



EL C. MIGUEL ÁNGEL BUJANDA RUÍZ, Secretario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley,-----

CERTIFICA:

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

----- ACTA No. 34.- ANTECEDENTES: -----

1.- Por oficio número IN-CAB/1936/2023 signado el diecinueve de mayo de dos mil veintitrés y despachado el veintidós del mismo mes, el Secretario de Gobierno Municipal del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, turnó de manera conjunta a la Comisión de Gobernación, Legislación y Mejora Regulatoria y a la Comisión de Desarrollo Económico, Turismo y Asuntos Fronterizos del H. Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, el expediente registrado bajo el número XXIV-293/2023, relativo al proyecto de nuevo Reglamento para el Funcionamiento de Mercados Municipales en el Municipio de Tijuana, Baja California, oficio que fue recibido el mismo día veintidós de mayo de dos mil veintitrés. -----

2.- El proyecto de reforma reglamentaria aludido en el numeral precedente fue presentado a iniciativa de la Regidora Rogelia Arzola Santillán, presidenta de la Comisión de Desarrollo Económico, Turismo y Asuntos Fronterizos de este H. XXIV Ayuntamiento. -----

3.- El día dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, las Regidoras y los Regidores integrantes de la Comisión de Gobernación, Legislación y Mejora Regulatoria y de la Comisión de Desarrollo Económico, Turismo y Asuntos Fronterizos, en el ámbito de la competencia que les otorga el Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, celebraron sesión de manera conjunta, con la finalidad de proceder al análisis, estudio y revisión de la documentación recibida y una vez concluida acordaron la presentación de este dictamen bajo los siguientes: -----

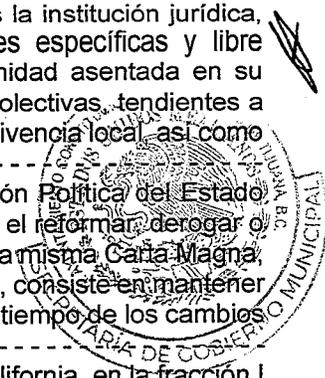
----- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- En mérito de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción II, los ayuntamientos tienen facultades para aprobar, "de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal", en tanto que el segundo párrafo del numeral 76 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, prescribe que el Municipio "posee personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de plena autonomía para reglamentar directa y libremente las materias de su competencia" y el 77 de la Ley Cimera Estadal establece que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular, depositario de la competencia y atribuciones que le otorgan al Municipio la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la propia del Estado. -----

SEGUNDO.- El Municipio es la base de la organización territorial del Estado; es la institución jurídica, política y social, de carácter autónomo, con autoridades propias, atribuciones específicas y libre administración de su hacienda, siendo su objeto, la organización de la comunidad asentada en su territorio, para la gestión de sus intereses y la satisfacción de sus necesidades colectivas, tendientes a lograr su desarrollo integral sustentable; proteger y fomentar los valores de la convivencia local, así como ejercer las funciones y prestar los servicios públicos de su competencia. -----

TERCERO.- Las fracciones I y II del apartado A del artículo 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, disponen como atribución del Ayuntamiento, el reformar, derogar o abrogar los ordenamientos que expida, siendo esta una disposición contenida en la misma Carta Magna, por lo que debe entenderse que una de las funciones principales del Ayuntamiento, consiste en mantener constantemente actualizado el marco jurídico, y modernizándolo para ajustarlo al tiempo de los cambios sociales, económicos y culturales. -----

CUARTO.- Por su parte, la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, en la fracción I del artículo 3, establece que: "...los municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta





atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial, así como para: I.- Regular su funcionamiento, el de la administración pública municipal, y el de sus órganos de gobierno interno”.

QUINTO.- En esa misma tesitura, la Ley en comentario, en su artículo 18, dispone que: “Los reglamentos municipales que expidan los Ayuntamientos deberán ser aprobados por la mayoría absoluta de sus miembros y sus normas deberán ser generales, abstractas, impersonales y vinculantes a la aplicación de leyes federales y estatales y al ejercicio de atribuciones de los Municipios”.

SEXTO.- En los términos de los artículos 5 y 9 del ordenamiento que se viene citando, la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, el Ayuntamiento funciona de manera colegiada en régimen de sesiones de Cabildo y adopta sus resoluciones mediante votación emitida por la mayoría de sus miembros y establecerá las Comisiones de Regidoras y Regidores para analizar y dictaminar los asuntos que sean sometidos a la consideración del Ayuntamiento en las materias de legislación y las demás que conforme a las características económicas, políticas y sociales, resulten necesarias y se acuerde establecer; con las atribuciones que la misma ley y la reglamentación municipal le concede.

SÉPTIMO.- El artículo 33 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, establece que las resoluciones del Cabildo podrán ser, entre otras; la expedición, reforma, derogación o abrogación de Reglamentos (Fr. I); en tanto que el 91 del mismo ordenamiento municipal en sus fracciones I y XII, dispone que son atribuciones de la Comisión de Gobernación, Legislación y Mejora Regulatoria, entre otras, dictaminar respecto de los proyectos de acuerdos y resoluciones de reglamentos municipales, disposiciones normativas de observancia general, así como respecto de las diversas materias de la Administración Pública Municipal y en general aquellas que el Cabildo le encomiende y el 103 del reglamento de marras, en sus fracciones I, VIII y XII, prescribe como atribuciones de la Comisión de Desarrollo Económico, Turismo y Asuntos Fronterizos, proponer al Cabildo la adopción de programas y medidas que tiendan a incentivar la inversión en el Municipio, fortaleciendo las oportunidades de empleo y desarrollo integral de sus habitantes; así como los proyectos de acuerdo y resoluciones para normar, promover y desarrollar la actividad turística y comercial, en el ámbito de competencia municipal y, en general, aquellas que el Cabildo le encomiende.

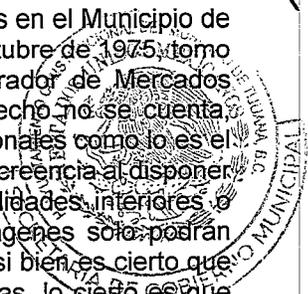
OCTAVO.- De la lectura del texto de la normatividad que se propone aprobar, tras un análisis por parte de los regidores que integran estas Comisiones Conjuntas; es decir, la creación del nuevo Reglamento para el Funcionamiento de Mercados Municipales en el Municipio de Tijuana, Baja California, se arriba a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Los mercados son parte de la identidad de México y son símbolo de nuestros colores, de los sabores y texturas que envuelven la historia de nuestro país. Existen registros desde la época prehispánica, de que las diferentes culturas que se establecieron en nuestro territorio implementaron estas zonas comerciales que fueron evolucionando hasta convertirse en lo que hoy conocemos. Además de promover el desarrollo económico a nivel local, son espacios llenos de folclor que demuestran la diversidad cultural de nuestro Municipio, la cual se ha complementado y enriquecido gracias a la multiculturalidad derivada del turismo.

SEGUNDO.- Los mercados municipales tienen una gran relevancia en la ciudad, debido a su función de intercambio económico, así como a la posibilidad de articulación de relaciones sociales.

TERCERO.- El actual Reglamento para el Funcionamiento de Mercados Municipales en el Municipio de Tijuana, Baja California fue publicado en el Periódico Oficial número 29 del 20 de octubre de 1975, tomo LXXXII, es decir hace 48 años, mismo que contempla la figura de un Administrador de Mercados Municipales con el que, desde principios de esta Administración Municipal, de hecho no se cuenta, asimismo a través del articulado del reglamento existen disposiciones anticonstitucionales como lo es el caso de lo que establece el artículo 10 a través del cual se atenta contra la libertad de conciencia al disponer el artículo 7 que el administrador de Mercado Municipal evitará que en las localidades interiores o exteriores se instalen altares o se fijen imágenes religiosas y el 10 que las imágenes solo podrán exhibirse al público cuando se trate de mercancías para su venta, apreciamos que si bien es cierto que el mercado no es el mejor lugar para la instalación de altares o imágenes religiosas, lo cierto es que deben prevalecer las disposiciones de nuestra carta magna como en el caso que nos ocupa, en el artículo 24 Constitucional se establece la libertad de religión; asimismo artículos como el 20 del Reglamento que nos ocupa hace mención de términos legales como el de “consignación ante el Ministerio Público” y el





de "auto de formal prisión", términos jurídicos que corresponden al sistema tradicional de justicia penal que estuvo vigente en nuestro país hasta el mes de mayo del 2016. El artículo 21 del actual Reglamento, dispone la aplicación de un arresto administrativo de tres a quince días, lo cual es a todas luces anticonstitucional, ya que nuestra Carta Magna en su artículo 21 párrafo cuarto. dispone que ningún arresto administrativo podrá exceder de 36 horas. -----

CUARTO.- Argumenta la inicialista que la presente reforma pretende que tanto la autoridad como el ciudadano que ejerce la actividad de comercio, mantengan una relación armónica y que es de responsabilidad conjunta lograr que esta actividad cumpla las expectativas de los visitantes y concluya dentro de esa convivencia armónica, así como el derecho de disfrute de los espacios públicos tan característicos de nuestra ciudad, como lo es el primer cuadro en donde se encuentra ubicado nuestro mercado municipal, agregando con ello incrementar el turismo. Lograrlo es tarea de todos, pero una tarea con reglas y normas que garanticen el orden y la convivencia, donde todos pongamos la parte que nos corresponde, erradicando malos hábitos, ofreciendo calidad, sacrificando intereses personales en aras de mejorar la imagen de nuestra ciudad y motivar con ello la presencia de flujos mayores de turismo. --

QUINTO.- Derivado de un análisis de los dispositivos legales que conforman el reglamento que nos ocupa, se localizaron diversas áreas de oportunidad que sugieren una reforma normativa para hacer más eficiente el funcionamiento de la administración pública municipal en materia de mercados municipales.

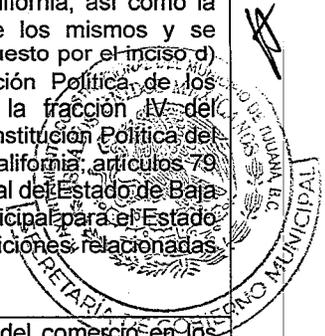
SEXTO.- La reglamentación municipal debe contener normas de observancia general que requiere la administración pública local, resultando necesario su análisis constante y permanente, así como la actualización de la normatividad que la vida de los habitantes del Municipio necesita, de tal suerte que la propuesta de abrogación del anterior multicitado Reglamento para el Funcionamiento de Mercados Municipales en el Municipio de Tijuana, Baja California, así como la creación del mismo adecuado a la realidad actual que se vive en el municipio y de esta manera fortaleciendo las adecuaciones pertinentes para que sea más fácil su cumplimiento y observancia, resulta indispensable. -----

SÉPTIMO.- En esta tesitura, la propuesta consiste en la abrogación del actual Reglamento para el Funcionamiento de Mercados Municipales, en el Municipio de Tijuana, Baja California y la creación de un nuevo Reglamento para el Funcionamiento de Mercados Municipales en el Municipio de Tijuana, Baja California. -----

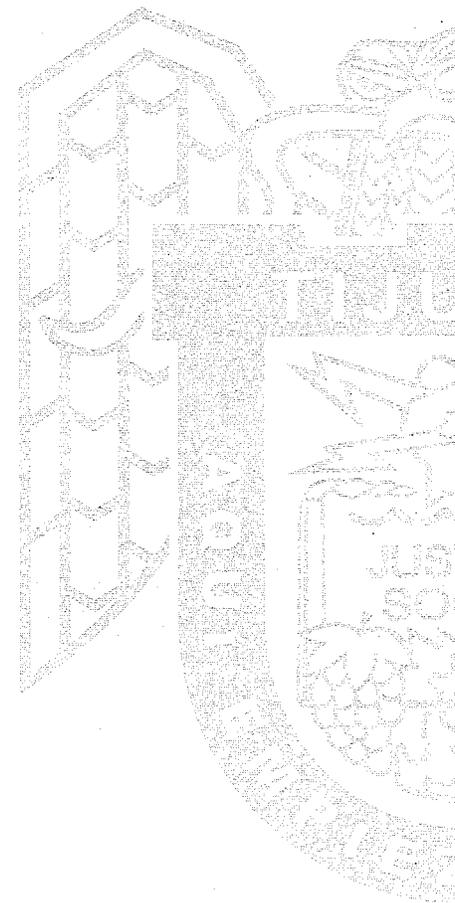
Para una mejor referencia, en el esquema de abajo se muestra la redacción vigente de la disposición que se pretende modificar y en la columna derecha el texto reformado: -----

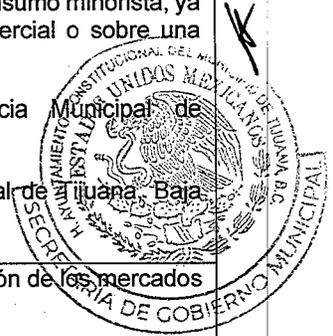
REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS MUNICIPALES EN TIJUANA, BAJA CALIFORNIA -----

VIGENTE	REFORMA
<p align="center">CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES</p>	<p align="center">CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES</p>
<p>ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente ordenamiento son reglamentarias del artículo 10 fracción I, incisos a), b) y c) y fracción II incisos d), g) y h), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Baja California y su observancia es obligatoria en la jurisdicción territorial del Municipio de Tijuana, B. C</p>	<p>ARTÍCULO 1.- El presente reglamento es de aplicación general e interés público y tiene por objeto regular la actividad de los comerciantes en los mercados públicos del municipio de Tijuana, Baja California, así como la organización y funcionamiento de los mismos y se expide de conformidad con lo dispuesto por el inciso d) de la fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por la fracción IV del apartado B del artículo 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, artículos 79 y 80 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California; la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y demás disposiciones relacionadas con la materia.</p>
<p>ARTÍCULO 2.- Se entiende por Mercados Municipales, para los efectos de este Reglamento, los edificios públicos o privados a la disposición del Gobierno Municipal a efecto de instalar localidades para que se ejerzan actividades comerciales lícitas, con excepción</p>	<p>ARTÍCULO 2.- El funcionamiento del comercio en los mercados municipales de Tijuana, constituye un servicio público que proporciona el Ayuntamiento a través del administrador o administradora general nombrado por la</p>



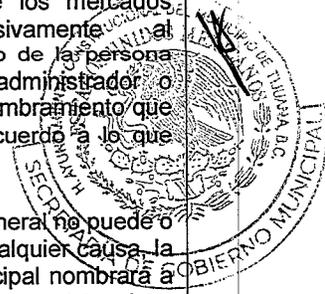


<p>de la venta de cerveza o cualquier otra bebida embriagante y de artículos explosivos o combustibles.</p>	<p>Presidencia Municipal en términos del presente reglamento.</p>
	<p>ARTÍCULO 3.- Para los efectos del presente reglamento se deberá entender por:</p> <p>I. ADMINISTRADOR O ADMINISTRADORA GENERAL: Persona servidora pública encargada de administrar y verificar el funcionamiento de los mercados, así como de vigilar la debida aplicación y cumplimiento del presente reglamento;</p> <p>II. ÁREAS DE USO COMÚN: Abarca los pasillos, corredores, estacionamientos, área de lavado, azotea, área de carga y descarga, zona de desperdicios, bodegas sin concesión, patios, accesos, superficies de cisterna, explanadas y otras que así sean consideradas por el Ayuntamiento, las cuales no podrán ser concesionadas a particular alguno;</p> <p>III. ARRENDAMIENTO: El otorgamiento del uso y goce de uno o más locales comerciales a una persona que cumpla los requisitos establecidos en este reglamento a cambio de un pago conforme a la Ley de Ingresos vigente;</p> <p>IV. AYUNTAMIENTO: El Ayuntamiento de Tijuana, Baja California;</p> <p>V. COMERCIANTE: La persona que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio hace de él su actividad u ocupación habitual;</p> <p>VI. GIRO: Conjunto de operaciones que constituyen la actividad de un arrendatario en un solo ramo de la actividad comercial;</p> <p>VII. LOCAL: Parte o fracción en la cual se encuentra dividido el mercado público;</p> <p>VIII. MERCADO MUNICIPAL: Espacio público del dominio del Ayuntamiento en el que se desarrollan actividades comerciales lícitas de consumo minorista, ya sea sobre un tipo de producto comercial o sobre una oferta diversificada;</p> <p>IX. PRESIDENCIA: La Presidencia Municipal de Tijuana, Baja California;</p> <p>X. TESORERÍA: Tesorería Municipal de Tijuana, Baja California.</p>
<p>ARTICULO 32.- El horario de trabajo a que deberán sujetar su actividad mercantil los Concesionarios será el siguiente:</p> <p>a) Las puertas de los Mercados serán abiertas a los Concesionarios a las 6:00 Hrs.</p>	<p>ARTÍCULO 4.- El horario de operación de los mercados municipales será el siguiente:</p> <p>I. Las puertas de los mercados serán abiertas al público a las 7:30 horas y se cerrarán, de lunes a viernes a las</p>





<p>b) Las puertas de los Mercados serán abiertas al público a las 7:30 Hrs.</p> <p>c) Las puertas de los Mercados serán cerradas al público a las 19:30 Hrs.</p> <p>d) Las puertas de los Mercados serán cerradas para los Concesionarios a las 20:00 Hrs.</p> <p>ARTICULO 34.- Los sábados y domingos los Mercados Públicos se cerrarán a las 20:00 Hrs., para el público y a las 20:30 Hrs., para los locatarios.</p>	<p>17:00 horas, y los sábados y domingos a las 16:00 horas.</p> <p>II. Las puertas de los mercados serán abiertas a los locatarios a las 6:00 horas y se cerrarán una hora más tarde que el cierre al público.</p>
	<p>ARTICULO 5.- El uso y disfrute de los locales comerciales que se encuentren dentro de los mercados comerciales puede ser otorgado a los particulares mediante contrato de arrendamiento, previo cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento.</p> <p>En el contrato de arrendamiento se establecerá la vigencia, que en ningún caso será mayor a un año, los montos que pagará el arrendatario conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos vigente al momento de hacerse exigible la obligación mensual de pago, así como las penas convencionales, fianzas de cumplimiento y condiciones relacionadas con el depósito de bienes.</p> <p>En ningún caso podrá arrendarse u otorgarse el uso a favor de particulares las áreas de uso común de los mercados municipales.</p>
<p>CAPITULO SEGUNDO DE LA ADMINISTRACION</p>	<p>ARTÍCULO 6.- Los mercados se dividirán en áreas y locales proporcionales a su superficie de conformidad con las condiciones operativas y de higiene que deban observarse.</p>
<p>CAPITULO SEGUNDO DE LA ADMINISTRACION</p>	<p>CAPÍTULO SEGUNDO DE LA ADMINISTRACIÓN</p>
<p>ARTICULO 3.- La administración de los Mercados Municipales quedara encomendada al Presidente Municipal quien se auxiliará en el ejercicio de sus funciones respectivas de un Administrador General que designara de acuerdo a lo que establece el Artículo 7º de este Reglamento.</p>	<p>ARTÍCULO 7.- La administración de los mercados municipales corresponde exclusivamente al Ayuntamiento de Tijuana por conducto de la persona servidora pública que funja como administrador o administradora general, conforme al nombramiento que expida la Presidencia Municipal de acuerdo a lo que establece el presente Reglamento.</p> <p>Si el administrador o administradora general no puede o deja de cumplir con su encargo, por cualquier causa, la persona titular de la Presidencia Municipal nombrará a la persona que deba sustituirla provisional o definitivamente.</p>
	<p>ARTÍCULO 8.- Para la administración de los mercados municipales el Ayuntamiento de Tijuana deberá:</p>





	<p>I. Proporcionar la infraestructura necesaria para el funcionamiento del mercado municipal, incluyendo instalaciones hidráulicas y sanitarias, seguridad, señalamientos y acceso peatonal;</p> <p>II. Mantener y conservar el inmueble en el que se ubique el mercado municipal;</p> <p>III. Dividir, distribuir y registrar los locales que se encuentren dentro de las instalaciones del mercado municipal previo al contrato de arrendamiento que se celebre para su asignación a los locatarios que correspondan;</p> <p>IV. Vigilar el pago de derechos, contribuciones, rentas y contraprestaciones que correspondan, y</p> <p>V. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.</p>
<p>ARTÍCULO 4.- Corresponderá al Administrador de los Mercados Municipales vigilar la observancia y cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, quedando bajo su responsabilidad la conservación del buen orden del mismo, así como del cumplimiento a las disposiciones de las Autoridades Sanitarias respectivas.</p> <p>ARTÍCULO 8.- Los Locatarios o Concesionarios tendrán obligación de mantener limpio el frente y el interior de los locales que ocupen, conforme al dispuesto en los reglamentos interiores de cada Mercado y Reglamento de Limpia del Municipio de Tijuana, B. C.</p> <p>ARTICULO 9.- Tan luego como se descubran descomposturas en las instalaciones eléctricas, de agua potable o de drenajes en los edificios de los Mercados Municipales, se le dará aviso al Administrador y este le pedirá al Jefe del Departamento de Obras y Servicios Públicos Municipales que efectúe las reparaciones necesarias; además, los Administradores de los mercados Municipales, tendrán cuidado de que los edificios se guarden bien conservados, manteniendo las paredes limpias y en buen estado la pintura interior y exterior de los muros, debiendo cuidar que los Locatarios o cualquier otra persona no ensucien o pinten paredes, que no pongan letreros o anuncios pegados a las mismas o introduzcan en ellas clavos, alcayatas, taquetes o cualquier otra cosa, sin la respectiva autorización de la Administración del Mercado.</p> <p>ARTICULO 10.- El Administrador de cada Mercado Municipal, evitara que en las localidades interiores o exteriores se instalen altares o se fijen imágenes religiosas y que se enciendan lámparas o veladoras; las imágenes solo podrán exhibirse al público cuando se trate de mercancía para su venta.</p>	<p>ARTÍCULO 9.- El administrador o administradora general del mercado municipal tendrá las siguientes obligaciones:</p> <p>I. Tomar las medidas razonables para mantener el orden en el mercado municipal;</p> <p>II. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de las autoridades sanitarias competentes;</p> <p>III. Coordinar los servicios que deben prestar los trabajadores a su cargo, vigilando que mantengan la disciplina y cumplan con las obligaciones establecidas en las leyes laborales que correspondan;</p> <p>IV. Tomar las medidas necesarias para evitar que en las instalaciones del mercado municipal se introduzca, consuma y/o venda cualquier bebida alcohólica, drogas, enervantes, estupefacientes o psicotrópicos;</p> <p>V. Tomar las medidas necesarias para evitar el acceso y/o permanencia en las instalaciones del mercado municipal, de personas en estado de ebriedad o bajo los influjos de alguna droga, enervante, estupefaciente o psicotrópico;</p> <p>VI. Tomar las medidas necesarias para evitar que se almacenen, utilicen o comercialicen en las instalaciones del mercado municipal, lámparas y veladoras y demás artículos explosivos, inflamables, combustibles y/o de pirotecnia;</p> <p>VII. Vigilar que las instalaciones, locales y/o edificios de los mercados municipales, se mantengan en buen estado de conservación;</p> <p>VIII. Vigilar que los locatarios mantengan limpios el interior y el frente de sus locales, con las paredes limpias, y la pintura interior y exterior de muros en buen estado;</p> <p>IX. Vigilar que los locatarios no pongan letreros o anuncios en las paredes, no las rayen ni introduzcan en</p>





ARTÍCULO 11.- Los Administradores de los Mercados Municipales, organizarán los servicios que debe prestar el personal de empleados a sus órdenes, el cual deberá ser disciplinado y cumplirá con sus obligaciones con laboriosidad.

ARTÍCULO 23.- Los Administradores y empleados de los Mercados Municipales están obligados a dar toda clase de facilidades e informes que soliciten los Ciudadanos, Síndico o Regidores del H. Ayuntamiento que tenga la Comisión de Mercados y auxiliarlos en las visitas de inspección que en cumplimiento de su comisión hicieren.

Los regidores o el Síndico tomarán nota de todas las irregularidades que adviertan en el servicio de los Mercados Municipales y darán cuenta al H. Ayuntamiento o a la Presidencia Municipal para que se tomen las medidas necesarias para corregir la anomalía.

ellas clavos, alcayatas, taquetes o cualquier otro objeto, sin la respectiva autorización del administrador o administradora general;

X. Solicitar a la Dirección de Servicios Públicos Municipales o a la dependencia competente para que de manera periódica, realicen inspecciones a los edificios de los mercados municipales con la finalidad de realizar labores de mantenimiento y/o las reparaciones que sean necesarias;

XI. Rendir los informes que soliciten las personas que funjan como Síndicos y/o Regidores del H. Ayuntamiento que conformen la Comisión de Desarrollo Económico, Turismo y Asuntos Fronterizos, y tengan interés en materia de mercados municipales, y otorgarles toda clase de facilidades en las visitas de inspección que en cumplimiento de su comisión hicieren;

XII. Vigilar que, a la hora de apertura al público de los mercados municipales, éstos se encuentren en perfecto estado de aseo, tanto en su interior como en su exterior, incluyendo áreas comunes como pasillos y baños públicos;

XIII. Vigilar que la basura y desperdicios provenientes de los locales se depositen en los lugares destinados por la autoridad municipal para ello, facilitando la recolección y traslado por el personal a cargo del servicio público municipal de limpia;

XIV. Conservar en su poder las llaves de los accesos principales del mercado a su cargo, bajo su estricta responsabilidad;

XV. Atender y resolver dentro del ámbito de su competencia, las consultas y problemas planteados por los locatarios, y

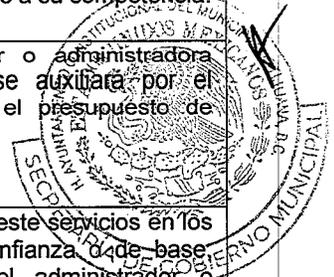
XVI. Velar por la observancia, ejecución y cumplimiento del presente Reglamento y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables conforme a su competencia.

ARTÍCULO 5.- El Administrador de los Mercados Municipales será auxiliado por el personal necesario que autorice el presupuesto de egresos, en el entendido de que todos aquellos empleados que manejen fondos públicos serán de confianza.

ARTÍCULO 10.- El administrador o administradora general del mercado municipal se auxiliara por el personal necesario que autorice el presupuesto de egresos.

ARTÍCULO 6.- Los empleados y trabajadores que presten sus servicios en los Mercados Municipales estarán bajo las órdenes directas de los Administradores.

ARTÍCULO 11.- El personal que preste servicios en los mercados municipales, sea de confianza o de base, estará bajo las instrucciones del administrador o administradora general y sus condiciones de trabajo se sujetarán a lo establecido en la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipios de Baja California, la Ley Federal del Trabajo y demás disposiciones aplicables.





<p>ARTÍCULO 7.- Para ser Administrador de Mercado Municipal se deben satisfacer los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Ser de nacionalidad mexicana,b) Ser mayor de edad,c) No haber sido condenado por delito contra el patrimonio de las personas,d) Tener buena conductae) No ser ministro de ninguna Religión, yf) Otorgar garantía por la cantidad que señale el Tesorero Municipal para caucionar el manejo de los fondos públicos que estén bajo su administración.	<p>ARTÍCULO 12.- Para ser administrador o administradora general del mercado municipal se deben satisfacer los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none">I. Ser de nacionalidad mexicana;II. Ser mayor de edad;III. No haber sido condenado por delito doloso, con sentencia ejecutoriada;IV. Contar con formación profesional en administración y experiencia comprobable de cuando menos 5 años en puesto similar, sea en la administración pública o en el sector privado, yV. Tener buena conducta.
<p>ARTÍCULO 12.- La Policía Municipal auxiliara a los Administradores y vigilantes nocturnos de los Mercados Municipales, cuando se solicite su intervención para algún asunto relacionado con el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento o para evitar robos u otros atentados contra los bienes de los locatarios o Municipales.</p>	<p>ARTÍCULO 13.- El administrador o administradora general del mercado municipal y el personal de base o de confianza encargado de la vigilancia y seguridad de los mercados municipales, podrá auxiliarse de la Policía Municipal para la prevención de delitos en contra de los bienes del Ayuntamiento o de los locatarios y usuarios.</p>
<p>ARTÍCULO 16.- La Oficialía Mayor de la Presidencia Municipal, proveerá a los Administradores de los Mercados Municipales de la papelería, muebles y útiles de escritorio y de los materiales necesarios para el aseo y conservación de los edificios; la Presidencia Municipal ordenara al Jefe del Departamento de Obras y Servicios Públicos Municipales que mensualmente se haga una inspección a esos edificios, debiendo procederse desde luego a reparar los desperfectos que se advirtieren.</p>	<p>ARTÍCULO 14.- El administrador o administradora general solicitará al Ayuntamiento, por conducto de la dependencia que corresponda, los insumos de papelería, muebles, útiles de escritorio y materiales necesarios para la operación, aseo y conservación del mercado municipal.</p>
<p style="text-align: center;">CAPITULO TERCERO DE LOS CONCESIONARIOS</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO TERCERO DE LOS LOCATARIOS</p>
<p>ARTÍCULO 25.- La explotación por los particulares de algún local de los Mercados Municipales, por tratarse de bienes propiedad del Municipio, se hará mediante Concesión que a sus efectos otorgue el Presidente Municipal, de acuerdo con los procedimientos y requisitos que en este Reglamento se establece.</p>	<p>ARTÍCULO 15.- El uso por los particulares de algún local de los mercados municipales propiedad del Municipio, se hará mediante contrato de arrendamiento que suscriba el administrador o administradora general del mercado municipal, por delegación expresa de la facultad de celebrar y firmar este tipo de contratos que le corresponde a la Presidencia Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 fracción IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y 16 fracción V del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.</p> <p>El ejercicio de esta delegación deberá ser informada a la Presidencia Municipal por conducto de la Dirección de Servicios Públicos Municipales.</p>





<p>ARTICULO 26.- Los particulares interesados en establecer Negociaciones Mercantiles en los Mercados Municipales, deberán presentar su solicitud de Concesión al Presidente Municipal la que deberá contener los siguientes datos:</p> <ul style="list-style-type: none">A) Nombre, Domicilio y Nacionalidad del interesado,B) Giro Mercantil que desea establecer,C) Si fuere extranjero el solicitante deberá acreditar su legal permanencia en el País, así como que su situación migratoria le permite dedicarse al comercio.D) Si fuere Sociedad la solicitante debe presentar el testimonio de su Acta Constitutiva con la anotación de su inscripción en el Registro Público del Comercio.E) Capital que giraraF) Tarjeta de SanidadG) Certificado de Antecedentes Penales y PoliciacosH) Certificado de Residencia, eI) Comprobante de que es mayor de edad.	<p>ARTÍCULO 16.- Los particulares interesados en establecer negociaciones mercantiles en los mercados municipales, deberán presentar su solicitud que cumpla los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none">I. Nombre, domicilio y nacionalidad del interesado;II. Giro mercantil que desea establecer;III. Si fuere extranjero, acreditar su legal permanencia en el país y que su situación migratoria le permite dedicarse al comercio;IV. Si fuere persona moral, presentar el testimonio de su acta constitutiva y, en su caso, de sus modificaciones, con la anotación de su inscripción en el Registro Público del Comercio;V. Capital que invertirá;VI. Tarjeta, licencia, permiso sanitario o su equivalente emitido por la autoridad sanitaria competente;VII. Carta de no antecedentes penales;VIII. Carta de residencia en la ciudad por cuando menos un año anterior a la solicitud;IX. Identificación oficial de la que se desprenda que es mayor de edad;X. Licencia o permiso de operaciones para el giro de que se trate, la que se mantendrá vigente por todo el tiempo que dure el arrendamiento, yXI. Demás licencias o permisos necesarios para operar el giro comercial de que se trate, emitidas por las autoridades municipales, estatales o federales competentes.
<p>ARTÍCULO 27.- En igualdad de circunstancias se preferirá a los mexicanos por nacimiento para otorgarles las Concesiones de localidades en los Mercados Municipales, y siendo varios mexicanos los solicitantes se preferirán primero en tiempo.</p>	<p>ARTÍCULO 17.- En igualdad de circunstancias se preferirá a los mexicanos por nacimiento que cumplan los requisitos del artículo 15, para otorgarles el uso y disfrute de localidades en los mercados municipales, y siendo varios mexicanos los solicitantes se preferirá al primero en tiempo.</p>
<p>ARTICULO 28.- Satisfechos los requisitos señalados por el Artículo 26., el Presidente Municipal otorgara la Concesión respectiva, de considerarlo conveniente.</p>	<p>ARTICULO 18.- Satisfechos los requisitos señalados por los artículo 15 y 16 de este Reglamento y no existiendo impedimento legal o material alguno, el administrador o administradora general del mercado municipal celebrará un contrato de arrendamiento con el particular que resulte beneficiario, en el que se establezca el monto de la renta que el locatario deba pagar, de conformidad con la Ley de Ingresos del municipio de Tijuana, vigente al momento de que sea exigible el pago de la renta respectiva, y demás condiciones a que se refiere el artículo 5 de este Reglamento.</p>
<p>ARTICULO 29.- La Concesión otorgada al locatario no da más derecho que el de ocupar la localidad respectiva y a ejercer en ella la actividad comercial para la que le fue concedida mediante el pago de los derechos</p>	<p>ARTÍCULO 19.- El arrendamiento del local comercial no da más derecho al locatario que el de ocupar la localidad respectiva y a ejercer en ella la actividad comercial que se le autorizó cumpliendo con las obligaciones y condiciones que se establezcan en el contrato de</p>





<p>estipulados en la Concesión conforme a este Reglamento.</p> <p>Queda estrictamente prohibido a los Locatarios arrendar, vender, traspasar o gravar en cualquier forma el derecho de ocupar y ejercer, en la localidad respectiva, las actividades mercantiles para el que le fue concedida, por lo tanto, cualquier operación o contrato que viole esta disposición no tendrá valor legal alguno; el derecho del locatario, no podrá ser materia de embargo judicial. En consecuencia, todas las operaciones de traspaso, gravámenes o embargos ordenados por las Autoridades Judiciales o los Tribunales de Trabajo, solo podrán afectar a los giros mercantiles, pero nunca el derecho a la Concesión.</p>	<p>arrendamiento respectivo, tales como el pago de rentas adelantadas por concepto de garantía, el pago de la renta mensual, el pago de las cuotas de mantenimiento y el nombramiento de un depositario y demás relativos y aplicables de este Reglamento.</p>
<p>ARTÍCULO 31.- Por ningún motivo se permitirá que una sola persona física o moral ocupe más de dos localidades en un solo Mercado Municipal, ya sea a nombre propio o de interpósita persona.</p>	<p>ARTÍCULO 20.- Salvo que se trate de locales contiguos que sean necesarios para operar una sola negociación, no podrá darse en arrendamiento a una sola persona física o moral más de dos localidades en un solo mercado municipal.</p>
	<p>ARTÍCULO 21.- Las controversias suscitadas entre dos o más personas que se atribuyan derechos sobre un local, serán sometidas al procedimiento de mediación ante los Jueces Municipales que correspondan.</p>
	<p>ARTÍCULO 22.- La Tesorería Municipal formará un padrón de arrendatarios y locatarios en el que contendrá:</p> <ul style="list-style-type: none">I. Nombre del comerciante;II. Numero de licencia;III. Número y tipo de contrato;IV. Permiso o autorización;V. Cuota diaria;VI. Fecha de apertura o de inicio, yVII. Vigencia del contrato de arrendamiento.
<p>ARTICULO 35.- Son obligaciones de los Concesionarios las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">I. Conservar en completa limpieza tanto al interior como el exterior del local Concesionado.II. Sujetarse a ejercer su actividad mercantil en el horario establecido en el Artículo que antecede.III. Cubrir de su cuenta las reparaciones tanto útiles como necesarias o de ornato que se realicen en los locales concesionados, así como los destapamientos o reparaciones de los drenajes tanto interiores como exteriores de los Mercados Municipales.IV. Presentarse debidamente aseado en su ropa y personas.	<p>ARTÍCULO 23.- Son obligaciones de las personas locatarias las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">I. Conservar limpios el interior y el exterior del local arrendado, así como en buenas condiciones la pintura de los muros y paredes;II. Ejercer su actividad mercantil en el horario establecido en este Reglamento;III. Hacerse cargo de los gastos derivados de las reparaciones tanto útiles como necesarias o de ornato que se realicen en los locales arrendados, así como la infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica de los mismos, salvo que se requiera de la intervención de la Dirección de Servicios Públicos Municipales para la reparación de daños estructurales;IV. Presentarse debidamente aseadas en su ropa y persona;V. Mantener el orden y la disciplina dentro de las instalaciones del mercado municipal;VI. Dar aviso al administrador o administradora general de las reparaciones estructurales que se requieran hacer





ARTÍCULO 17.- La basura y desperdicios provenientes de los locales propiedad municipal serán depositados en lugares exprofeso, y de allí serán recogidos por los carros del servicio de limpia.

en el local arrendado o en las instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias del mismo;

VII. Colocar la basura y los desechos materiales que se generen en su local comercial, en los depósitos destinados por la autoridad municipal para tal efecto;

VIII. Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento, con las disposiciones de las autoridades sanitarias competentes, con los lineamientos que emitan las autoridades municipales competentes, con las instrucciones que gire el administrador o administradora general y con las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

IX. Hacerse cargo de los pagos por concepto de instalación y suministro de agua potable, drenaje, energía eléctrica, recolección de basura y demás desechos conforme a su giro;

X. Cubrir oportunamente los pagos mensuales por concepto de renta y las cuotas que se establezcan en el contrato de arrendamiento para el mantenimiento y limpieza diaria de las áreas de uso común y de los baños públicos;

XI. Suspender el funcionamiento de y/o desconectar radios, televisores, computadoras, cajas registradoras, bocinas, planchas eléctricas, licuadoras, tostadores eléctricos, servicio de alumbrado, y todo aquel equipo que funcione con energía eléctrica, gas o combustible, al horario de cierre, salvo el que sea estrictamente necesario para la conservación de productos perecederos o esté relacionado con medidas de vigilancia o seguridad de su establecimiento comercial, y

XII. Cualquier otra obligación que se desprenda de lo establecido en el presente reglamento, del contrato de arrendamiento y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTICULO 36.- Queda prohibido a los Concesionarios:

I. La instalación de objetos fuera de los límites del área que abarque el local Concesionado.

II. Almacenar mercancía en exceso dentro de cada local, o que de alguna forma su mercancía obstruya la vista normal hacia otros locales.

III. La instalación de cartelones o anuncios fuera del área autorizada o que cubra la vista a otros locales

IV. Usar en sus negocios aparatos eléctricos, como calentones, estufas, radios, planchas, televisiones, tocadiscos, tocantitas, o cualquier otro aparato que no sean los estrictamente necesarios para la realización de su actividad mercantil; conforme a lo establecido en el Artículo 29.

V. Presentarse al desarrollo de sus actividades en estado de embriaguez o bajo los efectos de algún enervante.

ARTÍCULO 24.- Queda prohibido a los locatarios:

I. Instalar o colocar cartelones o anuncios fuera del área autorizada o que cubra la vista a otros locales;

II. Usar en sus negocios aparatos eléctricos, tales como calentones, estufas, radios, planchas, televisiones, reproductores de música, bocinas y otros, que no sean los estrictamente necesarios para la realización de su actividad mercantil;

III. Utilizar personal que funja como promotores, anunciadores o jaladores para su negocio, que puedan generar molestia a consumidores a otros locatarios.

IV. Presentarse al desarrollo de sus actividades en estado de ebriedad o bajo los efectos de alguna droga, enervante, psicotrópico, narcótico o estupefaciente, salvo que cuente con prescripción médica;

V. Consumir en las instalaciones del mercado municipal, bebidas alcohólicas, drogas, enervantes,





<p>VI. Producir malos olores</p> <p>VII. Producir humo.</p> <p>VIII. Producir cualquier tipo de ruidos, que sean molestos.</p> <p>ARTÍCULO 13.- Los Administradores y Empleados de los Mercados Municipales vigilarán para evitar que se introduzcan cerveza o cualquier bebida alcohólica al interior de los Mercados y no permitirán el acceso o permanencia en el interior de ellos de personas en estado de ebriedad, ni la venta de artículos explosivos o combustibles.</p> <p>ARTÍCULO 14.- Queda estrictamente prohibido que en los locales de los Mercados Municipales se consuma cerveza o bebidas alcohólicas.</p> <p>ARTÍCULO 15.- Por ningún motivo se permitirá que en los locales interiores de los Mercados existan artículos de pirotecnia, explosivos o combustibles.</p>	<p>narcóticos, psicotrópicos o estupefacientes, salvo que cuente con prescripción médica;</p> <p>VI. Generar ruido, humo, emisiones gaseosas, o malos olores que causen molestia a otros locatarios o consumidores;</p> <p>VII. Almacenar, utilizar o comercializar artículos explosivos, inflamables, combustibles y/o de pirotecnia, incluyendo, pero no limitando a lámparas y veladoras, en las instalaciones del mercado municipal;</p> <p>VIII. Llevar a cabo en las instalaciones del mercado municipal juegos de azar y/o juegos con apuestas, en los términos de la Ley Federal de Juegos y Sorteos;</p> <p>IX. Tirar basura, desperdicios o aguas negras en lugares no autorizados;</p> <p>X. Colocar mercancías, marquesinas, toldos, rótulos, cajones, canastas, huacales, jaulas o cualquier artículo que de alguna forma limite los espacios públicos u obstaculicen la vista o el tránsito de peatones en las áreas comunes;</p> <p>XI. Estacionar vehículos de carga fuera de los lugares establecidos para ello y fuera de los horarios para cargar y descargar abasto;</p> <p>XII. Ceder total o parcialmente los derechos derivados del contrato de arrendamiento;</p> <p>XIII. Subarrendar el local arrendado o transmitir mediante cualquier forma, de manera total o parcial, el uso o goce del bien arrendado;</p> <p>XIV. Vender animales sin la previa autorización de las autoridades competentes, y</p> <p>XV. Cualquier otra prohibición que se desprenda de lo establecido en el presente Reglamento.</p>
<p align="center">CAPÍTULO CUARTO DE LAS SANCIONES Y RECURSOS</p>	<p align="center">CAPÍTULO CUARTO DE LAS SANCIONES</p>
	<p>ARTÍCULO 25.- Los actos que contravengan lo dispuesto en este reglamento serán calificados y sancionados por los jueces municipales competentes de la Consejería Municipal, previa opinión del administrador o administradora general del mercado municipal; teniendo en cuenta la equidad, las condiciones económicas y personales del infractor y la reincidencia del infractor.</p>
	<p>ARTÍCULO 26.- Además de las sanciones previstas en otras leyes, las infracciones a este reglamento</p>



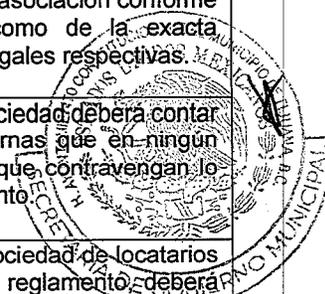


	<p>contenidas en las fracciones I a XII y XV del artículo 24, se sancionarán como sigue:</p> <ul style="list-style-type: none">I. Amonestación pública;II. Multa de 1 a 100 UMAS;III. Retiro de mercancías, puestos, marquesinas, toldos, rótulos, cajones, canastillas, guacales, jaulas y otros bienes, mismos que quedarán a disposición del depositario que el locatario designe al momento de la diligencia o haya designado previamente en el contrato de arrendamiento, yIV. Cancelación temporal o definitiva de las licencias y clausura del negocio, de acuerdo con la gravedad de la falta. <p>La violación a las prohibiciones contenidas en las fracciones XIII o XIV del artículo 24 de este reglamento dará lugar a la rescisión administrativa contrato de arrendamiento.</p>
	<p>ARTÍCULO 27.- Para los efectos de este reglamento, se considera reincidente el infractor que en un término de 30 días naturales cometa 2 o más veces la misma infracción, en cuyo caso se le aplicará al infractor una multa equivalente al doble de la sanción impuesta originalmente.</p>
	<p>ARTÍCULO 28.- El contrato de arrendamiento podrá darse por terminado en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none">I. Por la terminación de su vigencia;II. Por mutuo acuerdo entre las partes;III. Por sobrevenir condiciones no imputables al locatario ni al Ayuntamiento, que impidan hacer uso del local comercial por un plazo de dos o más meses, yIV. Por causa de interés general que haga necesario que el Ayuntamiento disponga del local comercial arrendado para su operación directa, previa notificación por escrito que se realice con cuando menos 30 días naturales de anticipación a la fecha en que deba tener efectos la terminación del contrato. <p>En cualquier caso, a la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento, el locatario deberá hacer entrega del local arrendado al Ayuntamiento de Tijuana de conformidad con las disposiciones de este reglamento y del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.</p>
<p>ARTICULO 38.- La violación a este Reglamento, por parte de los locatarios, o concesionarios de los locales interiores o exteriores de los Mercados Municipales o de los predios sin construir anexos a los mismos, dará lugar a la caducidad de las Concesiones mediante las cuales se les hubiere otorgado la posesión precaria de ellos, pero siempre se citara y oír en defensa a los interesados en la investigación que al respecto se</p>	<p>ARTÍCULO 29.- Son causales de rescisión del contrato de arrendamiento, sin responsabilidad para el Ayuntamiento, las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">I. El incumplimiento a cualquiera de las disposiciones establecidas en este reglamento que imponga una obligación o prohibición al Arrendamiento;





<p>practique, y la resolución por la que se dicte la caducidad se fundara y motivara invariablemente.</p>	<p>II. La omisión del pago de dos o más rentas a cargo del Arrendatario, por el uso de su local arrendado, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, la Ley de ingresos vigente y el contrato de arrendamiento;</p> <p>III. Usar el local arrendado para un fin distinto a la actividad autorizada, y</p> <p>IV. Las demás que establezca el Código Civil vigente en el Estado de Baja California.</p> <p>Estas causales de rescisión son independientes del pago de la pena convencional que se pacte en el contrato respectivo.</p>
<p>ARTICULO 40.- El Concesionario deberá desocupar la localidad o predio que viniera ocupando sin perjuicio de que las Autoridades fiscales apliquen las medidas coactivas legales para garantizar el interés en el pago de los derechos e impuestos debidos, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal, en un plazo de 3 días naturales a partir de la fecha en que se le notifique la resolución de caducidad.</p>	<p>ARTÍCULO 30.- Las controversias que surjan con motivo del incumplimiento del contrato de arrendamiento de que se trate, incluyendo los procedimientos de desahucio y lanzamiento, se sujetarán a lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.</p>
	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO QUINTO DE LAS ASOCIACIONES DE LOCATARIOS</p>
	<p>ARTÍCULO 31.- Los locatarios podrán organizarse en asociaciones o en sociedades, que serán reconocidas por la autoridad competente del H. Ayuntamiento, cuando además de cumplir con los requisitos que establece la legislación civil vigente o mercantil, respecto de los asociados o socios que las integran, sea cuando menos el 70% de locatarios registrados ante la Tesorería Municipal.</p> <p>La constitución de la asociación o sociedad deberá realizarse en una asamblea general con la asistencia de un representante del Ayuntamiento y de un notario público, quien dará fe de la existencia del porcentaje fijado para la constitución de dicha asociación conforme a la legislación aplicable, así como de la exacta observancia de las disposiciones legales respectivas.</p>
	<p>ARTÍCULO 32.- La asociación o sociedad deberá contar con estatutos o disposiciones internas que en ningún caso podrán establecer derechos que contravengan lo dispuesto por el presente Reglamento.</p>
	<p>ARTÍCULO 33.- La asociación o sociedad de locatarios que cumpla los requisitos de este reglamento, deberá entregar a la administradora o administrador general del mercado municipal una copia certificada de su acta constitutiva y sus estatutos para proceder a su registro.</p>
	<p>ARTÍCULO 34.- La asociación o sociedad reconocida por el H. Ayuntamiento, además de cumplir con las obligaciones que le fijen sus estatutos, deberá cooperar con el administrador o administradora general del</p>





	mercado municipal y con las autoridades competentes del Ayuntamiento para el debido cumplimiento de las disposiciones reglamentarias y legales aplicables en la materia de comercio.
	ARTICULO 35.- Mientras no se constituya una sociedad o asociación de locatarios, los locatarios podrán conformar provisionalmente una Comisión Única de Enlace, integrada por un Presidente(a), un Secretario(a), un Tesorero(a) y dos Vocales, designados mediante asamblea general, con la asistencia de un representante del Ayuntamiento, que coadyuvarán con el administrador o administradora general del mercado municipal, para el cumplimiento del presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

OCTAVO.- Se eliminan algunas disposiciones que por su naturaleza resultan contrarias a los ordenamientos jurídicos vigentes, particularmente las relativas a los artículos 18, 19, 20, 21, 22 y 24, referidas a condiciones generales de trabajo, toda vez que la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicios de los Poderes del Estado y Municipios de Baja California, regula las relaciones entre las autoridades municipales y sus servidores públicos, materia a la que se refieren las hipótesis de los artículos mencionados.

En la misma tesitura se encuentran las disposiciones relativas a la figura de la concesión, en mérito que el nuevo reglamento se refiere a un arrendamiento para el goce y disfrute de un local en los mercados municipales; así como los relativos a los procedimientos, en virtud de mencionarse las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, como instrumento adjetivo para los efectos necesarios en relación con los locatarios arrendatarios, tales como los artículos 30, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51.

En atención a los motivos precedentes y en virtud del expediente XXIV-293/2023 turnado por la Secretaría de Gobierno Municipal para el dictamen correspondiente, los ediles integrantes de estas Comisiones Conjuntas consideran procedente aprobar la iniciativa en términos de la argumentación presentada y someter a la consideración de ese H. Cuerpo Edilicio el presente dictamen en atención a los siguientes:

FUNDAMENTOS LEGALES

Resulta fundamento del presente dictamen, además de los señalados de manera específica en el cuerpo del mismo, lo señalado en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 76, 77, 82 apartado A fracciones I y II inciso a) y 83 fracción XIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 2, 3, 4, 5, 9 y 18 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California; artículos 83, 86, 90 fracción I, 91, 110, 111, 112, 113, 114, 115 y 116 del Reglamento Interno y de Cabildo del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, y demás disposiciones relativas aplicables en materia municipal.

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

ÚNICO.- El Honorable XXIV Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, en mérito de sus atribuciones legales, aprueba la expedición del Reglamento para el Funcionamiento de Mercados Municipales en Tijuana, Baja California, para quedar como sigue:-

REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS MUNICIPALES EN TIJUANA, BAJA CALIFORNIA

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento es de aplicación general e interés público y tiene por objeto regular la actividad de los comerciantes en los mercados públicos del municipio de Tijuana, así como la organización y funcionamiento de los mismos y se expide de conformidad con lo dispuesto por el inciso d) de la fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por la fracción IV del apartado B del artículo 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California;





artículos 79 y 80 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California; la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y demás disposiciones relacionadas con la materia. -----

ARTÍCULO 2.- El funcionamiento del comercio en los mercados municipales de Tijuana, constituye un servicio público que proporciona el Ayuntamiento a través del administrador o administradora general nombrado por la Presidencia Municipal en términos del presente reglamento. -----

ARTÍCULO 3.- Para los efectos del presente reglamento se deberá entender por: -----
I. ADMINISTRADOR O ADMINISTRADORA GENERAL: Persona servidora pública encargada de administrar y verificar el funcionamiento de los mercados, así como de vigilar la debida aplicación y cumplimiento del presente reglamento; -----

II. ÁREAS DE USO COMÚN: Abarca los pasillos, corredores, estacionamientos, área de lavado, azotea, área de carga y descarga, zona de desperdicios, bodegas sin concesión, patios, accesos, superficies de cisterna, explanadas y otras que así sean consideradas por el Ayuntamiento, las cuales no podrán ser concesionadas a particular alguno; -----

III. ARRENDAMIENTO: El otorgamiento del uso y goce de uno o más locales comerciales a una persona que cumpla los requisitos establecidos en este reglamento a cambio de un pago conforme a la Ley de Ingresos vigente; -----

IV. AYUNTAMIENTO: El Ayuntamiento de Tijuana, Baja California; -----

V. COMERCIANTE: La persona que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio hace de él su actividad u ocupación habitual; -----

VI. GIRO: Conjunto de operaciones que constituyen la actividad de un arrendatario en un solo ramo de la actividad comercial; -----

VII. LOCAL: Parte o fracción en la cual se encuentra dividido el mercado público; -----

VIII. MERCADO MUNICIPAL: Espacio público del dominio del Ayuntamiento en el que se desarrollan actividades comerciales lícitas de consumo minorista, ya sea sobre un tipo de producto comercial o sobre una oferta diversificada; -----

IX. PRESIDENCIA: La Presidencia Municipal de Tijuana, Baja California; -----

X. TESORERÍA: La Tesorería Municipal de Tijuana, Baja California. -----

ARTÍCULO 4.- El horario de operación de los mercados municipales será el siguiente: -----

I. Las puertas de los mercados serán abiertas al público a las 7:30 horas y se cerrarán, de lunes a viernes a las 17:00 horas, y los sábados y domingos a las 16:00 horas. -----

II. Las puertas de los mercados serán abiertas a los locatarios a las 6:00 horas y se cerrarán una hora más tarde que el cierre al público. -----

ARTÍCULO 5.- El uso y disfrute de los locales comerciales que se encuentren dentro de los mercados comerciales puede ser otorgado a los particulares mediante contrato de arrendamiento, previo cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento. -----

En el contrato de arrendamiento se establecerá la vigencia, que en ningún caso será mayor a un año, los montos que pagará el arrendatario conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos vigente al momento de hacerse exigible la obligación mensual de pago, así como las penas convencionales, fianzas de cumplimiento y condiciones relacionadas con el depósito de bienes. -----

En ningún caso podrá arrendarse u otorgarse el uso a favor de particulares las áreas de uso común de los mercados municipales. -----

ARTÍCULO 6.- Los mercados se dividirán en áreas y locales proporcionales a su superficie de conformidad con las condiciones operativas y de higiene que deban observarse. -----

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 7.- La administración de los mercados municipales corresponde exclusivamente al Ayuntamiento de Tijuana por conducto de la persona servidora pública que funja como administrador o administradora general, conforme al nombramiento que expida la Presidencia Municipal de acuerdo a lo que establece el presente Reglamento. -----

Si el administrador o administradora general no puede o deja de cumplir con su encargo, por cualquier causa, la persona titular de la Presidencia Municipal nombrará a la persona que deba sustituirla provisional o definitivamente. -----

ARTÍCULO 8.- Para la administración de los mercados municipales el Ayuntamiento de Tijuana deberá:

I. Proporcionar la infraestructura necesaria para el funcionamiento del mercado municipal, incluyendo instalaciones hidráulicas y sanitarias, seguridad, señalamientos y acceso peatonal; -----





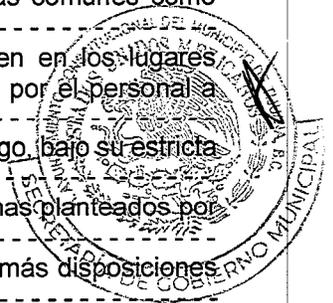
- II. Mantener y conservar el inmueble en el que se ubique el mercado municipal; -----
- III. Dividir, distribuir y registrar los locales que se encuentren dentro de las instalaciones del mercado municipal previo al contrato de arrendamiento que se celebre para su asignación a los locatarios que correspondan; -----
- IV. Vigilar el pago de derechos, contribuciones, rentas y contraprestaciones que correspondan, y -----
- V. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

ARTÍCULO 9.- El administrador o administradora general del mercado municipal tendrá las siguientes obligaciones: -----

- I. Tomar las medidas razonables para mantener el orden en el mercado municipal; -----
- II. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de las autoridades sanitarias competentes; -----
- III. Coordinar los servicios que deben prestar los trabajadores a su cargo, vigilando que mantengan la disciplina y cumplan con las obligaciones establecidas en las leyes laborales que correspondan; -----
- IV. Tomar las medidas necesarias para evitar que, en las instalaciones del mercado municipal, se introduzca, consuma y/o venda cualquier bebida alcohólica, drogas, enervantes, estupefacientes o psicotrópicos; -----
- V. Tomar las medidas necesarias para evitar el acceso y/o permanencia en las instalaciones del mercado municipal, de personas en estado de ebriedad, o bajo los influjos de alguna droga, enervante, estupefaciente o psicotrópico; -----
- VI. Tomar las medidas necesarias para evitar que se almacenen, utilicen o comercialicen en las instalaciones del mercado municipal, lámparas y veladoras y demás artículos explosivos, inflamables, combustibles y/o de pirotecnia; -----
- VII. Vigilar que las instalaciones, locales y/o edificios de los mercados municipales, se mantengan en buen estado de conservación; -----
- VIII. Vigilar que los locatarios mantengan limpios el interior y el frente de sus locales, con las paredes limpias, y la pintura interior y exterior de muros en buen estado; -----
- IX. Vigilar que los locatarios no pongan letreros o anuncios en las paredes, no las rayen, ni introduzcan en ellas clavos, alcayatas, taquetes o cualquier otro objeto, sin la respectiva autorización del administrador o administradora general; -----
- X. Solicitar a la Dirección de Servicios Públicos Municipales o a la dependencia competente para que, de manera periódica, realicen inspecciones a los edificios de los mercados municipales con la finalidad de realizar labores de mantenimiento y/o las reparaciones que sean necesarias; -----
- XI. Rendir los informes que soliciten las personas que funjan como Síndicos y/o Regidores del H. Ayuntamiento que conformen la Comisión de Desarrollo Económico, Turismo y Asuntos Fronterizos, y tengan interés en materia de mercados municipales, y otorgarles toda clase de facilidades en las visitas de inspección que en cumplimiento de su comisión hicieren; -----
- XII. Vigilar que, a la hora de apertura al público de los mercados municipales, estos se encuentren en perfecto estado de aseo, tanto en su interior como en su exterior, incluyendo áreas comunes como pasillos y baños públicos; -----
- XIII. Vigilar que la basura y desperdicios provenientes de los locales se depositen en los lugares destinados por la autoridad municipal para ello, facilitando la recolección y traslado por el personal a cargo del servicio público municipal de limpia; -----
- XIV. Conservar en su poder las llaves de los accesos principales del mercado a su cargo, bajo su estricta responsabilidad; -----
- XV. Atender y resolver dentro del ámbito de su competencia, las consultas y problemas planteados por los locatarios, y -----
- XVI. Vigilar la observancia, ejecución y cumplimiento del presente Reglamento y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables conforme a su competencia. -----

ARTÍCULO 10.- El administrador o administradora general del mercado municipal se auxiliará por el personal necesario que autorice el presupuesto de egresos. -----

ARTÍCULO 11.- El personal que preste servicios en los mercados municipales, sea de confianza o de base, estará bajo las instrucciones del administrador o administradora general y sus condiciones de trabajo se sujetarán a lo establecido en la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipios de Baja California, la Ley Federal del Trabajo y demás disposiciones aplicables. -----





ARTÍCULO 12.- Para ser administrador o administradora general del mercado municipal se deben satisfacer los siguientes requisitos: -----

- I. Ser de nacionalidad mexicana; -----
- II. Ser mayor de edad; -----
- III. No haber sido condenado por delito doloso, con sentencia ejecutoriada; -----
- IV. Contar con formación profesional en administración y experiencia comprobable de cuando menos 5 años en puesto similar, sea en la administración pública o en el sector privado, y -----
- V. Tener buena conducta. -----

ARTÍCULO 13.- El administrador o administradora general del mercado municipal y el personal de base o de confianza encargado de la vigilancia y seguridad de los mercados municipales, podrá auxiliarse de la Policía Municipal para la prevención de delitos en contra de los bienes del Ayuntamiento o de los locatarios y usuarios. -----

ARTÍCULO 14.- El administrador o administradora general solicitará al Ayuntamiento, por conducto de la dependencia que corresponda, los insumos de papelería, muebles, útiles de escritorio y materiales necesarios para la operación, aseo y conservación del mercado municipal. -----

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS LOCATARIOS

ARTÍCULO 15.- El uso por los particulares de algún local de los mercados municipales propiedad del Municipio, se hará mediante contrato de arrendamiento que suscriba el administrador o administradora general del mercado municipal, por delegación expresa de la facultad de celebrar y firmar este tipo de contratos que le corresponde a la Presidencia Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 fracción IV de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y 16 fracción V del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----
El ejercicio de esta delegación deberá ser informada a la Presidencia Municipal por conducto de la Dirección de Servicios Públicos Municipales. -----

ARTÍCULO 16.- Los particulares interesados en establecer negociaciones mercantiles en los mercados municipales, deberán presentar su solicitud que cumpla los siguientes requisitos: -----

- I. Nombre, domicilio y nacionalidad del interesado; -----
- II. Giro mercantil que desea establecer; -----
- III. Si fuere extranjero, acreditar su legal permanencia en el país, y que su situación migratoria le permite dedicarse al comercio; -----
- IV. Si fuere persona moral, presentar el testimonio de su acta constitutiva y, en su caso, de sus modificaciones, con la anotación de su inscripción en el Registro Público del Comercio; -----
- V. Capital que invertirá; -----
- VI. Tarjeta, licencia, permiso sanitario o su equivalente emitido por la autoridad sanitaria competente; -----
- VII. Carta de no antecedentes penales; -----
- VIII. Carta de residencia en la ciudad por cuando menos un año anterior a la solicitud; -----
- IX. Identificación oficial de la que se desprenda que es mayor de edad; -----
- X. Licencia o permiso de operaciones para el giro de que se trate, la que se mantendrá vigente por todo el tiempo que dure el arrendamiento, y -----
- XI. Demás licencias o permisos necesarios para operar el giro comercial de que se trate, emitidas por las autoridades municipales, estatales o federales competentes. -----

ARTÍCULO 17.- En igualdad de circunstancias se preferirá a los mexicanos por nacimiento que cumplan los requisitos del artículo 15, para otorgarles el uso y disfrute de localidades en los mercados municipales, y siendo varios mexicanos los solicitantes se preferirá al primero en tiempo. -----

ARTÍCULO 18.- Satisfechos los requisitos señalados por los artículo 15 y 16 de este Reglamento y no existiendo impedimento legal o material alguno, el administrador o administradora general del mercado municipal celebrará un contrato de arrendamiento con el particular que resulte beneficiario, en el que se establezca el monto de la renta que el locatario deba pagar, de conformidad con la Ley de Ingresos del municipio de Tijuana, vigente al momento de que sea exigible el pago de la renta respectiva y demás condiciones a que se refiere el artículo 5 de este Reglamento. -----

ARTÍCULO 19.- El arrendamiento del local comercial no da más derecho al locatario que el de ocupar la localidad respectiva y a ejercer en ella la actividad comercial que se le autorizó cumpliendo con las obligaciones y condiciones que se establezcan en el contrato de arrendamiento respectivo, tales como el pago de rentas adelantadas por concepto de garantía, el pago de la renta mensual, el pago de las





cuotas de mantenimiento y el nombramiento de un depositario y demás relativos y aplicables de este reglamento. -----

ARTÍCULO 20.- Salvo que se trate de locales contiguos que sean necesarios para operar una sola negociación, no podrá darse en arrendamiento a una sola persona física o moral más de dos localidades en un solo mercado municipal. -----

ARTÍCULO 21.- Las controversias suscitadas entre dos o más personas que se atribuyan derechos sobre un local, serán sometidas al procedimiento de mediación ante los Jueces Municipales que correspondan. -----

ARTÍCULO 22.- La Tesorería Municipal formará un padrón de arrendatarios y locatarios en el que contendrá: -----

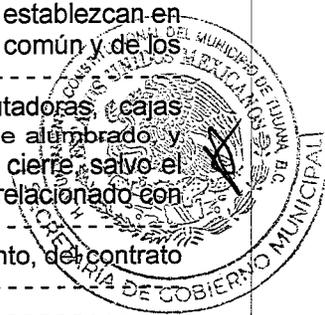
- I. Nombre del comerciante; -----
- II. Numero de licencia; -----
- III. Número y tipo de contrato; -----
- IV. Permiso o autorización; -----
- V. Cuota diaria; -----
- VI. Fecha de apertura o de inicio, y -----
- VII. Vigencia del contrato de arrendamiento. -----

ARTÍCULO 23.- Son obligaciones de las personas locatarias las siguientes: -----

- I. Conservar limpios el interior y el exterior del local arrendado, así como en buenas condiciones la pintura de los muros y paredes; -----
- II. Ejercer su actividad mercantil en el horario establecido en este Reglamento; -----
- III. Hacerse cargo de los gastos derivados de las reparaciones tanto útiles como necesarias o de ornato que se realicen en los locales arrendados, así como la infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica de los mismos, salvo que se requiera de la intervención de la Dirección de Servicios Públicos Municipales para la reparación de daños estructurales; -----
- IV. Presentarse debidamente aseadas en su ropa y persona; -----
- V. Mantener el orden y la disciplina dentro de las instalaciones del mercado municipal; -----
- VI. Dar aviso al administrador o administradora general de las reparaciones estructurales que se requieran hacer en el local arrendado o en las instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias del mismo; -----
- VII. Colocar la basura y los desechos materiales que se generen en su local comercial, en los depósitos destinados por la autoridad municipal para tal efecto; -----
- VIII. Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento, con las disposiciones de las autoridades sanitarias competentes, con los lineamientos que emitan las autoridades municipales competentes, con las instrucciones que gire el administrador o administradora general y con las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; -----
- IX. Hacerse cargo de los pagos por concepto de instalación y suministro de agua potable, drenaje, energía eléctrica, recolección de basura y demás desechos conforme a su giro; -----
- X. Cubrir oportunamente los pagos mensuales por concepto de renta y las cuotas que se establezcan en el contrato de arrendamiento para el mantenimiento y limpieza diaria de las áreas de uso común y de los baños públicos; -----
- XI. Suspender el funcionamiento de y/o desconectar radios, televisores, computadoras, cajas registradoras, bocinas, planchas eléctricas, licuadoras, tostadores eléctricos, servicio de alumbrado y todo aquel equipo que funcione con energía eléctrica, gas o combustible, al horario de cierre, salvo el que sea estrictamente necesario para la conservación de productos perecederos o esté relacionado con medidas de vigilancia o seguridad de su establecimiento comercial, y -----
- XII. Cualquier otra obligación que se desprenda de lo establecido en el presente reglamento, del contrato de arrendamiento y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables. -----

ARTÍCULO 24.- Queda prohibido a los locatarios: -----

- I. Instalar o colocar cartelones o anuncios fuera del área autorizada o que cubra la vista a otros locales; -----
- II. Usar en sus negocios aparatos eléctricos, tales como calentones, estufas, radios, planchas, televisiones, reproductores de música, bocinas y otros, que no sean los estrictamente necesarios para la realización de su actividad mercantil; -----
- III. Utilizar personal que funja como promotores, anunciadores o jaladores para su negocio, que puedan generar molestia a consumidores a otros locatarios; -----
- IV. Presentarse al desarrollo de sus actividades en estado de ebriedad o bajo los efectos de alguna droga, enervante, psicotrópico, narcótico o estupefaciente, salvo que cuente con prescripción médica; -----





- V. Consumir en las instalaciones del mercado municipal, bebidas alcohólicas, drogas, enervantes, narcóticos, psicotrópicos o estupefacientes, salvo que cuente con prescripción médica; -----
 - VI. Generar ruido, humo, emisiones gaseosas, o malos olores que causen molestia a otros locatarios o consumidores; -----
 - VII. Almacenar, utilizar o comercializar artículos explosivos, inflamables, combustibles y/o de pirotecnia, incluyendo, pero no limitando a lámparas y veladoras, en las instalaciones del mercado municipal; -----
 - VIII. Llevar a cabo en las instalaciones del mercado municipal juegos de azar y/o juegos con apuestas, en los términos de la Ley Federal de Juegos y Sorteos; -----
 - IX. Tirar basura, desperdicios o aguas negras en lugares no autorizados; -----
 - X. Colocar mercancías, marquesinas, toldos, rótulos, cajones, canastas, huacales, jaulas o cualquier artículo que de alguna forma limite los espacios públicos u obstaculicen la vista o el tránsito de peatones en las áreas comunes; -----
 - XI. Estacionar vehículos de carga fuera de los lugares establecidos para ello y fuera de los horarios para cargar y descargar abasto; -----
 - XII. Ceder total o parcialmente los derechos derivados del contrato de arrendamiento; -----
 - XIII. Subarrendar el local arrendado o transmitir mediante cualquier forma, de manera total o parcial, el uso o goce del bien arrendado; -----
 - XIV. Vender animales sin la previa autorización de las autoridades competentes, y -----
- Cualquier otra prohibición que se desprenda de lo establecido en el presente Reglamento. -----

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 25.- Los actos que contravengan lo dispuesto en este reglamento serán calificados y sancionados por los jueces municipales competentes de la Consejería Municipal, previa opinión del administrador o administradora general del mercado municipal; teniendo en cuenta la equidad, las condiciones económicas y personales del infractor y la reincidencia del infractor. -----

ARTÍCULO 26.- Además de las sanciones previstas en otras leyes, las infracciones a este reglamento contenidas en las fracciones I a XII y XV del artículo 24, se sancionarán como sigue: -----

I. Amonestación pública; -----

II. Multa de 1 a 100 UMAS; -----

III. Retiro de mercancías, puestos, marquesinas, toldos, rótulos, cajones, canastillas, huacales, jaulas y otros bienes, mismos que quedarán a disposición del depositario que el locatario designe al momento de la diligencia o haya designado previamente en el contrato de arrendamiento, y -----

IV. Cancelación temporal o definitiva de las licencias y clausura del negocio, de acuerdo con la gravedad de la falta. -----

La violación a las prohibiciones contenidas en las fracciones XIII o XIV del artículo 24 de este reglamento dará lugar a la rescisión administrativa contrato de arrendamiento. -----

ARTÍCULO 27.- Para los efectos de este reglamento, se considera reincidente el infractor que en un término de 30 días naturales cometa 2 o más veces la misma infracción, en cuyo caso se le aplicará al infractor una multa equivalente al doble de la sanción impuesta originalmente. -----

ARTÍCULO 28.- El contrato de arrendamiento podrá darse por terminado en los siguientes casos: -----

I. Por la terminación de su vigencia; -----

II. Por mutuo acuerdo entre las partes; -----

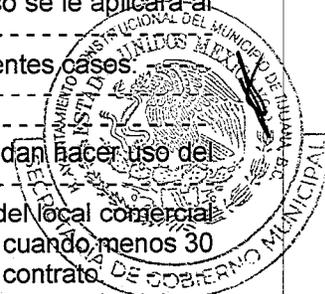
III. Por sobrevenir condiciones no imputables al locatario ni al Ayuntamiento, que impidan hacer uso del local comercial por un plazo de dos o más meses, y -----

IV. Por causa de interés general que haga necesario que el Ayuntamiento disponga del local comercial arrendado para su operación directa, previa notificación por escrito que se realice con cuando menos 30 días naturales de anticipación a la fecha en que deba tener efectos la terminación del contrato. -----

En cualquier caso, a la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento, el locatario deberá hacer entrega del local arrendado al Ayuntamiento de Tijuana, de conformidad con las disposiciones de este reglamento y del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California. -----

ARTÍCULO 29.- Son causales de rescisión del contrato de arrendamiento, sin responsabilidad para el Ayuntamiento, las siguientes: -----

I. El incumplimiento a cualquiera de las disposiciones establecidas en este reglamento que imponga una obligación o prohibición al Arrendamiento; -----





II. La omisión del pago de dos o más rentas a cargo del Arrendatario, por el uso de su local arrendado, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, la Ley de ingresos vigente y el contrato de arrendamiento; -----

III. Usar el local arrendado para un fin distinto a la actividad autorizada, y -----

IV. Las demás que establezca el Código Civil vigente en el Estado de Baja California. -----

Estas causales de rescisión son independientes del pago de la pena convencional que se pacte en el contrato respectivo. -----

ARTÍCULO 30.- Las controversias que surjan con motivo del incumplimiento del contrato de arrendamiento de que se trate, incluyendo los procedimientos de desahucio y lanzamiento, se sujetarán a lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California. -----

CAPÍTULO QUINTO **DE LAS ASOCIACIONES DE LOCATARIOS** -----

ARTÍCULO 31.- Los locatarios podrán organizarse en asociaciones o en sociedades, que serán reconocidas por la autoridad competente del H. Ayuntamiento, cuando además de cumplir con los requisitos que establece la legislación civil vigente o mercantil, respecto de los asociados o socios que las integran, sea cuando menos el 70% de locatarios registrados ante la Tesorería Municipal. -----

La constitución de la asociación o sociedad deberá realizarse en una asamblea general con la asistencia de un representante del Ayuntamiento y de un notario público, quien dará fe de la existencia del porcentaje fijado para la constitución de dicha asociación conforme a la legislación aplicable, así como de la exacta observancia de las disposiciones legales respectivas. -----

ARTÍCULO 32.- La asociación o sociedad deberá contar con estatutos o disposiciones internas que en ningún caso podrán establecer derechos que contravengan lo dispuesto por el presente Reglamento. --

ARTÍCULO 33.- La asociación o sociedad de locatarios que cumpla los requisitos de este reglamento, deberá entregar a la administradora o administrador general del mercado municipal una copia certificada de su acta constitutiva y sus estatutos para proceder a su registro. -----

ARTÍCULO 34.- La asociación o sociedad reconocida por el H. Ayuntamiento, además de cumplir con las obligaciones que le fijan sus estatutos, deberá cooperar con el administrador o administradora general del mercado municipal y con las autoridades competentes del Ayuntamiento para el debido cumplimiento de las disposiciones reglamentarias y legales aplicables en la materia de comercio. -----

ARTÍCULO 35.- Mientras no se constituya una sociedad o asociación de locatarios, los locatarios podrán conformar provisionalmente una Comisión Única de Enlace, integrada por un Presidente(a), un Secretario(a), un Tesorero(a) y dos Vocales, designados mediante asamblea general, con la asistencia de un representante del Ayuntamiento, que coadyuvarán con el administrador o administradora general del mercado municipal, para el cumplimiento del presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables. -----

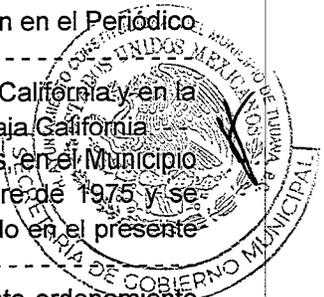
TRANSITORIOS -----

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado. -----

SEGUNDO. Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en la Gaceta Municipal en su carácter de órgano de difusión del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California -----

TERCERO. Se abroga el Reglamento para el Funcionamiento de Mercados Municipales, en el Municipio de Tijuana, Baja California, publicado en el Periódico Oficial No. 29 del 20 de octubre de 1975 y se derogan todas aquellas disposiciones u ordenamientos que se opongan a lo establecido en el presente Reglamento. -----

CUARTO. Se concede un plazo de 30 días a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento para que todo poseedor de un local comercial en el mercado municipal, acuda ante el administrador o administradora general del mercado municipal o ante la dependencia que se determine vía oficio, a la regularización de su situación jurídica y acredite de manera fehaciente con documentación original, pública y privada de fecha cierta, la concesión otorgada y su derecho de posesión, al amparo del artículo 25 del reglamento que se abroga. -----





XXIV AYUNTAMIENTO
TIJUANA
2 0 2 1 = 2 0 2 4

Certificación correspondiente al punto 5.3.- Dictamen XXIV-GLMR-047/2023, relativo al proyecto de Reglamento para el funcionamiento de Mercados Municipales en el municipio de Tijuana, Baja California; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de agosto de 2023.

Transcurrido dicho plazo, quedará expedito el derecho del Ayuntamiento para entablar los procedimientos administrativos de recuperación de bienes de dominio público de conformidad con el Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California. -----

QUINTO. Se deja sin efecto cualquier disposición jurídica que contravenga el reglamento que se expide, a partir de su entrada en vigor. -----

SEXTO. Con copia certificada de este acuerdo, gírense instrucciones a la Oficialía Mayor y a la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental para las adecuaciones presupuestales procedentes. -----

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

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

C. MIGUEL ÁNGEL BUJANDA RUIZ

