

REGLAMENTO DE BIENES Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE TIJUANA BAJA CALIFORNIA.

**Publicado en el Periódico Oficial No. 10,
del 8 de marzo de 2002, tomo CIX.**

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO PRIMERO NATURALEZA JURÍDICA Y SUJETOS OBLIGADOS

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

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

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

La hacienda municipal se manejara conforme a su propio reglamento.

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

CAPITULO SEGUNDA

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES MUNICIPALES.

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

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

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

Inventario de bienes muebles del dominio público

Inventario de bienes muebles del dominio privado

Inventario de bienes inmuebles del dominio público.

Inventario de bienes inmuebles del dominio privado.

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

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

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

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

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

Los bienes inmuebles que se utilizan como vialidades, banquetas, callejones, parques, jardines, edificios públicos y áreas de equipamiento e infraestructura

urbana, se reputan como bienes del dominio público por ministerio del presente Reglamento sin que sea necesario el trámite para declararlos como tales a que se refiere el artículo 13 del presente ordenamiento.

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

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

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

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

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

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

CAPITULO TERCERO

DEL CAMBIO DE RÉGIMEN, DISPOSICIÓN Y ENAJENACIÓN DE LOS BIENES MUNICIPALES.

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

ARTÍCULO 14.- Para el cambio de régimen de un bien del dominio público al de dominio privado se requiere del acuerdo mayoritario de cabildo y si el bien es Inmueble dicho acuerdo deberá de tomarse mediante el voto favorable de cuando me nos dos terceras partes de los integrantes del mismo. Para el cambio de bien de dominio privado al público sea mueble o inmueble bastará el acuerdo fundado y motivado del Oficial Mayor, sin demérito de la instrucción que el cabildo le pueda dar en esta materia; pero para que surta efectos contra terceros deberá ser registrado o anotado en su caso ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Procederá el cambio de régimen del dominio público al de dominio privado cuando el bien deje de tener el uso público o común al que se encontraba afecto, o resultare necesario su cambio a juicio del cabildo en los términos del artículo anterior.

ARTÍCULO 15.- Desincorporado un bien del dominio público se registrará en los inventarios del dominio privado pudiendo permanecer en él, fungir como garantía o ser directamente enajenado con la autorización previa de las dos terceras partes

de los integrantes del ayuntamiento. Cuando el bien a enajenar sea inmueble la venta se hará condicionando al comprador a que dicho inmueble sea utilizado conforme al uso de suelo que autorice la Dirección de Administración Urbana, que no afecte el interés social y que impulse el desarrollo de la zona, proponiendo al comprador que sea utilizado para esparcimiento, vivienda popular, comercio o desarrollo industrial, pudiendo el ayuntamiento generar los incentivos necesarios para que se fomenten estas inversiones.

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

CONTENIDO DEL EXPEDIENTE TÉCNICO:

1. Solicitud del interesado.
2. Acreditar el bien solicitado.
3. Dictamen de no inconveniente para que se lleve a cabo la desincorporación, emitido por la Dirección de Administración Urbana.
4. Opinión Técnica de cambio de uso de suelo del bien a desincorporar, emitido por la Dirección de Administración Urbana.
5. Avalúo del bien a desincorporar, emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes del Municipio de Tijuana ("CABIMT"), el cual deberá ser pagado por el solicitante.
6. Deslinde topográfico certificado del inmueble a desincorporar, emitido por la Dirección Administración Urbana.
- 7.- Oficios expedidos por la Comisión Federal de Electricidad y Comisión Estatal de Servicios Públicos acreditando que no cuenta con ningún tipo de uso sobre el bien inmueble que implique la instalación de cables vías y o tuberías etc.
- 8.- Cuando el particular solicitante se encuentre constituido como persona moral, deberá acreditar su personalidad a través de poder general expedido por notario público.

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

I.- El Tesorero Municipal o funcionario equivalente procederá en subasta pública si el valor de los bienes muebles, dictaminado por peritos en la materia, excede de 2000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, entendiéndose por ésta aquella que sea determinada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en base al Decreto del 27 de enero de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación, en vigor al día siguiente.

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

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

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

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

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

procedimiento será obligatorio para los que hayan solicitado la compra de un inmueble.

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

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

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

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

De no haber postores en la primera convocatoria que ofrezcan cuando menos la postura legal, la segunda convocatoria tendrá por postura legal las dos terceras partes del avalúo y en su defecto, se venderá de manera directa y sin subasta en el precio mínimo que fije el ayuntamiento, sin perjuicio de que este suspenda la venta.

V.- Resuelto el ganador, el Tesorero así lo declarará por escrito y comunicará al ayuntamiento el resultado de la licitación pública para su conocimiento con copia

certificada para el interesado. Así mismo informara al Presidente Municipal para que otorguen la escritura correspondiente ante notario de la jurisdicción, dentro de los treinta días siguientes al pago de la postura.

TITULO SEGUNDO **De las Concesiones**

Capítulo Primero **De Bienes del Dominio Público**

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 16 BIS.- Las concesiones sobre bienes de dominio público y prestación de servicios públicos, no crean derechos reales, simplemente otorgan frente a la Administración y sin perjuicio de terceros, el derecho de usar los bienes materia de la concesión, aprovecharlos o explotarlos de conformidad de conformidad con las reglas y condiciones que se establezcan en los ordenamientos legales aplicables y el Título de concesión respectivo.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Se constituirá un Comité Técnico conformado por quienes ejerzan la titularidad de la Tesorería Municipal, la Sindicatura Procuradora, del área involucrada y una Regidora o Regidor designado expresamente por el Cabildo, de acuerdo con la materia de la concesión; tal Comité autorizará 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;
- b) Las convocatorias para la licitación pública de concesiones deberán indicar:
 - I. Nombre de la autoridad convocante.
 - II. La indicación de los lugares, fechas y horarios en que los interesados podrán obtener las bases y especificaciones que regirán la licitación y el costo de dichas bases;
 - III. El objeto de la convocatoria;
 - IV. Las características generales del bien o servicio a concesionar;
 - V. La modalidad de la concesión;
 - VI. Fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de propuestas presentadas en sobre cerrado para obtener el Título de concesión.
 - VII. Los requisitos adicionales que considere pertinentes la autoridad convocante.
- c) Las bases y especificaciones de las licitaciones públicas para el otorgamiento de concesiones contendrán como mínimo lo siguiente:
 - I. Nombre de la Dependencia responsable de la licitación;
 - II. Poderes que deberán acreditarse; fecha, hora y lugar de la junta de aclaraciones a las bases de licitación, siendo optativa la asistencia a las reuniones que, en su caso, se realicen; la fecha, hora y lugar para la presentación y apertura de las propuestas y comunicación del fallo;

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

Los participantes en las licitaciones públicas deberán garantizar su solvencia y acreditar su capacidad jurídica, técnica, administrativa y financiera, además de satisfacer los requisitos previstos en las bases de licitación pública. Las concesiones sólo podrán otorgarse a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana.

(Reforma)

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021

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

- I. En la primera etapa, los participantes entregaran sus propuestas técnicas y económicas en dos sobres cerrados en forma inviolable y por separado; se procederá a la apertura de la propuesta técnica

- exclusivamente y se desechará y serán devueltas las que hubieran omitido alguno de los requisitos exigidos en las bases;
- II. Los participantes rubricarán todas las propuestas técnicas presentadas. Los sobres que contengan las ofertas económicas serán firmados por los licitantes y los servicios públicos de la Dependencia responsable de la licitación, quedando en custodia de ésta las propuestas aceptadas, quien informará la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo la segunda etapa.
 - III. En la evaluación técnica se considerará la factibilidad técnica de la postura, su factibilidad para ser utilizada comercialmente y los costos de inversión, operación y mantenimiento relacionados con cada una de las alternativas tecnológicas que se presenten;
 - IV. La evaluación técnica deberá desechar a aquellas posturas técnicas que no sean factibles y viables, o que comercialmente no sean convenientes a juicio de la Dependencia responsable por representar algún riesgo para los usuarios. El criterio de selección de posturas técnicas en esta etapa estará en función del menor costo de vida del proyecto, el cual incluirá los costos de inversión, operación y mantenimiento inherentes a las tecnologías propuestas;
 - V. En la fecha establecida se emitirá el fallo técnico donde señalen los participantes que cumplieron con la evaluación técnica y los que fueron eliminados, levantándose el acta correspondiente;
 - VI. En la segunda etapa, se procederá a la apertura de las propuestas económicas de los licitantes cuyas propuestas técnicas no hubieran sido desechadas en la primera etapa o en la evaluación de las mismas, y se dará lectura en voz alta a las propuestas contenidas en los documentos presentados por los licitantes;
 - VII. La evaluación económica deberá considerar la viabilidad financiera de la propuesta, así como la consistencia de la información presentada. Las posturas que no cumplan con estos requisitos serán desechadas, y
 - VIII. La concesión de un servicio público se adjudicará a la persona que, dentro de los licitantes, presente la proposición de menor costo a los usuarios. En el caso de concesiones de bienes del dominio público Municipal, la concesión de adjudicará a la persona que de entre los licitantes, reúna las condiciones económicas requeridas por las bases de licitación y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

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

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

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

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

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

- I. Nombre y domicilio del concesionario;
- II. Objeto de la concesión:
 - a) En el caso de concesiones de bienes de dominio público debe señalarse la ubicación topográfica del bien objeto de la concesión y las características físicas del bien, así como la ubicación y descripción de las obras, y
 - b) En el caso de concesiones para la prestación de servicios públicos, la determinación de la forma y las condiciones en que éstos se llevarán a cabo;
- III. Los mecanismos para fijar y modificar las tarifas correspondientes en las concesiones de servicio público;
- IV. Prohibición de variar las condiciones de la concesión sin la previa autorización de la Dependencia solicitante;
- V. Prohibición de gravar o transferir la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento;
- VI. Duración de la concesión;

- VII. Condiciones de entrega a la autoridad competente de los bienes o servicios sujetos a concesión;
- VIII. Causas de revocación y de caducidad de la concesión, y
- IX. Los seguros o fianzas de concurso y desempeño que, en su caso, sea necesario contratar.

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

En caso de que los participantes inconformes interpongan algún recurso o medio de defensa legal en contra de la resolución por la que se otorgue una concesión, sólo procederá la suspensión de la adjudicación correspondiente siempre que así lo solicite por escrito el recurrente y que garantice mediante fianza los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al Municipio o a terceros, cuyo monto será fijado por la autoridad que conozca del medio de defensa respectivo, cuyo monto nunca será inferior al 20% ni superior al 50% del valor de la propuesta ganadora del procesos de licitación que se este impugnado.

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

CAPITULO SEGUNDO

De los Servicios Públicos.

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

ARTÍCULO 19.- Para concesionar un servicio público, se requiere de la declaración previa del ayuntamiento de encontrarse imposibilitado para prestar el servicio o la razón fundada y acreditada de que es conveniente para el municipio

dar en concesión determinado servicio. Para que el ayuntamiento emita la declaración a que se refiere el presente artículo, deberá acreditar plenamente y de manera razonable el estado de imposibilidad o conveniencia de que se trate, justificando las razones de tipo económico, técnico, social y legal.

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO

De la Revocación de las Concesiones

ARTÍCULO 21.- El título de concesión deberá precisar la dependencia que será la autoridad reguladora de la concesión y contener las condiciones particulares que garanticen al ayuntamiento, el término, la calidad, seguridad y el procedimiento, así como causas de revocación y remunicipalización del servicio de manera anticipada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PREVISIONES GENERALES

ARTÍCULO 23.- Con el objeto de dar mayor transparencia en la administración y enajenación de bienes, el Síndico Procurador emitirá las normas técnicas y administrativas necesarias para el mejor control y curso de los trámites que señalan en el presente ordenamiento.

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

ARTÍCULO 25.- Se deroga

ARTÍCULO 26.- Se deroga.

ARTÍCULO 27.- Se deroga.

TÍTULO TERCERO **DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES POR LA VÍA ADMINISTRATIVA**

CAPÍTULO ÚNICO **EL PROCEDIMIENTO**

ARTÍCULO 28.- Independientemente de las acciones en la vía judicial, el Ayuntamiento podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión de un inmueble de su competencia, en los siguientes casos:

- I. Cuando un particular posea, explote, use o aproveche un inmueble del patrimonio del Ayuntamiento, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado el contrato correspondiente;
- II. Cuando el particular haya tenido concesión, permiso, autorización o contrato y no devolviera el bien al concluir el plazo establecido o le dé un uso distinto al autorizado o convenido, sin contar con la autorización previa de la autoridad competente, o
- III. Cuando el particular no cumpla cualquier otra obligación consignada en el título de concesión, permiso, autorización o contrato respectivo.

Tratándose de recuperación de la vía pública el procedimiento aplicable será el que se indique en el Reglamento de Edificación para el Municipio de Tijuana, Baja California.

ARTÍCULO 29.- En cualquiera de los supuestos señalados en el artículo anterior, la Oficialía Mayor dictará un acuerdo de inicio del procedimiento, el que deberá

estar fundado y motivado, indicando el nombre de las personas en contra de quienes se inicia.

Al acuerdo a que se refiere el párrafo anterior se agregarán los documentos con los cuales se sustente el inicio del procedimiento administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 30.- En el acuerdo de inicio del procedimiento se expresará:

- I. El nombre de la persona a la que se dirige;
- II. El motivo de la diligencia;
- III. Las disposiciones legales en que se sustente;
- IV. El lugar, fecha y hora en la que tendrá verificativo la audiencia;
- V. El derecho del interesado a aportar pruebas y alegar en la audiencia por sí o por medio de su representante legal;
- VI. El apercibimiento de que en caso de no presentarse a la audiencia, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente;
- VII. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público que la emite, y
- VIII. El señalamiento de que el respectivo expediente queda a su disposición para su consulta en el lugar en el que tendrá verificativo la audiencia.

ARTÍCULO 31.- La autoridad dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que se acuerde el inicio del procedimiento administrativo, les notificará a las personas en contra de quienes se inicia, mediante un servidor público acreditado para ello. En la notificación se indicará que dispone de quince días hábiles, para ocurrir ante la propia dependencia, a fin de hacer valer los derechos que, en su caso, tuviere y acompañar los documentos en que funde sus excepciones y defensas.

ARTÍCULO 32.- La audiencia se desahogará en la siguiente forma:

- I. Se recibirán las pruebas que se ofrezcan, y se calificará la legalidad de las mismas, procediendo al desahogo de las procedentes en la fecha que se señale;
- II. El compareciente formulará los alegatos que considere pertinentes, y
- III. Se levantará acta administrativa en la que consten las circunstancias anteriores.

ARTÍCULO 33.- Las notificaciones se harán conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Justicia para el Municipio de Tijuana, Baja California.

ARTÍCULO 34.- La Oficialía Mayor recibirá y, en su caso, admitirá y desahogará las pruebas a que se refiere la fracción I, del artículo 32 de este Reglamento en un plazo no mayor de treinta días hábiles de celebrada la audiencia.

Desahogadas las pruebas admitidas y, en su caso, habiéndose formulado los alegatos, la autoridad emitirá la resolución correspondiente.

ARTÍCULO 35.- Serán admisibles toda clase de pruebas, excepto las de posiciones y la declaración de parte, cuando sean a cargo de las autoridades.

Para efectos de su admisión, las pruebas ofrecidas deberán reunir los siguientes elementos, o de lo contrario, se desecharán de plano:

- I. No ser contrarias a lo moral y al derecho, y
- II. Tener relación inmediata y directa con los puntos controvertidos.

ARTÍCULO 36.- La resolución deberá contener lo siguiente:

- I. Nombre de las personas sujetas al procedimiento;
- II. El análisis de las cuestiones planteadas por los interesados, en su caso;
- III. La valoración de las pruebas aportadas;
- IV. Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución;
- V. La declaración sobre la procedencia de la terminación, revocación o caducidad de las concesiones, permisos o autorizaciones;
- VI. Los términos, en su caso, para llevar a cabo la recuperación del inmueble de que se trate, y
- VII. El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente que la emite.

Dicha resolución será notificada al interesado dentro de los cinco días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer los recursos previstos en el Reglamento de Justicia para el Municipio de Tijuana, Baja California.

ARTÍCULO 37.- Una vez que quede firme la resolución pronunciada, la autoridad que dictó la misma, procederá a ejecutarla, estando facultada para que, en caso de ser necesario, aplique las siguientes medidas de apremio:

I.- La multa hasta por la cantidad equivalente a cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, que podrá duplicarse en caso de reincidencia.

II.- El auxilio de la fuerza pública y la fractura de cerraduras si fuere necesario, y

III.- El arresto hasta por treinta y seis horas.

ARTÍCULO 38.- La Oficialía Mayor podrá celebrar con los particulares acuerdos o convenios de carácter conciliatorio en cualquier momento, siempre que no sean contrarios a las disposiciones legales aplicables.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el órgano del Periódico Oficial del Estado, Órgano de difusión oficial. Para efectos de su difusión exclusivamente, publíquese en un diario de los de mayor circulación del Municipio.

Artículo Segundo.- Se deroga cualquier disposición que se oponga al presente Reglamento.

Artículo Tercero.- Los trámites de concesión o enajenación que se hayan iniciado conforme a la legislación anterior a la aprobación del presente reglamento, se concluirán conforme a tales disposiciones, salvo el requisito de obtener autorización del Congreso del Estado misma que será sustituida por el requisito de la autorización y ratificación del Ayuntamiento, mediante la aprobación de las dos terceras partes de sus integrantes en sesión de Cabildo.

REFORMAS

ARTÍCULO 12.- Fue reformado en sesión extraordinaria de cabildo de fecha 9 de diciembre de 2017, publicado en el Periódico Oficial No. 1, índice, de fecha 5 de enero de 2018, tomo CXXV.

ARTÍCULO 15.- Reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 19, Índice, de fecha 10 de mayo de 2002, Tomo CIX; fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 31, sección I, de fecha 13 de julio de 2012, Tomo CXIX; fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 56, sección II, de fecha 6 de diciembre de 2013, tomo CXX; fue reformado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 29 de diciembre de 2016, publicado en el Periódico Oficial No. 1, de fecha 6 de enero de 2017, sección I, tomo CXXIV.

ARTÍCULO 16.- Fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 16 Bis.- Fue adicionado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 16 Ter.- Fue adicionado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 17.- Fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI; fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 56, sección II, de fecha 6 de diciembre de 2013, tomo CXX; fue reformado en sesión extraordinaria de cabildo de fecha 9 de diciembre de 2017, publicado en el Periódico Oficial No. 1, índice, de fecha 5 de enero de 2018, tomo CXXV; fue reformado por acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo del 21 de enero de 2020, publicado en el Periódico Oficial 5, de fecha 31 de enero de 2020, sección I, tomo CXXVII.

ARTÍCULO 17 Bis.- Fue adicionado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 17 Ter.- Fue adicionado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 17 Quater.- Fue adicionado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 18.- Fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 19.- Fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 20.- Fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 21.- Fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 22.- Fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 23.- Fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI; fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 56, sección II, de fecha 6 de diciembre de 2013, Tomo CXX.

ARTÍCULO 24.- Fue reformado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 25.- Fue derogado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 26.- Fue derogado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

ARTÍCULO 27.- Fue derogado por Acuerdo de Cabildo publicado en el periódico oficial No. 40, Índice, de fecha 04 de septiembre de 2009, Tomo CXVI.

TÍTULO TERCERO.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 28.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 29.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 30.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 31.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 32.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 33.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 34.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 35.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 36.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 37.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

ARTÍCULO 38.- Fue adicionado por Acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del 30 de junio de 2018, publicado en el Periódico Oficial No. 34, de fecha 20 de julio de 2018, sección I, tomo CXXV.

XXIII AYUNTAMIENTO 2019-2021