



PODER  
LEGISLATIVO

LUIS ENRIQUE  
MIRAMONTES VÁZQUEZ  
XXXIII LEGISLATURA



Tepic, Nayarit; 1 de diciembre de 2021  
Número de oficio: CE/LEMV/INT/014/2021

**Asunto:** Asunto: Iniciativa de decreto que tiene por objeto crear la Ley de Bienes del Estado de Nayarit y sus Municipios.

LIC. JOSÉ RICARDO CARRAZCO MAYORGA,  
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SECRETARÍA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.  
Presente.-

LUIS ENRIQUE MIRAMONTES VÁZQUEZ, en mi carácter de diputado local de esta XXXIII Legislatura, perteneciente al grupo parlamentario del partido Movimiento de Regeneración Nacional, solicito gire sus instrucciones a quien corresponda con el objeto de que se incluya en el Orden del Día de la sesión ordinaria del día 2 de diciembre de 2021, para someter a consideración de la H. Asamblea Legislativa la Iniciativa de decreto que tiene por objeto crear la Ley de Bienes del Estado de Nayarit y sus Municipios.

Para efecto de su debate y/o discusión, respetuosamente solicito que, para efecto de su análisis, se turnen el presente oficio y su Anexo I (Exposición de motivos), a la(s) comisión(es) competente(s) de conformidad con el artículo 55 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso.

Lo que comunico, de conformidad con las facultades conferidas en el artículo 49 de la Constitución Política del Estado de Nayarit; así como los artículos 95, 96, 98 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit, con relación a lo establecido en los dispositivos legales 10 fracción III, 95, 96, 97 y 98 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso.

Aprovecho la ocasión para enviarle un saludo.

ATENTAMENTE

LUIS ENRIQUE MIRAMONTES VÁZQUEZ  
Diputado Local XXXIII Legislatura  
MORENA



C. c. p. Minutario.  
LEMV/JATD

## ANEXO I

Asunto: Iniciativa de decreto que tiene por objeto crear la **Ley de Bienes del Estado de Nayarit y sus Municipios**.

**DIP. ALBA CRISTAL ESPINOSA,**  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE NAYARIT.  
Presente.-



**LUIS ENRIQUE MIRAMONTES VÁZQUEZ**, en mi carácter de diputado local de la Trigésima Tercera Legislatura, de conformidad con las facultades conferidas en el artículo 49 de la Constitución Política del Estado de Nayarit; así como el artículo 21 fracción II, 86, 94 fracción I y 96 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit con relación a lo establecido en el dispositivo legal 95 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, someto a consideración de esta H. Asamblea Legislativa la Iniciativa de Decreto que tiene por objeto crear la **LEY DE BIENES DEL ESTADO DE NAYARIT Y SUS MUNICIPIOS**.

Para efecto de debate y/o discusión por parte de las comisiones ordinarias que les resulte competencia, respetuosamente someto a consideración de esta XXXIII Legislatura, la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



## I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El vocablo español **patrimonio** deriva de la voz latina *patrimonium*, proveniente de *patris*, vocablo alusivo al *pater*, que en el antiguo derecho romano era, por antonomasia, el sujeto de derecho; consiguientemente, *patrimonium* era lo que pertenecía al *pater*, o lo que se heredaba del padre.

## 1. Constitución de Apatzingán de 1814

El primer documento público de carácter oficial que se considera su objeto fue la regulación de bienes públicos de gobierno, es el Decreto constitucional para la libertad de la América mexicana, promulgado en

Apatzingán el 22 de octubre de 1814, el cual contenía el capítulo VIII, titulado *"De las atribuciones del supremo congreso"*, para referirse a la administración del patrimonio público. El artículo 113, del referido capítulo, concedió atribuciones al Supremo Congreso, para establecer el método conveniente para la administración, conservación y enajenación de los bienes propios del Estado; algo que en 207 años, desde la Primera Transformación histórica profunda de México, que fue la Independencia, el Estado de Nayarit no ha logrado regularizar.

Tal precepto, representó para esa época histórica dos aspectos importantes en México:

- **Sistematizar** los mecanismos a través de los cuales los entes y organismos públicos desincorporan bienes públicos, y;
- **Crear** instrumentos que lleven como finalidad su protección, esencialmente los bienes públicos consumibles y no renovables.

## 2. Constitución Federal de 1824

También, la que es considerada la segunda Constitución Política de la entonces llamada Nación Mexicana fue promulgada el 4 de octubre de 1824, la cual abolía la de Apatzingán, pero no contempló ningún precepto legal que regulara el patrimonio público; no obstante, en su Título Primero, Sección Única, intitulado *"De la nación mexicana, su territorio y religión"*, en su numeral 2, estipuló que el territorio se constituía de la siguiente manera: el que fue del virreinato, denominado antes Nueva España, las comandancias conocidas como provincias internas de oriente y occidente, el de la Baja y Alta California, conjuntamente con sus terrenos anexos e islas adyacentes.

Esa delimitación geográfica fue reglamentada en una ley secundaria. La misma Carta Magna de 1824, previó que las partes integrantes de la Federación serían: el Estado de las Chiapas, Chihuahua, Coahuila y Tejas, Durango, Guanajuato, México, Michoacán, Nuevo León, Oajaca, Puebla de los Ángeles, Querétaro, San Luis Potosí, Sonora y Sinaloa, Tabasco, Tamaulipas,

Veracruz, Xalisco, Yucatán, Zacatecas, la Alta California, la Baja California, Colima y Santa Fe de Nuevo México, mientras que otra ley secundaria se encargaría de fijar el carácter del Estado de Tlaxcala.

Para la teoría general del patrimonio público, es indispensable el estudio de las figuras que influyen en la composición del patrimonio público de los entes u organismos públicos en México, instituciones que no fueron soslayadas por la Constitución de esa época, como son: incorporación de nuevos Estados o territorios al patrimonio público en México, solución de controversias entre Estados por cuestión de límites; creación de nuevos Estados y fusión de Estados.

### **3. Las Siete Leyes Constitucionales de 1836**

Las llamadas Siete Leyes Constitucionales o Constitución del Régimen Centralista que se sancionó el 30 de diciembre de 1836, tampoco previó la regulación del patrimonio público; sin embargo, la Cuarta Ley, denominada *"Organización del Supremo Poder Ejecutivo"*, en el dispositivo normativo 18, citó las actividades que no podía realizar el presidente de la República, como enajenar, ceder o permutar ciudad, villa, lugar o parte del territorio; también estaba impedido para ceder o enajenar bienes nacionales sin consentimiento del Congreso.

Durante el periodo de 1836 a 1854 (bajo una línea de gobierno de visión y propósitos conservadores) ocurrieron lamentables hechos que provocaron un menoscabo en el patrimonio público de la aún llamada Nación Mejicana, ya que grandes porciones de territorio fueron cedidos a los Estados Unidos de Norteamérica, a través de la celebración de tratados o de venta de partes del territorio, como lo fueron el Tratado de Velasco, el Tratado de Guadalupe Hidalgo o la venta de la Mesilla.



#### **4. La Constitución Federal de 1857**

No fue sino hasta la publicación de la Constitución de 1857, con Benito Juárez García como presidente, durante la Segunda Transformación, es decir en la Guerra de Reformas, fue cuando el país recibió por primera vez recibió el nombre oficial de República Mexicana y en la cual también se contempla el nombre oficial actual de Estados Unidos Mexicanos, que se avanzó en materia de regulación y protección del patrimonio público, ya que en su Título Segundo, Sección Segunda, que comprendía de los artículos 42 al 49, se contempló legislar sobre el territorio nacional, sus partes integrantes, ratificando los límites de algunos Estados y de los nuevos que se habían conformado, del Distrito Federal y la reordenación de nuevos municipios, así como su integración de éstos a los Estados.

El patrimonio público de los Estados Unidos Mexicanos, era susceptible de nuevos cambios que podrían derivar de la admisión de nuevos Estados al territorio mexicano, la creación de otros, la solución de controversias por razones de límites entre estos debido a la situación política post independiente; es en razón de ello que la Constitución del 1857, facultó al Congreso para pudiera intervenir de una u otra forma en dichos cambios y transformaciones. Resulta de gran trascendencia que la Constitución de 1857 ya contemplaba como facultad del Congreso la emisión de leyes en materia de vías generales de comunicación, postas y correos, un bien que en la actualidad constituye uno de los pilares fundamentales del patrimonio público en México.

#### **5. La Constitución Federal de 1917**

La Constitución de 1917 reguló el patrimonio público existente en la época en los siguientes artículos 27, 28 párrafo primero, el Título segundo, capítulo II, que va de los artículos 42 al 48, art. 73 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XVII, XVIII, 74 fracción IV, 75, 89 fracción XIII, 115 fracción III, 117 fracciones II, III, IV, VI, 118 fracción I, 121 fracciones II y III, 124, 126 y 129.

La Constitución, aunque regulaba el patrimonio público, no se refería al servicio público de energía eléctrica, ni tampoco establecía limitaciones en materia de exploración y aprovechamiento de hidrocarburos, mucho menos hacía referencia a las telecomunicaciones, ni a la energía nuclear; asimismo

no se encontraba desarrollado el aspecto patrimonial de las entidades federativas, ni de los municipios, no se regulaban diversos organismos públicos autónomos, como actualmente acontece en la Constitución federal.

## **6. La Ley General de Bienes Nacionales**

Los bienes inmuebles de la Federación se regularon, durante las primeras cuatro décadas del siglo XX; durante el porfiriato, se expidió una Ley el 18 de diciembre de 1902, la cual fue abrogada en julio de 1942 por la Ley General de Bienes Nacionales, en los términos de su artículo Sexto Transitorio, de la cual el Congreso de la Unión emitió nuevas versiones en 1968, en 1981 y en 2004, esta última vigente en la actualidad con recientes reformas que la han perfeccionado con el objeto de proteger los bienes públicos de la corrupción y una mala administración pública.

### **A). Primera Ley General de Bienes Nacionales**

Fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de julio de 1942, la primera versión de la Ley General de Bienes Nacionales, consideró como bienes del dominio público, en los términos de su artículo 2:

*I. Los de uso común;*

*II. Los señalados en los párrafos cuarto y quinto del artículo 27 constitucional;*

*III. Los inmuebles destinados por la Federación a un servicio público y los equiparados a éstos, conforme a la presente ley;*

*IV. Cualesquiera otros inmuebles declarados por ley inalienables e imprescriptibles;*

*V. Las servidumbres cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores; y*

*VI. Los muebles de propiedad federal que por su naturaleza normalmente no sean sustituibles, como los expedientes de las oficinas y archivos públicos, los libros raros, las piezas históricas o arqueológicas, las obras de arte de los museos, etc.*



## II. DEFINICION JURÍDICA DE BIENES DEL ESTADO

En su obra *Teoría General del Derecho Administrativo*, Miguel Acosta Romero, define el patrimonio del Estado, como:

*“Conjunto de bienes de toda índole, y de derechos valubles pecuniariamente de que dispone en un momento dado, para cumplir con su actividad y objeto en la persecución de sus fines.*

Concepto de patrimonio del Estado en el contexto del gobierno municipal y la administración pública local mexicana:

*“Conjunto de bienes, recursos, inversiones y demás derechos que integran el dominio público y privado de la federación.”*

### Patrimonio del Estado

Es el *conjunto de elementos materiales e inmateriales, tanto del dominio público - escribe Miguel Acosta Romero en su libro **Derecho Administrativo Especial**- como del privado, cuya titularidad es del Estado, ya sea de forma directa o indirecta (a través de organismos descentralizados o sociedades mercantiles del Estado), y que le sirven para el cumplimiento su actividad y cometidos.*

Patrimonio, en sentido estricto, y en general, *es el conjunto de bienes y derechos que pertenecen a una persona.*

El patrimonio del Estado, hace referencia a que, como persona jurídica, el Estado dispone de un patrimonio para cumplir con sus obligaciones.

A continuación se citan algunas definiciones de **Patrimonio del Estado** localizables en la Enciclopedia Jurídica Mexicana:

Rafael Martínez Morales: *Universalidad de bienes, derechos y recursos financieros con que cuenta el estado para cumplir sus atribuciones.*

Fernando Garrido Falla: *El conjunto de derechos de contenido económico que pertenecen al Estado.*

Jorge Olivera Toro: *Conjunto de bienes, recursos e inversiones que destina o afecta en forma permanente la prestación directa e indirecta de los servicios públicos o la realización de sus objetivos o finalidades de política social o económica.*

Andrés Serra Rojas: *El patrimonio del Estado se halla constituido por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular, los cuales pueden valorarse pecuniariamente, sumados a las obligaciones que los gravan, encaminados a la realización de sus fines.*

La nueva Ley General de Bienes Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación de 20 de mayo de 2004, hace consistir su objeto, en establecer, en primer término, los bienes que constituyen el patrimonio de la nación; además, determina el régimen de dominio público de los bienes de la Federación y de los inmuebles de los organismos descentralizados de carácter federal; la distribución de competencias entre las dependencias administradoras de inmuebles; las bases para la integración y operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal, incluyendo la operación del Registro Público de la Propiedad Federal; las normas para la adquisición, titulación, administración, control, vigilancia y enajenación de los inmuebles federales y los de propiedad de las entidades paraestatales, y la normativa para regular la realización de avalúos sobre bienes nacionales.

Conforme a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, son bienes nacionales los siguientes:

• *Los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas.*



- *Los minerales o substancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria.*
- *Los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas.*
- *Los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos.*
- *Los yacimientos minerales u orgánicos de materias susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos.*
- *El petróleo y todos los carburos de hidrogeno sólidos, líquidos o gaseosos.*
- *El espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el derecho internacional.*
- *Las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije derecho internacional.*
- *Las aguas marinas interiores.*
- *Las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar.*
- *Las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes.*
- *Las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional.*
- *Las de las corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquellas en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de limite al territorio nacional o a dos entidades federativas, o*

cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la república.

- *Las de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas, estén cruzados por líneas divisorias de dos o más entidades o entre la república y un país vecino; o cuando el límite de las riberas sirva de lindero entre dos entidades federativas o a la república con un país vecino.*
- *Las de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, y las que se extraigan de las minas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fije la ley.*
- *La zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial y adyacente a éste, que se extenderá a doscientas millas náuticas, medidas a partir de la línea de base desde la cual se mide el mar territorial. En aquellos casos en que esa extensión produzca superposición con las zonas económicas exclusivas de otros Estados, la delimitación de las respectivas zonas se hará en la medida en que resulte necesario, mediante acuerdo con estos Estados.*
- *La plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas, cayos y arrecifes.*
- *Los fuertes, los cuarteles, almacenes de depósito y demás bienes inmuebles destinados por el gobierno de la Unión al servicio público o al uso común.*
- *El espacio aéreo situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el derecho internacional.*
- *Las aguas marinas interiores, conforme a la Ley Federal del Mar.*
- *El mar territorial en la anchura que fije la Ley Federal del Mar.*
- *Las playas marítimas, entendiéndose por tales las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua, desde los límites de mayor reflujó hasta los límites de mayor flujo anuales.*
- *La zona federal marítimo-terrestre.*



- *Los puertos, bahías, radas y ensenadas.*
  
- *Los diques, muelles, escolleras, malecones y demás obras de los puertos, cuando sean de uso público.*
  
- *Los cauces de las corrientes y los vasos de los lagos, lagunas y esteros de propiedad nacional.*
  
- *Las riberas y zonas federales de las corrientes.*
  
- *Las presas, diques y sus vasos, canales, bordos y zanjas, contruidos para la irrigación, navegación y otros usos de utilidad pública, con sus zonas de protección y derechos de vía, o riberas en la extensión que, en cada caso, fije la dependencia competente en la materia, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.*
  
- *Los caminos, carreteras, puentes y vías férreas que constituyen vías generales de comunicación, con sus servicios auxiliares y demás partes integrantes establecidas en la ley federal de la materia.*
  
- *Los inmuebles considerados como monumentos arqueológicos conforme a la ley de la materia.*
  
- *Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Federal y las construcciones levantadas por el Gobierno Federal en lugares públicos para ornato o comodidad de quienes los visiten.*
  
- *Los bienes muebles e inmuebles de la Federación.*
  
- *Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las entidades.*
  
- *Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga autonomía, y*
  
- *Los demás bienes considerados por otras leyes como nacionales.*

## **ELEMENTOS**

Elementos que integran el Patrimonio del Estado (Rafael I. Martínez Morales):

- **El titular del patrimonio.** El Estado como persona jurídica colectiva, en sus tres órdenes de gobierno.
- **Qué bienes integran dicho patrimonio.** Derechos, cosas (bienes) y recursos financieros.
- **Una finalidad.** El bien común, el interés social, la búsqueda del desarrollo social, cultural y económico.

La titularidad del patrimonio del Estado es soberana, y el Estado puede establecer modalidades a la propiedad privada (restricciones impuestas al ejercicio de los atributos del derecho de propiedad), disponer de ellos y regularlos con normas legales creadas por él mismo.

Una clasificación los divide en bienes de dominio público y bienes de dominio privado. Entre los de dominio público, se encuentran los bienes de dominio directo, los de uso común señalados en el artículo 7º de la Ley General de Bienes Nacionales y los bienes destinados al servicio público.

## **RECURSOS FINANCIEROS O INGRESOS**

Se trata de las entradas económicas que reciben una persona física o moral, o el gobierno, mediante contribuciones, tributación, pago de derechos, obligaciones, multas, recargos, etcétera; reguladas en este último caso por la Ley de Ingresos, como parte del paquete económico.

## **BIENES DEL ESTADO**

En el territorio nacional se incluye la superficie terrestre, el subsuelo, los mares, y el espacio ubicado sobre estos. Según el artículo 42 constitucional, se trata de los siguientes bienes:



- El de las entidades federativas (Estados).
- El de las islas de Guadalupe y Revillagigedo.
- El de las islas incluyendo los arrecifes y cayos en los mares adyacentes (Federación).
- La plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas, cayos y arrecifes (Federación).
- Las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el derecho internacional y las marítimas interiores (Federación).
- El espacio situado sobre el territorio nacional con la extensión y modalidades que establezca el propio derecho internacional (Federación).

### **PROPIEDAD ORIGINARIA DE LA NACIÓN**

La propiedad originaria de las tierras y aguas comprendida dentro de los límites del territorio nacional corresponde a la Nación, que goza del derecho de transmitir el dominio de esos bienes en favor o no de los particulares (propiedad privada); este tipo de propiedad, se encuentra comprendida en el párrafo primero del artículo 27.

Al respecto, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su primer párrafo, establece el principio de que corresponde originalmente a la Nación la propiedad de las tierras y aguas del territorio, y que tales propiedades sólo pueden ser adquiridas mediante título que ésta otorgue, concediéndole la facultad de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público.

### **PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS**

Respecto de las entidades federativas, se regula esta materia en la constitución política local, leyes orgánicas y el Código Civil de cada Estado. Incluye el patrimonio de tales entidades, los derechos y recursos financieros, así como bienes tales como mercados, calles, jardines, plazas, escuelas, centros penitenciarios, museos, bibliotecas, estadios, redes de agua y alcantarillado, etcétera; respecto a los que cada entidad federativa destine para sus municipios.

Los municipios en México son la base de la división territorial y de la organización política administrativa de los Estados, y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, en sí son organismos públicos, los cuales manejan su patrimonio conforme a la ley, para tales efectos, la Constitución da competencia a los ayuntamientos que son órganos municipales, para que aprueben sus bandos de policía y gobierno, sus reglamentos, circulares y disposiciones administrativas dentro de su jurisdicción, regulen su administración y competencia.

A los municipios en México, como organismos públicos, la Constitución federal les otorga competencia en materia de servicios y obras públicas, que impacta directa o indirectamente a su patrimonio público, siendo las siguientes: agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, alumbrado público, limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, mercados y centrales de abasto, panteones; rastro; calles, parques y jardines y su equipamiento. La clasificación no es limitativa, ya que podrán realizar obras o prestar servicios públicos de acuerdo con sus condiciones territoriales y socioeconómicas, así como su capacidad administrativa y financiera.

Los municipios, al igual que la Ciudad de México, podrán coordinarse y asociarse para prestar eficazmente los servicios públicos que les hayan encomendado, de esta forma, si se trata de dos o más municipios deberán contar con la aprobación de la legislatura local; asimismo, en caso necesario podrán celebrar convenio con el Estado, a efecto de que éste, se haga cargo directamente o a través del organismo correspondiente, o se preste el servicio coordinadamente por ambos.

Nuestra Constitución prevé en su artículo 115, fracción IV, al disponer que los municipios administrarán libremente su hacienda, lo que se entiende como su "patrimonio público" de conformidad con la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, el cual se conforma de lo siguiente: de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, de las contribuciones, otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor y, en todo caso, de las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los



inmuebles; de las participaciones federales y de los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

En el ámbito municipal, las leyes de las entidades federativas tienen prohibido establecer exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de las contribuciones municipales y, aunque no lo indica la ley, el mismo supuesto aplica para el Estado mexicano.

Por lo que respecta a las leyes de ingresos y el presupuesto de egresos municipales, el primero será aprobado por la legislatura local, donde los ayuntamientos, dentro de su competencia, propondrán las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; mientras que el segundo será aprobado por los ayuntamientos en función de los ingresos disponibles, asimismo los recursos deben ser ejercidos directamente por el ayuntamiento o por quien sea autorizado.

A los municipios, como organismos públicos, la Constitución federal les confiere competencia que impacta directa o indirectamente su patrimonio, siendo la siguiente:

- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

- Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;
- Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

El último párrafo de la fracción V, del artículo 115, otorga competencia a los municipios para que puedan emitir sus reglamentos y demás disposiciones administrativas encaminadas a regular las diversas actividades y fines establecidos en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, las cuales son competencia de la Federación.

Los entes u organismos municipales dentro del ámbito de sus competencias y cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de los centros referidos.

### **REGIMEN PATRIMONIAL DEL ESTADO**

Es el conjunto de bienes materiales que de modo directo o indirecto sirven al estado para realizar sus atribuciones.

### **ADMINISTRACION.**

#### Régimen patrimonial municipal

Los municipios del Estado podrán poseer un patrimonio propio el que se formara de los bienes de dominio público o privado que por cualquier título posea o adquiera los cuales son.

Los bienes de dominio público son:

- Los de uso común;
- Los inmuebles destinados a un servicio público; y
- Los muebles normalmente instituíbles



## **LA NACIONALIZACIÓN**

El régimen de nacionalización ha sido definido como una forma de explotación de una empresa privada bajo un régimen jurídico especial como en el caso de la mexicanización de las empresas.

Ejemplo: empresas privadas que pasas a ser administradas por el Estado como ocurrió en los años sesentas y setentas. La nacionalización es lo contrario a la privatización.

## **EXPROPIACIÓN**

Es un procedimiento administrativo de Derecho público en virtud del cual el Estado procede en forma concreta en contra de un propietario o poseedor para la adquisición forzada o traspaso de un bien, por causa de utilidad publica y mediante una indemnización justa.

### **BIENES SUSCEPTIBLES DE EXPROPIACION:**

- a) Bienes inmuebles
- b) Bienes muebles
- c) Empresas mercantiles y negociaciones industriales

## **CONCESION**

Es un acto administrativo por medio del cual la administración publica federal, confiere a una persona una condición o poder jurídico para ejercer ciertas prerrogativas públicas con determinadas obligaciones y derechos para la explotación de un servicio.

### **LA CONCESION DE EXPLOTACION DE BIENES DEL ESTADO**

Es un acto administrativo mediante el cual se otorgan a los particulares determinados derechos para la explotación del subsuelo, o para el establecimiento de los servicios públicos que ellos requieran.

## CONCESION DE UN SERVICIO PÚBLICO

Es un acto administrativo en virtud del cual el funcionamiento de un servicio público es confiado temporalmente a un individuo o empresa concesionaria.

## DIVERSOS TIPOS DE CONCESION DE EXPLOTACION DE BIENES DEL ESTADO

- a) La concesión minera
- b) La concesión de aguas
- c) La concesión de transportes
- d) La concesión ganadera
- e) La concesión de radio y televisión
- f) La concesión forestal
- g) La concesión de obras

## CLASIFICACION DEL PATRIMONIO

- a) Bienes de dominio publico
- b) Bienes de dominio privado

### Los bienes de dominio publico:

Son los de uso común, es decir son aquellos que todos los particulares pueden utilizar y que la federación destina para un servicio publico.

### Bienes de dominio privado:

Son aquellos que solo la federación puede utilizar ya que están destinados para uso exclusivo de la misma federación

## EL DECOMISO

Por medio de esta sanción que se obtiene al concluir un procedimiento jurídico administrativo de carácter sancionatorio, los bienes de los particulares pasan a ser propiedad del Estado, tales como instrumentos, objetos y productos lícitos e ilícitos, el gobernado pierde bienes a favor del Estado, como una sanción por su conducta ilícita, penal o administrativa.



## LA CONFISCACION

Es utilizado como sinónimo de cualquier medida arbitraria, es decir, no jurídica, que llegue a tomar el juzgado o los órganos administrativos en contra del patrimonio del gobernado, es en realidad una medida de carácter político.

La confiscación ha existido como una sanción a los enemigos del poder público, por medio de la cual se les priva de sus bienes y que estos pasen a favor del Estado.

La confiscación de bienes solo exista en materia penal y esta prohibida en la Constitución.

Con relación al estudio sobre la constitucionalidad de la presente iniciativa, no viola el principio de supremacía constitucional previsto en el artículo 133 de la Carta Magna, toda vez que se ajusta a la ley suprema en toda y cada una de sus partes, señalando, además, que tiene su origen en los siguientes preceptos legales:

### *Título Quinto*

#### *De los Estados de la Federación y de la Ciudad de México*

***Artículo 115.*** *Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:*

*1. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*

*Las Constituciones de los estados deberán establecer la elección consecutiva para el mismo cargo de presidentes municipales, regidores y síndicos, por un período adicional, siempre y cuando el periodo del mandato de los ayuntamientos no sea superior a tres años. La postulación sólo podrá ser realizada por el mismo partido o por cualquiera de los partidos integrantes de la coalición que lo hubieren postulado, salvo que hayan renunciado o perdido su militancia antes de la mitad de su mandato.*

*Las Legislaturas locales, por acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, podrán suspender ayuntamientos, declarar que éstos han desaparecido y suspender o revocar el mandato a alguno de sus miembros, por alguna de las causas graves que la ley local prevenga, siempre y cuando sus miembros hayan tenido oportunidad suficiente para rendir las pruebas y hacerlos (sic DOF 03-02-1983) alegatos que a su juicio convengan.*

*Si alguno de los miembros dejare de desempeñar su cargo, será sustituido por su suplente, o se procederá según lo disponga la ley.*

*En caso de declararse desaparecido un Ayuntamiento o por renuncia o falta absoluta de la mayoría de sus miembros, si conforme a la ley no procede que entren en funciones los suplentes ni que se celebren nuevas elecciones, las legislaturas de los Estados designarán de entre los vecinos a los Concejos Municipales que concluirán los períodos respectivos; estos Concejos estarán integrados por el número de miembros que determine la ley, quienes deberán cumplir los requisitos de elegibilidad establecidos para los regidores;*

*II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*

*Los ayuntamientos tendrán 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.*

*El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:*

*a) Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad;*

*b) 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 o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;*

*c) Las normas de aplicación general para celebrar los convenios a que se refieren tanto las fracciones III y IV de este artículo, como el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 116 de esta Constitución;*

*d) El procedimiento y condiciones para que el gobierno estatal asuma una función o servicio municipal cuando, al no existir el convenio correspondiente, la legislatura estatal considere que el municipio de que se trate esté imposibilitado para ejercerlos o prestarlos;*



*en este caso, será necesaria solicitud previa del ayuntamiento respectivo, aprobada por cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes; y*

*e) Las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos correspondientes.*

*Las legislaturas estatales emitirán las normas que establezcan los procedimientos mediante los cuales se resolverán los conflictos que se presenten entre los municipios y el gobierno del estado, o entre aquéllos, con motivo de los actos derivados de los incisos c) y d) anteriores;*

*III. Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:*

*a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;*

*b) Alumbrado público.*

*c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;*

*d) Mercados y centrales de abasto.*

*e) Panteones.*

*f) Rastro.*

*g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;*

*h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e*

*i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.*

*Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.*

*Los Municipios, previo acuerdo entre sus ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan. En este caso y tratándose de la asociación de municipios de dos o más Estados, deberán contar con la aprobación de las legislaturas de los Estados respectivas. Así mismo cuando a juicio del ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el Estado para que éste, de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de algunos de ellos, o bien se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio municipio;*

*Las comunidades indígenas, dentro del ámbito municipal, podrán coordinarse y asociarse en los términos y para los efectos que prevenga la ley.*

*IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:*

*a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados*

sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta Constitución.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley;

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando



*la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;*

*d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;*

*e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*

*f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;*

*g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;*

*h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e*

*i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*

*En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;*

*VI. Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros, incluyendo criterios para la movilidad y seguridad vial, con apego a las leyes federales de la materia.*

*VII. La policía preventiva estará al mando del presidente municipal en los términos de la Ley de Seguridad Pública del Estado. Aquélla acatará las órdenes que el Gobernador del Estado le transmita en aquellos casos que éste juzgue como de fuerza mayor o alteración grave del orden público.*

*El Ejecutivo Federal tendrá el mando de la fuerza pública en los lugares donde resida habitual o transitoriamente;*

*VIII. Las leyes de los estados introducirán el principio de la representación proporcional en la elección de los ayuntamientos de todos los municipios.*

*Las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 de esta Constitución, y sus disposiciones reglamentarias.*

**Artículo 116.** *El poder público de los estados se dividirá, para su ejercicio, en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y no podrán reunirse dos o más de estos poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el legislativo en un solo individuo.*

*Los poderes de los Estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ellos, con sujeción a las siguientes normas:*

*I. Los gobernadores de los Estados no podrán durar en su encargo más de seis años y su mandato podrá ser revocado. Las Constituciones de los Estados establecerán las normas relativas a los procesos de revocación de mandato del gobernador de la entidad.*

*La elección de los gobernadores de los Estados y de las Legislaturas Locales será directa y en los términos que dispongan las leyes electorales respectivas.*

*Los gobernadores de los Estados, cuyo origen sea la elección popular, ordinaria o extraordinaria, en ningún caso y por ningún motivo podrán volver a ocupar ese cargo, ni aun con el carácter de interinos, provisionales, sustitutos o encargados del despacho.*

*Nunca podrán ser electos para el período inmediato:*

*a) El gobernador sustituto constitucional, o el designado para concluir el período en caso de falta absoluta del constitucional, aun cuando tenga distinta denominación;*

*b) El gobernador interino, el provisional o el ciudadano que, bajo cualquier denominación, supla las faltas temporales del gobernador, siempre que desempeñe el cargo los dos últimos años del período.*

*Sólo podrá ser gobernador constitucional de un Estado un ciudadano mexicano por nacimiento y nativo de él, o con residencia efectiva no menor de cinco años inmediatamente anteriores al día de los comicios, y tener 30 años cumplidos el día de la elección, o menos, si así lo establece la Constitución Política de la Entidad Federativa.*

*II. El número de representantes en las legislaturas de los Estados será proporcional al de habitantes de cada uno; pero, en todo caso, no podrá ser menor de siete diputados en los Estados cuya población no llegue a 400 mil habitantes; de nueve, en aquellos cuya población exceda de este número y no llegue a 800 mil habitantes, y de 11 en los Estados cuya población sea superior a esta última cifra.*

*Las Constituciones estatales deberán establecer la elección consecutiva de los diputados a las legislaturas de los Estados, hasta por cuatro períodos consecutivos. La postulación sólo podrá ser realizada por el mismo partido o por cualquiera de los partidos integrantes de la coalición que los hubieren postulado, salvo que hayan renunciado o perdido su militancia antes de la mitad de su mandato.*

*Las legislaturas de los Estados se integrarán con diputados electos, según los principios de mayoría relativa y de representación proporcional, en los términos que señalen sus leyes. En ningún caso, un partido político podrá contar con un número de diputados por ambos principios que representen un porcentaje del total de la legislatura que exceda en ocho puntos su porcentaje de votación emitida. Esta base no se aplicará al partido político que por sus triunfos en distritos uninominales obtenga un porcentaje de curules del total*



*de la legislatura, superior a la suma del porcentaje de su votación emitida más el ocho por ciento. Asimismo, en la integración de la legislatura, el porcentaje de representación de un partido político no podrá ser menor al porcentaje de votación que hubiere recibido menos ocho puntos porcentuales.*

*Corresponde a las legislaturas de los Estados la aprobación anual del presupuesto de egresos correspondiente. Al señalar las remuneraciones de servidores públicos deberán sujetarse a las bases previstas en el artículo 127 de esta Constitución.*

*Los poderes estatales Legislativo, Ejecutivo y Judicial, así como los organismos con autonomía reconocida en sus constituciones locales, deberán incluir dentro de sus proyectos de presupuestos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que se propone perciban sus servidores públicos. Estas propuestas deberán observar el procedimiento que para la aprobación de los presupuestos de egresos de los Estados, establezcan las disposiciones constitucionales y legales aplicables.*

*Las legislaturas de los estados contarán con entidades estatales de fiscalización, las cuales serán órganos con autonomía técnica y de gestión en el ejercicio de sus atribuciones y para decidir sobre su organización interna, funcionamiento y resoluciones, en los términos que dispongan sus leyes. La función de fiscalización se desarrollará conforme a los principios de legalidad, imparcialidad y confiabilidad. Asimismo, deberán fiscalizar las acciones de Estados y Municipios en materia de fondos, recursos locales y deuda pública. Los informes de auditoría de las entidades estatales de fiscalización tendrán carácter público.*

*El titular de la entidad de fiscalización de las entidades federativas será electo por las dos terceras partes de los miembros presentes en las legislaturas locales, por periodos no menores a siete años y deberá contar con experiencia de cinco años en materia de control, auditoría financiera y de responsabilidades.*

*La cuenta pública del año anterior deberá ser enviada a la Legislatura del Estado, a más tardar el 30 de abril. Sólo se podrá ampliar el plazo de presentación cuando medie solicitud del Gobernador, suficientemente justificada a juicio de la Legislatura.*

*Las Legislaturas de los Estados regularán los términos para que los ciudadanos puedan presentar iniciativas de ley ante el respectivo Congreso.*

*III. El Poder Judicial de los Estados se ejercerá por los tribunales que establezcan las Constituciones respectivas.*

*La independencia de los magistrados y jueces en el ejercicio de sus funciones deberá estar garantizada por las Constituciones y las Leyes Orgánicas de los Estados, las cuales establecerán las condiciones para el ingreso, formación y permanencia de quienes sirvan a los Poderes Judiciales de los Estados.*

*Los Magistrados integrantes de los Poderes Judiciales Locales, deberán reunir los requisitos señalados por las fracciones I a V del artículo 95 de esta Constitución. No podrán ser Magistrados las personas que hayan ocupado el cargo de Secretario o su equivalente, Procurador de Justicia o Diputado Local, en sus respectivos Estados, durante el año previo al día de la designación.*

*Los nombramientos de los magistrados y jueces integrantes de los Poderes Judiciales Locales serán hechos preferentemente entre aquellas personas que hayan prestado sus servicios con eficiencia y probidad en la administración de justicia o que lo merezcan por su honorabilidad, competencia y antecedentes en otras ramas de la profesión jurídica.*

*Los magistrados durarán en el ejercicio de su encargo (sic DOF 17-03-1987) el tiempo que señalen las Constituciones Locales, podrán ser reelectos, y si lo fueren, sólo podrán ser privados de sus puestos en los términos que determinen las Constituciones y las Leyes de Responsabilidades de los Servidores Públicos de los Estados.*

*Los magistrados y los jueces percibirán una remuneración adecuada e irrenunciable, la cual no podrá ser disminuida durante su encargo.*

*IV. De conformidad con las bases establecidas en esta Constitución y las leyes generales en la materia, las Constituciones y leyes de los Estados en materia electoral, garantizarán que:*

*a) Las elecciones de los gobernadores, de los miembros de las legislaturas locales y de los integrantes de los ayuntamientos se realicen mediante sufragio universal, libre, secreto y directo; y que la jornada comicial tenga lugar el primer domingo de junio del año que corresponda. Los Estados cuyas jornadas electorales se celebren en el año de los comicios federales y no coincidan en la misma fecha de la jornada federal, no estarán obligados por esta última disposición;*

*b) En el ejercicio de la función electoral, a cargo de las autoridades electorales, sean principios rectores los de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad;*

*c) Las autoridades que tengan a su cargo la organización de las elecciones y las jurisdiccionales que resuelvan las controversias en la materia, gocen de autonomía en su funcionamiento, e independencia en sus decisiones, conforme a lo siguiente y lo que determinen las leyes:*

*1o. Los organismos públicos locales electorales contarán con un órgano de dirección superior integrado por un consejero Presidente y seis consejeros electorales, con derecho a voz y voto; el Secretario Ejecutivo y los representantes de los partidos políticos concurrirán a las sesiones sólo con derecho a voz; cada partido político contará con un representante en dicho órgano.*

*2o. El consejero Presidente y los consejeros electorales serán designados por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, en los términos previstos por*



*la ley. Los consejeros electorales estatales deberán ser originarios de la entidad federativa correspondiente o contar con una residencia efectiva de por lo menos cinco años anteriores a su designación, y cumplir con los requisitos y el perfil que acredite su idoneidad para el cargo que establezca la ley. En caso de que ocurra una vacante de consejero electoral estatal, el Consejo General del Instituto Nacional Electoral hará la designación correspondiente en términos de este artículo y la ley. Si la vacante se verifica durante los primeros cuatro años de su encargo, se elegirá un sustituto para concluir el período. Si la falta ocurriese dentro de los últimos tres años, se elegirá a un consejero para un nuevo periodo.*

*3o. Los consejeros electorales estatales tendrán un período de desempeño de siete años y no podrán ser reelectos; percibirán una remuneración acorde con sus funciones y podrán ser removidos por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por las causas graves que establezca la ley.*

*4o. Los consejeros electorales estatales y demás servidores públicos que establezca la ley, no podrán tener otro empleo, cargo o comisión, con excepción de los no remunerados en actividades docentes, científicas, culturales, de investigación o de beneficencia.*

*Tampoco podrán asumir un cargo público en los órganos emanados de las elecciones en cuya organización y desarrollo hubieren participado, ni ser postulados para un cargo de elección popular o asumir un cargo de dirigencia partidista, durante los dos años posteriores al término de su encargo.*

*5o. Las autoridades electorales jurisdiccionales se integrarán por un número impar de magistrados, quienes serán electos por las dos terceras partes de los miembros presentes de la Cámara de Senadores, previa convocatoria pública, en los términos que determine la ley.*

*6o. Los organismos públicos locales electorales contarán con servidores públicos investidos de fé pública para actos de naturaleza electoral, cuyas atribuciones y funcionamiento serán reguladas por la ley.*

*7o. Las impugnaciones en contra de los actos que, conforme a la base V del artículo 41 de esta Constitución, realice el Instituto Nacional Electoral con motivo de los procesos electorales locales, serán resueltas por el Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, conforme lo determine la ley.*

*d) Las autoridades electorales competentes de carácter administrativo puedan convenir con el Instituto Nacional Electoral se haga cargo de la organización de los procesos electorales locales;*

*e) Los partidos políticos sólo se constituyan por ciudadanos sin intervención de organizaciones gremiales, o con objeto social diferente y sin que haya afiliación corporativa. Asimismo tengan reconocido el derecho para solicitar el registro de candidatos a cargos de elección popular, con excepción de lo dispuesto en el artículo 2°, apartado A, fracciones III y VII, de esta Constitución.*



f) *Las autoridades electorales solamente puedan intervenir en los asuntos internos de los partidos en los términos que expresamente señalen;*

*El partido político local que no obtenga, al menos, el tres por ciento del total de la votación válida emitida en cualquiera de las elecciones que se celebren para la renovación del Poder Ejecutivo o Legislativo locales, le será cancelado el registro. Esta disposición no será aplicable para los partidos políticos nacionales que participen en las elecciones locales;*

g) *Los partidos políticos reciban, en forma equitativa, financiamiento público para sus actividades ordinarias permanentes y las tendientes a la obtención del voto durante los procesos electorales. Del mismo modo se establezca el procedimiento para la liquidación de los partidos que pierdan su registro y el destino de sus bienes y remanentes;*

h) *Se fijen los criterios para establecer los límites a las erogaciones de los partidos políticos en sus precampañas y campañas electorales, así como los montos máximos que tengan las aportaciones de sus militantes y simpatizantes;*

i) *Los partidos políticos accedan a la radio y la televisión, conforme a las normas establecidas por el apartado B de la base III del artículo 41 de esta Constitución;*

j) *Se fijen las reglas para las precampañas y las campañas electorales de los partidos políticos, así como las sanciones para quienes las infrinjan. En todo caso, la duración de las campañas será de sesenta a noventa días para la elección de gobernador y de treinta a sesenta días cuando sólo se elijan diputados locales o ayuntamientos; las precampañas no podrán durar más de las dos terceras partes de las respectivas campañas electorales;*

k) *Se regule el régimen aplicable a la postulación, registro, derechos y obligaciones de los candidatos independientes, garantizando su derecho al financiamiento público y al acceso a la radio y la televisión en los términos establecidos en esta Constitución y en las leyes correspondientes;*

l) *Se establezca un sistema de medios de impugnación para que todos los actos y resoluciones electorales se sujeten invariablemente al principio de legalidad. Igualmente, que se señalen los supuestos y las reglas para la realización, en los ámbitos administrativo y jurisdiccional, de recuentos totales o parciales de votación;*

m) *Se fijen las causales de nulidad de las elecciones de gobernador, diputados locales y ayuntamientos, así como los plazos convenientes para el desahogo de todas las instancias impugnativas, tomando en cuenta el principio de definitividad de las etapas de los procesos electorales, y*

n) *Se verifique, al menos, una elección local en la misma fecha en que tenga lugar alguna de las elecciones federales;*



*o) Se tipifiquen los delitos y determinen las faltas en materia electoral, así como las sanciones que por ellos deban imponerse.*

*p) Se fijen las bases y requisitos para que en las elecciones los ciudadanos soliciten su registro como candidatos para poder ser votados en forma independiente a todos los cargos de elección popular, en los términos del artículo 35 de esta Constitución.*

*V. Las Constituciones y leyes de los Estados deberán instituir Tribunales de Justicia Administrativa, dotados de plena autonomía para dictar sus fallos y establecer su organización, funcionamiento, procedimientos y, en su caso, recursos contra sus resoluciones. Los Tribunales tendrán a su cargo dirimir las controversias que se susciten entre la administración pública local y municipal y los particulares; imponer, en los términos que disponga la ley, las sanciones a los servidores públicos locales y municipales por responsabilidad administrativa grave, y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves; así como fincar a los responsables el pago de las indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública Estatal o Municipal o al patrimonio de los entes públicos locales o municipales.*

*Para la investigación, substanciación y sanción de las responsabilidades administrativas de los miembros del Poder Judicial de los Estados, se observará lo previsto en las Constituciones respectivas, sin perjuicio de las atribuciones de las entidades de fiscalización sobre el manejo, la custodia y aplicación de recursos públicos;*

*VI. Las relaciones de trabajo entre los estados y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto por el Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sus disposiciones reglamentarias; y*

*VII. La Federación y los Estados, en los términos de ley, podrán convenir la asunción por parte de éstos del ejercicio de sus funciones, la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos, cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario.*

*Los Estados estarán facultados para celebrar esos convenios con sus Municipios, a efecto de que éstos asuman la prestación de los servicios o la atención de las funciones a las que se refiere el párrafo anterior.*

*VIII. Las Constituciones de los Estados establecerán organismos autónomos, especializados, imparciales y colegiados, responsables de garantizar el derecho de acceso a la información y de protección de datos personales en posesión de los sujetos obligados, conforme a los principios y bases establecidos por el artículo 6o. de esta Constitución y la ley general que emita el Congreso de la Unión para establecer las bases, principios generales y procedimientos del ejercicio de este derecho.*

*IX. Las Constituciones de los Estados garantizarán que las funciones de procuración de justicia se realicen con base en los principios de autonomía, eficiencia, imparcialidad, legalidad, objetividad, profesionalismo, responsabilidad y respeto a los derechos humanos.*

**Artículo 121.** *En cada entidad federativa se dará entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todas las otras. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:*

*I. Las leyes de una entidad federativa sólo tendrán efecto en su propio territorio y, por consiguiente, no podrán ser obligatorias fuera de él.*

*II. Los bienes muebles e inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación.*

*III. Las sentencias pronunciadas por los tribunales de una entidad federativa sobre derechos reales o bienes inmuebles ubicados en otra entidad federativa, sólo tendrán fuerza ejecutoria en ésta, cuando así lo dispongan sus propias leyes.*

*Las sentencias sobre derechos personales sólo serán ejecutadas en otra entidad federativa, cuando la persona condenada se haya sometido expresamente o por razón de domicilio, a la justicia que las pronunció, y siempre que haya sido citada personalmente para ocurrir al juicio.*

*IV. Los actos del estado civil ajustados a las leyes de una entidad federativa, tendrán validez en las otras.*

*V. Los títulos profesionales expedidos por las autoridades de una entidad federativa con sujeción a sus leyes, serán respetados en las otras.*

Al respecto, la **Convención de las Naciones Unidas sobre las inmunidades jurisdiccionales de los Estados y de sus bienes**, se originó como un proyecto para armonizar y aclarar el derecho en materia de inmunidad de los Estados.

Ese instrumento consagra la doctrina restrictiva de la inmunidad, que establece una distinción entre los actos realizados en el ejercicio del poder soberano o acta de *iure imperii* (a los que se otorga inmunidad) y los actos que corresponden al ámbito del derecho mercantil o privado, o acta de *iure gestionis* (que no gozan de inmunidad).



La Convención se inspira en el Convenio Europeo sobre la Inmunidad de los Estados, de 1972, y en la legislación nacional de países como los Estados Unidos de América (Foreign Sovereign Immunities Act, de 1976) y el Reino Unido (State Immunity Act, de 1978), al establecer una norma general según la cual los Estados y sus bienes gozan de inmunidad de jurisdicción ante los tribunales de otro Estado y, a continuación, al indicar excepciones a esta norma, incluida la renuncia. Al igual que esos instrumentos, la Convención solo contempla la inmunidad de jurisdicción civil (no penal) ante los tribunales extranjeros.

La Convención fue aprobada sin votación por la Asamblea General de las Naciones Unidas, el 2 de diciembre de 2004 (resolución 59/38). Al mes de abril de 2019, se han adherido a la Convención 22 Partes de las 30 Partes requeridas para que entre en vigor conforme a lo dispuesto en su artículo 30. Pese a ello, su influencia se ha dejado sentir en el desarrollo del derecho sobre la inmunidad de los Estados, y se considera que algunas de sus disposiciones son una codificación del derecho internacional consuetudinario men de las principales disposiciones

El punto de partida de la Convención es su artículo 5: "Todo Estado goza, para sí y sus bienes, de inmunidad de jurisdicción ante los tribunales de otro Estado, según lo dispuesto en la presente Convención". El resto de la Convención puede considerarse un mecanismo para delimitar el significado de este principio, así como las excepciones a él.

La Convención se divide en cinco partes. En la Parte I (Introducción), el artículo 2 establece el uso de términos como "tribunal", "Estado", "transacción mercantil", y la controvertida disposición interpretativa del artículo 2, apartado 2, se refiere tanto a la naturaleza como a la finalidad de una "transacción mercantil".

En el artículo 3 se aclara que la Convención se entenderá sin perjuicio de los privilegios e inmunidades de que gozan las misiones diplomáticas y otras misiones y las personas adscritas a ellas, los privilegios e inmunidades de los Jefes de Estado *ratione personae* y las inmunidades de que goce un Estado respecto de las aeronaves o los objetos espaciales de su propiedad u operados por él.

El artículo 4 prevé la irretroactividad de la Convención.

La Parte II (Principios Generales) establece las normas relativas a la renuncia, expresa, la participación del Estado extranjero en procedimientos judiciales y las reconvenções. La Convención sigue la práctica generalizada de tratar por separado la inmunidad frente a las decisiones judiciales (Parte III) y la inmunidad frente a la ejecución (Parte IV).

La Parte III establece ocho tipos de procedimientos en los que no se puede invocar la inmunidad del Estado. Estas excepciones se basan, sin ser idénticas, en el Convenio Europeo sobre la Inmunidad de los Estados, de 1972, la Foreign Sovereign Immunities Act de los Estados Unidos y la State Immunity Act del Reino Unido. Las excepciones incluyen: transacciones mercantiles; contratos de trabajo; lesiones a las personas y daños a los bienes; propiedad, posesión y uso de bienes: propiedad intelectual e industrial; participación en sociedades u otras colectividades; buques de uso comercial; y acuerdos de arbitraje.

La Parte IV se refiere a la inmunidad del Estado respecto de las medidas coercitivas adoptadas en relación con un proceso ante un tribunal. Contiene normas separadas sobre las medidas coercitivas anteriores al fallo (artículo 18) y posteriores al fallo (artículo 19). El artículo 21 enumera cinco categorías de bienes del Estado inmunes al embargo o la ejecución.

La Parte V (Disposiciones diversas) trata de la notificación de la demanda (artículo 22), la sentencia dictada en ausencia (artículo 23), el incumplimiento de una orden judicial y, en particular, la exención de un Estado de la imposición de multas, penas o cauciones por las costas (artículo 24). La Parte VI (Cláusulas finales) contiene las disposiciones estándar relativas a la firma (artículo 28), la ratificación (artículo 29), la entrada en vigor (artículo 30), la denuncia (artículo 31), el depositario y las notificaciones (artículo 32), y los textos auténticos (artículo 33). El artículo 25 especifica que el anexo, que contiene los entendimientos con respecto a algunas disposiciones de la Convención, es parte integrante de ella. El artículo 26 establece que lo dispuesto en la Convención se entenderá sin perjuicio de los derechos y deberes enunciados en los acuerdos internacionales vigentes suscritos por los Estados Partes.



El artículo 27 contiene una cláusula compromisoria que prevé la solución de controversias relativas a la interpretación o aplicación de la Convención mediante el arbitraje o la remisión a la Corte Internacional de Justicia, junto con un procedimiento de exclusión voluntaria en el momento de la firma, ratificación o adhesión.

Por su parte, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en cuanto a lo que nos interesa prevé lo siguiente:

### *CAPITULO III* **DE LAS FACULTADES DEL CONGRESO**

**Artículo 47.-** *Son atribuciones de la Legislatura:*

*XIV. Autorizar al Ejecutivo para gravar, enajenar y ceder los bienes del Estado, así como contraer obligaciones a nombre del mismo.*

### *CAPITULO II* **DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GOBERNADOR**

**Artículo 69.-** *Son facultades y obligaciones del Gobernador*

*XXII. Tramitar y resolver sobre las solicitudes de expropiación de bienes por causa de utilidad pública en los plazos y términos de la Ley respectiva*

**Artículo 111.-** *Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*

*En todo caso los Ayuntamientos tendrán facultades para:*

*I. Aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y buen 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;*

*II. En el ámbito de su competencia, proponer al Congreso del Estado las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;*

*III. En los términos de las leyes federales y estatales*

*a) Aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*

*b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*

*c) Autorizar, controlar y vigilar las licencias y usos de suelos en sus jurisdicciones territoriales;*

*d) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*

*e) Otorgar licencias y permisos para construcciones;*

*f) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;*

*g) Participar en la formulación de programas de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando el Estado elabore proyectos de desarrollo regional deberá incluir la participación de los municipios;*

*h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando afecten su ámbito territorial; y*

*i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*

*En lo conducente y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarias.*



*Artículo 115.- Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura establezca a su favor, y en todo caso:*

*a).- Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca el Congreso del Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.*

*Los Municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones;*

*b).- Las participaciones federales serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por el Congreso del Estado; y*

*c).- Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.*

*Las leyes no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.*

*Los presupuestos de egresos municipales serán aprobados por los Ayuntamientos atendiendo a sus ingresos disponibles, a las orientaciones, lineamientos y políticas establecidas en sus planes de desarrollo y en el Plan Estatal de Desarrollo, así como a los resultados de las evaluaciones al desempeño.*

*Los presupuestos se realizarán con sustento en programas que permitan la identificación clara y desagregada del gasto público, objetivos que se persiguen con cada uno de ellos, y los responsables de la ejecución, medición y verificación de sus resultados. Dichos programas en su formulación y ejercicio,*

*deberán atender a lo dispuesto por esta constitución en materia de administración y gasto público.*

*Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los Ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.*

*En la distribución de los recursos que asigne el Congreso a los municipios, serán consideradas de manera prioritaria, las comunidades indígenas y zonas marginadas. Esta distribución se realizará con un sentido de equidad, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y las necesidades de dichas comunidades y zonas, considerando la incorporación de representantes de éstas a los Órganos de planeación y participación ciudadana en los términos de la ley.*

*Los bienes del dominio público municipal son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no varíe su situación jurídica en los términos y procedimientos que señale la ley.*

**TITULO SEPTIMO**  
**CAPITULO PRIMERO**

**Artículo 116.-** *La Hacienda Pública del Estado, la constituyen:*

- I. Los bienes de propiedad del Estado.*
- II. Los muebles e inmuebles vacantes del mismo.*
- III. Las rentas y contribuciones decretadas por el Congreso, único a quien compete legislar en esta materia.*
- IV. El producto de los bienes que según las Leyes pertenezcan al Estado.*
- V. Las multas que conforme a las Leyes deban ingresar al Erario.*
- VI. Las donaciones, legados, herencias y reintegros que se hagan o dejen al Tesoro Público.*
- VII. El importe de fianzas o depósitos carcelarios, y demás cantidades que por disposición de la autoridad Judicial deban ingresar al Erario.*



### III. CONTEXTO DE LA ÉPOCA EN QUE SE REGULA LA MATERIA

La presente iniciativa tiene por objeto, principalmente generar los sustentos legales que brindarán certeza y seguridad jurídica a los entes públicos del Estado de Nayarit y sus municipios en materia de administración, regulación y protección de los bienes públicos materiales o inmateriales que constituyen sus patrimonios.

En materia de combate a la corrupción, la ley también es un candado normativo para que los bienes de dominio público que son de uso común sean inmunes a entregarlos como letra de cambio, cheque en blanco o garantía como contraprestación de carácter mercantil; pues cuando se les otorga ese carácter jurídico mediante contratos financieros, se están violentando los principios constitucionales tanto de la Carta Magna como de la propia Constitución del Estado de Nayarit respecto a sus características de inalienables, inembargables e imprescriptibles.

- **Inalienable:** Que no se puede enajenar.
- **Inembargable:** Que no puede ser objeto de embargo.
- **Imprescriptible:** Que no pierde vigencia ni validez.

Su aprobación y futura aplicación obligatoria, brindará elementos técnicos y normativos a las dependencias administradoras de bienes de los entes públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios en vía orientativa y de guía jurídico-administrativa oficial, dotando así mismo a los servidores públicos encargados de los procesos de enajenación de bienes muebles e inmuebles estatales o municipales, de mayores pautas que regirán los procedimientos y beneficios que pueden obtenerse por ello, además que la Ley define puntualmente atribuciones y obligaciones, lo que eliminaría posibles dudas o ambigüedades en la resolución de asuntos de esta naturaleza.

Es conveniente también precisar, que la Ley tiene un profundo sentido social y humanista, acorde a las necesidades de los tiempos actuales, pues se tomaron en consideración criterios de combate a la pobreza, interés

superior del menor, combate a la corrupción, derecho humano a vivienda digna, derecho humano a un medio ambiente sano, derecho humano a la información, perspectiva de género e inclusión de grupos vulnerables.

## **COMBATE A LA POBREZA.**

En los postulados que se proponen en la norma local que regulará los bienes públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios se concede al Estado o sus Municipios la atribución de disponer de los bienes inmuebles públicos para su enajenación en los siguientes términos

***Artículo 80.- Los inmuebles estatales o municipales que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición:***

***III.- Enajenación a título oneroso o gratuito, de conformidad con los criterios que determinen la Secretaría o la Contraloría, atendiendo la opinión de la Secretaría de Bienestar e Igualdad Sustantiva y Servicios de Salud del Estado de Nayarit, a favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular para atender necesidades colectivas, siempre y cuando se trate de grupos vulnerables como adultos mayores, personas con discapacidad mental en situación de indigencia, personas con discapacidad física desempleados y madres solteras sin ingresos fijos que tengan hijas(os) menores de edad;***

Lo anterior significa que el Poder Supremo del Estado de Nayarit y sus Municipios podrán disponer de los inmuebles sin utilidad bajo ciertos términos, criterios y lineamientos específicos para ponerlos en venta preferentemente a los grupos vulnerables citados en el párrafo anterior.

El Estado o los Municipios no podrán actuar como entes financieros privados o de corte neoliberal, sino que podrá ejecutar dichos actos con fundamento en una norma provista de sentido social y compromiso con



quienes menos tienen, pues para tal efecto, en vez de que las personas que tengan necesidad de una vivienda, acrediten ingresos elevados o contar con un reporte positivo en buró de crédito; deberá cerciorarse la autoridad que quienes tengan la necesidad de tener un hogar porque su condición de vida no les permite obtener los ingresos comprobables suficientes para acceder a créditos o bien, porque su oficio o trabajo carece de formalidades por su propia naturaleza, entonces esas personas podrían cubrir en efectivo el 10% del valor total del inmueble de que se trate, independientemente de que el dinero logren reunirlo mediante donativos o incluso pidiendo ayuda en las calles.

Si como legisladores nos proponemos generar estas condiciones para aquellos que menos poseen de la riqueza de este país, en comparación con nosotros mismos incluso que no padecemos de esas preocupaciones, estamos cumpliéndole a la sociedad y siendo congruentes con todo lo que día a día repetimos y nos ufanamos de ser buenas personas y los mejores servidores públicos y siempre están al tanto de los más necesitados, invariablemente de las corrientes políticas que aquí convergen o incluso las diferencias interpersonales que pueden existir entre unos y otros asambleístas, que son producto de vanidades, ambiciones, protagonismos o déficit de atención. Esta es una oportunidad de llevar el dicho al hecho.

### **COMBATE A LA CORRUPCIÓN.**

La presente iniciativa también conlleva el diseño de mecanismos que impiden a los servidores públicos y sus familiares hasta en cuarto grado o nexos por afinidad participar en todo tipo de licitaciones, adjudicaciones o cualquier otro tipo de proceso en materia de administración, regulación o enajenación de bienes muebles o inmuebles del Estado o sus Municipios; ya que de violarse tal disposición, tanto quien lo permite como quien se beneficia, estarían actualizando hipótesis ilegales en perjuicio de su situación jurídica previstas y sancionadas por esta misma ley, por el Código Penal del Estado de Nayarit en materia de corrupción y por la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

De igual forma, la norma que se somete a valoración estipula sanciones para aquellos servidores públicos de cualquier nivel, que ejecuten actos administrativos (sea en el ámbito estatal o en el municipal) en contravención a la misma y a los principios que debe observar toda persona que desempeñe un empleo o cargo en el servicio público, independientemente de su esquema de contratación o nivel jerárquico; pues al final de cuentas, todos tenemos acceso a información privilegiada y sensible de forma anticipada y con relación al resto de los ciudadanos de la sociedad civil, lo que nos permite cierta ventaja para preparar hechos de corrupción cuyo objetivo sea el incremento del patrimonio mediante el apoderamiento de bienes públicos que sean enajenados, donados o subastados.

### **DERECHO HUMANO A UN MEDIO AMBIENTE SANO**

Con la aprobación de esta norma, también se está dotando al Estado y sus Municipios de un marco jurídico que sirva de sustento para darle destino final a los bienes que no tengan utilidad y que se encuentren en estado de abandono por ejemplo en yonkees o deshuesaderos donde existen cientos de vehículos en toda la entidad federativa sobre los cuáles simplemente los responsables de su resguardo no saben qué hacer o cómo proceder.

Misma situación sucede respecto a bienes asegurados precautoriamente por autoridades administrativas o judiciales; al solucionarse legislativamente el complejo problema sobre su destino final, el Estado o los Ayuntamientos estarán en condiciones de mejorar sus procesos internos al emitir reglamentos, lineamientos y/o acuerdos que precisen qué funciones tendrán los Subcomités de Destino Final de Bienes de cada dependencia; pero sobre todo, se tendrán espacios de almacenaje más limpios y tendremos menos contaminación ambiental, pues se evitarán accidentes como incendios que a veces ocurren en ese tipo de lugares o la acumulación de basura, incluyendo la basura digital que generan los equipos tecnológicos obsoletos, pues podrían reciclarse y entregarse a empresas de origen lícito que acrediten que se dediquen a ello.



## DERECHO HUMANO A VIVIENDA DIGNA

Hay personas que nacen y mueren en la pobreza, que padecen de *"indefensión aprendida"*, también denominada por algunos expertos como impotencia aprendida, es un término utilizado en psicología para hacer referencia a aquellos seres humanos que han "aprendido" a comportarse de forma pasiva ante todo tipo de problemas. Por lo general, estas personas sienten que son incapaces de hacer nada ante ellos a pesar de que, ante sí, tienen multitud de oportunidades auténticas para cambiar la situación. De este modo, lo que esperan es no tener que enfrentarse a situaciones desagradables o, en su defecto, obtener recompensas positivas.

En términos más prácticos, tomando como ejemplos a una persona con discapacidad para la cual no hay un mercado laboral específicamente enfocado a ellos como talentos o potenciales empleados; o bien, a una persona adulta mayor, sin historial laboral ni crediticio, mucho menos comprobantes de ingresos; o bien a una madre soltera cuya gran parte de su sueldo se va en los gastos de manutención de sus niñas o niños, porque aparte hay un padre ausente e irresponsable; podemos concluir que lo que estas personas tienen en común es que nunca podrán acceder a una vivienda digna por los altos costos de vida y las facilidades crediticias, sin que el Estado haya resuelto aún esa parte que le debemos a la sociedad, pues con la creación de esta Ley se prevé un avance progresivo y considerable en la materia, ya que faculta al Estado o los Municipios cuando están en posesión de bienes inmuebles sin ser dueños, porque no hay antecedentes, o bien, que tampoco se les da ningún uso; se podría evitar que terminen en la lista de propiedades de servidores públicos o sus familias, por lo que ahora los entes públicos podrán realizar un procedimiento administrativo para adjudicarse esos bienes como propiedad y en consecuencia, podrán darles un curso legal a futuro, el cual bien puede ser la venta a personas que pertenecen a los grupos que expongo en este párrafo.

## PERSPECTIVA DE GÉNERO

La perspectiva de género no se trata solo de favorecer el desarrollo de las mujeres por el hecho de serlo, mucho menos hacerlo por interés político, protagonismo exacerbado que a veces nos hace perder la cordura y el objeto de nuestras responsabilidades constitucionales como legisladores; la mayoría de las manifestaciones de una supuesta protección a las mujeres refleja una comprensión deficiente y muy abstracta del fondo jurídico y real de legislar, impartir justicia o crear políticas públicas “enfocadas en la mujer”, se trata básicamente de que cuando promovamos este tipo de iniciativas consideremos la condición de inferioridad social en que se encuentra en la mujer por aspectos físicos, biológicos, culturales, académicos, institucionales,

Para explicar mejor lo anterior, es necesario aclarar que en la presente iniciativa **se toma en cuenta preponderantemente a la mujer que es madre soltera o divorciada**, pero que este criando ella sola a sus hijos y más si estos son menores de edad, porque son ellas quienes son víctimas directas de señalamientos, denostaciones, discriminación de la sociedad, incluso en la propia pirámide social que las propias mujeres (donde hay muchas machistas de closet) han construido, no permiten llegar a la cúspide del éxito a la que no se ajusta a las etiquetas sociales y líneas conservadoras que dictan las élites, como lo es vivir felizmente casada en matrimonio y alejadas de los escándalos, es decir, convencionalmente, como todos los que las rodean esperan que así sea.

La imagen construida (por la sociedad) de las madres solteras o divorciadas vulnera no solo el honor y la honra de estas mujeres, sino su libre desarrollo personal y crecimiento económico, profesional, laboral y emocional, están en desventaja respecto a otras porque el ingreso familiar no se divide mitad el hombre y mitad la mujer, agregando además la circunstancia de ser padre y madre de niños menores de edad, de velar por sus alimentos, su educación, su seguridad, su techo, su felicidad, etcétera; por ello, creo que debemos bajarles un poco la carga a estas mujeres y vamos al menos contribuyendo a facilitarles el acceso a vivienda digna para ellas y sus hijos, que mediante la aplicación de esta norma, los Estados y los Ayuntamientos vayan mucho más allá de la frivolidad de las fotos y listones y expresiones vacías y abaratadas por su constancia desmesurada, pero con pobre efectividad y magros resultados.



Al menos, en lo personal, podré dormir tranquilo al terminar mi encargo legislativo, pensando en cómo favorecí con esta Iniciativa, a este grupo social de mujeres excluidas e incomprendidas a las que llaman *"nenis"*, *"luchonas"*, *"4x4"*, entre otros adjetivos de connotaciones negativas; porque hice la parte más importante, buscar y encontrar una **solución REAL** a sus problemas sin necesidad de la vanagloria o robarles atención como abusivamente se está haciendo, solo para que inconsciente o abusivamente, quienes dicen que las comprenden y las defienden terminan haciendo que las causas más nobles sean pervertidas y se transformen en un culto egoísta a su propia personalidad; recuerden que la vocación y la convicción de ayudar y hacer el bien dura más que la opinión de los demás.

Es en razón de ello que, en un acto de honestidad y congruencia individual, pongo sobre la mesa de este H. Congreso la presente iniciativa. Porque al final de cuentas no se nos juzga por lo malo que hicimos, sino por las cosas buenas que hicimos pero que sean de utilidad y eficiencia tangibles, medibles y de beneficios verificables.

Perspectiva de género es comprender que esas mujeres tienen sueños que no han cumplido, que a veces desearían que las cosas en sus vidas fueran más fáciles, que desean ser escuchadas, comprendidas, apoyadas, protegidas, aceptadas o amadas; no necesitan del juicio inútil de la sociedad sobre sus decisiones personales o errores, no somos culpables de que nos traicionen en el camino de las relaciones humanas; la perspectiva de género se trata de que cuando cumplamos con nuestras atribuciones legales lo hagamos pensando por qué razón algunas mujeres tienen situaciones de vida más difíciles que otras o que los hombres y cómo podemos impulsarlas o llevar una parte de su carga; esta es una oportunidad para que este Congreso que se conforma de 18 mujeres y 12 hombres, usemos el poder en beneficio de las mujeres; más allá de la exposición de casos personales que en nada se comparan con la violencia real que sufren afuera las mujeres que no tienen los mismos ingresos que aquellas que sí tenemos asegurados los alimentos y la renta para proteger a nuestros hijos y mandarlos a la escuela.

## DERECHO HUMANO A LA INFORMACIÓN

No hay razón legal ni humana, que justifique no dar curso legal y político que merece a la presente iniciativa, especialmente en esta XXXIII Legislatura en que todas y todos los que la conformamos sin excepción, desde Tribuna, han reiterado recurrentemente su interés en promover e impulsar incluso conjuntamente cuando el bien sea común, políticas públicas que protejan a las mujeres y a las niñas, a las personas con discapacidad, a las personas más humildes etcétera; pues continuando con esa misma línea de pensamiento noble y propositiva, deberá también evaluarse esta propuesta. Aquí es cuando las palabras se materializan en la verdad y no solo en hechos futuros inciertos.

De permitir que las cosas continúen en el estado en que se encuentran, seremos cómplices del mal manejo de información, de la falta de un marco regulatorio y organizacional al interior de las dependencias públicas estatales o municipales, encargadas de la administración de nuestros bienes públicos, porque son de nosotros, del pueblo, de los contribuyentes, de quienes con el

sudor de nuestro trabajo obtenemos un ingreso promedio que al final en menor o mayor proporción que otros genera un tributo a la federación que más tarde se traduce en una estructura programática presupuestal de donde se pagan sueldos de los gobiernos, que son nuestros administradores.

La norma local en materia de bienes del Estado y sus Municipios permitirá al periodismo y a la prensa local y nacional, construir verdaderas investigaciones que conlleven un profundo análisis de los bienes del Estado y sus Municipios, así como su situación jurídica, pero sobre todo qué uso se les da y quien se beneficia de ello, pues con la creación de un órgano desconcentrado como el Registro Públicos de Bienes del Estado de Nayarit y sus Municipios, cuya información será de carácter público, salvo los casos que justifiquen su reserva o confidencialidad conforme a la legislación en materia de transparencia y rendición de cuentas, entonces todas las personas podrán acceder a información clara, veraz y precisa sobre nuestros bienes de Estado, sean de dominio privado o público y con ello, fomentaremos la participación ciudadana, la cultura de legalidad y la rendición de cuentas, inhibiendo además hechos de corrupción, porque ningún ladrón entra a una cosa si se siente observado.



**IV.- PROPUESTA DE INICIATIVA.**

En razón de lo antes expuesto y para resolver la omisión histórica por parte primero de este Congreso Local de legislar al respecto, pero también por parte del Estado y sus Municipios de administrar, mantener y proteger los bienes públicos en buen estado, en cuanto a su aspecto físico, así como en términos jurídicos y administrativos, se propone respetuosamente el estudio y valoración de la presente iniciativa que facilitará la labor de los entes públicos del Estado de Nayarit, al establecer atribuciones, derechos, obligaciones y sanciones para cada caso específico en materia de bienes públicos que son propiedad del Estado.

Para mejor ilustración, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
No existe norma que regule la materia, a excepción de la Ley General de Bienes Nacionales que no se aplica en todos los casos.	Por razones de espacio, estructura y mejor ilustración, se anexa la propuesta de <b>LEY DE BIENES DEL ESTADO DE NAYARIT Y SUS MUNICIPIOS</b> ( <i>Anexo II</i> )

Por lo antes expuesto, someto a estudio y valoración de esta asamblea legislativa y en su oportunidad, de las comisiones competentes, el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO**

Único. - Se crea la **Ley de Bienes del Estado de Nayarit y sus Municipios**, en los términos propuestos en el **Anexo II** que acompaña la presente justificación.

*TRANSITORIO*

*Único. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Nayarit.*

\_\_\_\_\_  
**LUIS ENRIQUE MIRAMONTES VÁZQUEZ.**  
 Diputado Local - XXXIII Legislatura  
 MORENA

ANEXO II

LEY DE BIENES DEL ESTADO DE NAYARIT Y SUS MUNICIPIOS

TÍTULO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES  
CAPÍTULO ÚNICO

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ley es de orden público e interés general, reglamentaria de los artículos 111 y 116 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit y tiene por objeto establecer:

- I.- Los bienes que constituyen el patrimonio del Estado de Nayarit y sus Municipios;
- II.- El régimen de dominio público de los bienes del Estado y sus Municipios y de los inmuebles de los organismos descentralizados de carácter estatal y municipal;
- III.- La distribución de competencias entre las dependencias administradoras de inmuebles;
- IV.- Las bases para la integración y operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Estatal y del Sistema de Información Inmobiliaria Estatal, incluyendo la operación del Registro Público de la Propiedad Estatal;
- V.- Las normas para la adquisición, titulación, administración, control, vigilancia y enajenación de los inmuebles estatales y los de propiedad de los municipios, con excepción de aquéllos regulados por leyes especiales;
- VI.- Las bases para la regulación de los bienes muebles propiedad de la entidad, y los municipios;
- VII.- La normatividad para regular la realización de avalúos sobre bienes estatales y municipales.

**ARTÍCULO 2.-** Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

- I.- Contraloría: a la Contraloría Municipal de cada Ayuntamiento del Estado de Nayarit.
- II.- Dependencias estatales: aquéllas que la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit determina como tales incluyendo, en su caso, a sus órganos desconcentrados y descentralizados;
- II.- Dependencias municipales: aquéllas que la Ley Municipal para el Estado de Nayarit determina como tales incluyendo, en su caso, a sus órganos desconcentrados y descentralizados;
- III. Dependencias administradoras de inmuebles: la Secretaría de la Contraloría General en el Poder Ejecutivo Estatal y la Contraloría Municipal; en relación a los inmuebles estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, ejercerán las facultades que esta Ley y las demás leyes les confieran. Las dependencias estatales o municipales que tengan destinados a su servicio inmuebles, no se considerarán como dependencias administradoras de inmuebles;

IV.- Entidades: las entidades paraestatales que con tal carácter determina la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit;

V.- Estado: el orden de gobierno que en los términos de esta Ley ejerce sus facultades en materia de bienes estatales, a través de los poderes Legislativo, Ejecutivo o Judicial;

VI.- Instituciones públicas: los órganos de los Poderes Legislativo y Judicial del Estado y de los municipios; las dependencias y entidades de las administraciones públicas estatal, entidades y de la municipal; las unidades administrativas de Estado y las instituciones de carácter estatal o municipal con autonomía otorgada por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit;

VII.- Instituciones destinatarias: las instituciones públicas del Estado y sus municipios que tienen destinados a su servicio inmuebles federales;

VIII.- Inmueble estatal o municipal: el terreno con o sin construcciones del Estado o cualquier Ayuntamiento, así como aquéllos en que ejerza la posesión, control o administración a título de dueño. No se considerarán inmuebles estatales o municipales, aquellos terrenos o construcciones propiedad de terceros que por virtud de algún acto jurídico posea, controle o administre el Estado o sus municipios;

IX.- Municipios: cualquiera de los municipios que integran el Estado de Nayarit representados por los Ayuntamientos.

X.- Patrimonio inmobiliario estatal, paraestatal y municipal: el conjunto de inmuebles estatales, municipales y aquellos que son propiedad de las entidades,

XI.- Secretaría: a la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Nayarit.

**ARTÍCULO 3.-** Son bienes estatales y municipales:

I.- Los señalados en los artículos 115 y 116 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano;

II.- Los bienes de uso común a que se refiere esta Ley;

III.- Los bienes muebles e inmuebles del Estado y sus Municipios;

IV.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las entidades;

V.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones de carácter estatal y municipal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit les otorga autonomía, y

VI.- Los demás bienes considerados por otras leyes como propiedad del Estado y sus Municipios.

**ARTÍCULO 4.-** Los bienes estatales y municipales estarán sujetos al régimen de dominio público o a la regulación específica que señalen las leyes respectivas.

Esta Ley se aplicará a todos los bienes estatales y municipales, excepto a los bienes regulados por leyes específicas. Respecto a estos últimos, se aplicará la presente Ley en lo no previsto por dichos ordenamientos y sólo en aquello que no se oponga a éstos.

Se consideran bienes regulados por leyes específicas, entre otros, los que sean transferidos en cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Extinción de Dominio, se entenderá que los bienes sujetos al régimen de dominio público y que sean transferidos a la Fiscalía General del Estado de Nayarit, continuarán en el referido régimen hasta que los mismos sean desincorporados en términos de esta Ley.

Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones de carácter estatal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit les otorga autonomía, son inembargables e imprescriptibles. Estas instituciones establecerán, de conformidad con sus leyes específicas, las disposiciones que regularán los actos de adquisición, administración, control y enajenación de los bienes mencionados. En todo caso, dichas instituciones deberán tramitar la inscripción de los documentos de propiedad, en el Registro Público de la Propiedad de Bienes Estatales y Municipales.

Los monumentos arqueológicos y los monumentos históricos y artísticos propiedad del Estado y sus municipios, se regularán por esta Ley y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

**ARTÍCULO 5.-** A falta de disposición expresa en esta Ley o en las demás disposiciones que de ella deriven, se aplicarán, en lo conducente, el Código Civil para el Estado de Nayarit, la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nayarit.

**ARTÍCULO 6.-** Están sujetos al régimen de dominio público del Estado de Nayarit y sus Municipios:

I.- Los bienes señalados en los artículos 115 y 116 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit;

II.- Los bienes de uso común a que se refiere el artículo 3 de esta Ley;

III.- Las islas a las que se refiere el artículo 48 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y;

IV.- Los inmuebles estatales y municipales que estén destinados de hecho o mediante un ordenamiento jurídico a un servicio público y los inmuebles equiparados a éstos conforme a esta Ley;

V.- Los terrenos baldíos, estatales, municipales y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;

VI.- Los inmuebles estatales y municipales considerados como monumentos arqueológicos, históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente;

VII.- Los inmuebles que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados de carácter estatal y municipal;

VIII.- Los bienes que hayan formado parte del patrimonio de las entidades que se extingan, disuelvan o liquiden, en la proporción que corresponda al Estado y sus municipios;

**IX.-** Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

**X.-** Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Estado o sus Municipios;

**XI.-** Los bienes muebles del Estado o sus Municipios considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente;

**XII.-** Los bienes muebles determinados por ley o decreto como monumentos arqueológicos;

**XIII.-** Los bienes muebles del Estado o sus Municipios al servicio de las dependencias y las unidades administrativas del Gobierno del Estado y las Presidencias Municipales, respectivamente; así como de los órganos de los Poderes Legislativo y Judicial del Estado;

**XIV.-** Los bienes muebles e inmuebles del Estado al servicio de los órganos constitucionales autónomos;

**XV.-** Los muebles del Estado y sus Municipios, que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas, los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de estos bienes; las piezas etnológicas y paleontológicas; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, magnéticos o informáticos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonido, y las piezas artísticas o históricas de los museos;

**XVI.-** Los meteoritos o aerolitos y todos los objetos minerales, metálicos pétreos o de naturaleza mixta procedentes del espacio exterior caídos y recuperados en el territorio estatal en términos del reglamento respectivo;

**XVII.-** Cualesquiera otros bienes muebles e inmuebles que por cualquier vía pasen a formar parte del patrimonio del Estado o sus Municipios, con excepción de los que estén sujetos a la regulación específica de las leyes aplicables federales, y

**XVIII.-** Los demás bienes considerados del dominio público o como inalienables, e imprescriptibles por otras leyes especiales que regulen bienes nacionales.

**ARTÍCULO 7.-** De acuerdo a la Ley General de Bienes Nacionales, en materia federal, son bienes de uso común:

I.- El espacio aéreo situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el derecho internacional;

II.- Las aguas marinas interiores, conforme a la Ley Federal del Mar;

III.- El mar territorial en la anchura que fije la Ley Federal del Mar;

IV.- Las playas marítimas, entendiéndose por tales las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua, desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales;

V.- La zona federal marítimo terrestre;

VI.- Los puertos, bahías, radas y ensenadas;

VII.- Los diques, muelles, escolleras, malecones y demás obras de los puertos, cuando sean de uso público;

VIII.- Los cauces de las corrientes y los vasos de los lagos, lagunas y esteros de propiedad nacional;

IX.- Las riberas y zonas federales de las corrientes;

X.- Las presas, diques y sus vasos, canales, bordos y zanjas, construidos para la irrigación, navegación y otros usos de utilidad pública, con sus zonas de protección y derechos de vía, o riberas en la extensión que, en cada caso, fije la dependencia competente en la materia, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables;

XI.- Los caminos, carreteras, puentes y vías férreas que constituyen vías generales de comunicación, con sus servicios auxiliares y demás partes integrantes establecidas en la ley federal de la materia;

XII.- Los inmuebles considerados como monumentos arqueológicos conforme a la ley de la materia;

XIII.- Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno del Estado o los Ayuntamientos y las construcciones levantadas por el Gobierno del Estado en lugares públicos para ornato o comodidad de quienes los visiten, y

XIV.- Los demás bienes considerados de uso común por otras leyes distintas a esta, que regulen sobre bienes nacionales.

**ARTÍCULO 8.-** Todos los habitantes de la República y del Estado de Nayarit pueden usar los bienes de uso común señalados tanto en la Ley General como en la presente Ley, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos.

Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requiere concesión, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes.

El acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento.

**ARTÍCULO 9.-** Los bienes sujetos al régimen de dominio público del Estado de Nayarit y sus Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes estatales y los Ayuntamientos, en los términos prescritos por esta Ley, y para el caso de aquellos inmuebles que la Federación haya adquirido con posterioridad al 1o. de mayo de 1917 y que se ubiquen en el actual territorio de Nayarit, en cuyo caso se requerirá el consentimiento de la legislatura local en turno al momento de la solicitud.

El decreto o acuerdo mediante el cual la Federación adquiera, afecte o destine un inmueble propiedad del Estado de Nayarit o de sus Municipios, para un servicio público o para el uso común, deberá comunicarse a la legislatura local correspondiente. Surtirá efectos de notificación a la propia legislatura del Estado, la publicación en el **Diario Oficial de la Federación** del decreto o acuerdo correspondiente, a partir de la fecha de la misma publicación.

Se presumirá que la legislatura local de que se trate ha dado su consentimiento, cuando no dicte resolución alguna dentro de los cuarenta y cinco días naturales posteriores al de la publicación en el **Diario Oficial de la Federación**, excepto cuando esté en receso, caso en el cual el término se computará a partir del día en que inaugure su periodo inmediato de sesiones. La negativa expresa de la legislatura correspondiente, dejará al inmueble sujeto a la jurisdicción local.

Una vez obtenido el consentimiento, en cualquiera de los supuestos señalados en los párrafos primero y tercero de este artículo, será irrevocable.

Los inmuebles estatales en los que se establezcan Zonas Económicas Especiales en los términos de la ley en la materia, se considerarán comprendidos en el supuesto a que se refiere el artículo 6, fracción VI, de esta Ley General de Bienes Nacionales y se sujetarán a lo previsto en el presente artículo.

**ARTÍCULO 10.-** Sólo los tribunales estatales serán competentes para conocer de los juicios civiles, mercantiles, penales o administrativos, así como de los procedimientos judiciales no contenciosos que se relacionen con los bienes sujetos al régimen de dominio público del Estado y sus Municipios, incluso cuando las controversias versen sobre derechos de uso sobre los mismos.

**ARTÍCULO 11.-** Quedan sujetos a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos:

I.- Los actos de adquisición, administración, control, uso, vigilancia, protección jurídica, valuación y enajenación de inmuebles estatales y municipales, así como de bienes muebles propiedad estatal o municipal, al servicio de las dependencias y las unidades administrativas del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos y de los Poderes públicos Legislativo y Judicial del Estado, sin perjuicio de la aplicación en lo que corresponda, en el caso de los bienes muebles, de las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Nayarit, y

II.- La asignación de responsabilidades institucionales en cuanto a la realización de las obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición en inmuebles federales, sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

**ARTÍCULO 12.-** Las Secretarías de Seguridad Pública y Protección Ciudadana, de la Defensa Nacional y de Marina, así como la Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal o su equivalente, prestarán el auxilio necesario cuando formalmente se les requiera, con el fin de salvaguardar los intereses patrimoniales del Estado y sus Municipios.

**ARTÍCULO 13.-** Los bienes sujetos al régimen de dominio público del Estado y sus Municipios son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, o alguna otra por parte de terceros.

**ARTÍCULO 14.-** Las entidades o los particulares que, bajo cualquier título, utilicen inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Estado y sus Municipios con fines administrativos o con propósitos distintos a los de su objeto público, estarán obligados a pagar las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

**ARTÍCULO 15.-** Los particulares y las instituciones públicas sólo podrán adquirir sobre el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes sujetos al régimen de dominio público del Estado

y sus Municipios, los derechos regulados en esta Ley y en las demás que dicte el Congreso Local del Estado de Nayarit.

Se regirán, sin embargo, por el Código Civil del Estado de Nayarit, los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles o complementarios con la naturaleza de estos bienes, como la venta de frutos, materiales o desperdicios.

**ARTÍCULO 16.-** Las concesiones, permisos y autorizaciones sobre bienes sujetos al régimen de dominio público del Estado no crean derechos reales; otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes y el título de la concesión, el permiso o la autorización correspondiente.

**ARTÍCULO 17.-** Las concesiones sobre bienes de dominio directo del Estado y sus Municipios cuyo otorgamiento autoriza el artículo 47 fracción XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, se regirán por lo dispuesto en las leyes reglamentarias respectivas.

El Ejecutivo Estatal podrá negar la concesión en los siguientes casos:

- I.- Si el solicitante no cumple con los requisitos establecidos en dichas leyes;
- II.- Si se crea con la concesión un acaparamiento contrario al interés social;
- III.- Si se decide emprender, a través de la Federación o del Estado y sus Municipios, una explotación directa de los recursos de que se trate;
- IV.- Si los bienes de que se trate están programados para la creación de reservas nacionales;
- V.- Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- VI.- Si existe algún motivo fundado de interés público.

**ARTÍCULO 18.-** La revocación y la caducidad de las concesiones sobre bienes sujetos al régimen de dominio público del Estado y sus Municipios, cuando proceda conforme a la ley, se dictarán por las dependencias u organismos descentralizados que las hubieren otorgado, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga.

En el caso de que la declaratoria quede firme, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones pasarán de pleno derecho al control y administración del concesionario, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

**ARTÍCULO 19.-** Las dependencias administradoras de inmuebles y los organismos descentralizados podrán rescatar las concesiones que otorguen sobre bienes sujetos al régimen de dominio público del Estado y sus Municipios, mediante indemnización, por causas de utilidad, de interés público o de seguridad nacional.

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de la concesión vuelvan, de pleno derecho, desde la fecha de la declaratoria, a la posesión, control y administración del concesionario y que ingresen a su patrimonio los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de la concesión. Podrá autorizarse al concesionario a retirar y a disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad afectos a la concesión, cuando los mismos no fueren útiles al concesionario y puedan ser aprovechados por el concesionario; pero, en este caso, su valor no se incluirá en el monto de la indemnización.

En la declaratoria de rescate se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario, tomando en cuenta la inversión efectuada y debidamente comprobada, así como la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de la concesión, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor de los bienes concesionados.

Si el afectado estuviese conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviere conforme, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, a petición del interesado, quien deberá formularla dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se le notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

**ARTÍCULO 20.-** Los actos jurídicos mediante los cuales se enajenen los inmuebles estatales o los pertenecientes a los municipios, en contravención a lo dispuesto en esta Ley, serán nulos.

**ARTÍCULO 21.-** Las dependencias competentes del Ejecutivo Estatal, así como de los Ayuntamientos con la participación que, en su caso, corresponda al Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Nayarit, determinarán los lineamientos y procedimientos para la elaboración y actualización de los catálogos e inventarios de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Estado y sus Municipios, los cuáles serán de carácter público.

Las dependencias y entidades estatales o municipales que por cualquier concepto usen, administren o tengan a su cuidado dichos bienes, tendrán a su cargo la elaboración y actualización de los catálogos e inventarios respectivos, los cuáles contarán con las firmas de validación del servidor público responsable del área.

**ARTÍCULO 22.-** En caso de duda sobre la interpretación de las disposiciones de esta Ley, se estará a lo que resuelva, para efectos administrativos, la Secretaría.

## **TÍTULO SEGUNDO DE LOS BIENES DE LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL DEL ESTADO CAPÍTULO ÚNICO**

**ARTÍCULO 23.-** Las atribuciones que en este Título se otorgan al Poder Legislativo, serán ejercidas de forma independiente por conducto del Honorable Congreso Local del Estado de Nayarit.

El Poder Legislativo y el Poder Judicial del Estado de Nayarit, a nombre del propio Estado, podrán:

- I.- Adquirir inmuebles con cargo al presupuesto de egresos que tuvieren autorizado o recibirlos en donación, asignarlos al servicio de sus órganos y administrarlos;
- II.- Enajenar los inmuebles a que se refiere la fracción anterior conforme a lo previsto en el artículo 84 de esta Ley, previa su desincorporación del régimen de dominio público del Estado, mediante el acuerdo que para tal efecto emitan;
- III.- Emitir su respectiva normatividad para la realización de las operaciones a que se refieren las fracciones I y II este artículo;
- IV.- Implementar un sistema de administración inmobiliaria que permita la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento de los inmuebles que conforme al presente

artículo adquieran, así como designar a los responsables inmobiliarios correspondientes, quienes tendrán las funciones previstas en la normatividad que emitan en materia de administración de inmuebles, y

- V.- Emitir los lineamientos correspondientes para la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación, mantenimiento y aprovechamiento de dichos inmuebles.

Tratándose de inmuebles considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, darán la intervención que corresponda conforme a la legislación aplicable, a la dependencia que corresponda de acuerdo a sus atribuciones.

**ARTÍCULO 24.-** El Poder Legislativo y el Poder Judicial del Estado de Nayarit deberán conformar su respectivo inventario, catastro y centro de documentación e información relativos a los inmuebles estatales a que se refiere el artículo anterior, y deberán tramitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Nayarit de los títulos previstos en la fracción I del artículo 42 de la presente Ley.

Para tal efecto, emitirán las normas y procedimientos para que sus responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información y documentación necesaria.

Además, proporcionarán a la Secretaría la información relativa a dichos inmuebles, a efecto de que sea incorporada al Sistema de Información Inmobiliaria Estatal y Municipal, para su debido control, administración, resguardo y consulta pública.

**ARTÍCULO 25.-** Los bienes muebles al servicio de los órganos de los Poderes Legislativo y Judicial del Estado de Nayarit, se regirán por las leyes correspondientes y por las normas internas que los mismos emitan. En todo caso, podrán desincorporar del régimen de dominio público del Estado los bienes muebles que estén a su servicio y que por su uso, aprovechamiento o estado de conservación no sean ya adecuados o resulte inconveniente su utilización en el mismo, a fin de proceder a su enajenación.

## **TÍTULO TERCERO DE LOS INMUEBLES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL Y MUNICIPAL**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES**

#### **Sección Primera Del Sistema de Administración Inmobiliaria Estatal y Municipal**

**ARTÍCULO 26.-** El Sistema de Administración Inmobiliaria Estatal y Municipal constituye un conjunto de políticas, criterios y mecanismos de coordinación de acciones tendientes a:

I.- Lograr la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario estatal y municipal, en beneficio de los servicios públicos y funciones a cargo de la Administración Pública Estatal y la Municipal;

II.- Promover la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario estatal y municipal, y

III.-Coadyuvar a que los recursos presupuestarios destinados a la adquisición, administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles necesarios para el funcionamiento de la Administración Pública Estatal y la Municipal, sean aplicados con eficiencia y eficacia.

**ARTÍCULO 27.-** Para la operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Estatal y Municipal, se establece un Comité del Patrimonio Inmobiliario Estatal y Municipal, que se integrará con las dependencias administradoras de inmuebles, la Secretaría de Administración y Finanzas y la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado, así como las Tesorerías Municipales y Contralorías Internas de los Ayuntamientos, cuyos titulares designarán al representante correspondiente para casos de ausencia. El Comité será presidido por la Secretaría y operará de acuerdo con las normas que para su organización y funcionamiento emita.

El Comité será un foro para el análisis, discusión y adopción de criterios comunes y de medidas eficaces y oportunas para lograr los fines del Sistema de Administración Inmobiliaria Estatal y Municipal, que tendrá por objeto:

I.- Coadyuvar a la integración y actualización permanente del Sistema de Información Inmobiliaria Estatal y Municipal;

II.- Identificar, analizar y evaluar la problemática que afecta al patrimonio inmobiliario estatal y municipal, así como proponer las medidas tendientes a solucionarla;

III.- Analizar el marco jurídico aplicable al patrimonio inmobiliario estatal y municipal, así como cuando sea conveniente para alcanzar los objetivos del Sistema de Administración Inmobiliaria Estatal y Municipal, promover la adopción de un programa de control y aprovechamiento inmobiliario estatal o municipal, así como la expedición de las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas conducentes, y

IV.- Promover la adopción de criterios uniformes para la adquisición, uso, aprovechamiento, administración, conservación, mantenimiento, aseguramiento, control, vigilancia, valuación y, en su caso, recuperación y enajenación de los bienes integrantes del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.

El Comité podrá invitar a sus sesiones a instituciones destinatarias, cuando con ello se coadyuve a resolver problemáticas específicas en materia inmobiliaria.

**ARTÍCULO 28.-** La Secretaría y la Contraloría, como dependencias administradoras de inmuebles, tendrán en el ámbito de sus respectivas competencias, las facultades siguientes:

- I.- Poseer, vigilar, conservar, administrar y controlar por sí mismas o con el apoyo de las instituciones destinatarias que correspondan, los inmuebles estatales y municipales, respectivamente;
- II.- Dictar las reglas a que deberá sujetarse la vigilancia y aprovechamiento de los inmuebles estatales y municipales;
- III.- Controlar y verificar el uso y aprovechamiento de los inmuebles estatales y municipales;
- IV.- Expedir la declaratoria por la que se determine que un inmueble forma parte del patrimonio del Estado o del Municipio que corresponda;
- V.- Otorgar concesiones y, en su caso, permisos o autorizaciones para el uso y aprovechamiento de inmuebles estatales y municipales;

- VI.- Instaurar los procedimientos administrativos encaminados a obtener, retener o recuperar la posesión de los inmuebles estatales y municipales, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo creado natural o artificialmente para su uso y destino. Con esta finalidad, también podrán declarar la revocación y caducidad de las concesiones, permisos o autorizaciones, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga, en los casos y términos previstos por la Sección Octava del Capítulo II del Título Tercero de esta Ley;
- VII.- Promover el óptimo aprovechamiento y preservación del patrimonio inmobiliario estatal y municipal;
- VIII.- Solicitar a la Secretaría y a la Contraloría, que intervengan en las diligencias judiciales que deban seguirse respecto de los inmuebles estatales o municipales, según sea el caso;
- IX.- Presentar y ratificar denuncias y querellas en el orden penal relativas a los inmuebles estatales y municipales, así como respecto de estas últimas otorgar el perdón del ofendido en los casos en que sea procedente;
- X.- Prestar asesoría a las dependencias y entidades estatales o municipales que lo soliciten, en la materia inmobiliaria propia de su competencia;
- XI.- Suscribir bases de colaboración y convenios con las demás dependencias y con las entidades; convenios de colaboración con los Poderes Legislativo y Judicial del Estado de Nayarit y con los órganos de carácter estatal con autonomía otorgada por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; acuerdos de coordinación con los gobiernos de los municipios y de estos entre sí, y convenios de concertación con personas físicas o morales de los sectores privado y social, a fin de conjuntar recursos y esfuerzos para la eficaz realización de las acciones que en materia inmobiliaria están a su cargo;
- XII.- Dictar las disposiciones necesarias para el cumplimiento de esta Ley, y
- XIII.- Las demás que les confieran esta Ley u otras disposiciones aplicables.

Cuando a juicio de la Secretaría o de la dependencia administradora de inmuebles competente exista motivo fundado que lo amerite, podrán abstenerse de seguir los procedimientos o de dictar las resoluciones a que se refiere la fracción VI de este artículo, y solicitarán al Ministerio Público del Fuero Común que someta el asunto al conocimiento de los tribunales locales.

Dentro del procedimiento podrá solicitarse la ocupación administrativa de los bienes, de conformidad con lo establecido por el artículo 69 fracción XXII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit. Por orden de los tribunales las autoridades administrativas procederán a la ocupación.

**ARTÍCULO 29.-** Corresponden a la Secretaría y a la Contraloría, además de las atribuciones que le confiere el artículo anterior, las siguientes:

- I.- Determinar y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Estatal y Municipal, respectivamente;

II.- Ejercer en sus ámbitos de respectiva competencia, los actos de adquisición, enajenación o afectación de los inmuebles estatales y municipales, incluida la opción a compra a que se refiere el último párrafo del artículo 50 de esta Ley, siempre que tales actos no estén expresamente atribuidos a otra dependencia por la propia Ley, así como suscribir los acuerdos de coordinación a que se refiere el párrafo segundo del artículo 48 de la misma;

III.- Realizar las acciones necesarias a efecto de obtener la resolución judicial o la declaratoria administrativa correspondiente, respecto de los inmuebles que correspondan;

IV.- Declarar, cuando ello sea preciso, que un bien determinado está sujeto al régimen de dominio público del Estado o sus Municipios, por estar comprendido en algunas de las disposiciones de esta Ley;

V.- Emitir el acuerdo administrativo de destino de inmuebles estatales y municipales, con excepción de las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar;

VI.- Emitir el acuerdo administrativo por el que se desincorporen del régimen de dominio público del Estado y sus Municipios y se autorice la enajenación de inmuebles estatales y municipales, con excepción de los terrenos nacionales y demasías, así como los terrenos ganados al mar;

VII.- Emitir el acuerdo administrativo por el que se desincorporen del régimen de dominio público del Estado y sus Municipios los inmuebles propiedad de los organismos descentralizados locales, para su enajenación;

VIII.- Nombrar a los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Estatal y Municipal que tendrán a su cargo la formalización de los actos jurídicos cuando así se requiera y, en su caso, revocar dicho nombramiento;

IX.- Autorizar los protocolos especiales en los que se consignarán los actos jurídicos relativos al patrimonio inmobiliario estatal y municipal;

X.- Llevar el Registro Público de Bienes de Propiedad del Estado y sus Municipios;

XI.- Expedir las normas y procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Estatal y Municipal;

XII.- Registrar a los peritos que en materia de bienes públicos se requieran, en el Padrón Estatal y Municipal de Peritos; designar de entre ellos a los que deberán realizar los trabajos técnicos específicos siempre y cuando cuenten con el perfil profesional para ello y cédula profesional y, en su caso, suspender y revocar su registro;

XIII.- Emitir la declaratoria por la que el Estado o sus Municipios adquieran el dominio de los bienes afectos a las concesiones, permisos o autorizaciones que así lo establezcan;

XIV.- Llevar el registro de los responsables inmobiliarios de las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, de los Ayuntamientos y de las entidades, así como de los servidores públicos equivalentes en las demás instituciones destinatarias;

XV.- Vigilar el uso y aprovechamiento de los inmuebles donados por el Estado y, en caso procedente, ejercer el derecho de reversión sobre los bienes donados, para asegurar el uso para el que fueron destinados y su correcta conservación y mantenimiento;

**XVI.-** Examinar en las auditorías y revisiones que practique, la información y documentación jurídica y contable relacionada con las operaciones inmobiliarias que realicen las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo y los Ayuntamientos, así como las entidades, a fin de verificar el cumplimiento de esta Ley y de las disposiciones que de ella emanen.

**XVII.-** Emitir los criterios para determinar los valores aplicables a cada tipo de operación a que se refieren los artículos 143 y 144 de esta Ley, entre los que las dependencias y entidades podrán elegir el que consideren conveniente;

**XVIII.-** Emitir las normas técnicas relativas a la imagen institucional, señalización, distribución de espacios e instalaciones, tipo de acabados y en general para el óptimo aprovechamiento, funcionalidad y racionalidad de los inmuebles federales utilizados como oficinas administrativas, atendiendo a los distintos tipos de edificios y su ubicación geográfica;

**XIX.-** Planear y ejecutar las obras de construcción, reconstrucción, rehabilitación, conservación y demolición de los inmuebles estatales y municipales compartidos por varias instituciones públicas y utilizados como oficinas administrativas, y las demás que realice en dichos bienes el Gobierno del Estado por sí o en cooperación con otros entes públicos, con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios, así como con entidades o con los particulares;

**XX.-** Aprobar los proyectos de obras de construcción, reconstrucción, reparación, adaptación, ampliación o demolición de los inmuebles estatales y municipales utilizados para fines religiosos, con excepción de los determinados por ley o decreto como monumentos históricos o artísticos;

**XXI.-** Fijar la política de la Administración Pública Estatal y Municipal, según corresponda, en materia de arrendamiento de inmuebles, cuando el Estado o las entidades tengan el carácter de arrendatarias, y

**XXII.-** Las demás que le confieran esta Ley u otras disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 30.-** La Secretaría de Cultura del Gobierno Federal será competente para poseer, vigilar, conservar, administrar y controlar los inmuebles federales considerados como monumentos arqueológicos conforme a la ley de la materia, así como las zonas de monumentos arqueológicos.

Los inmuebles federales considerados como monumentos arqueológicos conforme a la ley de la materia, no podrán ser objeto de concesión, permiso o autorización.

En las zonas de monumentos arqueológicos, la Secretaría de Cultura a través del Instituto Nacional de Antropología e Historia podrá otorgar permisos o autorizaciones únicamente para la realización de actividades cívicas y culturales, conforme a lo que disponga el reglamento que para tal efecto se expida, siempre y cuando no se afecte la integridad, estructura y dignidad cultural de dichas zonas y monumentos, ni se contravenga su uso común.

Cuando los inmuebles federales considerados como monumentos arqueológicos, históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, se encuentren dentro de la zona federal marítimo terrestre, de los terrenos ganados al mar, de las áreas naturales protegidas o de cualquiera otra sobre la cual, conforme a las disposiciones legales aplicables, corresponda a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales ejercer sus

atribuciones, ambas dependencias deberán establecer conjuntamente los mecanismos de coordinación que correspondan.

El Gobierno del Estado de Nayarit y los Ayuntamientos, en coordinación con las autoridades federales, organizaciones civiles y los particulares, realizarán campañas permanentes para fomentar el conocimiento y respeto a los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos que se encuentren en la entidad.

**ARTÍCULO 31.-** Las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, así como las entidades y los Ayuntamientos, que tengan destinados inmuebles o que, en su caso, cuenten con inmuebles dentro de su patrimonio, tendrán un responsable inmobiliario. Dicho responsable inmobiliario será el servidor público encargado de la administración de los recursos materiales de las mismas, quien deberá contar, por lo menos, con nivel de Director General o su equivalente, y tendrá las funciones siguientes:

- I.- Investigar y determinar la situación física, jurídica y administrativa de los inmuebles, así como efectuar los levantamientos topográficos y elaborar los respectivos planos, para efectos del inventario, catastro y registro de dichos inmuebles;
- II.- Tomar las medidas necesarias para compilar, organizar, vincular y operar los acervos documentales e informativos de los inmuebles, así como recibir e integrar en sus respectivos acervos la información y documentación que le proporcione la Secretaría;
- III.- Programar, ejecutar, evaluar y controlar la realización de acciones y gestiones con el fin de coadyuvar a la regularización jurídica y administrativa de los inmuebles, a la formalización de operaciones, al óptimo aprovechamiento de dichos bienes y a la recuperación de los ocupados ilegalmente;
- IV.- Adoptar las medidas conducentes para la adecuada conservación, mantenimiento, vigilancia y, en su caso, aseguramiento contra daños de los inmuebles;
- V.- Constituirse como coordinador de las unidades administrativas de las dependencias, los Poderes Públicos, las entidades y los Ayuntamientos de que se trate, así como enlace institucional con la Secretaría o la Contraloría, según corresponda, para los efectos de la administración de los inmuebles;
- VI.- Coadyuvar con la Secretaría o la Contraloría, en la inspección y vigilancia de los inmuebles destinados, así como realizar estas acciones en el caso de los que son propiedad de las entidades;
- VII.- Dar aviso en forma inmediata a la Secretaría o a la Contraloría, según sea el caso, de cualquier hecho o acto jurídico que se realice con violación a esta Ley, respecto de los inmuebles destinados;
- VIII.- Comunicar a la Secretaría o a la Contraloría, los casos en que se utilicen inmuebles estatales o municipales, sin que medie acuerdo de destino;
- IX.- Previa revisión, asesoría y acompañamiento de los departamentos jurídicos correspondientes, deberán presentar denuncias de carácter penal por ocupaciones ilegales de los inmuebles estatales y municipales, debiendo avisar a la Secretaría y a la Contraloría de las gestiones realizadas;

- X.- Entregar, en su caso, a la Secretaría y a la Contraloría los inmuebles estatales, municipales o áreas no utilizadas dentro de los cuatro meses siguientes a su desocupación. En caso de omisión, será responsable en los términos de las disposiciones legales aplicables;
- XI.- Obtener y conservar el aviso del contratista y el acta de terminación de las obras públicas que se lleven a cabo en los inmuebles, y los planos respectivos, así como remitir a la Secretaría o la Contraloría, el original o copia certificada ante fedatario público de estos documentos tratándose de inmuebles destinados, y
- XII.- Gestionar los recursos necesarios para el cabal cumplimiento de las responsabilidades a su cargo.

Los órganos internos de control de las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, así como de las entidades y los Ayuntamientos vigilarán que el responsable inmobiliario cumpla con las funciones a que se refiere este artículo, al cual podrán requerir de oficio si es necesario.

**ARTÍCULO 32.-** Se constituirá un Fondo que tendrá por objeto coadyuvar a sufragar los gastos que genere la administración, valuación y enajenación de inmuebles estatales y municipales a cargo de la Secretaría o de la Contraloría.

Para la integración del Fondo, se aportarán los siguientes recursos:

- I.- El importe del uno al millar a que se refiere el artículo 53 de esta Ley, y
- II.- El importe de los derechos y aprovechamientos por los servicios prestados por la Secretaría y la Contraloría en materia inmobiliaria y valuatoria.

La Secretaría y la Contraloría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas y la Tesorería Municipal, según sea el caso, establecerá las bases para la operación del Fondo.

## **Sección Segunda**

### **Del Sistema de Información Inmobiliaria Estatal y Municipal**

**ARTÍCULO 33.-** El Sistema de Información Inmobiliaria Estatal y Municipal es la integración sistematizada y digitalizada de documentación e información que contiene el registro de la situación física, jurídica y administrativa de los inmuebles del patrimonio inmobiliario estatal y municipal, así como de su evolución.

**ARTÍCULO 34.-** El Sistema de Información Inmobiliaria Estatal y Municipal tiene por objeto constituir un instrumento de apoyo para alcanzar los fines del Sistema de Administración Inmobiliaria Estatal y Municipal.

**ARTÍCULO 35.-** La Secretaría y la Contraloría, en coordinación con las demás dependencias administradoras de inmuebles y con la participación que, en su caso, corresponda al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, emitirán las normas y procedimientos para que los responsables inmobiliarios de las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, las entidades y los Ayuntamientos, realicen el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para conformar el inventario, el

catastro y el centro de documentación e información del patrimonio inmobiliario estatal y municipal.

**ARTÍCULO 36.-** La Secretaría y la Contraloría solicitarán, recibirán, compilarán y concentrarán la información y documentación relativas al patrimonio inmobiliario estatal y municipal. Para ello, integrará lo siguiente:

I.- Inventario del Patrimonio Inmobiliario Estatal y Patrimonio Inmobiliario Municipal, que estará constituido por una base de datos relativos a los inmuebles, especificando aquéllos utilizados para fines religiosos;

II.- Catastro del Patrimonio Inmobiliario Estatal y del Patrimonio Inmobiliario Municipal, que estará constituido por los medios gráficos para la plena identificación física de los inmuebles, incluyendo planos, fotografías, videograbaciones y cualquier otro que permita su identificación;

III.- Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios, que estará constituido por el conjunto de libros, folios reales u otros medios de captura, almacenamiento y procesamiento de los datos relativos a los documentos que acrediten derechos reales y personales sobre los inmuebles, así como por el primer testimonio u original de los mencionados documentos, y

IV.- Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario Estatal y del Patrimonio Inmobiliario Municipal, que estará constituido por el conjunto de expedientes que contienen los documentos e información relativos a inmuebles.

**ARTÍCULO 37.-** Las dependencias administradoras de inmuebles, deberán conformar un inventario, un catastro y un centro de documentación e información físico y digital relativos a los inmuebles de su respectiva competencia.

Las entidades deberán conformar un inventario, un catastro y un centro de documentación e información, respecto de los inmuebles que formen parte de su patrimonio.

**ARTÍCULO 38.-** No formará parte del Sistema de Información Inmobiliaria Estatal y Municipal aquella información relativa a los inmuebles del patrimonio inmobiliario estatal y municipal que se clasifique como reservada o confidencial en términos de lo dispuesto por la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit.

**ARTÍCULO 39.-** La Secretaría y la Contraloría estarán facultadas para fusionar o subdividir los inmuebles estatales o municipales, según sea el caso, mediante acuerdo administrativo, con la autorización que corresponda a las autoridades locales competentes, las que procederán a efectuar las anotaciones respectivas en sus registros.

Los inmuebles estatales o municipales considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, no podrán ser objeto de fusión o subdivisión.

Las memorias técnicas, los planos, las descripciones analítico topográficas y demás medios gráficos aprobados por la Secretaría o la Contraloría, en los que se determine la ubicación, superficie y medidas de los linderos de los inmuebles del Estado de Nayarit y sus Municipios, así como, en su caso, las construcciones existentes, producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos públicos y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio.

La Secretaría y la Contraloría podrán intervenir en los deslindes sobre inmuebles estatales y municipales, respectivamente; en los procedimientos judiciales y administrativos, como tercero interesado con la facultad para ofrecer pruebas.

**ARTÍCULO 40.-** Está a cargo de la Secretaría el Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios, en el que se inscribirán los actos jurídicos y administrativos que acrediten la situación jurídica y administrativa de cada inmueble de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit, las entidades, las instituciones de carácter estatal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit les otorga autonomía y los Ayuntamientos.

**ARTÍCULO 41.-** Se inscribirán en el Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios:

I.- Los títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes al Estado, a las entidades, las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit les otorga autonomía y los Ayuntamientos, incluyendo los contratos de arrendamiento financiero, así como los actos por los que se autoricen dichas operaciones;

II.- Los decretos expropiatorios de inmuebles en términos del artículo 69 fracción XXII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit;

III.- Las declaratorias por las que se determine que un inmueble forma parte del patrimonio del Estado o sus Municipios;

IV.- Las declaratorias y resoluciones judiciales relativas a los inmuebles expropiados;

V.- Las declaratorias por las que se determine que un bien está sujeto al régimen de dominio público del Estado y sus Municipios;

VI.- Las concesiones sobre inmuebles estatales y municipales;

VII.- Las resoluciones judiciales o administrativas relativas a deslindes de inmuebles estatales y municipales;

VIII.- Las concesiones, permisos o autorizaciones que establezcan que los bienes afectos a las mismas, ingresarán al patrimonio del Estado o sus Municipios;

IX.- Las declaratorias por las que el Estado adquiere el dominio de los bienes afectos a las concesiones, permisos o autorizaciones que así lo establezcan;

X.- Las declaratorias de reversión sobre inmuebles donados;

XI.- Las resoluciones de reversión sobre inmuebles expropiados a favor del Estado, sus Municipios y de las entidades;

XII.- Las declaratorias de supresión de zonas estatales o municipales y los acuerdos administrativos que desincorporen inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Estado;

XIII.- Los acuerdos administrativos que destinen inmuebles estatales o municipales;

**XIV.-** Los acuerdos administrativos por los que los inmuebles estatales o municipales se fusionen o subdividan;

**XV.-** La constitución del régimen de propiedad en condominio en los inmuebles estatales y municipales;

**XVI.-** Los acuerdos administrativos que desincorporen inmuebles del régimen de dominio público del Estado y sus Municipios y autoricen su enajenación;

**XVII.-** Las resoluciones de ocupación y sentencias que pronuncie la autoridad judicial relacionadas con inmuebles estatales, municipales o de las entidades;

**XVIII.-** Las informaciones ad-perpetuam promovidas por el Ministerio Público del Fuero Común, para acreditar la posesión y el dominio del Estado, sus Municipios o de las entidades sobre bienes inmuebles;

**XIX.-** Las resoluciones judiciales que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción I de este artículo;

**XX.-** Los contratos de arrendamiento y de comodato sobre inmuebles estatales y municipales;

**XXI.-** Los actos jurídicos que no requieren intervención de notario previstos en el artículo 91 de esta Ley;

**XXII.-** Las actas de entrega recepción de inmuebles estatales y municipales;

**XXIII.-** Las actas de entrega recepción de obras públicas relativas a la construcción y demolición en inmuebles estatales y municipales;

**XXIV.-** Las actas levantadas por la Secretaría y la Contraloría en las que se identifique y describa la situación física que guarden los inmuebles estatales y municipales, y

**XXV.-** Los demás actos jurídicos relativos a los inmuebles estatales y municipales y a los que sean propiedad de las entidades que, conforme a las disposiciones legales aplicables, deban ser registrados.

Los planos, memorias técnicas, descripciones analítico topográficas y demás documentos, formarán parte del anexo del acto jurídico o administrativo objeto de la inscripción, debiéndose hacer referencia en la misma a dichos documentos.

Las entidades que tengan por objeto la adquisición, desarrollo, fraccionamiento o comercialización de inmuebles, el desarrollo urbano y habitacional, únicamente deberán solicitar la inscripción en el Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios de los títulos por los que se adquiera o, en su caso, se fraccionen dichos bienes.

Las inscripciones de actos jurídicos y administrativos ante el Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios surtirán efectos contra terceros, aun cuando no estén inscritos en el Registro Público de la Propiedad de la ubicación de los inmuebles, quedando a salvo los derechos de aquéllos para hacerlos valer en la vía legal procedente.

En caso de oposición entre los asientos registrales del Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios y los del Registro Público de la Propiedad de la localidad en que se ubiquen los

bienes, se dará preferencia a los del primero en las relaciones con terceros, quedando a salvo los derechos de éstos para hacerlos valer en la vía legal procedente.

**ARTÍCULO 42.-** Para la inscripción de los títulos y documentos a que se refiere el artículo anterior, relativos a cada inmueble, se dedicará un solo folio real, en el cual se consignarán la procedencia de los bienes, su naturaleza, sus características de identificación, su ubicación, su superficie, sus linderos y, cuando proceda, su valor, así como los datos relativos a los mencionados títulos y documentos. Los anteriores datos se capturarán, almacenarán, procesarán e imprimirán mediante un sistema de cómputo.

**ARTÍCULO 43.-** La cancelación de las inscripciones del Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios sólo operará:

I.- Como consecuencia del mutuo consentimiento de las partes formalizado conforme a la ley, o por decisión judicial o administrativa que ordene su cancelación;

II.- Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción, y

III.- Cuando se destruya o desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripción.

**ARTÍCULO 44.-** En la cancelación de las inscripciones se asentarán los datos necesarios a fin de que se conozca con toda exactitud cuál es la inscripción que se cancela y las causas por las que se hace la cancelación.

**ARTÍCULO 45.-** Las constancias del Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios probarán la existencia de la inscripción de los actos a que se refieran, las cuales podrán consistir en:

I.- La impresión del folio real respectivo, con sello y firma impresos o digital del responsable o,

II.- La utilización de un medio de comunicación electrónica, en los términos que establezca el Reglamento de dicho Registro.

En el caso de que la constancia expedida en los términos de la fracción II de este artículo fuere objetada por alguna de las partes en juicio, o que el juzgador, el Ministerio Público o cualquier autoridad que conozca del procedimiento no tuviera certeza de su autenticidad, deberán solicitar al Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios que expida la constancia en los términos previstos por la fracción I del presente precepto.

**ARTÍCULO 46.-** El Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios permitirá a las personas que lo soliciten, la consulta de las inscripciones de los bienes respectivos y los documentos que con ellas se relacionan, y expedirá, cuando sean solicitadas de acuerdo con las leyes, copias simples y copias certificadas de las inscripciones y de los documentos relativos, de las que hará entrega dentro de los plazos que establezca el Reglamento del Registro.

**ARTÍCULO 47.-** En el Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios correspondiente al lugar de ubicación de los inmuebles de que se trate, a solicitud de la Secretaría, deberán inscribirse los documentos a que se refiere el artículo 42, fracciones I a V, VII a XII, XV a XX, XXII y XXVI de esta Ley, así como los documentos en que consten los actos por los que se cancelen las inscripciones correspondientes, en términos de lo previsto por el artículo 44 de la presente Ley.

La Secretaría en los acuerdos de coordinación que celebre de manera general o especial con los Ayuntamientos, instrumentará los mecanismos de comunicación entre el Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios a su cargo y los registros públicos de la propiedad de los municipios para que agilicen la inscripción y la expedición de constancias respecto de los actos jurídicos a que se refiere el párrafo anterior.

## **CAPÍTULO II DE LOS INMUEBLES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL CENTRALIZADA**

### **Sección Primera De la Adquisición**

**ARTÍCULO 48.-** Para satisfacer las solicitudes de inmuebles estatales de dependencias, de las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y de las entidades, la Secretaría deberá:

- I.- Revisar el Sistema de Información Inmobiliaria Estatal, para determinar la existencia de inmuebles estatales disponibles parcial o totalmente;
- II.- Difundir a las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y las entidades, la información relativa a los inmuebles estatales que se encuentren disponibles;
- III.- Establecer el plazo para que las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y las entidades, manifiesten por escrito, su interés a fin de que se les destine alguno de dichos bienes;
- IV.- Fijar el plazo para que las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y las entidades, solicitantes de un inmueble estatal disponible justifiquen su necesidad y acrediten la viabilidad de su proyecto;
- V.- Cuantificar y calificar las solicitudes, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y a la localización pretendida;
- VI.- Verificar respecto de los inmuebles estatales disponibles el cumplimiento de los aspectos que señala el artículo 61 de esta Ley, y
- VII.- Destinar a la dependencia, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y las entidades, interesados, los inmuebles estatales disponibles para el uso requerido.

De no ser posible o conveniente destinar un inmueble estatal a la entidad interesada, se podrá transmitir el dominio del inmueble en su favor mediante alguno de los actos jurídicos de disposición previstos por el artículo 83 de esta Ley.

**ARTÍCULO 49.-** La adquisición de derechos de dominio o de uso a título oneroso sobre inmuebles ubicados en territorio estatal para el servicio de las dependencias o las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y las entidades, sólo procederá cuando no existan inmuebles estatales disponibles o existiendo, éstos no fueran adecuados o convenientes para el fin que se requieran.

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los responsables inmobiliarios de las dependencias, bajo su responsabilidad, harán constar que no existen inmuebles estatales disponibles o que los existentes no son adecuados o convenientes para los fines requeridos, mediante consulta electrónica del Inventario del Patrimonio Inmobiliario Estatal.

Para adquirir derechos de dominio sobre inmuebles, las dependencias o las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y las entidades, deberán realizar las siguientes acciones:

- I.- Localizar el inmueble más adecuado a sus necesidades, considerando las características del bien;
- II.- Obtener de la autoridad competente la respectiva constancia de uso del suelo;
- III.- Contar con la disponibilidad presupuestaria y la autorización de inversión que, en su caso, emita la Secretaría de Administración y Finanzas, previamente a la celebración del contrato correspondiente;
- IV.- Obtener el plano topográfico del inmueble o, en su defecto, efectuar el levantamiento topográfico y el correspondiente plano;
- V.- Tratándose de construcciones, obtener el respectivo dictamen de seguridad estructural, y
- VI.- Obtener la documentación legal necesaria para la adquisición del inmueble.

Las dependencias o las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, sólo podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio, cuando no sea posible o conveniente su adquisición. En el caso de inmuebles considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, éstos se sujetarán a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

La Secretaría, con la participación que en el ámbito de su competencia corresponda a la Secretaría de Administración y Finanzas, emitirá los lineamientos sobre el arrendamiento de inmuebles, para establecer, entre otros aspectos, el procedimiento de contratación, la justipreciación de rentas, la forma y términos en que deberá efectuarse el pago de las mismas y las obras, mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que podrán realizarse en los inmuebles, así como los procedimientos para desocuparlos o continuar su ocupación.

Las dependencias o las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y las entidades, podrán celebrar, como arrendatarias, contratos de arrendamiento financiero con opción a compra. El ejercicio de esta opción será obligatorio, salvo que a juicio de la Secretaría no sea favorable a los intereses del Estado. Para la celebración de estos contratos, se deberán atender las disposiciones presupuestarias aplicables y obtener la autorización previa de la Secretaría de Administración y Finanzas.

**ARTÍCULO 50.-** Cuando se pretenda adquirir el dominio de un inmueble, incluyendo los casos a que se refiere el último párrafo del artículo 49 de esta Ley, una vez seleccionado el más apropiado y siempre que exista previsión y suficiencia presupuestaria en la partida correspondiente, las dependencias o la unidad administrativa de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y las entidades, según sea el caso, procederán a firmar, en nombre y representación del Estado, la escritura pública correspondiente, quedando a cargo de éstas realizar el pago del precio y demás gastos que origine la adquisición. En este caso se considerará

que el inmueble ha quedado destinado a la institución que realizó la adquisición, sin que se requiera acuerdo de destino.

La institución destinataria del inmueble tramitará la inscripción de la escritura en los registros correspondientes y remitirá ésta a la Secretaría para su custodia.

**ARTÍCULO 51.-** Cuando las dependencias o las unidades administrativas los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y las entidades, a nombre del Estado, adquieran en los términos del derecho privado un inmueble para cumplir con finalidades de orden público, podrán convenir con los poseedores derivados, la forma y términos conforme a los cuales se darán por terminados los contratos de arrendamiento, comodato o cualquier otro tipo de relación jurídica que les otorgue la posesión derivada del bien, pudiendo cubrirse en cada caso una compensación, tomando en cuenta la naturaleza y vigencia de los derechos derivados de los actos jurídicos correspondientes a favor de los poseedores, así como los gastos de mudanza que tengan que erogar. El término para la desocupación y entrega del inmueble no deberá exceder de un año.

**ARTÍCULO 52.-** Las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y las entidades, aportarán el uno al millar sobre el monto de los precios por las adquisiciones onerosas de inmuebles que se realicen a favor del Estado para el servicio de dichas instituciones públicas. Tal aportación se realizará al Fondo a que se refiere el artículo 32 de esta Ley.

**ARTÍCULO 53.** Las dependencias y entidades podrán adquirir los inmuebles, bienes y derechos necesarios para la ejecución de los proyectos y programas que tengan a su cargo mediante negociación con los titulares legítimos de los mismos.

Las negociaciones podrán incluir, con estricta responsabilidad de los servidores públicos que las lleven a cabo y previo acuerdo de su superior jerárquico, a titulares de otros derechos reales, arrendatarios, derechos posesorios, derechos litigiosos o a quienes demuestren fehacientemente tener un interés económico legítimo y directo.

**ARTÍCULO 54.** Para efecto de determinar el valor de los inmuebles respecto de los cuales las dependencias y entidades pretendan adquirir la propiedad por cualquier medio, dichas dependencias y entidades podrán solicitar los avalúos correspondientes a la Secretaría de la Contraloría, a las instituciones de crédito o a corredores públicos.

Dicha Secretaría emitirá las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico, conforme a los cuales se realizarán los avalúos, considerando la diversidad de bienes y derechos objeto de valuación, así como sus posibles usos y demás características particulares.

**ARTÍCULO 55.** Si las negociaciones se realizan con distintas contrapartes, los montos que se cubran en cada negociación no podrán exceder, en su conjunto, de la suma a que se refiere el artículo anterior.

Las dependencias y entidades podrán utilizar cualquier forma o esquema de pago, compensación o permuta en términos de la legislación civil.

**ARTÍCULO 56.** En las negociaciones, las dependencias o entidades podrán cubrir, contra la posesión del inmueble, bien o derecho, anticipos hasta por el equivalente a un cincuenta por ciento del precio acordado.

Asimismo, una vez en posesión, podrán cubrir anticipos adicionales con cargo al precio pactado, para pagar por cuenta del enajenante los costos generados por la enajenación.

**ARTÍCULO 57.** Las dependencias y entidades integrarán un expediente de las negociaciones que realicen para la adquisición de inmuebles, bienes y derechos, en el que constarán los avalúos y documentos relativos a las mismas que el Reglamento señale.

**ARTÍCULO 58.-** Cuando alguna dependencia o una de las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, las entidades y sus municipios, ejerza la posesión, control o administración a título de dueño, sobre un inmueble del que no exista inscripción en el Registro Público de la Propiedad que corresponda al lugar de su ubicación antes de la promulgación de la presente Ley, el Ejecutivo Estatal o los Alcaldes, por conducto de la Secretaría o la Contraloría, según sea el caso; o bien, la dependencia administradora de inmuebles de que se trate, podrá substanciar el siguiente procedimiento para expedir la declaratoria de adjudicación en favor del patrimonio del Estado y sus Municipios:

- I.- Se publicará en uno de los periódicos locales de mayor circulación del lugar donde se ubique el bien un aviso sobre el inicio del procedimiento, a fin de que los propietarios o poseedores de los predios colindantes del inmueble y, en general, las personas que tengan interés jurídico manifiesten lo que a su derecho convenga y aporten las pruebas pertinentes dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su publicación;
- II.- Se notificará por escrito el inicio del procedimiento a los propietarios o poseedores de los predios colindantes del inmueble objeto del mismo, para que expresen lo que a su derecho convenga dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día de su notificación.

En el caso de que dichas personas se nieguen a recibir la notificación o de que el inmueble se encuentre abandonado, la razón respectiva se asentará en acta circunstanciada que contendrá la firma del servidor público notificador o habilitado para notificar y se integrará al expediente y se hará una segunda publicación del aviso a que se refiere la fracción anterior, la cual surtirá efectos de notificación personal;

- III.- Tanto el aviso como la notificación a que aluden las fracciones anteriores, además deberán contener los siguientes datos del inmueble: ubicación, denominación si la tuviere, uso actual, superficie, medidas y colindancias. De igual manera, deberán expresar que el expediente queda a disposición de los interesados en la oficina que determine la Secretaría, la Contraloría o la dependencia administradora de inmuebles correspondiente. Dicho expediente contendrá los datos y pruebas que acrediten la posesión, control o administración del inmueble por parte de alguna dependencia o una de las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, las entidades o los Municipios, así como el plano o carta catastral respectiva, y
- IV.- Transcurridos los plazos a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, sin que se hubiere presentado oposición de parte interesada, la Secretaría, la Contraloría o la dependencia administradora de inmuebles que corresponda, procederá a expedir la declaratoria de que el inmueble de que se trate forma parte del patrimonio del Estado o el Ayuntamiento, según corresponda. Dicha declaratoria deberá contener:
  - a) Los datos de identificación y localización del inmueble;
  - b) Antecedentes jurídicos y administrativos del inmueble;
  - c) Mención de haberse obtenido certificado o constancia de no inscripción del inmueble en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a su ubicación;

- d) Expresión de haberse publicado el aviso a que se refiere la fracción I de este artículo;
- e) Expresión de haberse hecho las notificaciones a que alude la fracción II de este artículo;
- f) Expresión de haber transcurrido los plazos señalados en las fracciones I y II de este artículo, sin haberse presentado oposiciones de parte legítimamente interesada;
- g) Expresión de los datos y pruebas que acreditan la posesión, control o administración del inmueble por parte de alguna dependencia o una de las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, las entidades o los Ayuntamientos;
- h) Declaratoria de que el inmueble forma parte del patrimonio del Estado o Municipio, según sea el caso, y de que la declaratoria constituye el título de propiedad,
- i) La previsión de que la declaratoria se publique en el **Periódico Oficial**, como Órgano de Gobierno del Estado de Nayarit, o en la **Gaceta Municipal**, según corresponda, además de que se inscriba en el Registro Público de Bienes del Estado de Nayarit y sus Municipios y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda al lugar de ubicación del bien.

**ARTÍCULO 59.-** En caso de que dentro del plazo señalado en las fracciones I y II del artículo anterior, alguna persona presentare oposición al procedimiento administrativo que regula el mismo precepto, la Secretaría, la Contraloría o la dependencia administradora de inmuebles de que se trate, dentro de los quince días hábiles siguientes, valorará las pruebas aportadas y determinará si el opositor acredita su interés jurídico.

En caso afirmativo, la Secretaría, la Contraloría o la dependencia administradora de inmuebles que corresponda, se abstendrá de continuar con dicho procedimiento y tomará razón de tal situación, dando por terminado el mismo.

En caso de que el opositor no haya acreditado su interés jurídico, la Secretaría, la Contraloría o la dependencia administradora de inmuebles de que se trate, lo hará de su conocimiento y continuará con el procedimiento de expedición de la declaratoria correspondiente.

**ARTÍCULO 60.-** Tratándose de los inmuebles que con motivo del desempeño de sus atribuciones se adjudiquen al Estado o sus Municipios, por conducto de las dependencias, el responsable inmobiliario respectivo deberá poner cada inmueble a disposición de la Secretaría o la Contraloría tan pronto como lo reciba, con excepción de los bienes sujetos a una regulación específica establecida por las leyes aplicables.

Tales inmuebles se entenderán incorporados al régimen de dominio público de la Estado y sus Municipios a partir de la fecha en que se pongan a disposición de la Secretaría y la Contraloría.

La administración de los inmuebles a que se refieren los párrafos anteriores continuará a cargo de las dependencias, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega física del inmueble a la Secretaría o la Contraloría.

La dependencia de que se trate, proporcionará a la Secretaría y la Contraloría la información y documentación necesaria para acreditar los derechos del Estado o el Municipio que corresponda sobre el bien y, en general, para determinar su situación física, jurídica y administrativa. La Secretaría y la Contraloría escucharán las propuestas que formule la dependencia que ponga a su disposición el bien, acerca del uso o aprovechamiento del mismo, pero esta última no podrá conferir o comprometer derechos de uso o de dominio sobre el inmueble respectivo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable a los bienes que ingresan al patrimonio inmobiliario estatal o municipal al término de la vigencia de las concesiones, permisos o autorizaciones otorgadas para la prestación de servicios públicos.

**ARTÍCULO 61.-** En los casos de las concesiones, permisos o autorizaciones que competa otorgar a las dependencias, en las que se establezca que a su término pasarán al dominio del Estado o sus Municipios los inmuebles afectos a dichos actos, corresponderán a la Secretaría y a la Contraloría lo siguiente:

I.- Inscribir en el Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios la concesión, permiso o autorización, así como gestionar ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del inmueble, la inscripción de los mismos y las anotaciones marginales necesarias;

II.- Autorizar al titular de la concesión, permiso o autorización, previa opinión favorable de la dependencia otorgante, la enajenación parcial de los inmuebles, cuando ello sea procedente. En este caso, el plazo de vigencia de las concesiones, permisos o autorizaciones respectivas, se deberá reducir en proporción al valor de los inmuebles cuya enajenación parcial se autorice;

III.- Autorizar en coordinación con la dependencia competente, la imposición de gravámenes sobre los inmuebles afectos a los fines de la concesión, permiso o autorización. En este caso los interesados deberán otorgar fianza a favor de la Secretaría de Administración y Finanzas o de la Tesorería Municipal según corresponda, por una cantidad igual a la del gravamen, y

IV.- Declarar que el Estado o el Municipio que corresponda, adquiere el dominio de los bienes afectos a las concesiones, permisos o autorizaciones.

En los casos de nulidad, modificación, revocación o caducidad de las concesiones, permisos o autorizaciones a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el derecho de adquirir los inmuebles afectos se ejercerá en la parte proporcional al tiempo transcurrido de la propia concesión, permiso o autorización, excepto cuando la ley de la materia disponga la adquisición de todos los bienes afectos a la misma.

## **Sección Segunda Del Destino de los Inmuebles**

**ARTÍCULO 62.-** Están destinados a un servicio público, los siguientes inmuebles estatales y municipales:

I.- Los recintos permanentes de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial del Estado de Nayarit;

II.- Los destinados al servicio de los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación;

III.- Los destinados al servicio de las dependencias y entidades del Estado de Nayarit;

IV.- Los destinados al servicio de los Ayuntamientos y sus dependencias;

V.- Los destinados al servicio de las unidades administrativas de las instituciones de carácter federal o local con autonomía derivada de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos o de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit;

VI.- Los que se adquieran mediante actos jurídicos en cuya formalización intervenga la Secretaría o la Contraloría, en los términos de esta Ley, siempre y cuando en los mismos se determine la dependencia o entidad a la que se destinará el inmueble y el uso al que estará dedicado, y

VII.- Los que se adquieran por expropiación en los que se determine como destinataria a una dependencia, con excepción de aquéllos que se adquieran en materia de vivienda y desarrollo urbano.

**ARTÍCULO 63.-** Quedarán sujetos al régimen jurídico de los bienes destinados a un servicio público los siguientes inmuebles:

I.- Los inmuebles estatales y municipales que de hecho se utilicen en la prestación de servicios públicos por las instituciones públicas, y

II.- Los inmuebles estatales y municipales que mediante convenio se utilicen en actividades de organizaciones civiles.

**ARTÍCULO 64.-** Los inmuebles estatales y municipales prioritariamente se destinarán al servicio de las instituciones públicas, mediante acuerdo administrativo, en el que se especificará la institución destinataria y el uso autorizado. Se podrá destinar un mismo inmueble estatal o municipal para el servicio de distintas instituciones públicas, siempre que con ello se cumplan los requerimientos de dichas instituciones y se permita un uso adecuado del bien por parte de las mismas.

Corresponde a la Secretaría y a la Contraloría emitir el acuerdo administrativo de destino de inmuebles estatales y municipales con excepción de las áreas de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar, en cuyo caso la emisión del acuerdo respectivo corresponderá a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Los usos que se den a los inmuebles estatales y municipales, deberán ser compatibles con los previstos en las disposiciones en materia de desarrollo urbano de la localidad en que se ubiquen, así como con el valor artístico o histórico que en su caso posean.

**ARTÍCULO 65.-** Para resolver sobre el destino de un inmueble estatal o municipal, la Secretaría o la Contraloría y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán tomar en cuenta por lo menos:

I.- Las características del bien;

II.- El plano topográfico correspondiente;

III.- La constancia de uso de suelo;

IV.- El uso para el que se requiere, y

V.- El dictamen de la Secretaría de Cultura que emita, a través del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, según

corresponda, tratándose de inmuebles federales considerados Monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente.

La Secretaría o la Contraloría, según sea el caso, coadyuvarán con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la emisión de los lineamientos correspondientes que establecerán los requisitos, plazos, catálogo de usos, densidad de ocupación y demás especificaciones para el destino de los inmuebles federales que sean de su competencia.

**ARTÍCULO 66.-** Las instituciones destinatarias podrán asignar y reasignar entre sus unidades administrativas y órganos desconcentrados, los espacios de los inmuebles que le hubiesen sido destinados, siempre y cuando no se le dé un uso distinto al autorizado en el acuerdo de destino.

Las instituciones destinatarias deberán utilizar los inmuebles en forma óptima y comunicar oportunamente a la Secretaría, a la Contraloría o a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según sea el caso, las asignaciones y reasignaciones de espacios que realicen.

Las instituciones destinatarias deberán iniciar la utilización de cada inmueble que se destine a su servicio, dentro de un plazo de seis meses contados a partir del momento en que se ponga a su disposición.

Las instituciones destinatarias podrán asignar y reasignar temporalmente a título gratuito espacios de los inmuebles que tengan destinados, a favor de particulares con los que hayan celebrado contratos de obras públicas o de prestación de servicios, incluyendo aquéllos que impliquen servicios que sus servidores públicos requieran para el cumplimiento de sus funciones, siempre que dichos espacios sean necesarios para la prestación de los servicios o la realización de las obras correspondientes y así se establezca en los contratos respectivos. Igual tratamiento se podrá otorgar a las arrendadoras financieras cuando se convenga la realización de obras en una parte o en la totalidad de los inmuebles estatales y municipales, los que deberán devolver una vez concluido el plazo para el que fueron asignados en el estado en que fueron recibidos.

**ARTÍCULO 67.-** Las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, las entidades y los Municipios, que tengan destinados a su servicio inmuebles de la competencia de la Secretaría o la Contraloría, bajo su estricta responsabilidad y sin que se le dé un uso distinto al autorizado en el acuerdo de destino correspondiente, podrán realizar los siguientes actos respecto de dichos inmuebles, debiendo tomar en cuenta lo dispuesto por el artículo 62 de esta Ley:

- I.- Asignar el uso de espacios a otras instituciones públicas o para el cumplimiento de los fines de fideicomisos públicos no considerados como entidades o de fideicomisos privados constituidos para coadyuvar con las instituciones destinatarias en el cumplimiento de los programas a su cargo, siempre que éstas registren previamente dichos fideicomisos privados ante la Secretaría como susceptibles de recibir en uso inmuebles federales, en el entendido de que dichas asignaciones no constituirán aportación al patrimonio fideicomitado;
- II.- Celebrar acuerdos de coordinación con el gobierno federal para que, en el marco de la descentralización de funciones a favor de los gobiernos de los estados, transfieran a éstos el uso de los inmuebles estatales y municipales con fines de promoción del desarrollo estatal o regional;

- III.- Celebrar convenios de colaboración con las asociaciones de productores para que usen los inmuebles estatales y municipales;
- IV.- Asignar el uso de espacios a favor de los sindicatos constituidos legalmente para representar a los servidores públicos de la institución destinataria de que se trate, siempre que se acredite que dichas organizaciones requieren de tales espacios para el debido cumplimiento de sus funciones y no cuenten con inmuebles para tal efecto, en la inteligencia de que dichas asignaciones no implican la transmisión de la propiedad, y
- V.- Asignar en forma total o parcial el uso de inmuebles estatales o municipales, a favor de los trabajadores, asociaciones de trabajadores o sindicatos constituidos legalmente de la institución destinataria de que se trate, con el objeto de otorgar prestaciones laborales derivadas de las condiciones generales de trabajo que correspondan. Estas asignaciones no implican la transmisión de la propiedad.

En los casos a que se refiere este artículo, los beneficiarios del uso de inmuebles estatales o municipales deberán asumir los costos inherentes al uso y conservación del bien de que se trate, así como cumplir las demás obligaciones a cargo de la institución destinataria correspondiente, para lo cual deberán otorgar garantía conforme a los lineamientos que emitan la Secretaría o la Contraloría. Si los beneficiarios incumplen estas obligaciones, deberán poner el inmueble o espacio de que se trate a disposición de la institución destinataria correspondiente en el plazo que para tal efecto fijen las dependencias administradoras.

Los beneficiarios del uso de inmuebles federales que no requieran utilizar la totalidad del inmueble o espacio asignado, lo dejen de utilizar o de necesitar o le den un uso distinto al autorizado, lo pondrán de inmediato a disposición de la institución destinataria de que se trate.

De los actos señalados en el presente artículo, las destinatarias deberán dar aviso a la Secretaría, dentro de los treinta días siguientes a la realización de cada acto.

**ARTÍCULO 68.-** La conservación, mantenimiento y vigilancia de los inmuebles estatales y municipales destinados, quedará a cargo de las instituciones destinatarias, las cuales deberán atender las disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

La Secretaría o la Contraloría, según sea el caso, confirmarán el aseguramiento por parte de las destinatarias de los inmuebles estatales o municipales destinados contra los daños a los que puedan estar sujetos dichos bienes. Para tal efecto, ambas dependencias emitirán los lineamientos correspondientes respecto de los inmuebles que sean de su competencia.

**ARTÍCULO 69.-** Para cambiar el uso de los inmuebles destinados, las instituciones destinatarias deberán solicitarlo a la Secretaría o a la Contraloría, según corresponda, las que podrán en el ámbito de sus respectivas competencias, autorizar el cambio de uso, considerando las razones que para ello se le expongan, así como los aspectos señalados en el artículo 62 de esta Ley.

**ARTÍCULO 70.-** En caso de que las instituciones destinatarias no requieran usar la totalidad del inmueble, lo dejen de utilizar o de necesitar o le den un uso distinto al autorizado, el responsable inmobiliario respectivo deberá poner el mismo a disposición de la Secretaría o de la Contraloría, según corresponda, con todas sus mejoras y accesiones sin que tengan derecho a compensación alguna, dentro de los cuatro meses siguientes a la fecha en que ya no sean útiles para su servicio.

En este supuesto, la institución destinataria respectiva proporcionará a la Secretaría o a la Contraloría, según corresponda, la información de que se disponga respecto del inmueble, conforme a los lineamientos que esas dependencias emitan. En todo caso, dicha información será la necesaria para determinar la situación física, jurídica y administrativa del bien.

La Secretaría o la Contraloría, en su caso, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se ponga a disposición el inmueble de que se trate, podrá solicitar a la institución destinataria correspondiente cualquier otra información que razonablemente pudiera obtener.

Si no hubiere requerimiento de información adicional, vencido el plazo señalado en el párrafo anterior, se entenderá que la Secretaría o la Contraloría, según sea el caso, han recibido de conformidad el inmueble puesto a su disposición.

**ARTÍCULO 71.-** Si la Secretaría o la Contraloría, según sea el caso, con base en los estudios y evaluaciones que efectúen, detectan que los inmuebles federales destinados no están siendo usados o aprovechados de forma óptima, requerirán a las instituciones destinatarias los informes o aclaraciones que éstas estimen procedentes.

En caso de que las instituciones destinatarias no justifiquen de manera suficiente lo detectado en dichos estudios y evaluaciones, la Secretaría o la Contraloría, según corresponda, podrán:

I.- Determinar la redistribución o reasignación de espacios entre las unidades administrativas y órganos desconcentrados de las instituciones destinatarias, o

II.- Proceder a requerir la entrega total o parcial del bien dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación del requerimiento y, en su defecto, a tomar posesión del mismo para destinar el inmueble o las áreas excedentes a otras instituciones públicas o para otros fines que resulten más convenientes al Estado o sus Municipios.

**ARTÍCULO 72.-** El destino únicamente confiere a la institución destinataria el derecho de usar el inmueble destinado en el uso autorizado, pero no transmite la propiedad del mismo, ni otorga derecho real alguno sobre él.

Las instituciones destinatarias no podrán realizar ningún acto de enajenación sobre los inmuebles destinados. La inobservancia de esta disposición producirá la nulidad del acto relativo y la Secretaría o la Contraloría, según corresponda, procederán a la ocupación administrativa del inmueble.

**ARTÍCULO 73.-** No se permitirá a servidores públicos, ni a particulares, que habiten los inmuebles destinados al servicio de instituciones públicas, excepto en los siguientes casos:

- I.- Cuando quienes habiten los inmuebles estatales y municipales sean beneficiarios de instituciones que presten un servicio social;
- II.- Cuando se trate de servidores públicos que, por razón de la función del inmueble federal, deban habitarlo;
- III.- Cuando se trate de servidores públicos que, con motivo de su empleo, cargo o comisión en el servicio público, sea necesario que habiten en los inmuebles estatales o municipales respectivos, y
- IV.- En los demás casos previstos por leyes que regulen materias específicas.

Estará a cargo de los responsables inmobiliarios de las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, las entidades y los Ayuntamientos que tengan destinados a su servicio los inmuebles estatales y municipales, la observancia y aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior. En caso de incumplimiento, serán responsables solidarios con las personas que habiten indebidamente dichos bienes por los daños y perjuicios causados, independientemente de las responsabilidades en que incurran en los términos de las disposiciones legales aplicables.

### **Sección Tercera De las Concesiones**

**ARTÍCULO 74.-** Las dependencias administradoras de inmuebles podrán otorgar a los particulares derechos de uso o aprovechamiento sobre los inmuebles estatales, mediante concesión, para la realización de actividades económicas, sociales o culturales, sin perjuicio de leyes específicas que regulen el otorgamiento de concesiones, permisos o autorizaciones sobre inmuebles federales.

Para el otorgamiento de concesiones, las dependencias administradoras de inmuebles deberán atender lo siguiente:

I.- Que el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en las leyes específicas que regulen inmuebles estatales y municipales;

II.- Evitar el acaparamiento o concentración de concesiones en una sola persona;

III.- Que no sea posible o conveniente que la Federación emprenda la explotación directa de los inmuebles de que se trate;

IV.- No podrán otorgarlas a favor de los servidores públicos que en cualquier forma intervengan en el trámite de las concesiones, ni de sus cónyuges o parientes consanguíneos y por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceros con los que dichos servidores tengan vínculos privados o de negocios. Las concesiones que se otorguen en contravención a lo dispuesto en esta fracción serán causa de responsabilidades y de nulidad;

V.- Que no se afecte el interés público;

VI.- La información relativa a los inmuebles que serán objeto de concesión, será publicada con dos meses de anticipación al inicio de la vigencia de la concesión respectiva, en un diario de circulación nacional y en internet, y

VII.- En el caso de concesiones de espacios sobre inmuebles estatales y municipales que ocupen las dependencias administradoras de inmuebles, que la actividad a desarrollar por el concesionario sea compatible y no interfiera con las actividades propias de dichas dependencias, sujetándose a las disposiciones que las mismas expidan para tal efecto.

Las dependencias administradoras de inmuebles, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, conforme a las condiciones a que se refiere el artículo siguiente, emitirán los lineamientos para el otorgamiento o prórroga de las concesiones sobre los inmuebles estatales o municipales de su competencia, sin perjuicio de las disposiciones legales aplicables. Asimismo, presentarán un informe anual al H. Congreso Local del Estado de Nayarit sobre las concesiones otorgadas en el periodo correspondiente.

**ARTÍCULO 75.-** Las concesiones sobre inmuebles estatales y municipales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:

I.- El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;

II.- El plazo de amortización de la inversión realizada;

III.- El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;

IV.- La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;

V.- El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;

VI.- El valor que, al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y

VII.- El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación.

**ARTÍCULO 76.-** Las concesiones sobre inmuebles estatales y municipales se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

I.- Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado;

II.- Renuncia del concesionario ratificada ante la autoridad;

III.- Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;

IV.- Nulidad, revocación y caducidad;

V.- Declaratoria de rescate;

VI.- Cuando se afecte la seguridad nacional, o

VII.- Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de la dependencia concesionante haga imposible o inconveniente su continuación.

**ARTÍCULO 77.-** Es causa de caducidad de las concesiones, no iniciar el uso o aprovechamiento del inmueble concesionado dentro del plazo señalado en las mismas.

**ARTÍCULO 78.-** Las concesiones sobre inmuebles estatales y municipales, podrán ser revocadas por cualquiera de estas causas:

I.- Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión, dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado o no usar el bien de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos y el título de concesión;

II.- Dejar de cumplir con las condiciones a que se sujete el otorgamiento de la concesión o infringir lo dispuesto en esta Ley y sus reglamentos, salvo que otra disposición jurídica establezca una sanción diferente;

III.- Dejar de pagar en forma oportuna los derechos fijados en el título de concesión o las demás contribuciones fiscales aplicables;

IV.- Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva;

V.- Realizar obras no autorizadas;

VI.- Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación, y

VII.- Las demás previstas en esta Ley, en sus reglamentos o en el título de concesión.

Declarada la revocación, el concesionario perderá en favor del Estado o sus Municipios los bienes afectos a la concesión, sin tener derecho a indemnización alguna.

En los títulos de concesión se podrán establecer las sanciones económicas a las que se harán acreedores los concesionarios, para cuya aplicación se tomará en cuenta el lucro obtenido, los daños causados o el monto de los derechos omitidos. En el caso de la fracción IV de este precepto, se atenderá a lo dispuesto por el siguiente artículo.

**ARTÍCULO 79.-** Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

I.- Dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles estatales y municipales concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso el arrendatario o comodatario será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión, y

II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.

La autorización a que se refiere este artículo deberá obtenerse por el concesionario, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refieren las fracciones anteriores.

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la dependencia que hubiere otorgado la concesión podrá hacer efectivas las sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma, conforme a los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría o la Contraloría.

Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Estado y sus Municipios, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación.

### **Sección Cuarta** **De los Actos de Administración y Disposición**

**ARTÍCULO 80.-** Los inmuebles estatales o municipales que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición:

- I.- Enajenación a título oneroso;
- II.- Permuta con las entidades; los gobiernos de los municipios o con sus respectivas entidades, o con los particulares, respecto de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de las partes;
- III.- Enajenación a título oneroso o gratuito, de conformidad con los criterios que determinen la Secretaría o la Contraloría, atendiendo la opinión de la Secretaría de Bienestar e Igualdad Sustantiva y Servicios de Salud del Estado de Nayarit, a favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular para atender necesidades colectivas, siempre y cuando se trate de grupos vulnerables como adultos mayores, personas con discapacidad mental en situación de indigencia, personas con discapacidad física desempleados y madres solteras sin ingresos fijos que tengan hijas(os) menores de edad;
- IV.- Venta a los propietarios de los predios colindantes, de los terrenos que habiendo constituido vías públicas hubiesen sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que les hayan servido de límite. Si fueren varios los colindantes y desearan ejercer este derecho, la venta se hará a prorrata;
- V.- Donación a favor de organismos descentralizados de carácter estatal o municipal cuyo objeto sea educativo, de atención a víctimas de delitos de alto impacto (cuando pertenezcan al grupo vulnerable de la fracción III), o de salud;
- VI.- Enajenación onerosa o aportación al patrimonio de entidades e instituciones públicas;
- VII.- Afectación a fondos de fideicomisos públicos en los que el Gobierno Estatal o los Ayuntamientos sean fideicomitentes o fideicomisarios;
- VIII. Indemnización como pago en especie por las expropiaciones y afectaciones;
- IX.- Enajenación al último propietario del inmueble que se hubiere adquirido por vías de derecho público, cuando vaya a ser vendido;
- X.- Donación a favor de los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, o de sus respectivas entidades paraestatales, a fin de que utilicen los inmuebles en servicios públicos locales, fines educativos o de asistencia social; para obtener fondos a efecto de aplicarlos en el financiamiento, amortización o construcción de obras públicas, o para promover acciones de interés general o de beneficio colectivo;
- XI.- Enajenación a título oneroso a favor de personas de derecho privado que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, o para la realización de programas de vivienda y desarrollo urbano;

- XII.- Arrendamiento, comodato o usufructo a favor de instituciones que realicen actividades de asistencia social o labores de investigación científica, siempre que no persigan fines de lucro;
- XIII.- Enajenación a título oneroso o gratuito, arrendamiento o comodato a favor de organizaciones sindicales constituidas y reconocidas por la legislación laboral, para el cumplimiento de sus fines;
- XIV.- Arrendamiento en forma total o parcial, y
- XV.- Los demás actos de carácter oneroso que se justifiquen en términos de esta Ley o de las leyes aplicables.

En los casos en que el Estado o sus Municipios ejerzan la posesión, control o administración de un inmueble a título de dueño, sin contar con el instrumento de propiedad correspondiente, podrá ceder los derechos posesorios a título oneroso o gratuito en los supuestos establecidos en este artículo relativos a la enajenación de inmuebles en que sea procedente la desincorporación del régimen de dominio público de la Federación.

Para llevar a cabo los actos de disposición que tengan el carácter de gratuitos a que se refiere este artículo, deberá contarse con el respectivo dictamen que justifique la operación.

Los ingresos que se obtengan por la venta de inmuebles estatales deberán concentrarse en la Secretaría de Administración y Finanzas y de los municipales en la Tesorería del Ayuntamiento. Las contribuciones y demás gastos que cubran la Secretaría o la Contraloría para efectuar la venta de los inmuebles estatales o municipales, serán con cargo al producto de la venta. Para recuperar dichos gastos, la Secretaría o la Contraloría, en su caso, efectuarán los trámites presupuestarios procedentes ante la Secretaría de Administración y Finanzas o la Tesorería Municipal, conforme a lo que dispongan los ordenamientos en materia presupuestaria y fiscal que resulten aplicables.

Cuando las dependencias pongan a disposición de la Secretaría o de la Contraloría para su venta los inmuebles estatales o municipales que estén a su servicio, o las propias Secretaría o Contraloría procedan a su enajenación, se les podrá otorgar un porcentaje de los ingresos que se obtengan por su venta para que el monto correspondiente lo apliquen al mejoramiento de las áreas en las que se presten servicios a la ciudadanía en términos de lo que disponga el Presupuesto de Egresos de la Federación.

**ARTÍCULO 81.-** La venta de inmuebles estatales y municipales que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, se realizará mediante licitación pública, con excepción de los casos previstos en las fracciones III, IV, VI, VII, IX y XIII del artículo 77 de esta Ley, en los cuales la venta se realizará a través de adjudicación directa, previa acreditación de los supuestos a que se refieren dichas fracciones.

El valor base de venta será el que determine el avalúo que practique la Secretaría.

Si realizada una licitación pública, el inmueble estatal o municipal de que se trate no se vende, la Secretaría o la Contraloría podrán optar, en función de asegurar al Estado o a sus Municipios, respectivamente; las mejores condiciones en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, por alguna de las siguientes alternativas para venderlo:

I.- Celebrar una segunda licitación pública, señalando como postura legal el ochenta por ciento del valor base. De no venderse el inmueble, se procederá a celebrar una tercera licitación pública, estableciéndose como postura legal el sesenta por ciento del valor base;

II.- Adjudicar el inmueble a la persona que llegare a cubrir el valor base, o

III.- Adjudicar el inmueble, en caso de haberse efectuado la segunda o tercera licitaciones públicas sin venderse el bien y no existir propuesta para cubrir el valor base, a la persona que cubra la postura legal de la última licitación que se hubiere realizado.

En los casos enunciados en las fracciones precedentes, sólo se mantendrá el valor base utilizado para la licitación anterior, si el respectivo dictamen valuatorio continúa vigente. Si fenece la vigencia del dictamen, deberá practicarse un nuevo avalúo.

**ARTÍCULO 82.-** La Secretaría y la Contraloría, en el ámbito de sus respectivas competencias emitirán las normas para la venta de inmuebles estatales o municipales, según sea el caso.

La Secretaría y la Contraloría podrá encomendar la promoción de la venta de inmuebles federales a personas especializadas en la materia, cuando cuente con elementos de juicio suficientes para considerar que con ello se pueden aumentar las alternativas de compradores potenciales y la posibilidad de lograr precios más altos. Para tal efecto, la Secretaría y la Contraloría podrán encomendar dicha promoción a distintos corredores públicos u otros agentes inmobiliarios en función de la distribución geográfica de los inmuebles estatales y municipales de que se trate, debiendo atender lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Almacenes del Estado de Nayarit.

La Secretaría y las Contralorías municipales integrarán un padrón de promotores inmobiliarios, en el cual deberán inscribirse los corredores públicos y agentes inmobiliarios que deseen contratar con el Estado y sus Municipios, para lo cual deberán cubrir los requisitos que se señalen en las disposiciones que emitan la propia Secretaría o la Contraloría.

**ARTÍCULO 83.-** Los inmuebles estatales o municipales que por su superficie y ubicación sean adecuados para su aplicación a programas de vivienda, salvo aquellos que sean útiles para destinarlos al servicio público, de uso común, los utilizados para fines religiosos y los considerados monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, podrán afectarse al desarrollo de dichas acciones, a través de las instituciones públicas o privadas que lleven a cabo actividades de tal naturaleza, en los términos y condiciones establecidos en esta Ley, en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y en las demás correlativas.

**ARTÍCULO 84.-** Toda enajenación onerosa de inmuebles estatales y municipales deberán ser de contado, a excepción de las enajenaciones que tengan como finalidad resolver necesidades de vivienda de interés social y se efectúen directamente a favor de grupos o personas que, conforme a los criterios establecidos en la fracción III del artículo 77 de esta Ley, puedan considerarse fehaciente e indubitablemente vulnerables o en situación de precariedad. Los adquirentes disfrutarán de un plazo hasta de veinte años, para pagar el precio del inmueble y los intereses correspondientes, siempre y cuando entreguen en efectivo, como primera exhibición, cuando menos el diez por ciento de dicho precio. De estos beneficios no gozarán las personas que adquieran inmuebles cuya extensión exceda la superficie máxima que se establezca como lote tipo en cada zona, atendiendo a las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano.

La Secretaría o la Contraloría podrán extender los beneficios a que alude el párrafo anterior, sin que el plazo para pagar el precio del inmueble exceda de dos años, a las personas físicas o

morales que pretendan llevar a cabo proyectos habitacionales de interés social, resolver las necesidades de vivienda a las personas de escasos recursos económicos en una zona o área determinada o regularizar la tenencia de la tierra. Dicha dependencia en todo caso se deberá asegurar del cumplimiento de los objetivos señalados.

**ARTÍCULO 85.-** En las enajenaciones a plazo, el Estado y sus Municipios se reservarán el dominio de los inmuebles federales hasta el pago total del precio, de los intereses pactados y de los moratorios, en su caso, y los compradores no tendrán facultad para derribar o modificar las construcciones sin permiso expreso de la Secretaría o la Contraloría.

En el caso a que se refiere el párrafo segundo del artículo 88 de esta Ley, la reserva de dominio se podrá liberar parcialmente en forma proporcional a los pagos realizados, cuando el adquirente hubiere fraccionado o subdividido el inmueble de que se trate, quedando plenamente identificadas las fracciones con sus medidas y colindancias y siendo posible determinar el valor de cada una. La Secretaría y la Contraloría cuidarán que las fracciones de terreno cuyo dominio quede en reserva garanticen, a su juicio, el pago del precio, de los intereses pactados y los moratorios que, en su caso, se hubieren convenido.

En los contratos respectivos deberá estipularse que la falta de pago de tres mensualidades a cuenta del precio y de sus intereses en los términos convenidos, así como la violación de las prohibiciones que contiene este artículo, darán origen a la rescisión del contrato.

**ARTÍCULO 86.-** En los casos en que el Estado descentralice funciones o servicios a favor de los gobiernos de los municipios, y determine la transmisión del dominio de los inmuebles estatales utilizados en la prestación de dichas funciones o servicios, la Secretaría procederá a celebrar los contratos de donación o, en su caso, de cesión gratuita de derechos posesorios.

**ARTÍCULO 87.-** La enajenación a título gratuito de inmuebles estatales a que se refiere el artículo 82 de esta Ley, sólo procederá mediante la presentación de proyectos que señalen el uso principal del inmueble y, en su caso, el tiempo previsto para la iniciación y conclusión de las obras, y los planes de financiamiento. En el caso de incumplimiento de los proyectos dentro de los plazos previstos, tanto el bien donado como sus mejoras revertirán a favor de la Federación.

**ARTÍCULO 88.-** El acuerdo administrativo que autorice la enajenación a título gratuito de inmuebles estatales o municipales en los casos previstos por esta Ley, podrá fijar el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien en el objeto solicitado; en caso de omisión, se entenderá que el plazo será de un año, contado a partir de la fecha en que se celebre el contrato respectivo.

Si el donatario no iniciare la utilización del inmueble en el fin señalado dentro del plazo previsto, o si habiéndolo hecho le diere un uso distinto, sin contar con la previa autorización de la Secretaría o de la Contraloría, según sea el caso, tanto éste como sus mejoras revertirán a favor del Estado y sus Municipios. Cuando la donataria sea una asociación o institución privada, también procederá la reversión del inmueble y sus mejoras a favor del Estado y sus Municipios, si la donataria desvirtúa la naturaleza o el carácter no lucrativo de sus fines, si deja de cumplir con su objeto o si se extingue. Las condiciones a que se refiere este artículo se insertarán en la escritura de enajenación respectiva.

**ARTÍCULO 88.-** Cuando se den los supuestos para la reversión de los inmuebles enajenados a título gratuito, a que se refieren los artículos 84 y 85 de esta Ley, la Secretaría o la Contraloría substanciarán el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la propiedad y posesión del inmueble de que se trate, en los términos señalados en los artículos 108 a 112 de la presente Ley.

En el caso de que la reversión sea procedente, la Secretaría o la Contraloría procederán a expedir la declaratoria de que el inmueble revierte al patrimonio del Estado o alguno de sus Municipios y de que ésta constituye el título de propiedad sobre el bien, la cual deberá ser publicado tanto en el Periódico Oficial como Órgano de Gobierno del Estado, como en la Gaceta Municipal e inscrita en el Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda al lugar de ubicación del bien.

### **Sección Quinta** **De la Formalización de los Actos Adquisitivos y Traslativos de Dominio**

**ARTÍCULO 90.-** Cuando se determine realizar los actos de enajenación a que se refiere el artículo 78 de esta Ley, se requerirá de la emisión del acuerdo administrativo que desincorpore del régimen de dominio público del Estado y sus Municipios a los inmuebles de que se trate, y autorice la operación respectiva.

Los inmuebles estatales o municipales que conforme al párrafo anterior se desincorporen del régimen de dominio público del Estado y sus Municipios, perderán únicamente su carácter de inalienables. Asimismo, para los efectos del segundo párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dichos inmuebles no se considerarán bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación.

**ARTÍCULO 91.-** Los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sean parte el Estado y sus Municipios y que en los términos de esta Ley requieran la intervención de notario, se celebrarán ante los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Estatal y del Patrimonio Inmobiliario Municipal que nombrarán la Secretaría y la Contraloría, respectivamente; entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado, cuya lista hará pública.

Los Notarios tanto del Patrimonio Inmobiliario Estatal como del Patrimonio Inmobiliario Municipal llevarán protocolo especial para los actos jurídicos de este ramo, y sus respectivos apéndices e índices de instrumentos y con los demás requisitos que la ley exija para la validez de los actos notariales. Estos protocolos especiales serán autorizados por las autoridades competentes del Estado y los Ayuntamientos, cuando así lo exijan las leyes locales aplicables, y por la Secretaría y la Contraloría. Los notarios deberán dar aviso del cierre y apertura de cada protocolo especial a la Secretaría y a la Contraloría dependiendo la naturaleza del inmueble y remitirle un ejemplar del índice de instrumentos cada vez que se cierre un protocolo especial. Estas dependencias podrán realizar revisiones o requerir información periódica sobre los protocolos especiales, para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

En el caso de ausencia de los Notarios tanto del Patrimonio Inmobiliario Estatal como del Patrimonio Inmobiliario Municipal, quienes los suplan en términos de la legislación local aplicable, sean o no Notarios de los referidos Patrimonios, podrán autorizar, tanto preventiva como definitivamente, un instrumento que se encuentre asentado en el protocolo respectivo, así como expedir testimonios de los que estén asentados dentro del protocolo, pero no podrán asentar nuevos instrumentos. Si el suplente ejerciere las facultades de autorización que este párrafo le concede, de manera previa deberá informar a la Secretaría o a la Contraloría, según sea el caso, que se encuentra a cargo de la suplencia, fundando y motivando la misma en los términos de su respectiva legislación.

La Secretaría y la Contraloría emitirán los lineamientos que regulen aspectos específicos respecto del otorgamiento de actos relacionados con inmuebles federales, que deberán atender los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Estatal y del Patrimonio Inmobiliario Municipal.

**ARTÍCULO 92.-** Las entidades podrán elegir libremente al notario público con residencia en la entidad federativa en que se ubique el inmueble de que se trate, para formalizar cada uno de los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que celebren.

Las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, podrán elegir libremente al Notario del Patrimonio Inmobiliario Estatal con residencia en el Estado independientemente del municipio en que se ubique el inmueble de que se trate, para formalizar los actos adquisitivos de dominio de inmuebles a favor del Estado.

Las dependencias y las unidades administrativas de los Ayuntamientos, podrán elegir libremente al Notario del Patrimonio Inmobiliario Municipal con residencia en el municipio en que se ubique el inmueble de que se trate, para formalizar los actos adquisitivos de dominio de inmuebles a favor del Municipio.

**ARTÍCULO 93.** Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y del Patrimonio Inmobiliario Municipal formalizarán los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que otorguen el Estado y sus Municipios, y tanto ellos como los notarios públicos que formalicen actos otorgados por las entidades, serán responsables de que los actos que se celebren ante su fe cumplan con lo dispuesto en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal o del Patrimonio Inmobiliario Municipal y los notarios públicos estarán obligados a hacer las gestiones correspondientes para obtener la inscripción de las escrituras relativas en el Registro Público de Bienes del Estado y sus Municipios y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien, y a remitir a la Secretaría o la Contraloría, según corresponda, el testimonio respectivo debidamente inscrito, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en la que hayan autorizado cada escritura, salvo en casos debidamente justificados. En caso de incumplimiento, incurrirán en responsabilidad y serán sancionados en los términos de esta Ley.

En los casos en que intervengan Notarios del Patrimonio Inmobiliario Estatal y del Patrimonio Inmobiliario Municipal, los honorarios que les correspondan conforme al arancel que establezca los honorarios de los notarios en la entidad, se reducirán el cincuenta por ciento, cuando se otorguen instrumentos dentro de programas de regularización de la propiedad inmueble o promoción de la vivienda, las dependencias administradoras de inmuebles podrán convenir con los Colegios de Notarios respectivos, tarifas y cuotas especiales para el otorgamiento de dichos instrumentos.

**ARTÍCULO 94.-** No se requerirá intervención de notario en los casos siguientes:

- I.- Donaciones a favor del Estado y sus Municipios;
- II.- Donaciones del Estado y sus Municipios a favor de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, las entidades o los Ayuntamientos;
- III.- Adquisiciones y enajenaciones a título gratuito u oneroso que realicen el Estado y sus Municipios con las entidades;
- IV.- Declaratorias por las que se determine que un inmueble forma parte del patrimonio del Estado o sus Municipios, a las que se refiere el artículo 58 de esta Ley;
- V.- Transmisiones de propiedad a favor del Estado o sus Municipios de los inmuebles que hubiesen formado parte del patrimonio de las entidades, en los casos en que se extingan, disuelvan o liquiden;

VI.- Adjudicaciones a favor del Estado o sus Municipios en los casos previstos por el artículo 58 de esta Ley;

VII.- Donaciones que realicen los gobiernos de los municipios, o sus respectivas entidades, a favor del Estado, para la realización de las actividades propias de su objeto;

VIII.- Enajenaciones de inmuebles estatales o municipales a favor de personas de escasos recursos, para satisfacer necesidades habitacionales en los términos del artículo 77 fracción III de la presente Ley, cuando el valor de cada inmueble no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general elevado al año que corresponda a la zona geográfica del Estado de Nayarit o conforme a los parámetros vigentes de la Comisión Nacional de Salarios Mínimos;

IX.- Enajenaciones que realicen las entidades a personas de escasos recursos para resolver necesidades de vivienda de interés social también en los términos del artículo 77 fracción III de esta Ley, y

X.- Las resoluciones judiciales en los casos a que se refieren las fracciones IV, XVIII, XIX y XX del artículo 41 de esta Ley.

En los casos a que se refieren las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VIII de este artículo, el documento que consigne el acto o contrato respectivo tendrá el carácter de instrumento público. En las hipótesis previstas por las fracciones VII y IX, se requerirá que la Secretaría o la Contraloría autoricen los contratos respectivos, para que éstos adquieran el carácter de instrumento público.

**ARTÍCULO 95.-** En caso de que los actos de adquisición de inmuebles a favor del Estado y sus Municipios estén afectados de nulidad, éstos podrán ser convalidados en términos de lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de Nayarit, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra el servidor público de que se trate, en los términos de las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 96.-** Se deberán publicar en el Periódico Oficial Órgano de Gobierno y la Gaceta Municipal:

I.- Los ordenamientos cuya expedición prevé la presente Ley;

II.- Los decretos estatales y municipales de carácter expropiatorios;

III.- Las declaratorias que determinen que un bien está sujeto al régimen de dominio público del Estado o sus Municipios;

IV.- Las declaratorias por las que se determine que un bien forma parte del patrimonio del Estado y sus Municipios;

V.- Los acuerdos administrativos que destinen inmuebles estatales y municipales salvo aquéllos que contengan información reservada en los términos de la ley de la materia;

VI.- Los acuerdos administrativos que desincorporen inmuebles del régimen de dominio público del Estado y sus Municipios y autoricen su enajenación;

VII.- Los convenios por los que se afecten inmuebles estatales y municipales a actividades de organizaciones internacionales de las que México sea miembro;

VIII.- Las convocatorias para la celebración de licitaciones públicas para la venta de inmuebles estatales y municipales;

IX.- Las declaratorias administrativas sobre inmuebles nacionalizados, y

X.- Los demás actos jurídicos que ordene esta Ley u otras disposiciones legales aplicables.

### **Sección Sexta** **De la Realización de Obras y de la Conservación y Mantenimiento**

**ARTÍCULO 97.-** La Secretaría y la Contraloría determinarán las normas y criterios técnicos para la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación, mantenimiento y aprovechamiento de los inmuebles estatales y municipales que haya destinado para ser utilizados como oficinas administrativas, bodegas y almacenes. Estas normas y criterios no serán aplicables a las obras de ingeniería militar y a las que se realicen para la seguridad nacional.

**ARTÍCULO 98.-** La Secretaría de Administración y Finanzas y las Tesorerías Municipales intervendrán en los términos de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit, y de la Ley de Presupuestación, Contabilidad y Gasto Público de la Administración del Gobierno del Estado de Nayarit y de la Ley Municipal del Estado de Nayarit y de acuerdo a su competencia en la materia, cuando se requieran ejecutar obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento de inmuebles estatales y municipales, así como para el óptimo aprovechamiento de espacios.

Para la realización de obras en inmuebles estatales y municipales considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, que estén destinados al servicio de las instituciones públicas del Estado y sus Municipios, se requerirá de la autorización previa de la Secretaría de Cultura.

**ARTÍCULO 99.-** Si estuvieran alojadas en un mismo inmueble federal oficinas administrativas de diferentes instituciones públicas y se hubiere programado la realización de obras, así como previsto los recursos presupuestarios necesarios, dichas instituciones públicas se sujetarán a las normas siguientes:

- I.- La Secretaría o la Contraloría, según sea el caso, realizará las obras de construcción, reconstrucción o modificación o, en su caso, restauración de dichos bienes, de acuerdo con los proyectos que para tal efecto formule en términos del convenio respectivo;
- II.- Tratándose de obras de adaptación y de aprovechamiento de los espacios asignados a las instituciones públicas ocupantes de un inmueble estatal o municipal, los proyectos correspondientes deberán ser aprobados por la Secretaría o por la Contraloría, y su ejecución supervisada por la misma;
- III.- La conservación y mantenimiento de las áreas de uso común de los inmuebles a que se refiere este artículo, se ejecutarán de acuerdo con un programa que para cada caso concreto formulen la Secretaría o la Contraloría con la participación de las instituciones públicas ocupantes, y
- IV.- La conservación y mantenimiento de los locales interiores del inmueble que sirvan para el uso exclusivo de alguna institución pública, quedarán a cargo de la misma.

Para los efectos previstos en las fracciones I y III de este artículo, tratándose de las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, las

entidades y los Ayuntamientos, éstas podrán tramitar las adecuaciones presupuestarias respectivas para que, en su caso, la Secretaría o la Contraloría realicen tales acciones, conforme al convenio que al efecto suscriban con sujeción a las disposiciones aplicables.

En el caso de que sean ocupantes los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación, las dependencias y entidades de la administración pública federal o federal con autonomía otorgada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para los efectos previstos en las fracciones I y III del presente artículo, dichas instituciones participarán con los recursos necesarios en relación directa con el espacio que ocupen de manera exclusiva en el inmueble de que se trate.

### **Sección Séptima** **De la Recuperación de Inmuebles por la Vía Administrativa**

**ARTÍCULO 100.-** Independientemente de las acciones en la vía judicial, la dependencia administradora de inmuebles de que se trate podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión de un inmueble estatal o municipal de su competencia, en los siguientes casos:

I.- Cuando un particular explote, use o aproveche un inmueble estatal o municipal, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado contrato con la autoridad competente;

II.- Cuando el particular haya tenido concesión, permiso, autorización o contrato y no devolviera el bien a la dependencia administradora de inmuebles al concluir el plazo establecido o le dé un uso distinto al autorizado o convenido, sin contar con la autorización previa de la dependencia administradora de inmuebles competente, o

III.- Cuando el particular no cumpla cualquier otra obligación consignada en la concesión, permiso o autorización respectivo.

**ARTÍCULO 101.-** En cualquiera de los supuestos señalados en el artículo anterior, la dependencia administradora de inmuebles 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 en que la dependencia administradora de inmuebles sustente el inicio del procedimiento administrativo correspondiente.

**ARTÍCULO 102.-** La dependencia administradora de inmuebles al día hábil siguiente 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 103.-** El procedimiento se sujetará a las siguientes reglas:

I.- En la notificación se expresará:

a) El nombre de la persona a la que se dirige;

- b) El motivo de la diligencia;
- c) Las disposiciones legales en que se sustente;
- d) El lugar, fecha y hora en la que tendrá verificativo la audiencia;
- e) El derecho del interesado a aportar pruebas y alegar en la audiencia por sí o por medio de su representante legal;
- f) 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;
- g) El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público de la dependencia administradora de inmuebles competente que la emite, y
- h) El señalamiento de que el respectivo expediente queda a su disposición para su consulta en el lugar en el que tendrá verificativo la audiencia.

II.- La audiencia se desahogará en la siguiente forma:

- a) Se recibirán las pruebas que se ofrezcan, y se admitirán y desahogarán las procedentes en la fecha que se señale;
- b) El compareciente formulará los alegatos que considere pertinentes, y
- c) Se levantará acta administrativa en la que consten las circunstancias anteriores.

**ARTÍCULO 104.-** Las notificaciones se harán conforme a lo dispuesto en la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit.

**ARTÍCULO 105.-** La dependencia administradora de inmuebles competente recibirá y, en su caso, admitirá y desahogará las pruebas a que se refiere la fracción II, inciso a) del artículo 101 de esta Ley en un plazo no mayor de treinta días hábiles.

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

**ARTÍCULO 106.-** 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 de la dependencia administradora de inmuebles 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 el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ARTÍCULO 107.-** Una vez que quede firmé la resolución pronunciada, la dependencia administradora de inmuebles que dictó la misma, procederá a ejecutarla, estando facultada para que, en caso de ser necesario, aplique las medidas de apremio previstas en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nayarit.

**ARTÍCULO 108.-** La dependencia administradora de inmuebles podrá celebrar con los particulares acuerdos o convenios de carácter conciliatorio en cualquier momento, siempre que no sean contrarios a las disposiciones legales aplicables.

## **TÍTULO CUARTO DE LOS BIENES MUEBLES DE LOS PODERES PÚBLICOS DEL ESTADO DE NAYARIT Y SUS MUNICIPIOS**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

**ARTÍCULO 109.-** Las disposiciones de este Título serán aplicables a los bienes muebles de propiedad del Estado que estén al servicio de las dependencias y las unidades administrativas de los Poder Ejecutivo, Legislativo, Judicial, entidades y los Ayuntamientos.

Las atribuciones que en el presente Capítulo se confieren a los Oficiales Mayores o equivalentes de las dependencias, se entenderán conferidas a los titulares de los órganos desconcentrados.

**ARTÍCULO 110.-** La Secretaría y la Contraloría o sus equivalentes, expedirán las normas generales a que se sujetará el registro, afectación, disposición final y baja de los bienes muebles al servicio de las dependencias y las unidades administrativas del Estado de Nayarit y sus Municipios.

La Secretaría, la Contraloría y sus equivalentes podrán practicar visitas de inspección a dichas instituciones y a las entidades, para verificar el control y existencia en almacenes e inventarios de bienes muebles, así como la afectación de los mismos.

Corresponderá a los Oficiales Mayores o equivalentes de las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios, emitir los lineamientos y procedimientos específicos, manuales, formatos e instructivos necesarios para la adecuada administración de los bienes muebles y el manejo de los almacenes.

**ARTÍCULO 111.-** A los Oficiales Mayores o equivalentes de las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit, entidades y sus Municipios les corresponderá, bajo su estricta responsabilidad, lo siguiente:

- I.- Autorizar el programa anual de disposición final de los bienes muebles;

- II.- Desincorporar del régimen de dominio público del Estado o sus Municipios los bienes muebles, mediante acuerdo administrativo, y
- III.- Autorizar la celebración de operaciones de permuta, dación en pago, transferencia, comodato o destrucción de bienes muebles.

El acuerdo administrativo de desincorporación a que se refiere la fracción II de este artículo, tendrá únicamente el efecto de que los bienes pierdan su carácter de inalienables. Dicho acuerdo podrá referirse a uno o más bienes debidamente identificados de manera individual.

**ARTÍCULO 112.-** Será responsabilidad de las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit, entidades y sus Municipios, la enajenación, transferencia o destrucción de los bienes muebles de propiedad estatal y municipal que estén a su servicio y que por su uso, aprovechamiento o estado de conservación no sean ya adecuados o resulte inconveniente su utilización en el mismo, así como la enajenación o destrucción de los desechos respectivos.

La enajenación de los bienes podrá llevarse a cabo mediante cualquier acto previsto al efecto por las leyes y el procedimiento se ajustará a lo dispuesto en éstas, en todo aquello que no se oponga a la presente Ley.

Los ingresos que se obtengan por las enajenaciones a que se refiere este artículo, deberán concentrarse en la Secretaría de Administración y Finanzas y las Tesorerías Municipales según sea el caso.

Las enajenaciones a que se refiere este artículo no podrán realizarse a favor de los servidores públicos estatales, ni municipales, que en cualquier forma intervengan en los actos relativos a dichas enajenaciones, ni de sus cónyuges o parientes consanguíneos y por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceros con los que dichos servidores tengan vínculos privados o de negocios. Las enajenaciones que se realicen en contravención a lo dispuesto en este párrafo serán nulas y causa de responsabilidad.

**ARTÍCULO 113.-** Salvo los casos comprendidos en los párrafos tercero y cuarto de este artículo, la venta se hará mediante licitación pública. De no lograrse la venta de los bienes a través del procedimiento de licitación pública, se procederá a su subasta en el mismo evento, en los términos que señalen las normas generales que emita la Secretaría o la Contraloría. También se podrá enajenar bienes por sorteo.

Para efectos de la subasta se considerará postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor base fijado para la licitación. Si en la primera almoneda no hubiere postura legal, se realizará una segunda, deduciendo en ésta un diez por ciento del importe que en la anterior hubiere constituido la postura legal. Si no se lograra la venta en la segunda almoneda, se podrán emplear los procedimientos a que se refiere el párrafo siguiente, considerando para tal efecto como valor base la postura legal de esta última almoneda.

Las dependencias y las unidades administrativas de la Presidencia de la República, podrán vender bienes muebles sin sujetarse a licitación pública, mediante invitación a cuando menos tres personas o adjudicación directa, previa autorización de la Secretaría o la Contraloría, cuando se presenten condiciones o circunstancias extraordinarias o imprevisibles o situaciones de emergencia, o no existan por lo menos tres posibles interesados capacitados legalmente para presentar ofertas. En estos casos, la selección del procedimiento de enajenación se hará en función de obtener las mejores condiciones para el Estado o sus Municipios, en cuanto a precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

También podrán las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios, vender bienes sin sujetarse a licitación pública, cuando el valor de éstos en su conjunto no exceda del equivalente a mil días de salario mínimo general vigente en la zona geográfica del Estado de Nayarit.

El monto de la enajenación no podrá ser inferior a los valores mínimos de los bienes que, en su caso, determinen la Secretaría o la Contraloría con base en el avalúo que para tal efecto practique o mediante el procedimiento que con ese objeto establezca. La Secretaría o la Contraloría emitirán, conforme a las disposiciones aplicables, los instrumentos administrativos que contengan los referidos valores.

La enajenación de bienes muebles cuyo valor mínimo no hubieren fijado la Secretaría o la Contraloría, en los términos a que se refiere el párrafo anterior, no podrá pactarse por debajo del que se determine mediante avalúo sobre los bienes específicos que practicarán la propia Secretaría o la Contraloría, las instituciones de crédito, los corredores públicos o los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores respecto al valor mínimo de venta no será aplicable a los casos de sorteo y de subasta a que se refieren los párrafos primero y segundo de este artículo.

**ARTÍCULO 114.-** Las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit, entidades y sus Municipios, con aprobación expresa de su Oficial Mayor o equivalente, o del Comité de Bienes Muebles, en su caso, podrán donar bienes muebles de propiedad estatal o municipal que estén a su servicio, cuando ya no les sean útiles, a los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, municipios, instituciones de salud, beneficencia o asistencia, educativas o culturales, a quienes atiendan la prestación de servicios sociales por encargo de las propias dependencias, a beneficiarios de algún servicio asistencial público, a las comunidades agrarias y ejidos y a entidades que los necesiten para sus fines, siempre que el valor de los bienes objeto de la donación, conforme al último párrafo de este artículo, no exceda del equivalente a diez mil Unidades de Medida y Actualización. Dicha donación se realizará conforme al procedimiento establecido en este Capítulo.

Si el valor de los bienes excede de la cantidad mencionada, se requerirá de la previa autorización de la Secretaría o la Contraloría y se dará vista al H. Congreso del Estado de Nayarit.

En el caso de ayuda humanitaria o de investigación científica, el Estado y sus Municipios podrá donar bienes muebles al gobierno federal o a otros gobiernos estatales e instituciones educativas locales o federales, o a organizaciones internacionales, mediante acuerdo refrendado por los titulares de los Poderes correspondientes, de la Secretaría, la Contraloría y de la dependencia en cuyos inventarios figure el bien.

En todo caso, la donación de bienes deberá realizarse a valor de adquisición o de inventario.

**ARTÍCULO 115.-** La transferencia de bienes muebles podrá realizarse exclusivamente entre dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit, entidades y los Ayuntamientos; para ello, deberá contarse con la autorización previa del Oficial Mayor o equivalente de la institución a cuyo servicio estén los bienes, la que no requerirá de la obtención de avalúo, sino que deberá formalizarse a valor de adquisición o de inventario, mediante acta de entrega recepción.

**ARTÍCULO 116.-** Efectuada la enajenación, transferencia o destrucción, se procederá a la cancelación de registros en inventarios y se dará aviso a la Secretaría o a la Contraloría o su equivalente, de la baja respectiva en los términos que ésta establezca.

**ARTÍCULO 117.-** Los actos de disposición final que, respecto de los bienes muebles a su servicio, realicen en sus representaciones las dependencias en la Ciudad de México, se regirán en lo procedente por este Capítulo, sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación del lugar donde se lleven a cabo.

**ARTÍCULO 118.-** Las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios, podrán otorgar bienes muebles en comodato a entidades, a, así como a instituciones de educación superior y asociaciones que no persigan fines de lucro, siempre y cuando con ello se contribuya al cumplimiento de programas del Plan Estatal de Desarrollo o Plan Municipal de Desarrollo según corresponda, lo que deberá ser objeto de acreditación y seguimiento semestral, por parte de la institución de que se trate.

**ARTÍCULO 119.-** La Secretaría y la Contraloría o sus equivalentes, llevarán y mantendrán permanentemente actualizado un catálogo o registro clasificatorio digitalizado de los bienes muebles de las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit, las que deberán remitirle la información necesaria para tales efectos, así como aquella que les solicite.

**ARTÍCULO 120.-** Con excepción de la transferencia y del aviso de baja a que se refieren los artículos 108 y 110 de la presente Ley, respectivamente, las disposiciones sobre bienes muebles a que se contrae el presente Título regirán para los actos de disposición final y baja de bienes muebles que realicen las entidades, siempre que dichos bienes estén a su servicio o formen parte de sus activos fijos.

Los órganos de gobierno de las entidades, de conformidad con la legislación aplicable, dictarán las bases generales conducentes a la debida observancia de lo dispuesto por este artículo.

Las bases que dicten los órganos de gobierno guardarán la debida congruencia con las normas a que se refiere el artículo 108 de esta Ley.

Las facultades a que se refieren los artículos 109 y 110 de esta Ley, corresponderán, en lo aplicable, al órgano de gobierno de la entidad, el que podrá delegarlas en el titular de la propia entidad.

**ARTÍCULO 121.-** Los titulares de las dependencias y de las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, entidades y Ayuntamientos, así como los órganos de gobierno de las entidades deberán establecer comités de bienes muebles para la autorización, control y seguimiento de las operaciones respectivas, según corresponda.

La integración y funcionamiento de estos comités se sujetarán a las normas que emita la Secretaría, la Contraloría o sus equivalentes y a las bases generales que dicten dichos órganos, en los términos de esta Ley, respectivamente.

**ARTÍCULO 122.-** Las funciones de los comités de bienes muebles serán las siguientes:

- I.- Elaborar y autorizar el manual de integración y funcionamiento respectivo;
- II.- Aprobar el calendario de reuniones ordinarias;
- III.- Llevar a cabo el seguimiento del programa anual de disposición final de bienes muebles;

- IV.- Analizar los casos de excepción al procedimiento de licitación pública previstos en esta Ley y proponerlos para su autorización a la Secretaría;
- V.- Autorizar la constitución de subcomités en órganos desconcentrados, subdirecciones o representaciones, determinando su integración y funciones específicas, así como la forma y términos en que deberán informar al comité de la dependencia o las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, entidades y Ayuntamientos, según corresponda, sobre su actuación;
- VI.- Autorizar los actos para la desincorporación patrimonial de desechos, con vigencia mayor a un año;
- VII.- Autorizar la donación de bienes cuyo valor no exceda del equivalente a quinientos días de salario mínimo general vigente en la zona geográfica del Estado de Nayarit;
- VIII.- Cuando le sea solicitado por el Oficial Mayor o equivalente, analizar la conveniencia de celebrar operaciones de donación, permuta, dación en pago, transferencia o comodato de bienes muebles;
- IX.- Nombrar a los servidores públicos encargados de presidir los actos de apertura de ofertas y de fallo;
- X.- Analizar los informes trimestrales de conclusión o trámite de los asuntos sometidos al comité, así como de todas las enajenaciones efectuadas en el periodo por la dependencia y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios, a fin de, en su caso, disponer de las medidas de mejora o correctivas necesarias, y
- XI.- Aprobar el informe anual respecto de los resultados obtenidos de su actuación, en la primera sesión del ejercicio fiscal inmediato posterior, así como someterlo a la consideración del titular de la dependencia y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios.

En ningún caso podrán los comités emitir las autorizaciones o aprobaciones a que se refiere este artículo, cuando falte el cumplimiento de algún requisito o no se cuente con los documentos esenciales exigidos por las disposiciones aplicables. En consecuencia, no producirán efecto alguno los acuerdos condicionados en cualquier sentido.

Las normas a que se refiere el artículo 108 de esta Ley, precisarán cuáles son los documentos esenciales referidos.

## **TÍTULO QUINTO DEL AVALÚO DE BIENES ESTATALES Y MUNICIPALES**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

**ARTÍCULO 123.-** La Secretaría, la Contraloría o sus equivalentes emitirán las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico, conforme a los cuales se llevarán a cabo los avalúos y justipreciaciones de rentas a que se refieren los artículos 143 y 144 de esta Ley.

**ARTÍCULO 124.-** Previamente a la celebración de los actos jurídicos a que se refiere el presente artículo en los que intervengan las dependencias, las unidades administrativas de las Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios y, en su caso, las entidades; corresponderá a la Secretaría, a la Contraloría o a sus equivalentes, dictaminar:

- I.- El valor de los inmuebles respecto de los que el Estado o sus Municipios pretendan adquirir derechos de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, mediante contratos de compraventa, permuta, arrendamiento financiero o cualquier otro de derecho común cuando se requiera el avalúo;
- II.- El valor de los inmuebles respecto de los que el Estado o sus municipios pretendan transmitir derechos de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, mediante contratos de compraventa, permuta, aportación, afectación o cualquier otro autorizado por esta Ley, salvo los casos de donaciones a título gratuito de inmuebles a favor de los Poderes Públicos y de los Municipios;
- III.- El valor del patrimonio de las unidades económicas agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios que por cualquier concepto adquiera, o enajene el Estado o sus Municipios;
- IV.- El valor comercial de los terrenos estatales o municipales con potencial turístico, urbano, industrial o de otra índole no agropecuaria, para su enajenación;
- V.- El valor de los inmuebles donados por la Federación a los gobiernos de esta entidad federativa y los municipios, o a sus respectivas entidades, cuando aquéllos se vayan a enajenar a título oneroso, salvo el caso de que la enajenación tenga por objeto la regularización de la tenencia de la tierra a favor de sus poseedores;
- VI.- El monto de la indemnización por la expropiación, ocupación temporal o limitación de derechos de dominio sobre bienes inmuebles, muebles, acciones, partes sociales o derechos que decreta el Ejecutivo Estatal, tratándose tanto de propiedades privadas como de inmuebles sujetos al régimen ejidal o comunal;
- VII.- El monto de la compensación o indemnización que, para la constitución de servidumbres, voluntarias o legales, habrá de pagarse a los propietarios de los terrenos colindantes con los inmuebles estatales y municipales, si éstos son los dominantes;
- VIII.- El monto de la indemnización en los casos en que el Estado y sus Municipios rescaten concesiones sobre bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación;
- IX.- El valor de los inmuebles estatales y municipales materia de concesión para el efecto de determinar el monto de los derechos que deberá pagar el concesionario, de conformidad con las prescripciones de la Ley del Ingresos del Estado de Nayarit y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Nayarit, vigentes, respectivamente;
- X.- El monto de las rentas que el Estado y sus Municipios deban cobrar cuando tengan el carácter de arrendadoras;
- XI.- El monto de las rentas que las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, entidades y los Ayuntamientos deban pagar cuando tengan el carácter de arrendatarias, salvo en los casos a que se refiere el último párrafo del artículo 51 de esta Ley;

- XII.- El valor de los inmuebles afectos a los fines de las concesiones, permisos o autorizaciones a que se refiere esta Ley, en los casos en que se autorice su enajenación parcial, así como cuando se resuelva la nulidad, modificación, revocación o caducidad de dichos actos, para los efectos que señala el mismo precepto;
- XIII.- El valor de los bienes que formen parte del patrimonio de la beneficencia pública, cuando se pretendan enajenar;
- XIV.- El monto de la indemnización por concepto de reparación de los daños y perjuicios causados al erario estatal o municipal por el responsable inmobiliario que no entregue a la Secretaría o a la Contraloría o sus equivalentes, en el plazo que señala esta Ley, los inmuebles o áreas destinadas que se desocupen;
- XV.- El valor de los bienes o monto de las contraprestaciones por su uso, aprovechamiento o explotación, cuando la Secretaría, la Contraloría o sus equivalentes, sean designadas como peritos en las diligencias judiciales que versen sobre bienes estatales o municipales;
- XVI.- El valor de los inmuebles o el monto de la renta cuando los pretendan adquirir o tomar en arrendamiento los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios con cargo a recursos estatales, con excepción de las participaciones en impuestos estatales, y
- XVIII.- Los demás valores que las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables señalen que deben ser determinados por la Secretaría, la Contraloría y sus equivalentes.

Asimismo, la Secretaría, la Contraloría o sus equivalentes, podrán practicar todo tipo de trabajos valuatorios a nivel de consultoría, cuando se lo soliciten las instituciones públicas.

**ARTÍCULO 125.-** Previamente a la celebración de los actos jurídicos a que se refiere el presente artículo en los que intervengan las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, entidades y Ayuntamientos del Estado de Nayarit, éstas podrán solicitar a la Secretaría, la Contraloría o sus equivalentes, a las instituciones de crédito o a los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente, que determinen:

I.- El valor de los inmuebles respecto de los que las entidades pretendan adquirir derechos de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, mediante contratos de compraventa, permuta, arrendamiento financiero o cualquier otro de derecho común cuando se requiera el avalúo;

II.- El valor de los inmuebles respecto de los que las entidades pretendan transmitir derechos de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, mediante contratos de compraventa, permuta, aportación, afectación o cualquier otro autorizado por esta Ley;

III.- El valor del patrimonio de las unidades económicas agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios que por cualquier concepto adquieran o enajenen las entidades;

IV.- El valor de los bienes objeto de dación en pago de créditos fiscales, de cuotas obrero-patronales y de adeudos de carácter mercantil o civil, así como de los bienes que las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios pretendan enajenar para cobrar dichos créditos;

V.- El valor de los inmuebles que sean objeto de aseguramiento contra daños por parte de las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios;

VI.- El valor de los bienes inmuebles y demás activos de las entidades, cuando éstas lo soliciten para efectos de actualización de valores de sus inventarios con fines contables o para la reexpresión de sus estados financieros;

VII.- El valor de los bienes que sean objeto de aseguramiento o decomiso por haber sido instrumento, medio, objeto o producto de un delito, cuando se vayan a enajenar;

VIII.- El valor de los bienes muebles usados que las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios pretendan adquirir mediante el procedimiento de invitación a cuando menos tres proveedores o de adjudicación directa;

IX.- El valor de los bienes muebles de propiedad federal al servicio de las dependencias y las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios, así como de los muebles que formen parte de los activos o se encuentren al servicio de las entidades, cuando se pretendan enajenar, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 111, párrafo quinto, de esta Ley;

X.- El valor de los bienes muebles faltantes en el inventario, a fin de tomarlo como base para la cuantificación de los pliegos preventivos de responsabilidades calificados como definitivos por la autoridad competente;

XI.- El monto de la indemnización por concepto de reparación del daño cuando en un procedimiento administrativo disciplinario se haya determinado la responsabilidad de un servidor público y su falta administrativa haya causado daños y perjuicios a particulares;

XII.- El monto de la indemnización que se deba cubrir en concepto de daños y perjuicios a las personas afectadas en sus bienes, propiedades, posesiones y derechos por actos de autoridad, cuando medie resolución que ordene la restitución en su favor y ésta sea física o jurídicamente imposible, y

XIII.- Los demás valores cuya determinación no esté encomendada exclusivamente a la Secretaría por esta Ley u otros ordenamientos jurídicos.

**ARTÍCULO 126.-** Cuando con motivo de la celebración de los actos jurídicos a que se refieren los artículos 122 y 123, las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios deban cubrir una prestación pecuniaria, ésta no podrá ser superior al valor dictaminado. Si le corresponde a la contraparte el pago de la prestación pecuniaria, ésta no podrá ser inferior al valor dictaminado, salvo las excepciones que esta Ley establece.

**ARTÍCULO 127.-** En el caso de que las dependencias, las unidades administrativas de los Poderes Públicos del Estado de Nayarit y sus Municipios, pretendan continuar la ocupación de un inmueble arrendado, la Secretaría, la Contraloría o sus equivalentes, podrán fijar el porcentaje máximo de incremento al monto de las rentas pactadas en los contratos de arrendamiento correspondientes, sin que sea necesario justipreciar las rentas.

Las instituciones mencionadas no requerirán obtener justipreciaciones de rentas, cuando el monto de las mismas no rebase el importe máximo de rentas que fijen anualmente la Secretaría y la Contraloría.

**ARTÍCULO 128.-** La Secretaría, la Contraloría o sus equivalentes, tendrán facultades para definir los criterios que habrán de atenderse en la determinación de los porcentajes y montos de incremento o reducción a los valores comerciales, con el fin de apoyar la regularización de la tenencia de la tierra, el desarrollo urbano, la vivienda popular y de interés social, el reacomodo de personas afectadas por la realización de obras públicas o por desastres naturales, la constitución de reservas territoriales y de distritos de riego, el desarrollo turístico y las actividades de evidente interés general y de beneficio colectivo. Para estos efectos, las áreas responsables de la administración de bienes podrán pedir opinión a las dependencias y entidades involucradas.

**ARTÍCULO 129.-** La vigencia de los dictámenes valuatorios y de justipreciaciones de rentas, no excederá de un año contado a partir de la fecha de su emisión, salvo lo que dispongan otros ordenamientos jurídicos en materias específicas.

## TÍTULO SEXTO DE LAS SANCIONES

### CAPÍTULO ÚNICO

**ARTÍCULO 130.-** Se sancionará con prisión de dos a doce años y multa de trescientas a mil veces el salario mínimo general diario vigente para la zona geográfica del Estado de Nayarit a quien, vencido el término señalado en la concesión, permiso o autorización que se haya otorgado para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien sujeto al régimen de dominio público del Estado y sus Municipios, no lo devolviera a la autoridad correspondiente dentro del término de treinta días naturales siguientes a la fecha de notificación del requerimiento administrativo que le sea formulado.

**ARTÍCULO 131.-** La pena señalada en el artículo anterior se impondrá a quien use, aproveche o explote un bien que pertenece al Estado de Nayarit o cualquiera de sus municipios, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado contrato con la autoridad competente.

**ARTÍCULO 132.-** Las obras e instalaciones que sin concesión, permiso, autorización o contrato se realicen en inmuebles estatales o municipales, se perderán en beneficio del Estado y sus Municipios. En su caso, la Secretaría, la Contraloría o sus equivalentes ordenará que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna.

**ARTÍCULO 133.-** A los notarios públicos, los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Estatal y los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Municipal que autoricen actos jurídicos en contravención de las disposiciones de esta Ley o sus reglamentos, o no cumplan con las mismas, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran, la Secretaría, la Contraloría o sus equivalentes, podrán sancionarlos con multa de veinte a cinco mil veces el salario mínimo general diario vigente para la zona geográfica de Nayarit.

Respecto de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Estatal o Municipal, la Secretaría, Contraloría o sus equivalentes podrán además revocarles el nombramiento que les hubiere otorgado para actuar con tal carácter.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el **Periódico Oficial, Órgano de Gobierno**.

**SEGUNDO.-** Se abrogan las disposiciones relativas a la materia de regulación de bienes muebles e inmuebles contenidos en la Ley Municipal para el Estado de Nayarit para observarse las disposiciones de la presente ley a partir del día siguiente al de su publicación.

**TERCERO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones normativas que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

**CUARTO.-** Los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, las entidades y los gobiernos municipales que antes de la entrada en vigor de la presente Ley, hubieren adquirido de la Federación, mediante enajenación a título gratuito, inmuebles considerados monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, están obligados a absorber los costos de reparación, conservación y mantenimiento y a dar a los inmuebles un uso compatible con su naturaleza.

**QUINTO.-** En el caso de los bienes que a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, se hayan desincorporado del régimen de dominio público del Estado de Nayarit o sus Municipios o autorizado su enajenación a través del Decreto respectivo, sin haberse enajenado, se entenderá que dicha desincorporación tiene el efecto a que se refiere el artículo 87 de la presente Ley.

**SEXTO.-** Los asuntos que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, serán resueltos conforme a lo dispuesto por las leyes abrogadas.

Los trámites pendientes sobre la desincorporación del régimen de dominio público del Estado de Nayarit y sus Municipios y la autorización para la enajenación de inmuebles estatales o municipales o propiedad de organismos descentralizados o entidades, se resolverán conforme a lo dispuesto por la presente Ley.

**SÉPTIMO.-** El Ejecutivo Estatal deberá expedir, en un plazo no mayor a noventa días naturales fatales, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el reglamento en el que se determine la integración y funcionamiento del nuevo órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría que, habrá de fungir como instancia de avalúos y se denominará Comisión de Avalúos de Bienes Estatales y Municipales, se hará cargo de las atribuciones que esta Ley le confiere a dicha dependencia en materia de administración de inmuebles y de valuación de bienes estatales y municipales.

La creación del nuevo órgano desconcentrado a que se refiere el párrafo anterior, deberá sujetarse a los recursos humanos, financieros, materiales, programación y disponibilidad presupuestal con los que cuenta actualmente la administración pública estatal. En caso de que para dicho efecto se requieran de mayores recursos, éstos tendrán que provenir del presupuesto federal.

En tanto se constituya el nuevo órgano desconcentrado a que se refiere este transitorio, la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales y Municipales ejercerá las atribuciones que esta Ley le confiere a la Secretaría en materia de administración de inmuebles federales y de valuación de bienes nacionales.

**OCTAVO.-** Las dependencias administradoras de inmuebles para el ejercicio de las facultades que les confiere esta Ley, promoverán las medidas necesarias ante las instancias correspondientes, sujetándose a los recursos humanos, financieros y materiales con los que disponen actualmente.

**NOVENO.-** La Secretaría, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley, deberá formular un programa a efecto de que las dependencias, la Fiscalía General del Estado, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, entidades y Ayuntamientos efectúen los trámites necesarios para destinar formalmente a su servicio los inmuebles estatales y municipales que vienen utilizando sin contar con el correspondiente acuerdo secretarial o, en su caso, decreto de destino; es decir deberán general el acervo documental y digital de identidad y administración de los bienes inmuebles que poseen.

**DÉCIMO.-** Las dependencias, la Fiscalía General del Estado, las unidades administrativas de los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, entidades y los Ayuntamientos que no cuenten con responsable inmobiliario, comunicarán a la Secretaría, en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento, los datos del servidor público que fungirá con tal carácter.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Los Poderes Ejecutivo, Legislativo, Judicial, las entidades y las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga autonomía, así como los Ayuntamientos, contarán con un plazo de ciento veinte días naturales contados a partir de la fecha de publicación de la presente Ley, para promover la inscripción en el Registro Público de la Propiedad los títulos que acrediten la propiedad de los inmuebles que hayan adquirido y no se encuentren registrados.

En el caso de aquellos Decretos del Poder Ejecutivo que asignaron bienes inmuebles a los Poderes Legislativo, Judicial, entidades o los Municipios, se determina que dichos Decretos constituyen, en cada caso, los títulos que acreditan la propiedad de los inmuebles a favor de dichos Poderes o los Ayuntamientos, los que contarán con un plazo de ciento veinte días naturales, contados a partir de la fecha de la publicación del presente Decreto, para promover su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y su incorporación al Sistema de Información Inmobiliaria Estatal o Municipal, según corresponda.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En tanto se expiden los reglamentos, normas, bases, lineamientos y demás disposiciones derivadas de la presente Ley, se continuarán aplicando las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes en lo que no se opongan a este ordenamiento, independientemente de que respecto de los inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Estado o sus Municipios que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados, sus respectivos órganos de gobierno podrán aprobar en cada caso específico la realización de los actos jurídicos a que se refieren los artículos 62 y 84 de la presente Ley.

**DÉCIMO TERCERO.** - Las dependencias administradoras de inmuebles deberán establecer un programa para integrar en el registro de la contabilidad gubernamental el valor de los inmuebles de su competencia.

Tepic, Nayarit; al día de su publicación. - Rúbricas."

En cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Tepic, Estado de Nayarit, al día de su

publicación.- **Miguel Ángel Navarro Quintero**.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno, **Juan Antonio Echeagaray Becerra**.- Rúbrica.