

REGLAMENTO DE BIENES Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE TIJUANA BAJA CALIFORNIA

Expedido el 26 de febrero del 2002 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 de marzo del 2002.

TÍTULO PRIMERO **Disposiciones Generales**

CAPITULO PRIMERO **Naturaleza Jurídica y Sujetos Obligados**

Artículo 1.- El presente Reglamento es de interés público y tiene por objeto regular el manejo, administración, régimen y disposición de los bienes municipales así como la concesión de servicios públicos municipales, o parte de ellos.

Artículo 2.- Están obligados a la observancia del presente Reglamento, todas las dependencias de la administración pública municipal, incluidas las entidades paramunicipales que bajo cualquier forma o concepto se generen; así como el propio Ayuntamiento en los casos de su competencia. La inobservancia del presente reglamento se sancionara por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Baja California, sin perjuicio de las sanciones que se puedan aplicar por la autoridad municipal.

Artículo 3.- Se reputan como bienes municipales todos aquellos muebles e inmuebles propiedad del Municipio adquiridos bajo cualquier forma o concepto, sea por la vía del derecho público o del derecho privado. También se reputan como bienes municipales todos los derechos o servicios adquiridos intangibles pero que puedan ser valorados como patrimonio municipal, enunciativamente señalamos: derechos de autor, propiedad industrial, derechos sobre uso de espectros radiológicos, microondas, o cualquier otro que implique el uso exclusivo o compartido de tecnologías; acciones mercantiles y cualquier otro bien con valor económico.

La hacienda municipal se manejará conforme a su propio reglamento.

Artículo 4.- Los bienes municipales sean bienes muebles o inmuebles, podrán estar en el régimen de dominio público o dominio privado. Son bienes del dominio público todos aquellos muebles o inmuebles así como los bienes intangibles en los términos del artículo tercero de este Reglamento, que se encuentren destinados de hecho a la prestación de un servicio público o al uso común de la ciudadanía. Son bienes del dominio privado aquellos que no se encuentren destinados de hecho a la prestación directa de un servicio público o del uso común de la ciudadanía.

CAPITULO SEGUNDO

De la Administración de los Bienes Municipales.

Artículo 5.- Todas las dependencias de la Administración Pública Municipal centralizada y desconcentradas estarán obligadas a llevar una rigurosa administración y control de los bienes municipales a su cargo. Será competencia de la Oficialía Mayor, llevar el control y registro acumulado de todos los bienes municipales conforme a los inventarios particulares que presenten las dependencias, de la Administración Pública Centralizada, conforme al artículo séptimo de este Reglamento.

Artículo 6.- Las entidades paramunicipales, llevarán sus propios controles, registros y manuales y sus titulares responderán por el buen uso y manejo de sus bienes. Las competencias y obligaciones que este Reglamento atribuye a la Oficialía Mayor en el caso de la administración pública centralizada, serán también atribuidas a los titulares de las entidades paramunicipales por lo que a su patrimonio se refiere.

Artículo 7.- Conforme al capítulo primero del presente Reglamento, las dependencias y entidades deberán llevar cuatro inventarios conforme a lo siguiente:

- I.- Inventario de bienes muebles del dominio público
- II.- Inventario de bienes muebles del dominio privado
- III.- Inventario de bienes inmuebles del dominio público.
- IV.- Inventario de bienes inmuebles del dominio privado.

Los bienes o derechos intangibles, se registrarán en los inventarios de bienes muebles según sea el caso.

Artículo 8.- Las dependencias y entidades paramunicipales estarán obligadas a actualizar permanentemente los inventarios, informando mensualmente sobre las altas, bajas, deméritos o cualquier otro acto o hecho que afecten a los bienes municipales, a la Oficialía Mayor, para efectos del inventario acumulado.

Artículo 9.- La adquisición de bienes municipales se hará conforme al reglamento respectivo. Los bienes municipales que deban donar los fraccionadores por el desarrollo de suelo, serán tramitados conforme al reglamento de la materia.

Artículo 10.- Adquirido un bien a favor del Municipio, la oficialía Mayor hará la asignación del mismo a la dependencia o área del gobierno que corresponda, señalando el régimen de dominio público o privado en el que lo haya registrado a efecto de que las propias dependencias registren en sus propios inventarios como corresponda.

Artículo 11.- El registro que haga la Oficialía Mayor del bien de que se trate, como de dominio público o dominio privado se hará observando los artículos 3 y 4 de este Reglamento. Los bienes muebles que tengan un uso interno para efectos administrativos serán de dominio privado. Los vehículos de automotor o de cualquier otra especie al servicio del transporte de cosas o personas, siempre se reputarán por principio como bienes del dominio público.

Los bienes inmuebles que se utilizan como vialidades, banquetas, callejones, parques, jardines, edificios públicos y áreas de equipamiento e infraestructura urbana, se reputan como bienes del dominio público por ministerio del presente Reglamento sin que sea necesario el trámite para declararlos como tales a que se refiere el artículo 13 del presente ordenamiento.

En caso de duda, cualquier bien o derecho siempre se registrará como bien del dominio público, y será necesaria su desincorporación de tal régimen para su enajenación.

Artículo 12.- Para su validez ante terceros, el cabildo aprobará los inventarios de bienes del dominio público y del dominio privado semestralmente durante los meses de enero y julio de cada año de calendario como mínimo. Los primeros deberán además, publicarse en el órgano de difusión municipal que corresponda y en el caso de bienes inmuebles, mandarse a hacer la inscripción y su anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en su caso.

La falta de publicación y anotación en el Registro Público de la Propiedad de los inmuebles con la calidad de un bien bajo el régimen de dominio público, no afectará que se repute como bien del dominio público ante terceros un inmueble siempre y cuando su uso de facto corresponda a tal régimen. Si el bien inmueble no tiene uso de facto para los propósitos del régimen de dominio público y no se encuentra publicado e inscrito en los términos del presente artículo, hará que dicho inmueble se repute como de dominio privado ante terceros, previo acuerdo de Cabildo una vez analizado el padrón de inmuebles del Ayuntamiento y dictaminado por las Comisiones de Desarrollo Urbano y Hacienda.

Independientemente de los efectos del párrafo anterior, la inobservancia del presente artículo, dará lugar a las responsabilidades administrativas, penales o civiles que resulten en contra de los funcionarios responsables de su cumplimiento así como de terceros en su caso.

Los inventarios de la administración central municipal se entregara a la sindicatura municipal de manera anual antes del 31 de diciembre para que por su conducto se pongan a consideración del cabildo quien autorizara la publicación de los mismos.

Las entidades paramunicipales o las que bajo cualquier forma o concepto se generen lo harán ante el órgano fiscalizador de la sindicatura que se encuentra dentro de la junta de gobierno para que siga el procedimiento mencionado en el párrafo anterior.

CAPITULO TERCERO

Del cambio de Régimen, Disposición y Enajenación de los Bienes Municipales.

Artículo 13.- El procedimiento establecido en el presente capítulo, aplica solamente a bienes del ayuntamiento, por lo cual, la venta que proceda de la aplicación del Procedimiento económico coactivo se realizará como lo dispone la Ley de Hacienda Municipal. Solo en el caso que el ayuntamiento se adjudique bienes como resultado de dicho procedimiento y ya estando los bienes en el seno del patrimonio municipal, se estará al presente reglamento, los recursos obtenidos por la venta de bienes del Ayuntamiento, los que no derivan del procedimiento económico coactivo, los recursos obtenidos de estos serán asignados a los programas de gobierno establecidos por el Ejecutivo, previo dictamen de la Comisión de Hacienda asignando preferencialmente los recursos a la prestación de servicios públicos.

Artículo 14.- 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. Para el cambio de bien de dominio privado al público sea mueble o inmueble bastará el acuerdo fundado y motivado del Oficial Mayor, sin demérito de la instrucción que el cabildo le pueda dar en esta materia; pero para que surta efectos contra terceros deberá ser registrado o anotado en su caso ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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.

Artículo 15.- 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, que no afecte el interés social y que impulse el desarrollo de la zona, proponiendo al comprador que sea utilizado para esparcimiento, vivienda popular, comercio o desarrollo industrial, pudiendo el ayuntamiento generar los incentivos necesarios para que se fomenten estas inversiones.

Las solicitudes de cualquier tipo de desincorporación será por medio de la Dirección de Oficialía Mayor, quien a su vez solicitará al interesado que recabe cada uno de los requisitos por su cuenta, cumpliendo lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y una vez contando con la totalidad de los mismos se enviara a la Secretaría de Gobierno Municipal para el análisis de procedimiento y posterior dictamen.

CONTENIDO DEL EXPEDIENTE TÉCNICO:

1. Solicitud del interesado.
2. Acreditamiento del bien solicitado.
3. Dictamen de no inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación, emitido por la Dirección de Administración Urbana.
4. Opinión Técnica de cambio de uso de suelo para lo que se quiere el bien a desincorporar, emitido por la Dirección de Administración Urbana.
5. Avalúo del bien a desincorporar, emitido por la Comisión Estatal de Avalúos, el cual deberá ser pagado por el solicitante. Este Avalúo tendrá una vigencia de un año después de la fecha de expedición.
6. Deslinde topográfico certificado del inmueble a desincorporar, emitido por la Dirección Administración Urbana.
- 7.- oficios expedidos por la comisión federal de electricidad y comisión estatal de servicios públicos acreditando que no cuenta con ningún tipo de uso sobre el bien inmueble que implique la instalación de cables vías y o tuberías etc.
- 8.- cuando el particular solicitante se encuentre constituido como persona moral, deberá acreditar su personalidad a través de poder general expedido por notario publico

Para la enajenación de los bienes una vez autorizada, se procederá conforme lo siguiente:

I.- El Tesorero o funcionario equivalente procederá en subasta pública si el valor de los bienes muebles dictaminado por peritos en la materia excede de 200 salarios mínimos vigentes en la entidad.

II.- Si el valor de la enajenación es menor al rango citado en la fracción anterior se podrá hacer la venta directa mediante invitación a tres postores que no tengan relación familiar con ningún miembro del ayuntamiento ni de los funcionarios públicos de primer segundo y tercer nivel, debiendo autorizarse la venta por el Tesorero, el Oficial Mayor y el Sindico Municipal.

III.- Tratándose de bienes inmuebles la venta se hará a petición de parte interesada o por subasta pública sea cual fuere su valor, salvo el caso de colindantes o los causantes en la adquisición de un bien inmueble respecto del ayuntamiento, quienes tendrán preferencia si pagan el avalúo fijado por peritos. Igual derecho de preferencia tendrán las personas colindantes cuando se trate de alineación de calles, callejones, banquetas y similares. Si varias personas se encuentran en esta situación se le venderá al que de entre ellos presente la mejor postura.

Para la subasta pública de bienes inmuebles, el tesorero, tramitara la venta conforme a lo siguiente:

a).- Obtener el acuerdo del ayuntamiento mediante la mayoría calificada a que se refiere este reglamento, que autorice la desincorporación del inmueble del régimen del dominio público, y en su caso la autorización de la venta y la aplicación que se le dará a los recursos.

b).- Dentro de los siguientes treinta días a partir de realizada la desincorporación y autorización de venta, se mandará realizar el avalúo comercial correspondiente, que en ningún caso será menor que el valor fiscal, y mismo que una vez aprobado por la Comisión de Hacienda y con el voto favorable del Síndico, se mandará publicar en el periódico oficial y en un diario de mayor circulación, junto con el acuerdo de desincorporación y el avalúo aprobado, la convocatoria a postores para que participen en la licitación para adquirir el bien inmueble. Este procedimiento será obligatorio para los que hayan solicitado la compra de un inmueble.

c).- De la convocatoria que se publique, se deberá notificar personalmente a los vecinos directamente colindantes, si hubiera en ellos asentamiento humano. De no haberlo les surtirá efectos la convocatoria pública como si fuera notificación personal. La presente disposición aplica solo para el efecto de que los colindantes hagan valer su derecho al tanto para el efecto en los términos del presente artículo.

d).- Deberá hacerse una convocatoria por inmueble salvo que los inmuebles colinden entre sí o que el ayuntamiento disponga en la autorización de venta, que los inmuebles se vendan de manera conjunta.

e).- La convocatoria deberá describir el inmueble y su ubicación, hacer referencia total y expresa a los acuerdos de desincorporación, autorización de venta y avalúo y señalar que la base legal de las posturas deberá ser el avalúo autorizado. También, se deberá fijar la hora y los requisitos para los postores excluyendo en lo particular postores que tengan relación familiar con algún miembro del ayuntamiento, los funcionarios públicos de primer segundo y tercer nivel y cualquier funcionario de confianza, salvo el caso de inmuebles para vivienda en donde podrán participar los empleados del ayuntamiento mas no sus integrantes ni funcionarios de primer y segundo nivel. Así mismo se establecerá la obligación de presentar su postura en sobre cerrado y ante el Tesorero en el horario y fecha designado en la convocatoria para ello.

IV.- El inmueble será vendido en lo subsecuente al mejor postor y se aplicaran supletoriamente las reglas contenidas para los remates fiscales en la Ley de Hacienda municipal de Baja California y en su defecto, en el código de procedimientos civiles de Baja California incluidos los requisitos de convocatoria o licitación. La apertura de posturas deberá ser pública siempre y levantarse acta de ello.

De no haber postores en la primera convocatoria que ofrezcan cuando menos la postura legal, la segunda convocatoria tendrá por postura legal las dos terceras partes

del avalúo y en su defecto, se venderá de manera directa y sin subasta en el precio mínimo que fije el ayuntamiento, sin perjuicio de que este suspenda la venta.

V.- Resuelto el ganador, el Tesorero así lo declarará por escrito y comunicará al ayuntamiento el resultado de la licitación pública para su conocimiento con copia certificada para el interesado. Así mismo informará al Presidente Municipal para que otorguen la escritura correspondiente ante notario de la jurisdicción, dentro de los treinta días siguientes al pago de la postura.

TITULO SEGUNDO **De las Concesiones**

CAPITULO PRIMERO **De Bienes del Dominio Público**

Artículo 16.- A la Administración Pública Municipal corresponde la rectoría sobre los bienes del dominio público, la prestación de los servicios públicos, y la definición de la participación de los particulares en estos rubros mediante la concesión temporal que se otorgue al efecto.

Los bienes del dominio público municipal pueden ser dados en concesión para su explotación o uso particular, o bien como parte de diversa concesión de algún servicio público. En estos casos no será necesaria la desincorporación razón por la cual los bienes concesionados deberán permanecer en el régimen del dominio público.

Se entiende por servicio público aquella actividad atribuida como función municipal en la ley, que tiene por finalidad satisfacer necesidades de interés general, y que pueden ser realizados en forma directa por el Municipio o mediante concesionario, con sujeción a un régimen de Derecho Público o Privado, según corresponda.

Se entiende por concesión, para los efectos de este Reglamento, el acto administrativo en virtud del cual el Ayuntamiento confiere a una persona física o moral el uso, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público, o, en su caso, la prestación de un servicio público, con sujeción a las disposiciones de este reglamento y demás disposiciones legales aplicables, así como conforme a la declaratoria de necesidad y al título de concesión que al efecto se emita.

Este Reglamento se aplicará de manera supletoria a los diversos ordenamientos jurídicos que regulen la prestación de los diversos servicios públicos en el Municipio de Tijuana.

Artículo 16 BIS.- Las concesiones sobre bienes de dominio público y prestación de servicios públicos, no crean derechos reales, simplemente otorgan frente a la Administración y sin perjuicio de terceros, el derecho de usar los bienes materia de la

concesión, aprovecharlos u explotarlos de conformidad con las reglas y condiciones que se establezcan en los ordenamientos legales aplicables y el Título de concesión respectivo.

Artículo 16 TER.- Las concesiones sobre bienes del dominio público y de servicios públicos, serán por tiempo determinado, excepcionalmente su plazo de vigencia será fijado por el Ayuntamiento en forma tal que durante ese lapso el concesionario amortice financieramente el total de las inversiones que deba efectuar y podrá ser prorrogado hasta por un plazo igual al señalado originalmente, previo dictamen de la Dependencia solicitante, dando cumplimiento a las disposiciones administrativas correspondientes y atendiendo tanto para el otorgamiento de la concesión como para la prórroga, en su caso, a cualquiera de los siguientes criterios:

- I. El monto de la inversión que el concesionario pretenda destinar;
- II. El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III. El beneficio social y económico que signifique para el Municipio;
- IV. La necesidad del servicio que preste;
- V. El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo, y
- VI. La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

La prórroga a que refiere este artículo deberá ser solicitada, en su caso, dentro de los tres primeros meses del último año de vigencia de la concesión.

Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga que en su caso se hubiere concedido, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán a formar parte del patrimonio del Municipio de Tijuana.

Artículo 17.- Para dar en concesión un bien inmueble del dominio público se estará a lo siguiente:

Si la concesión excede del término del periodo constitucional del Ayuntamiento, el acuerdo que la autorice debe tomarse con el voto favorable de cuando menos las dos terceras partes de los miembros del cabildo.

Para la explotación o afectación de un bien propiedad municipal, el Ayuntamiento deberá aprobar la autorización correspondiente con el voto favorable de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo.

Cuando la concesión sea promovida por el Ayuntamiento se hará mediante licitación pública, conforme al siguiente procedimiento:

a) Se constituirá un Comité Técnico conformado por el Administrador Municipal, el Tesorero, el Síndico, el Titular del Área involucrada y un Regidor designado expresamente por el Cabildo; de acuerdo con la materia de la concesión; órgano que autorizará las bases y la emisión de la convocatoria para la licitación; asimismo dicho

comité designara a la Dependencia Municipal responsable de llevar a cabo el proceso de licitación respectivo, teniendo ésta última el carácter de autoridad convocante.

b) Las convocatorias para la licitación pública de concesiones deberán indicar:

- I. Nombre de la autoridad convocante.
- II. La indicación de los lugares, fechas y horarios en que los interesados podrán obtener las bases y especificaciones que regirán la licitación y el costo de dichas bases;
- III. El objeto de la convocatoria;
- IV. Las características generales del bien o servicio a concesionar;
- V. La modalidad de la concesión;
- VI. Fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de propuestas presentadas en sobre cerrado para obtener el Título de concesión,
- VI. Los requisitos adicionales que considere pertinentes la autoridad convocante.

c) Las bases y especificaciones de las licitaciones públicas para el otorgamiento de concesiones contendrán como mínimo lo siguiente:

- I. Nombre de la Dependencia responsable de la licitación;
- II. Poderes que deberán acreditarse; fecha, hora y lugar de la junta de aclaraciones a las bases de licitación, siendo optativa la asistencia a las reuniones que, en su caso, se realicen; la fecha, hora y lugar para la presentación y apertura de las propuestas y comunicación del fallo;
- III. Señalamiento de que será causa de descalificación, el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases de licitación;
- IV. El criterio o criterios de selección de las etapas técnica y económica;
- V. Las características técnicas mínimas del servicio público a prestar, o, en su caso, la descripción del bien a concesionar;
- VI. Descripción completa del proyecto técnico que debe satisfacerse por el concesionario en caso de que la concesión tenga como modalidad la realización de obras; y en el caso de servicios públicos, las especificaciones mínimas que deberá cumplir la propuesta;
- VII. Propuesta de tarifa para la prestación de un servicio y las contraprestaciones relacionadas con la concesión de un bien;
- VIII. Propuesta del plazo de la concesión;
- IX. El proyecto, soportes financieros y la información necesaria para evaluar la propuesta, así como la información financiera y económica que la Dependencia responsable considere necesaria para evaluar la consistencia de las propuestas;
- X. Capital mínimo requerido por la autoridad;
- XI. Las contraprestaciones ofrecidas por el otorgamiento de la concesión, sin perjuicio de lo que establezca la Ley de Ingresos;
- XII. La aportación de capital mínimo que en su caso se requiera, la cual no podrá ser inferior del 30% del monto de la inversión a realizar, y
- XIII. Las demás que considere pertinentes la convocante de acuerdo con la naturaleza de los servicios o las características del bien a concesionar.

Los participantes en las licitaciones públicas deberán garantizar su solvencia y acreditar su capacidad jurídica, técnica, administrativa y financiera, además de satisfacer los

requisitos previstos en las bases de licitación pública. Las concesiones sólo podrán otorgarse a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana.

Artículo 17 BIS.- El procedimiento de licitación se llevará a cabo en dos etapas conforme a lo siguiente:

I. En la primera etapa, los participantes entregarán sus propuestas técnicas y económicas en dos sobres cerrados en forma inviolable y por separado; se procederá a la apertura de la propuesta técnica exclusivamente y se desecharán y serán devueltas las que hubieran omitido alguno de los requisitos exigidos en las bases;

II. Los participantes rubricarán todas las propuestas técnicas presentadas. Los sobres que contengan las ofertas económicas serán firmados por los licitantes y los servidores públicos de la Dependencia responsable de la licitación, quedando en custodia de ésta las propuestas aceptadas, quien informará la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo la segunda etapa.

III. En la evaluación técnica se considerará la factibilidad técnica de la postura, su factibilidad para ser utilizada comercialmente y los costos de inversión, operación y mantenimiento relacionados con cada una de las alternativas tecnológicas que se presenten;

IV. La evaluación técnica deberá desechar a aquellas posturas técnicas que no sean factibles, y viables, o que comercialmente no sean convenientes a juicio de la Dependencia responsable por representar algún riesgo para los usuarios. El criterio de selección de posturas técnicas en esta etapa estará en función del menor costo de vida del proyecto, el cual incluirá los costos de inversión, operación y mantenimiento inherentes a las tecnologías propuestas;

V. En la fecha establecida se emitirá el fallo técnico donde se señalen los participantes que cumplieron con la evaluación técnica y los que fueron eliminados, levantándose el acta correspondiente;

VI. En la segunda etapa, se procederá a la apertura de las propuestas económicas de los licitantes cuyas propuestas técnicas no hubieran sido desechadas en la primera etapa o en la evaluación de las mismas, y se dará lectura en voz alta a las propuestas contenidas en los documentos presentados por los licitantes;

VII. La evaluación económica deberá considerar la viabilidad financiera de la propuesta, así como la consistencia de la información presentada. Las posturas que no cumplan con estos requisitos serán desechadas, y

VIII. La concesión de un servicio público se adjudicará a la persona que, dentro de los licitantes, presente la proposición de menor costo a los usuarios. En el caso de concesiones de bienes del dominio público Municipal, la concesión se adjudicará a la persona que de entre los licitantes, reúna las condiciones económicas requeridas por las bases de licitación y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

La proposición ganadora estará a disposición de los participantes durante diez días hábiles a partir de que se haya pronunciado el fallo, para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

Cuando la concesión sea a solicitud de parte interesada y el ayuntamiento apruebe darle curso, la Tesorería hará del conocimiento, del público general mediante publicación en el órgano oficial de difusión y en uno de los periódicos de mayor circulación municipal, emplazando por un término no menor de 30 y no mayor de 90 días naturales a las personas que pudieran también interesarse.

Si como consecuencia de la publicación a que refiere el párrafo que antecede, se apersonaren ante el Municipio más interesados al otorgamiento de la concesión de que se trate, se dará inicio al proceso de licitación contenido en este Capítulo.

Si la concesión de un bien inmueble resulta necesaria para la concesión de un servicio público, se aplicarán las reglas previstas en este capítulo y las específicas del servicio público a concesionar conforme a su propio reglamento en lo que no se opongan al presente.

Artículo 17 TER.- El título de concesión para la explotación de bienes de dominio público o para la prestación de un servicio público, deberá contener, cuando menos, los siguientes requisitos:

I. Nombre y domicilio del concesionario;

II. Objeto de la concesión:

a) En el caso de concesiones de bienes de dominio público debe señalarse la ubicación topográfica del bien objeto de la concesión y las características físicas del bien, así como la ubicación y descripción de las obras, y

b) En el caso de concesiones para la prestación de servicios públicos, la determinación de la forma y las condiciones en que éstos se llevarán a cabo;

III. Los mecanismos para fijar y modificar las tarifas correspondientes en las concesiones de servicio público;

IV. Prohibición de variar las condiciones de la concesión sin la previa autorización de la Dependencia solicitante;

V. Prohibición de gravar o transferir la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento;

VI. Duración de la concesión;

VII. Condiciones de entrega a la autoridad competente de los bienes o servicios sujetos a concesión;

VIII. Causas de revocación y de caducidad de la concesión, y

IX. Los seguros o fianzas de concurso y desempeño que, en su caso, sea necesario contratar.

Artículo 17 QUATER.- Los participantes inconformes con el otorgamiento de la concesión podrán promover el recurso previsto en el Reglamento de Justicia Municipal o acudir en juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Baja California.

En caso de que los participantes inconformes interpongan algún recurso o medio de defensa legal en contra de la resolución por la que se otorgue una concesión, sólo procederá la suspensión de la adjudicación correspondiente siempre que así lo solicite

por escrito el recurrente y que garantice mediante fianza los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al Municipio o a terceros, cuyo monto será fijado por la autoridad que conozca del medio de defensa respectivo, cuyo monto nunca será inferior al 20% ni superior al 50%, del valor de la propuesta ganadora del proceso de licitación que se este impugnando.

Sin embargo, el tercero perjudicado dentro del proceso antes referido, podrá otorgar contrafianza equivalente a la que corresponda a la fianza, en cuyo caso quedará sin efectos la suspensión.

CAPITULO SEGUNDO **De los Servicios Públicos.**

Artículo 18.- Los servicios municipales se prestaran conforme a los reglamentos de la materia especifica y podrán ser concesionados salvo los que tengan que ver con un ejercicio directo de autoridad. El ejercicio de autoridad no es materia de concesión a particulares.

Artículo 19.- Para concesionar un servicio publico, se requiere de la declaración previa del ayuntamiento de encontrarse imposibilitado para prestar el servicio o la razón fundada y acreditada de que es conveniente para el municipio dar en concesión determinado servicio. Para que el ayuntamiento emita la declaración a que se refiere el presente artículo, deberá acreditar plenamente y de manera razonable el estado de imposibilidad o conveniencia de que se trate, justificando las razones de tipo económico, técnico, social y legal.

Artículo 20.- Realizada la declaración por el ayuntamiento a que se refiere el articulo anterior o la publicación de que un particular desea una concesión de servicio publico determinado, se procederá a realizar la concesión mediante licitación publica, conforme el procedimiento establecido en el artículo 17 de este Reglamento, así como las siguientes disposiciones:

I.- La convocatoria deberá especificar si se trata de licitación estatal, nacional o Internacional y si involucra el uso, aprovechamiento o explotación de Bienes Municipales.

II.- Cuando el servicio sea altamente especializado, el Ayuntamiento podrá determinar que la licitación sea por invitación restringida a un máximo de tres participantes,

CAPITULO TERCERO **De la Revocación de las Concesiones**

Artículo 21.- El título de concesión deberá precisar la dependencia que será la autoridad reguladora de la concesión y contener las condiciones particulares que

garanticen al ayuntamiento, el término, la calidad, seguridad y el procedimiento, así como causas de revocación y remunicipalización del servicio de manera anticipada.

El procedimiento de revocación se sujetara a las siguientes reglas generales:

I.- Se notificará al concesionario en su domicilio sobre el inicio de revisión de la situación general de la concesión sobre cualquier aspecto, técnico, operativo, financiero o cualquier especie.

II.- El concesionario esta obligado a entregar la información que se le requiera en un plazo no mayor de 10 días hábiles a la autoridad municipal reguladora de la concesión.

III.- El concesionario admitirá las visitas de inspección y auditoria en cualquier momento siempre y cuando sea notificada con cuando menos 24 horas de anticipación.

IV.- La orden de inspección o auditoria deberá hacerse por escrito y precisar los elementos y objetivos de la misma. A la inspección o auditoria deberá recaer un dictamen de la autoridad municipal y con el darse vista al concesionario para que en un plazo no mayor de 15 días manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca en ese mismo acto pruebas.

La autoridad municipal resolverá con vista en el expediente y en forma administrativa si la concesión continua o se revoca.

El concesionario podrá impugnar la resolución en los términos del Reglamento de Justicia Municipal.

V.- La autoridad municipal podrá declarar la intervención de plano de la concesión y el concesionario estará obligado a entregar la administración y operación de la misma de manera precautoria, mediante acuerdo que funde y motive las razones de la intervención, con base en que la prestación del servicio sea deficiente, se corra el peligro de un daño patrimonial al municipio o de la población, se atente contra la seguridad pública, el medio ambiente o la salud de la comunidad.

Artículo 22.- Si el ganador de la licitación no estuviera de acuerdo con el título de concesión que el ayuntamiento otorgue, dispondrá de un periodo máximo de quince días hábiles a partir de su aprobación, para inconformarse. En caso que deje de manifestar oposición, se desestimaré su otorgamiento y se ofrecerá al segundo y hasta tercer lugar respectivamente. En su defecto el Ayuntamiento declarará desierta la licitación

Previsiones Generales

Artículo 23.- Con el objeto de dar mayor transparencia en la administración y enajenación de bienes, el síndico municipal emitirá las normas técnicas y

administrativas necesarias para el mejor control y curso de los trámites que se señalan en el presente ordenamiento.

Artículo 24.- En todo lo no previsto en lo relacionado con la venta y enajenación de bienes municipales, se aplicarán supletoriamente las reglas del derecho común para las subastas judiciales.

Artículos Transitorios

Primero.- Las reformas y modificaciones realizadas al presente Reglamento entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, Órgano de difusión oficial. Para efectos de su difusión exclusivamente, publíquese en un diario de los de mayor circulación del Municipio.

Segundo.- Se reforman los artículos 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y se derogan los artículos 25, 26 y 27 del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, así como cualquier disposición que se oponga al presente Reglamento.

Tercero.- Los trámites de concesión o enajenación que se hayan iniciado conforme a la legislación vigente a la aprobación de las reformas y modificaciones al reglamento, se concluirán conforme a tales disposiciones.