



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**EL C. LIC. CARLOS MEJÍA LÓPEZ** Secretario de Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley, -----

**C E R T I F I C A:**

Que en el acta levantada con motivo de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebrada el día primero de noviembre del año dos mil dieciséis, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: -----

**ACTA No. 42.** ... -----

**PRIMERO.-** Que es facultad de los Municipios en los términos del artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el... "aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia..." -----

**SEGUNDO.-** Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en su artículo 76 párrafo segundo, establece que "el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia". -----

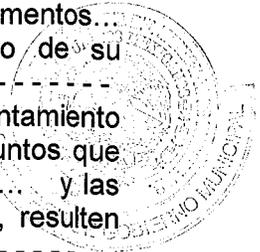
Así también, el artículo 82 Apartado A fracción I señala que, "para el mejor desempeño de las facultades que le son propias, así como para la prestación de los servicios públicos y el ejercicio de las funciones que le son inherentes, los ayuntamientos tendrán a su cargo"... , entre otras, la atribución de "I.- Regular todos los ramos que sean competencia del Municipio y reformar, derogar o abrogar los ordenamientos que expida, así como establecer todas las disposiciones normativas de observancia general indispensables para el cumplimiento de sus fines; II.- Expedir los reglamentos..., y disposiciones administrativas, que regulen: a) La organización y funcionamiento interno del gobierno, del Ayuntamiento y la administración pública municipal,..." -----

**TERCERO.-** Que la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California en el artículo 3 fracción I dispone que: -----

"Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos... disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial..." -----

En el artículo 5 fracción IV del mismo ordenamiento, dispone que: "Cada Ayuntamiento establecerá las comisiones de Regidores para analizar y dictaminar los asuntos que sean sometidos a consideración del Ayuntamiento en materia de legislación,... y las demás que conforme a las características económicas, políticas y sociales, resulten necesarias y se acuerde establecer". -----

**CUARTO.-** Que la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, en el artículo 31 dispone que: "*La Secretaría de Planeación y Finanzas y las Tesorerías Municipales, en sus respectivos ámbitos de competencia, quedan facultadas para formular los Proyectos y, en su caso, los Presupuestos de Ingresos y Egresos de las Dependencias y Entidades cuando no sean formulados por éstas en los términos y plazos de Ley.*" -----





**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**QUINTO.-** Que en concordancia con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en ejercicio de las atribuciones que las leyes y reglamentos le confieren al H. Cabildo, este tiene la facultad de expedir acuerdos y resoluciones, en materia municipal, y que dichos acuerdos edilicios tienen vigencias hasta en tanto no hayan sido revocados, reformados, derogados o abrogados, debiendo observarse, para estos efectos, el mismo procedimiento que les dio origen. -----

El artículo 44 establece que: "El derecho de iniciar proyectos de acuerdos y resoluciones corresponde a los integrantes del Cabildo. Los funcionarios, empleados y servidores públicos de la administración pública municipal, en su caso, ejercerán el derecho de formular iniciativas, invariablemente, por conducto del Presidente Municipal,..." -----

Así también, el artículo 80 del mismo reglamento, establece que la Comisión de Gobernación y Legislación, tiene entre otras, las atribuciones de dictaminar respecto de los proyectos de acuerdos y resoluciones de reglamentos municipales, disposiciones normativas de observancia general, y todas aquellas que el Cabildo le encomiende. ---

**SEXTO.-** Que el artículo 44 último párrafo del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, indica que "No podrán crearse nuevos órganos que supongan o impliquen la duplicidad de funciones respecto de otros ya existentes, salvo que se suprima o restrinja debidamente la competencia entre estos.-----

**SÉPTIMO.-** Que en concordancia con lo descrito en los considerandos Cuarto y Sexto del presente dictamen, es improcedente la propuesta de adición de las fracciones 65 BIS y 65 TER del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal de Tijuana, Baja California. -----

**OCTAVO.-** Que como resultado del análisis realizado, las Regidoras y Regidores que integran la Comisión de Gobernación y Legislación, consideran que es de vital importancia que los Reglamentos Municipales y los Acuerdos de Creación estén armonizados y sean actualizados periódicamente, para con ello lograr que se fundamenten las funciones, estructura administrativa y operativa en forma clara y precisa a fin de garantizar el cumplimiento de las atribuciones municipales en esta materia. -----

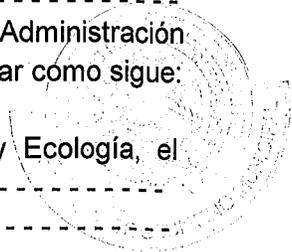
Por lo anterior el Honorable Cuerpo Edilicio determina aprobar por **UNANIMIDAD** de votos los siguientes puntos de acuerdo: -----

**PRIMERO.-** Se aprueba la reforma al artículo 25 del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 25.-** Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, el despacho de los siguientes asuntos: -----  
I a la XXVII.....-----

XXVIII. Realizar y/o actualizar el valor de los bienes, servicios y contraprestaciones propiedad del Ayuntamiento, en los términos del Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, Baja California y demás legislación aplicable. -----

XXIX. Las demás que expresamente le encomienden las leyes, reglamentos y acuerdos del Ayuntamiento o le instruya el Presidente. -----





## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

**SEGUNDO.-** Se aprueba la reforma a los artículos 4, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 75, 76, la adición del artículo 61 BIS, así como la adición del **CAPÍTULO SEGUNDO** al **TÍTULO TERCERO** adicionándose el artículo 77, todos del Reglamento Interno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para quedar como sigue: -----

**ARTÍCULO 4.-** Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Secretaría coordinará las siguientes dependencias y entidades: -----

- I. Dirección de Administración Urbana; -----
- II. Dirección de Protección al Ambiente; -----
- III. Dirección de Servicios Públicos Municipales; -----
- IV. Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal; -----
- V. Dirección de Catastro; -----
- VI. Coordinación General Ejecutiva; -----
- VII. Dirección Administrativa; -----
- VIII. Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana; -----
- IX. Instituto Metropolitano de Planeación de Tijuana, y-----
- X. Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana. -----

**ARTÍCULO 59.-** La Dirección de Catastro Municipal tendrá las siguientes funciones y atribuciones: -----

- I. Elaborar, integrar y conservar los registros gráficos, alfanumérico urbanos, alfanumérico rústicos, documental de propiedad inmobiliaria y de información geográfica que integran el catastro municipal, estableciendo el control de los bienes inmuebles y la técnica para la asignación de la clave catastral que los identifique y ubique claramente; -----
- II. Planear, coordinar, administrar y evaluar los programas que se elaboren en materia catastral; -----
- III. Intervenir en la delimitación y determinación de los límites municipales, límite de centros de población, perímetro urbano y delimitación territorial de la administración pública desconcentrada, así como de provisiones para la fundación de nuevos centros de población; -----
- IV. Realizar la fijación o rectificación de los límites de la propiedad pública y privada, practicando los levantamientos de mapas y planos catastrales dentro del Municipio; -----
- V. Practicar la valuación catastral de los bienes inmuebles en particular y determinar y aplicar los valores; -----
- VI. Practicar y emitir los avalúos catastrales de bienes inmuebles urbanos, rústicos, de propiedad pública y privados, ubicados en el Municipio, en los casos en que así se le requiera y en todo tipo de contratos o juicios civiles, penales, laborales, administrativos y fiscales; -----



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

- VII. Requerir y obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal o municipal, y de las personas físicas o morales, los datos, documentos o informes que sean necesarios para la formación y actualización de los registros, patrones y documentos catastrales; -----
- VIII. Auxiliar a los organismos, oficinas e instituciones públicas que requieran los datos contenidos en el catastro; -----
- IX. Notificar a los/las interesados/as las operaciones catastrales y expedir las constancias relativas a ellas, así como las copias certificadas que le sean solicitadas respecto de los documentos que obren en sus archivos; -----
- X. Notificar a los/las causantes del impuesto predial los valores y tasas con que deberán pagar al gobierno municipal su contribución y enviar copia de la misma a la Tesorería Municipal, para su cobro, de igual forma deberá notificar los predios exentos parcial o totalmente del pago del impuesto predial; -----
- XI. Asignar al personal que llevará a cabo las inspecciones y notificaciones que legalmente procedan, tanto dentro de la misma Dirección como en las delegaciones. Este personal podrá actuar indistintamente en representación de todas las dependencias y entidades adscritas a la Secretaría, siempre y cuando cuenten con las respectivas designaciones por parte de cada una de las autoridades municipales que representan; -----
- XII. Determinar e imponer las sanciones que resultan procedentes conforme a la legislación de la materia; -----
- XIII. Fungir como Secretario/a Técnico/a del Consejo Municipal del Catastro Municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California; -----
- XIV. Elaborar los anteproyectos de aquellos reglamentos o instructivos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones y someterlos a la aprobación de la Presidencia Municipal, así como proponer los cambios que mejoren el sistema catastral vigente; -----
- XV. Delegar a la Subdirección de Catastro, o en la jefatura de los departamentos, según sea el caso, las firmas de los documentos que por los servicios solicitados se hayan realizado; -----
- XVI. Ejercer y supervisar de manera eficiente los recursos que corresponden a la Dirección y sus departamentos; -----
- XVII. Vigilar y verificar que el personal adscrito a la Dirección de Catastro Municipal, realice sus tareas de forma eficiente y oportuna; -----
- XVIII. Vigilar que la atención al público se dé en forma oportuna, eficiente y sin ninguna distinción, y-----
- XIX. Las demás que expresamente le encomienden las leyes, reglamentos y acuerdos del Ayuntamiento o la Secretaría. -----



**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

**ARTÍCULO 60.-** Las ausencias de quien funja como titular de la Dirección de Catastro Municipal, serán suplidas por el/la titular de la Subdirección de Catastro, previa autorización de la Dirección de Catastro Municipal o de la Secretaría. -----

**ARTÍCULO 61.-** Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la Dirección de Catastro Municipal contará con la siguiente estructura: -----

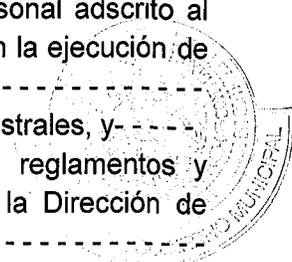
- I. Subdirección de Catastro-----
  - a) Departamento de Patrimonio Inmobiliario-----
  - b) Departamento de Cartografía-----

Departamento de Enlace con el Registro Público de la Propiedad y Comercio.

Las funciones administrativas propias de la Dirección de Catastro Municipal serán ejercidas a través de la Dirección Administrativa de la Secretaría. -----

**ARTÍCULO 61 BIS.-** La Subdirección de Catastro tendrá las siguientes funciones y atribuciones: -----

- I. Realizar las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde, registro, cartografía, valuación, actualización, de valores de los bienes inmuebles urbanos o rústicos ubicados dentro del Municipio, en los términos de las normas, especificaciones y técnicas vigentes; -----
- II. Determinar la localización de cada bien inmueble mediante su deslinde y medida y recabar los elementos físicos, geométricos, jurídicos, económicos, sociales y estadísticos, que lo constituyen, para los efectos legales y fiscales que se deriven de ello; -----
- III. Participar en cuanto a la identificación, apeo o deslinde de bienes raíces, en los dictámenes periciales que sobre inmuebles deban practicarse y rendirse ante las autoridades competentes; -----
- IV. Generar herramientas para la conformación de un Sistema de Información Geográfica Municipal; -----
- V. Distribuir equitativamente las cargas de trabajo entre el personal adscrito al área, buscando siempre celeridad, transparencia y eficacia en la ejecución de los trámites; -----
- VI. Coordinar las acciones de modernización de los servicios catastrales, y-----
- VII. Las demás que expresamente le encomienden las leyes, reglamentos y acuerdos del Ayuntamiento; o le instruyan la Secretaría o la Dirección de Catastro Municipal. -----



**ARTÍCULO 62.-** El Departamento de Patrimonio Inmobiliario tendrá las siguientes funciones y atribuciones: -----

- I. Recopilar y procesar la información de propiedad inmobiliaria en el municipio;
- II. Valuar los inmuebles e integrar los expedientes catastrales; -----

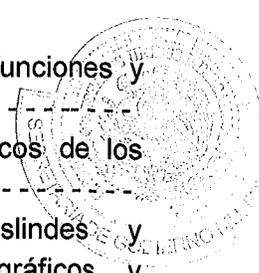


**AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

- III. Formar y mantener actualizado el padrón catastral de inmuebles en el territorio municipal, así como expedir las certificaciones de datos que le sean requeridos por autoridades o particulares; -----
- IV. Vigilar y verificar que los expedientes de cada uno de los predios registrados estén debidamente integrados y ubicados en el lugar que le corresponde; - - -
- V. Vigilar y verificar que la persona responsable del archivo lleve un control del manejo y uso diario de los expedientes de los predios registrados, estableciendo para ello los mecanismos y procedimientos que fueran necesarios; -----
- VI. Para efectos de valuación del impuesto predial, delimitará por zonas catastrales en el plano del municipio, según su índice de desarrollo económico, señalando las zonas de influencia comercial, turística, residencial, popular u otros conceptos determinados por la actividad principal del desarrollo de la zona y cualquier otro concepto primordial en el uso de suelo, de conformidad a los estudios técnicos desarrollados por el Instituto Municipal de Planeación; -----
- VII. Recibir, controlar y dar seguimiento a toda la documentación requerida para los diversos trámites que son de su responsabilidad; -----
- VIII. Fungir como auxiliar técnico de la Oficialía Mayor en la recopilación, procesamiento, valuación, integración y actualización de los expedientes de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, teniendo a su cargo el archivo documental, gráfico y digital del Catastro de la dependencia; -----
- IX. Designar los números oficiales a predios ubicados dentro de los límites del centro de población, y- -----
- X. Las demás que expresamente le encomienden las Leyes, Reglamentos y Acuerdos del Ayuntamiento; o le instruya el/la titular de la Dirección de Catastro Municipal o de la Subdirección de Catastro. -----

**ARTÍCULO 64.-** El Departamento de Cartografía tendrá las siguientes funciones y atribuciones: -----

- I. Realizar, certificar o modificar los planos y registros cartográficos de los centros de población del municipio; -----
- II. Efectuar, certificar, revocar certificaciones, cancelar deslindes y levantamientos topográficos, certificar planos, datos cartográficos y posicionamiento con sistemas de posicionamiento global, que se realicen con personal a su cargo o por los peritos habilitados; -----
- III. Estudiar, proyectar, ejecutar, controlar y conservar la red geodésica municipal, con objeto de deslindar, levantar, fijar y amojonar sus límites territoriales; -----





**AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**

- IV. Elaborar, integrar y dar mantenimiento a la información cartográfica de la ciudad, de los predios urbanos y rurales; e incluir los datos que aporten las dependencias y organismos competentes revisando que cumplan con la norma técnica correspondiente; -----
- V. Participar en la asignación de la nomenclatura vial; -----
- VI. Llevar el registro de peritos deslindadores y autorizar el alta y revalidación de dichos registros, así como revisar, validar y emitir observaciones e imponer sanciones a los profesionistas que tengan esta calidad, conforme a la normatividad correspondiente; -----
- VII. Recibir, controlar y dar seguimiento a toda la documentación requerida para los diversos trámites que son de su responsabilidad, y-----
- VIII. Las demás que expresamente le encomienden las leyes, reglamentos y acuerdos del Ayuntamiento o instruya el/la titular de la Dirección de Catastro Municipal o de la Subdirección de Catastro. -----

**ARTÍCULO 65.-** El Departamento de Enlace de Registro Público de la Propiedad y Comercio tendrá las siguientes funciones y atribuciones: -----

- I. Coordinar las acciones de modernización de los servicios catastrales; -----
- II. Coordinar las actividades de todas las áreas en apoyo a la Dirección y llevar el seguimiento de los proyectos especiales; -----
- III. Ser el enlace con el Registro Público de la Propiedad de la Propiedad y el Comercio, para lograr su vinculación con el Catastro, y -----
- IV. Desarrollar actividades de investigación científica y tecnológica que promueva métodos, sistemas y procedimientos para optimizar la actividad catastral. -----

**TITULO TERCERO**

**CAPÍTULO PRIMERO**

**DEL SECTOR PARAMUNICIPAL Y SU VINCULACIÓN CON LA SECRETARÍA**

**ARTÍCULO 75.-** La Secretaría será cabeza de sector de las entidades que participan del desarrollo urbano de la ciudad. Las entidades sectorizadas de esta Secretaria tendrán las funciones y atribuciones establecidas en su Acuerdo de Creación, en su Reglamento Interno y las demás que expresamente le confieren las Leyes, Reglamentos y Acuerdos del Ayuntamiento, debiendo sin excepción coordinarse con ésta y acatar las políticas y lineamientos que determinen. -----

**ARTÍCULO 76.-** Para su funcionamiento, la Secretaria, se coordinara con las siguientes paramunicipales: -----





**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

- I. Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana, el cual tendrá por objetivo, el establecer programas enfocados a fomentar y mejorar la vivienda básica social, administrar las reservas territoriales del Ayuntamiento, recibir futuras aportaciones de bienes inmuebles para su desarrollo y aprovechamiento, así como para su enajenación a diversos promotores, tanto como públicos como privados para la vivienda del desarrollo urbano. -----
- II. El Instituto metropolitano de planeación de Tijuana, el cual tendrá por objetivo actuar como un ente integrador de las funciones de planeación municipal para vincular a los diferentes órganos y autoridades de los tres niveles de gobierno responsable de la formulación, instrumentación, control y evaluación de los planes y programas derivados del sistema estatal de desarrollo. -----

**CAPÍTULO SEGUNDO**

**DEL ÓRGANO DESCONCENTRADO**

**ARTÍCULO 77.-** La Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, es un órgano de la administración pública municipal desconcentrada adscrito a la Secretaría, el cual contará con las facultades y obligaciones que señala el Acuerdo que le da origen, su Reglamento Interno y demás ordenamientos aplicables. -----

**TERCERO.-** Se aprueba la modificación de la denominación y la reforma a los artículos 4, 6, 9, 10, 13, 14 y 23 del Reglamento Interno de la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, para quedar como sigue: -----

**REGLAMENTO INTERNO DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS  
DE BIENES DEL MUNICIPIO DE TIJUANA**

**Artículo 4.-** Los criterios técnicos conforme a los cuales se deberán practicar los dictámenes valuatorios, cualquiera que sea su naturaleza, deberán ser acordes con las normas, bases, políticas y procedimientos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la Sindicatura Municipal y la Comisión, cada una en los ámbitos de sus respectivas competencias. -----

**Artículo 6.-** La Comisión actuará en forma colegiada y se integrará de la siguiente forma: -----

- I. La/el titular de la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, quien fungirá como presidente/a o quien designe en su representación; -----
- II. La/el titular de la Sindicatura Municipal; -----



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

- III. La Regidora o el Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos. -----
  - IV. Derogado -----
  - V. La/el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; -----
  - VI. La/el titular de Oficial Mayor. -----
  - VII. La/el titular del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana. -----
  - VIII. Una secretaria técnica cuya titularidad será nombrada por la Presidencia de la Comisión, quien tendrá voz pero no voto. -----
- Por cada miembro de la Comisión habrá una suplencia que será designada por el titular de la Dependencia a que represente. -----
- Los demás Regidoras y Regidores del Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, podrán participar en las sesiones de la Comisión, siempre y cuando sea de manera personal y no a través de representante, tendrán voz pero no voto, sin que su presencia sea necesaria para cumplir con el requisito del quorum. -----

**Artículo 9.-** Para que la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana cumpla con su objeto, tendrá las siguientes funciones: -----

- I. Practicar el avalúo de los bienes muebles e inmuebles que adquieran, graven o enajenen las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la Administración Pública del Municipio de Tijuana, Baja California; -----
- II. Practicar el avalúo de los bienes muebles e inmuebles donados por el Gobierno del Municipio de Tijuana o que le sean donados al mismo; -----
- III. Practicar el avalúo de los bienes muebles e inmuebles vacantes que sean adjudicados al Gobierno del Municipio de Tijuana; -----
- IV. Practicar el avalúo para determinar el monto de la renta de bienes muebles e inmuebles, cuando las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la Administración Pública del Municipio de Tijuana los den o tomen en arrendamiento; -----
- V. Practicar el avalúo para determinar el monto de las contraprestaciones por el uso, goce, o ambas, de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio de Tijuana; -----
- VI. Practicar el avalúo sobre bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio de Tijuana, que la Oficialía Mayor determine para efectos de inventario, así como aquéllos que las dependencias, órganos desconcentrados o entidades de la Administración Pública del Municipio de Tijuana decidan enajenar cuando, por su uso, aprovechamiento o estado de conservación, no sean ya adecuados para el servicio o resulte inconveniente seguirlos utilizando; -----
- VII. Practicar los avalúos que le soliciten las autoridades municipales de Tijuana, apegándose al Reglamento para la Práctica de Avalúos Fiscales, así como a los procedimientos y lineamientos técnicos y manuales de valuación emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la Sindicatura Municipal y la misma Comisión. -----
- VIII. Practicar el avalúo de los bienes muebles e inmuebles para los efectos de la contratación de seguros de daños y responsabilidad civil; -----



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

- IX. Determinar la forma de pago de los servicios y gastos por los dictámenes valuatorios que se practiquen; -----
- X. Elaborar el proyecto de reglamento interior y de los manuales de organización y procedimientos, así como aplicar las políticas que deberán ser aprobadas por Sindicatura del Municipio de Tijuana; -----
- XI. Asesorar, en el ámbito de sus atribuciones, a las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la Administración Pública del Municipio de Tijuana y, --
- XII. Las demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, las Leyes, Reglamentos y Acuerdos del Ayuntamiento. -----

**Artículo 10.-** La Presidencia de la Comisión, tendrá las siguientes atribuciones: -----

- I. Planear, organizar, administrar y controlar el funcionamiento del órgano desconcentrado; -----
- II. Someter a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el anteproyecto del programa de presupuesto anual del órgano desconcentrado, así como establecer las medidas necesarias para su correcta y oportuna ejecución; -----
- III. Rendir el informe anual ante la Comisión; -----
- IV. Elaborar y proponer a Sindicatura el Manual de la Comisión; -----
- V. Representar al órgano desconcentrado en toda clase de asuntos de su competencia;
- VI. Aprobar y ejecutar los programas y acciones de la Comisión; -----
- VII. Autorizar el registro, revalidación, suspensión y cancelación de registro de los peritos valuadores; -----
- VIII. Proponer a Cabildo, los aranceles para el cobro de los servicios que presta la comisión y el pago a los peritos valuadores; -----
- IX. Establecer la debida coordinación con las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la Administración Pública del Municipio de Tijuana, para la ejecución de los programas y acciones de la Comisión; -----
- X. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus facultades, y-----
- XI. Las demás que le encomiende este Reglamento, la Presidencia Municipal de Tijuana y las demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

**Artículo 13.-** La vigencia de los dictámenes valuatorios sobre bienes inmuebles, no podrá exceder de un año contado a partir de la fecha de su expedición, en tanto no cambien las características físicas del bien inmueble o las condiciones generales del mercado inmobiliario, según declaratoria emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a petición de la Comisión. -----

**Artículo 14.-** En toda solicitud de dictámenes valuatorios se establecerá con cargo a quién correrá el importe de los servicios y gastos que se originen con motivo de su realización, requisito sin el cual no serán admitidas. -----



## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

Todo dictamen valuatorio que la Comisión practique, obliga a la dependencia, órgano desconcentrado o entidad solicitante a realizar el pago de los servicios correspondientes que el mismo origine, derivado del arancel autorizado. -----

Previo acuerdo de Cabildo, la Comisión fijará las tarifas, tomando en cuenta la opinión de la Tesorería Municipal, para el cobro de servicios por los avalúos, de rentas y determinación de contraprestaciones de bienes que practique la Comisión. La Tesorería Municipal, revisará y en su caso, modificará las tarifas por lo menos cada año, procurando que el monto alcance para cubrir los gastos indispensables para la operación y funcionamiento de la Comisión. -----

**Artículo 23.-** Los peritos valuadores, se harán acreedores, en su caso, a las siguientes sanciones: -----

I. Amonestación por escrito: -----

a) Por no dar aviso por escrito a la Comisión en un plazo de diez días hábiles de cambio de domicilio (s), teléfono (s) y de firma (s) autorizada (s) de perito; -----

b) Por no requisitar correctamente los formatos de avalúos, establecidos por la Comisión, los cuales consideran los conceptos mínimos que deberán contener los mismos; -----

c) Por no requisitar correctamente los formatos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el caso de los avalúos fiscales, y -----

d) Por no aplicar los criterios técnicos, metodologías, políticas y procedimientos autorizados por la Comisión. -----

II. Suspensión de Registro por un período de hasta tres meses: -----

a) Cuando acumulen tres amonestaciones. -----

b) Cuando no atiendan las órdenes de trabajo de la Comisión y -----

c) Por revelar información respecto de los asuntos encomendados. -----

III. Suspensión de Registro por un periodo de hasta un año: -----

a) Cuando se acumulen cinco amonestaciones; -----

b) Por utilizar datos o información que conduzca al establecimiento de valores inexactos; -----

c) Por revelar, a personas ajenas a la Comisión, cualquier información que pueda influir, alterar o modificar cualquiera de las operaciones que ésta realiza. -----

IV. Cancelación de Registro en la base de datos del Ayuntamiento de perito valuador: -

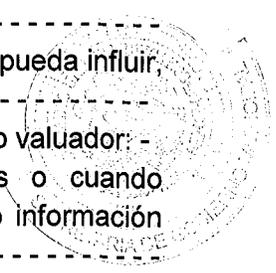
a) Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o falsificados o información equivocada en los avalúos que practique o en sus anexos. -----

b) Cuando no hubiere cumplido sus funciones como Valuador Fiscal en los casos en que para ello se hubiere requerido. -----

c) Cuando se detecten en razón de sus funciones acciones que van en contra de la moral y las buenas costumbres. -----

d) Cuando hubiere reincidido en violaciones a este Reglamento. -----

e) Cuando deje de satisfacer cualquiera de los requisitos que señala el artículo 17. -----





**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

Cuando se adviertan actos indebidos por parte de las/los peritos, previa audiencia de defensa, la Comisión emitirá resolución fundada y motivada mediante la cual determine si la conducta en revisión merece sanción en los términos de este reglamento, y en caso de presumirse una conducta indebida, se dará vista a Sindicatura Municipal para efecto de instaurar el procedimiento correspondiente. En contra de dicha resolución se procederá en los términos del Reglamento de Justicia para el Municipio de Tijuana, Baja California. -----

Asimismo, se establece que la Comisión realizará las funciones de dictaminación de los avalúos a partir de la información que le proporcionen las/los solicitantes, así como, de la que recabe las y los peritos valuadores designados en el proceso valuatorio, por lo que es responsabilidad de las personas solicitantes y del/ de la perito/a proporcionar datos verídicos. La Comisión vigilará que en los dictámenes valuatorios se cumplan los procedimientos técnicos de valuación que esta misma emita. -----

**CUARTO.-** Se aprueba las adecuaciones a los artículos 2, 3 y 4 del Acuerdo de Creación del órgano desconcentrado denominado Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana (CABIMT), para quedar como sigue-----

**Artículo 2.-** Se crea la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, como órgano desconcentrado de la Administración Pública del Municipio de Tijuana, Baja California, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, encargada de practicar avalúos de bienes muebles e inmuebles y determinar el valor para la venta, adquisición, arrendamiento, uso, goce, o explotación de éstos, cuando las operaciones respectivas participen o intervengan dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la propia Administración Pública Municipal, o cuando así lo determinen las normas correspondientes, apoyándose de la Dirección de Catastro Municipal en lo que se refiera a los trabajos que realice. -----

**Artículo 3.-** La Comisión se integrará de la siguiente forma: -----

- I. La/el titular de la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, quien fungirá como presidente/a o quien designe en su representación; -----
- II. La/el titular de la Sindicatura Municipal; -----
- III. La Regidora o Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos; -----
- IV. Derogado; -----
- V. La/el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; -----
- VI. La/el titular de Oficialía Mayor; -----
- VII. La/el titular del Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana; -----
- VIII. Una secretaría técnica cuya titularidad será nombrada por la Presidencia de la Comisión, quien tendrá voz pero no voto. -----





## AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

Por cada miembro de la Comisión habrá una suplencia que será designada por el titular de la Dependencia a que represente. -----

Las demás Regidoras y Regidores que conforman el Cabildo del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, podrán acudir las sesiones de la Comisión, en carácter de invitados, tendrán voz pero no voto, sin que su presencia sea necesaria para cumplir con el requisito del quórum. -----

**Artículo 4.-** Para que la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana cumpla con su objeto, tendrá las siguientes atribuciones: -----

I. Practicar el avalúo de los bienes muebles e inmuebles que adquieran, graven o enajenen las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la Administración Pública del Municipio de Tijuana; -----

II. Practicar el avalúo de los bienes muebles e inmuebles donados por el Gobierno del Municipio de Tijuana o que le sean donados al mismo; -----

III. Practicar el avalúo de los bienes muebles e inmuebles vacantes que sean adjudicados por Gobierno del Municipio de Tijuana; -----

IV. Practicar el avalúo para determinar el monto de la renta de bienes muebles e inmuebles, cuando las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la Administración pública del Municipio de Tijuana los den o tomen en arrendamiento; ---

V. Practicar el avalúo para determinar el monto de las contraprestaciones por el uso, goce, o ambas, de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio de Tijuana; ---

VI. Practicar el avalúo sobre bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio de Tijuana, que la Oficialía Mayor determine para efectos de inventario, así como aquéllos que las dependencias, órganos desconcentrados o entidades de la Administración Pública del Municipio de Tijuana decidan enajenar cuando, por su uso, aprovechamiento o estado de conservación, no sean ya adecuados para el servicio o resulte inconveniente seguirlos utilizando; -----

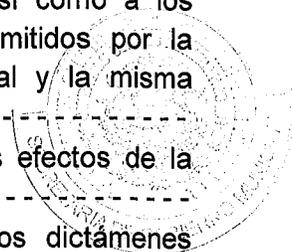
VII. Practicar los avalúos que le soliciten las autoridades municipales de Tijuana, apegándose al Reglamento para la Práctica de Avalúos Fiscales, así como a los procedimientos y lineamientos técnicos y manuales de valuación emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la Sindicatura Municipal y la misma Comisión. -----

VIII. Practicar el avalúo de los bienes muebles e inmuebles para los efectos de la contratación de seguros de daños y responsabilidad civil; -----

IX. Determinar la forma de pago de los servicios y gastos por los dictámenes valuatorios que se practiquen; -----

X. Elaborar el proyecto de reglamento interior y de los manuales de organización y procedimientos, así como aplicar las políticas que deberán ser aprobadas por Sindicatura del Municipio de Tijuana; -----

XI. Asesorar, en el ámbito de sus atribuciones, a las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la Administración Pública del Municipio de Tijuana y, --





**AYUNTAMIENTO  
DE TIJUANA**

XII. Las demás que señale la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California las Leyes, Reglamentos y Acuerdos del Ayuntamiento. -----

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o Gaceta Municipal órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----

**SEGUNDO.-** Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California. -----

**TERCERO.-** Se derogan todas y cada una de las disposiciones normativas y reglamentarias derivadas de acuerdos y reglamentos que se opongan a las presentes disposiciones legales. -----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente **CERTIFICACIÓN**, en la ciudad de Tijuana, Baja California, a los siete días del mes de noviembre año dos mil dieciséis. -----

  
  
**LIC. CARLOS MEJÍA LOPEZ**  
**SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**  
**DEL H. AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**