10	17.94" E	22.280	10	3,596,952.7871	498,901.0906
10	11	17.94" E	11.110	11	3,596,941.9068	498,903.3382
11	12	42.06" W	46.120	12	3,596,895.8311	498,901.3171
12	13	17.94" E	9.550	13	3,596,888.9601	498,907.9496
13	14	42.06" E	11.710	14	3,596,891.8336	498,919.3016
14	15	42.06" E	20.520	15	3,596,904.2984	498,935.6019
15	16	42.06" E	24.520	16	3,596,908.0235	498,959.8373
16	17	42.06" E	22.090	17	3,596,909.8546	498,981.8513
17	18	17.94" E	38.030	18	3,596,875.0378	498,997.1505
18	19	17.94" E	13.780	19	3,596,861.2601	498,997.4042
19	20	42.06" W	41.630	20	3,596,820.5746	498,988.5866
20	21	42.06" W	91.700	21	3,596,730.0487	498,973.9597
21	22	17.94" E	19.000	22	3,596,718.1747	498,988.7924

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO FÍSICO

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
22	23	42.06" E	53.220	23	3,596,758.2518	499,023.8094
23	24	42.06" E	35.670	24	3,596,785.0309	499,047.3727
24	25	42.06" E	179.750	25	3,596,955.0440	499,105.7305
25	26	42.06" E	50.690	26	3,596,973.6535	499,152.8809
26	27	42.06" E	193.890	27	3,596,988.6578	499,346.1895
27	28	17.94" E	101.240	28	3,596,924.4955	499,424.5013
28	29	17.94" E	108.610	29	3,596,823.2965	499,463.9334
29	30	17.94" E	254.570	30	3,596,818.4316	499,718.4569
30	31	17.94" E	107.250	31	3,596,711.2721	499,722.8639



31	32	42.06" W	315.920	32	3,596,518.2022	499,472.8050
32	33	17.94" E	107.250	33	3,595,411.0501	499,484.3287
33	34	42.06" E	277.870	34	3,596,527.9186	499,736.4269
34	35	42.06" E	186.000	35	3,596,691.5867	499,824.8312
35	99	17.94" W	70.634	99	3,596,745.1118	499,778.7657
99	100	44.62" E	69.708	100	3,596,813.3973	499,792.7774
100	101	48.91" E	31.580	101	3,596,794.7225	499,818.2437
101	102	23.56" E	14.931	102	3,596,785.7906	499,830.2079
102	103	47.37" E	6.019	103	3,596,785.3739	499,836.2120

103	104	23.61" W	5.753	104	3,596,791.1184	499,835.9069
104	105	23.61" W	23.436	105	3,596,814.5218	499,834.6641
105	106	34.88" E	8.212	106	3,596,822.6838	499,835.5666
106	107	47.52" E	6.606	107	3,596,829.0570	499,837.3057
107	108	20.62" E	2.551	108	3,596,831.5515	499,837.8407

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO FÍSICO

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
108	109	20.62" E	2.261	109	3,596,833.7623	499,838.3149
109	110	20.50" E	11.217	110	3,596,844.5675	499,841.3251
110	111	20.05" E	12.962	111	3,596,855.9472	499,847.5320
111	112	47.33" E	5.546	112	3,596,880.5369	499,850.6449
112	113	47.33" E	7.767	113	3,596,866.9649	499,855.0046
113	114	37.68" E	3.192	114	3,596,867.1630	499,858.1907



114	115	51.37" E	41.804	115	3,596,884.8461	499,889.5149
115	116	44.31" E	11.327	116	3,596,903.9694	499,896.2279
116	117	14.72" E	11.549	117	3,596,912.3136	499,904.2122
117	118	28.50" E	57.355	118	3,596,951.4359	499,945.1528
118	119	04.80" E	65.946	119	3,596,934.4806	500,009.8816
119	120	20.74" E	20.671	120	3,596,929.2313	500,029.8751
120	121	04.30" E	41.119	121	3,596,918.9367	500,069.6848
121	122	04.30" E	31.571	122	3,596,911.0326	500,100.2504
122	123	29.66" E	9.771	123	3,596,911.3353	500,110.0169
123	124	23.63" E	12.05	124	3,596,914.9805	500,121.4977
124	125	23.72" E	120.762	125	3,596,948.0510	500,237.6431
125	126	33.78" E	6.939	126	3,596,952.7632	500,244.0305
126	47	42.06" E	7.808	47	3,596,952.4095	500,251.6629

127	128	42.06" E	16.142	128	3,596,960.1258	500,265.8418
128	129	37.66" E	2.566	129	3,596,959.8141	500,266.3891
129	130	48.89" E	31.976	130	3,596,975.3262	500,296.3510

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO FÍSICO

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
130	131	04.30" W	39.626	131	3,597,012.2250	500,281.9046
131	132	06.34" W	32.280	132	3,597,040.8879	500,267.0567
132	133	58.45" W	2.588	133	3,597,042.5578	500,265.0818
133	50	17.94" W	5.776	50	3,597,047.6352	500,262.3282
134	51	17.94" W	56.950	51	3,597,069.1640	500,209.6043



135	52	17.94" W	124.550	52	3,597,110.4219	500,092.0862
136	137	17.94" W	11.528	137	3,597,112.3071	500,080.7136
137	138	12.33" W	137.162	138	3,597,129.7274	499,944.6620
138	139	35.48" W	34.106	139	3,597,163.8304	499,945.1044
139	140	36.18" W	16.632	140	3,597,162.2344	499,928.5489
140	141	17.94" W	196.763	141	3,597,204.5254	499,736.3850
141	142	56.30" W	62.097	142	3,597,144.2212	499,721.5731
142	143	32.06" W	62.872	143	3,597,159.4927	499,660.5841
143	144	16.00" W	37.121	144	3,597,156.5509	499,623.5800
144	145	45.76" W	30.373	145	3,597,165.4161	499,594.5300
145	146	48.97" W	30.075	146	3,597,173.7327	499,565.6276
146	147	15.43" W	29.865	147	3,597,182.1378	499,536.9693
147	148	29.49" W	33.012	148	3,597,191.3524	499,505.2697
148	149	58.01" W	30.060	149	3,597,199.8902	499,476.4476
149	150	58.01" W	30.060	150	3,597,208.4280	499,447.6256
150	151	26.68" W	207.487	151	3,597,267.1580	499,248.6243

151	152	35.82" W	50.770	152	3,597,277.0686	499,198.8310
152	153	30.21" W	42.748	153	3,597,285.3655	499,156.8963

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO FÍSICO

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
153	154	41.20" W	31.814	154	3,597,295.9619	499,126.8985
154	155	41.20" W	32.370	155	3,597,306.7434	499,096.3768
155	156	20.14" W	32.372	156	3,597,319.6230	499,066.6770



156	157	26.01 " W	64.740	157	3,597,348.8727	499,008.9214
157	67	00.52 " W	64.740	67	3,597,384.1483	498,954.6360
SUPERFICIE = 504,379.788 M <sup>2</sup>						

El lote de terreno antes descrito, se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California, a nombre de diversos posibles afectados, según consta en los certificados de inscripción respectivos, de los cuales se advierte lo siguiente:

Bajo partida 1670, del tomo 19 de la Sección Traslación, generada el 30 de mayo de 1950, se inscribió el primer testimonio de la escritura pública 11684, volumen 144, 15 de mayo de 1950, pasada ante la fe del notario público número 1 de Tijuana, mediante el cual se hizo constar la división parcial de copropiedad entre los señores Abelardo L. Rodríguez, Alfonso García González y Enrique Martínez respecto del rancho "Agua Caliente", de tal forma que la parte que quedó indivisa se identificó con las letras "A" a la "F", y la parte que fue repartida se dividió en 8 secciones, identificadas como Primera, Segunda, tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima y Octava; para el caso que nos ocupa, destaca la sección Sexta, conocida como "Campo de Golf", con superficie documental de 60 hectáreas, misma que fue adjudicada a Abelardo L. Rodríguez y Alfonso García González en partes iguales, en mancomún y pro indiviso.

Dicha inscripción cuenta con una anotación relacionada con la partida 15684 del tomo 66, de 30 de octubre de 1964, relativa a la inscripción del primer testimonio de la escritura pública 12665, volumen 115, del 16 de abril de 1964, pasada ante la fe del notario público número 3 de Tijuana, en la que se hizo constar la constitución del derecho de usufructo que formalizaron, Abelardo L. Rodríguez y la sucesión a bienes de Alfonso García González, como copropietarios y usufructuarios, a favor del Club Social y Deportivo Campestre de Tijuana, Asociación Civil, como usufructuaria, por tiempo indefinido y mientras se destinara a campo de golf y centro social, respecto de un predio con superficie documental de 57-29-85.65 hectáreas.

Por otra parte, bajo partida 7503, del tomo 31, de sección Sentencias, de 9 de julio de 1970, quedó inscrito el primer testimonio de la escritura pública 1333, volumen 13, 19 de junio de 1970, pasada ante la fe del notario público número 6 de Tijuana, mediante el cual se hizo constar la protocolización de la sentencia dictada en el juicio de prescripción positiva radicado en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del partido judicial de Tijuana, Baja California, tramitado en vía ordinaria civil, bajo número de expediente 764/1969, promovido por el Club Social y Deportivo Campestre de Tijuana, Asociación Civil, en contra del Gobierno Constitucional del Estado de Baja California y el Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, sentencia que declaró



que había operado la prescripción positiva a favor de la asociación civil mencionada y en contra del Gobierno del Estado de Baja California, respecto de un lote de terreno ubicado en el boulevard Agua Caliente, con superficie documental de 57-29-85.65 hectáreas.

Dicha inscripción cuenta con múltiples anotaciones relacionadas con diversos contratos de compraventa celebrados con terceros, mediante los cuales el Club Social y Deportivo Campestre de Tijuana, Asociación Civil, vendió 48 lotes de terreno segregados de la superficie mayor antes referida.

Con base en lo anterior y sin prejuzgar respecto a la legalidad de los actos jurídicos antes mencionados, de los certificados de inscripción respectivos, se advierte que existen dos asientos registrales respecto del mismo predio, los cuales benefician, el primero de ellos, a los señores Abelardo L. Rodríguez y Alfonso García González, y el segundo, al Club Social y Deportivo Campestre de Tijuana, Asociación Civil.

No obstante, es hecho notorio que el Club Social y Deportivo Campestre de Tijuana, Asociación Civil, es el actual poseedor del terreno cuya utilidad pública nos ocupa; sin embargo, la expropiación es un acto administrativo que afecta derechos de propiedad, y ante la existencia de títulos y asientos registrales diversos respecto del mismo bien, no corresponde al Poder Ejecutivo del Estado calificar la legalidad de los mismos, y mucho menos, la prevalencia de uno sobre otro.

En ese orden de ideas, toda vez que tanto Abelardo L. Rodríguez como Alfonso García González fueron personajes reconocidos en nuestra entidad por haber sido gobernadores del entonces Territorio de Baja California Norte, durante los periodos de 1923 a 1930 y 1947 a 1952, respectivamente, igualmente conocido y de dominio público es el hecho de sus decesos, razón por la que los posibles afectados por este acto son las sucesiones a bienes de Abelardo L. Rodríguez y de Alfonso García González, así como el Club Social y Deportivo Campestre de Tijuana, Asociación Civil.

Respecto a los domicilios de los posibles afectados, únicamente se conoce el que corresponde a la asociación civil, ubicado en el boulevard Agua Caliente número 11311, fraccionamiento Agua Caliente en la ciudad de Tijuana, Baja California; y por lo que respecta a las sucesiones a bienes de Abelardo L. Rodríguez y de Alfonso García González, se desconoce el nombre y domicilio de quienes las representan, en razón de la respuesta negativa otorgada por Recaudación de Rentas del Estado, la Dirección de Seguridad Pública Municipal de Tijuana, Recaudación de Rentas Municipal de Tijuana y la Dirección de Catastro Municipal de Tijuana.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se instruye a los Ciudadanos ALFREDO ESTRADA CARAVANTES, OLGA ELIZABETH OJEDA MAYORAL, RAMÓN IRIBE PÉREZ, ESTELA YAKELIN SOTELO ACEVES, JOSÉ ÁNGEL



ARREOLA BAÑUELOS, ELIANNA LOURDES ESCUDERO SOSA, VÍCTOR MANUEL RUÍZ SÁNCHEZ, HILDA ANDUJO GUERRERO, CHRISTIAN ORNELAS ISLAS, SERGIO ALDALBERTO DE LA GARZA HERRADA, ALEJANDRA MICHELLE ANGUIANO AMEZCUA, ALMA CAROLINA ARMENTA MEDINA, SOFÍA FERNANDA SALDÍVAR AMEZOLA, TALIA FERNANDA LOMAS BEJARANO, FRANCISCO JAVIER BRAVO LÓPEZ, GABRIELA RAMÍREZ GONZÁLEZ, RAQUEL OCAÑA ARCE, CRISTINA LEÓN CHECK, MARÍA ISABEL CHÁVEZ GONZÁLEZ y MÓNICA CECILIA ROMERO BARAJAS, para que, conjunta o separadamente, en términos del artículo 25 de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, procedan a notificar personalmente el contenido de la Declaratoria de Utilidad Pública y del proyecto de Acuerdo de Expropiación, al Club Social y Deportivo Campestre de Tijuana, Asociación Civil, por medio de su apoderado o representante legal, en el domicilio señalado en el Artículo Primero de la presente Declaratoria, y a las sucesiones a bienes de Abelardo L. Rodríguez y de Alfonso García González, por medio de publicación del edicto respectivo, que deberá realizarse tres veces, de tres en tres días, en un diario de los de mayor circulación o tiraje del municipio de Tijuana, dentro de un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la publicación que de la presente se realice en el Periódico Oficial del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 TER, de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California. Asimismo, deberán hacer del conocimiento de los probables afectados que contarán con un plazo de quince días hábiles, contado a partir de sus respectivas notificaciones, para comparecer en defensa de sus intereses, de conformidad con el artículo 24 de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, en el entendido de que el expediente técnico respectivo, estará a su disposición para consulta, en días y horas hábiles, en las oficinas de la Secretaría General de Gobierno del Estado, ubicadas en el Tercer piso del Edificio del Poder Ejecutivo del Estado, ubicado en Calzada Independencia número 994, Centro Cívico y Comercial de la Ciudad de Mexicali, Baja California. Igualmente, deberán requerir a los probables afectados para que manifiesten si existen juicios o procedimientos que pudieran afectar los derechos de propiedad o posesión que detentan sobre el bien inmueble a afectar.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se instruye al titular de la Secretaría General de Gobierno del Estado, para que por conducto del personal a su cargo que para tales efectos designe, se lleven a cabo las acciones necesarias para coordinar y dar seguimiento al procedimiento en el cual se otorgará la garantía de audiencia consignada en los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como 24 y demás aplicables de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California, a los posibles afectados.





GOBIERNO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO  
DE BAJA CALIFORNIA

TRABAJO Y JUSTICIA  
SOCIAL

EJECUTIVO

**ARTÍCULO CUARTO.** Publíquese la presente Declaratoria de Utilidad Pública en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, y en el diario de mayor circulación en el municipio de Tijuana, Baja California, en los términos de publicación a que se refiere el artículo 24 TER de la Ley de Expropiación para el Estado de Baja California.

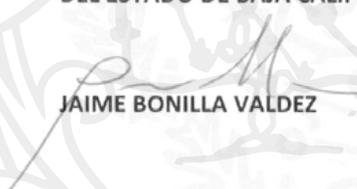
#### TRANSITORIOS

**ÚNICO.** La presente Declaratoria de Utilidad Pública surtirá sus efectos a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

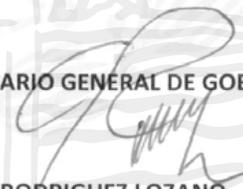
De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, imprímase y publíquese la presente Declaratoria de Utilidad Pública, para su debido cumplimiento y observancia.

Dado en el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, en la ciudad de Mexicali, capital del Estado de Baja California; a los trece días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

  
JAIME BONILLA VALDEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

  
AMADOR RODRIGUEZ LOZANO



## PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

### CUOTAS

EN VIGOR QUE SE CUBRIRÁN CONFORME A:

#### 1.- SUSCRIPCIONES Y EJEMPLARES:

1.- Suscripción anual:.....	\$ 3,357.36
2.- Ejemplar de la semana:.....	\$ 56.58
3.- Ejemplar atrasado del año en curso:.....	\$ 67.16
4.- Ejemplar de años anteriores:.....	\$ 84.40
5.- Ejemplar de edición especial: Leyes, Reglamentos, etc.....	\$ 120.86

#### II.- INSERCIONES:

1.-Publicación a Organismos Descentralizados, Desconcentrados y Autónomos Federales, Estatales y Municipales, así como a Dependencias Federales y Municipios, por plana:.....	\$ 3,186.70
--	-------------

No se estará obligado al pago de dicha cuota, tratándose de las publicaciones de: Acuerdos de Cabildo, Leyes de Ingresos, Tablas de Valores Catastrales, Presupuestos de Egresos, Reglamentos y Estados Financieros de los Ayuntamientos del Estado; excepto cuando se trate de **FE DE ERRATAS** a las Certificaciones de Acuerdos de Cabildo de los Ayuntamientos del Estado.

2.-Publicación a particulares por plana:.....	\$ 4,608.90
---	-------------

### Tarifas Autorizadas por los Artículos 17 y 28 de la Ley de Ingresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2021

### INFORMACIÓN ADICIONAL

**El Periódico Oficial se publica los días VIERNES de cada semana.** Solo serán publicados los Edictos, Convocatorias, Avisos, Balances y demás escritos que se reciban en original y copia en la Secretaría General de Gobierno a más tardar **5 (cinco) días hábiles** antes de la salida del Periódico Oficial.

Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 624-20-00 Ext. 2313 Tijuana, B.C.	<b>SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO</b> Edificio del Poder Ejecutivo, Sótano Calz. Independencia No. 994 Centro Cívico, C.P. 21000 Tel: 558-10-00 Ext. 1532 y 1711 Mexicali, B.C.	Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 614-97-00 Playas de Rosarito, B.C.
Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 172-30-00, Ext. 3209 Ensenada, B.C.	<b>DIRECTOR</b> <b>AMADOR RODRÍGUEZ LOZANO</b>  <b>SUBDIRECTOR</b> <b>ANDRÉS GILBERTO BURGUEÑO</b>  <b>COORDINADOR</b> <b>IZZA ZUZZET LÓPEZ MEZA</b>  Consultas:  <a href="http://www.bajacalifornia.gob.mx">www.bajacalifornia.gob.mx</a> <a href="mailto:periodicooficial@baja.gob.mx">periodicooficial@baja.gob.mx</a> <a href="mailto:izlopez@baja.gob.mx">izlopez@baja.gob.mx</a>	Delegación de la Secretaría General de Gobierno Tel: 01 (665) 103-75-00 Ext. 7569 Tecate, B.C.

