

ARNULFO GUERRERO LEÓN, Secretario Fedatario de Gobierno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a la Ley, -----

CERTIFICA:

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

ACTA No. 36.- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO. - Que es facultad de los Municipios en los términos del artículo 115 fracción II inciso b) de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* "...manejar su patrimonio conforme a la Ley..." y "...aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal..." los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal."

SEGUNDO. - Que, de igual forma, el artículo 82 apartado A fracción VI de la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California*, dispone que son atribuciones de los Ayuntamientos "resolver, mediante el voto aprobatorio de las dos terceras partes de sus integrantes, respecto de la afectación, gravamen, enajenación, uso y destino de los bienes inmuebles municipales". -----

TERCERO. - Que en el artículo 100 de la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California*, establece que las adquisiciones, arrendamientos y enajenación de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas y convocatorias públicas, con el fin de asegurar al Municipio las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, garantías, formas de pago, oportunidad y demás circunstancias pertinentes. -----

CUARTO. - Que la *Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California*, en el artículo 3, establece que "Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad. Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución están facultados.... así como para.... IV.- Regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales". El artículo 6 reza que, "El Ayuntamiento tiene plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos, obligarse... y realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes". El artículo 13 señala que "El patrimonio de los Municipios lo constituye... así como sus bienes del dominio público, destinados al uso común o prestación de un servicio público de carácter municipal y sus bienes propios, la siguiente clasificación.... I.- Son bienes de dominio público municipal enunciativamente los que se destinen para equipamiento público municipal o de uso común, dentro de los centros de población... Con excepción del Comodato para fines particulares, los Ayuntamientos pueden ejecutar sobre sus bienes propios, todos los actos de administración y de dominio que regula el derecho común". El artículo 15 del mismo ordenamiento legal cita que "para disponer del patrimonio municipal, se requiere de la votación favorable de



las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, para autorizar los siguientes actos
II.- La enajenación, gravamen o afectación de cualquier índole, respecto de un bien propio de naturaleza inmueble del Municipio, o que sea sujeto de desincorporación de su régimen de dominio público". -----

QUINTO.- El *Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California*, dispone en su artículo 16 que: "...Corresponde a la Administración Pública Municipal la rectoría sobre los bienes del dominio público, así como la prestación de los servicios públicos y la definición de la participación de los particulares en estos rubros mediante la concesión temporal que se otorgue al efecto. -----

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

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

SEXTO.- Que el artículo 18 y 19 del *Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California*, dispone que, se requiere de la declaración previa del Ayuntamiento de encontrarse imposibilitado para prestar el servicio o la razón fundada y acreditada de que es conveniente para el municipio dar en concesión determinado servicio. Acreditado en su caso la conveniencia de que se trate, justificando las razones del tipo económico, técnico, social y legal. -----

SÉPTIMO.- Mediante escrito de fecha 1 de noviembre de 2025 por parte de la empresa ISA Corporativo S.A. de C.V., realizó solicitud formal para que el Municipio de Tijuana, Baja California concesione el servicio de mantenimiento de puentes peatonales, vehiculares y bajo puentes para su operación comercial en el Municipio de Tijuana, mejorando e iluminando los espacios públicos, dicha solicitud refiere que se realice por cuenta y costo del futuro concesionario, a cambio de su explotación o aprovechamiento comercial con fines publicitarios, dentro de los inmuebles (puentes peatonales, vehiculares y bajo puentes) propiedad del municipio de Tijuana, baja california. -----

Del referido escrito se destaca, que la solicitud obedece a una declaración unilateral del solicitante, es decir sin previa manifestación del Ayuntamiento de Tijuana, con el que se publique u oferte la concesión, sin embargo, la petición del mismo, abre la posibilidad para que se reencause parte de las finanzas públicas, esto es así en virtud de que tal y como el esquema financiero como operativo que presenta el solicitante, dan como margen que el Municipio de Tijuana, utilice el numerario de mantenimiento preventivo de puentes peatonales, vehiculares y bajo puentes, que a decir de la Dirección de Servicios Municipales, se ejecuta un gasto anual de \$107'338,408.75 (Ciento siete millones trescientos treinta y ocho mil cuatrocientos ocho pesos 75/100 m.n.), costo que podría ser cubierto por



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

la empresa o persona que se le otorgue la concesión del servicio, además de que por el uso y aprovechamiento del espacio público (puentes) para fines publicitarios, se deberá de pagar al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, una contraprestación proporcional a los ingresos que obtenga el concesionario, valor que en ningún caso será menor al que determine la Comisión de Avalúos Municipal por la ocupación del espacio público (puentes peatonales, vehiculares y bajo puentes), y que además se puedan utilizar dichos espacios publicitarios ya habilitados por el particular, para hacer publicidad de programas sociales, avisos, y beneficios para hacer del conocimiento de la ciudadanía. -----

OCTAVO.- Atendiendo a la solicitud planteada, del análisis pormenorizado de la propuesta de concesión, para lo cual se involucró a las dependencias que por materia corresponden, particularmente Dirección de Servicios Públicos Municipales perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbana Municipal, el cual dictaminó que el costo trimestral para cubrir las labores propias de esta dependencia en todos los puntos de ubicación de puentes, como lo son poda, alumbrado, limpieza y pintura, ascienden a la cantidad de \$107'338,408.75 (Ciento siete millones trescientos treinta y ocho mil cuatrocientos ocho pesos 75/100 m.n.) anuales. -----

NOVENO.- Bajo la óptica del artículo 19 del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California se procedió al estudio de las constancias descritas en los considerados anteriores, Solicitud de concesión por parte de la empresa ISA Corporativo S.A. de C.V., dictamen emitido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, a fin de considerar el aspecto económico, técnico, social y legal, y tener por acreditada la razón fundada de que es conveniente para el Municipio concesionar el servicio solicitado, y que a su vez se use y aprovechen los inmuebles puentes peatonales, vehiculares y bajo puentes como parte de la contraprestación para el concesionario que al efecto se determina: ----

A) ECONÓMICO. En lo que respecta a las razones de tipo económico, se encuentra solventada al representar un ahorro para el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, por conducto de la Tesorería Municipal, atento a que al otorgar la concesión petitionada a la persona moral o particular, representará una reducción en el presupuesto que anualmente eroga la Dirección de Servicios Públicos Municipales en el pago de mantenimiento preventivo, rehabilitación del equipamiento urbano y el pago de los salarios a los empleados que realizan esta actividad, además de los insumos materiales que se utilizan para realizar la citada actividad. Además de la derrama económica que representará para el Ayuntamiento el otorgamiento de las licencias de usos de suelo y licencias para la publicidad de carteleras, aunado al porcentaje que deberá pagar el concesionario por la explotación comercial que realice en los puentes, que en ningún caso será menor al que fije la Comisión de Avalúos. -----

B) TÉCNICO. Las Razones técnicas se encuentra solventada con el dictamen de factibilidad emitido bajo el número LIM-202/2026, por la Dirección de Servicios Públicos Municipales dependiente de la Secretaría de Desarrollo, Territorial y Urbano del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en la que se establecen los factores técnicos, descripción de los factores de localización, etcétera y en la que se determina que dicho equipamiento urbano es apto



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL**

C

para prestar el servicio al que desea dedicarse y que no representa ningún riesgo para la colectividad. -----

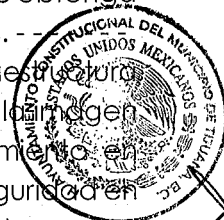
C) SOCIAL. En cuanto a las razones de carácter social, al momento de que el Ayuntamiento, en ejercicio de sus facultades otorgue en concesión el citado servicio, puede prever que los ingresos económicos que se obtengan por este concepto se etiqueten directamente a programas de carácter de apoyo social o para la construcción de equipamiento para aquellas colonias más alejadas de la periferia. -----

D) LEGAL. Al actualizarse los supuestos económico, técnico y social, se estima que al ser el cuerpo edilicio el máximo órgano de gobierno del Municipio de Tijuana, Baja California, el mismo tiene plena facultad para poder dictaminar sobre el presente, además de que la concesión en cuestión se encuentra regulada por las disposiciones de la Constitución Local, Ley del Régimen Municipal y el Reglamento de Bienes y Servicios, por los cuales se faculta al Ayuntamiento para dictaminar sobre el presente asunto. -----

Bajo esa premisa, el Ayuntamiento de Tijuana, estima que al concesionarse el servicio de mantenimiento preventivo de puentes peatonales, vehiculares y bajo puentes, se podrán redireccionar el gasto que originaba dicho mantenimiento, en beneficio de la población, esto es así, ya que al considerar el costo mensual, que se genera, éste sería ejecutado por el futuro concesionario, no obstante a que se autorice el uso y ocupación de ciertos espacios de los puentes para publicidad, por el uso del inmueble el futuro concesionario deberá de pagar un porcentaje a razón del ganancial que obtenga. Por consecuencia se obtendría el doble de beneficios, es decir, además de que el concesionario erogue el gasto por el mantenimiento preventivo de los puentes peatonales, vehiculares y bajo puentes, el mismo pagará al Ayuntamiento un porcentaje de sus ganancias con motivo de la ocupación del espacio, obteniendo así un ganancial en el patrimonio municipal, por ello resulta conveniente concesionar a particulares el servicio de mantenimiento de los referidos puentes, además de prestar el servicio a la comunidad; en tales condiciones el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, deberá declarar fundada la razón, y por acreditada que es conveniente para el Municipio la concesión de dicho servicio. -----

Abona a lo anterior el hecho de que el concesionar el servicio, trae consigo el mejoramiento y desarrollo de la comunidad, derivado de que el Municipio de Tijuana, Baja California, se encuentra en constante cambio, debido al desplazamiento y flujo continuo, implican que se realice el embellecimiento constante, y sobre todo mantener en óptimas condiciones la infraestructura de la ciudad, y que mejor que previniendo desperfectos en los puentes peatonales, vehiculares y bajo puentes, en cuyo caso, el particular que obtenga la concesión, estará obligado a mantener en las mejores condiciones los puentes. -----

Es preciso destacar que el apaciguar el mantenimiento de parte de la infraestructura mediante la forma pretendida, no solo propicia un mejoramiento en el impacto a la imagen urbana, además crea condiciones seguras y sostenibles, ya que el mantenimiento en cuestión, implica crear condiciones de iluminación que por consecuencia den seguridad en las zonas, máxime que serían practicante autosustentables, ya que el ser utilizados por un particular este absorbe el gasto de mantenimiento y además deberá cumplir con una contraprestación a favor del ayuntamiento para acrecentar el patrimonio Municipal. -----



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

No obstante, a que la contraprestación de la posible concesión sea el mantenimiento preventivo de los puentes, el particular podrá usar los bienes inmuebles para medios publicitarios conforme la Reglamentación de Imagen Urbana Municipal, se reitera este otorgara al Municipio de Tijuana, un porcentaje de las ganancias que obtenga por la utilización del espacio público, el cual no podrá ser menor al valor que fije la comisión de avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana (CABIMT), por lo que es la ocupación del espacio público Municipal. -----

DÉCIMO.- No se omite manifestar, que el servicio en concesión trae inmerso el garantizar en la ciudadanía el derecho humano esencial como lo es una infraestructura de calidad, en esa índole el mejorar de manera preventiva la calidad de la infraestructura por la cual circulan peatones y vehículos, implica el embellecer con el mantenimiento preventivo no solo la durabilidad de los inmuebles, sino el dar una calidad en la imagen urbana de la ciudad. -----

DÉCIMO PRIMERO.- En ese orden de ideas y conforme a lo dispuesto por el artículo 17 del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, Baja California, se deberá conformar un Comité Técnico, el cual estará encargado de autorizar las bases y la emisión de la convocatoria para la licitación, y designará a la dependencia municipal responsable de llevar a cabo el proceso de licitación respectivo, teniendo ésta última el carácter de autoridad convocante, quien someterá a la consideración del H. Cabildo los resultados del proceso de licitación, determinando la propuesta ganadora. -----

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

PRIMERO.- El H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, declara su imposibilidad de prestar el servicio de mantenimiento preventivo e iluminación de puentes peatonales, vehiculares y bajo puentes, en términos de lo expuesto en los considerandos de este Punto de Acuerdo. -----

SEGUNDO.- Se tiene por acreditada la razón fundada de que es conveniente para el Municipio la concesión del servicio de mantenimiento preventivo e iluminación de puentes peatonales, vehiculares y bajo puentes para su operación comercial en el Municipio de Tijuana, Baja California, con el propósito de utilizarlos, aprovecharlos y explotarlos con fines publicitarios. -----

TERCERO.- Se aprueba en los términos del artículo 17 del *Reglamento de Bienes y Servicios para el Municipio de Tijuana Baja California*, la integración del Comité Técnico que analizará la propuesta de concesión y en su caso instrumentará el procedimiento respectivo quedando conformado expresamente por los titulares de las siguientes dependencias: Sindicatura Procuradora, Psic. Teresita de Jesús Balderas Beltrán; Tesorería Municipal, Víctor Alfonso Ramos Gómez; Comisión de Transparencia, Rendición de Cuenta y Combate a la Corrupción, Regidor Joel Fabián Guardado Reynaga y la Dirección de Servicios Públicos Municipales del XXV Ayuntamiento de Tijuana; Comité que estará encargado de autorizar las bases y la emisión de la convocatoria para la licitación y designará a la dependencia municipal responsable de llevar a cabo el proceso de licitación respectivo, teniendo el



carácter de autoridad convocante, quien someterá a la consideración del H. Cabildo los resultados del proceso de licitación, determinando la propuesta ganadora. -----

CUARTO.- Se instruye a la Oficialía Mayor, a la Dirección de Servicios Públicos Municipales y a la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Tijuana Baja California, para que, en un plazo de 10 días hábiles, integren el padrón de puentes para revisión y estudio del Comité Técnico. -----

QUINTO.- La concesión administrativa se otorgará, conforme las bases de licitación, hasta por un término de siete años, bajo las condiciones que establezca el Comité Técnico, que para este efecto se propone aprobar en su integración. -----

-----TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- El valor que servirá de base para fijar el monto de contraprestación que deberá pagar la futura concesionaria al Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, no podrá en ningún caso ser menor al valor que fije la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana, por la ocupación del espacio público para fines comerciales; por lo que deberá fijar el valor de los bienes y el porcentaje que se enterará al Ayuntamiento en términos de los considerandos Séptimo y Noveno de este Punto de Acuerdo, para lo cual se le instruye para que en un término no mayor a 15 días hábiles realice los avalúos respectivos de los bienes inmuebles que serán materia de la concesión para su explotación comercial con fines publicitarios. -----

SEGUNDO.- Quedan excluidos de este punto de acuerdo los puentes peatonales sujetos a una concesión o explotación vigente. -----

TERCERO.- Notifíquese a las dependencias involucradas, el contenido de la presente resolución para su conocimiento. -----

CUARTO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal Órgano de Difusión del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California. -----

QUINTO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y/o en la Gaceta Municipal Órgano de Difusión del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, para conocimiento de los vecinos. -----

Dado en el gabinete de trabajo de la Presidencia Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, a los veinticuatro días del mes de febrero de dos mil veintiséis. -----

Para todos los efectos a que haya lugar, se extiende la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el veinticuatro de febrero del año dos mil veintiséis.

EL SECRETARIO FEDATARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
DEL H. XXV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA

ARNULFO GUERRERO LEÓN



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL