



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



**MTRO. JOSÉ RICARDO CARRAZCO MAYORGA**  
**SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE**  
**CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT**  
**PRESENTE.**



La que suscribe **Lic. Alba Cristal Espinoza Peña**, Diputada Presidenta del Congreso del Estado de Nayarit, en uso de las facultades que me confieren los artículos 49 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, 21 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit y por medio del presente ocurso, solicito se considere mi participación para dar a conocer la Iniciativa que se adjunta, en el orden del día de la próxima Sesión Pública Ordinaria de la Asamblea Legislativa, a efecto de que se sigan las diversas etapas correspondientes al proceso legislativo.

Sin otro particular, agradezco las atenciones que se sirva prestar a la presente.



**Atentamente**

**Lic. Alba Cristal Espinoza Peña**

**Diputada Presidenta del H. Congreso del Estado de Nayarit**

**PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA**  
**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT**  
**P R E S E N T E.**

La que suscribe, **Diputada Alba Cristal Espinoza Peña**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Movimiento Regeneración Nacional, de esta Trigésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Nayarit, en uso de las facultades que me confiere el artículo 49 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, así como los artículos 21 fracción II, 94 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit y 95 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso; me permito presentar la Iniciativa con proyecto de **Ley de Bienes del Estado de Nayarit** al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En el actual escenario global, caracterizado por los diversos y recurrentes cambios, es importante que cada Estado cuente con un marco jurídico novedoso y vanguardista sin perder de vista las necesidades de cada sociedad.

La finalidad de ello, es dejar constancia del valor e importancia de la confección de leyes vigentes que conduzca a la regularización de las personas e instituciones, en ese sentido, para la elaboración de normas jurídicas es de suma importancia observar lo que la sociedad y las propias instituciones requieren, pues habría que



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



tener claro que ninguna tarea del funcionamiento del estado se desenvuelve de manera aislada, y las leyes no son la excepción.

De ahí que, en la actualidad, uno de los temas que marcan la agenda legislativa de nuestro estado, es el referente a la regularización de sus bienes, mismos que tienen que considerarse desde una función social, es decir, es necesario que el patrimonio del Estado este encaminado fundamentalmente a la realización de las funciones que le competen y además, la prestación de los servicios públicos que tiene encomendados.

Cuando se habla de la propiedad, se recurre al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece la facultad del estado de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el **interés público**; esto con el fin de darle a la propiedad el sentido social que ya se mencionó, al respecto este artículo señala que: *La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.*

Ahora bien, durante muchos años, el marco jurídico local ha carecido de una norma que regule los bienes del estado, es decir, los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado. Siendo los primeros, todos aquellos que le pertenecen al

Estado o a los municipios, que de forma directa o indirecta están afectos a una colectividad y que no son susceptibles de posesión o propiedad particular.

Derivado de lo anterior, surge como tema primordial, el referente a los bienes del estado que han sido objeto de motines políticos o acuerdos privados para beneficio de particulares, afectando considerablemente el patrimonio de las y los nayaritas.

Pues son hechos públicos y notorios, los inmuebles otorgados en administraciones pasadas a particulares o empresas privadas, a través de las figuras de comodato, donación o usufructo, muchos de ellos a un plazo de 99 años, sin ninguna regulación o condición que permitiera revertir los bienes objeto de esa enajenación en beneficio del estado, cuando los particulares no cumplieran con lo señalado en el respectivo decreto o contrato.

Por lo que, este nuevo ordenamiento de Ley de Bienes del Estado de Nayarit, trae consigo una serie de criterios normativos que vienen a regular y fortalecer los bienes de nuestro estado, por lo que pongo a su consideración el siguiente contenido y sistematización:

## **TÍTULO PRIMERO**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

## **TÍTULO SEGUNDO**



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGESIMA TERCERA LEGISLATURA



## DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES

### CAPÍTULO ÚNICO

## TÍTULO TERCERO

### DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### DEL RÉGIMEN DE DOMINIO DE LOS BIENES DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

#### CAPÍTULO SEGUNDO

##### DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

- ❖ SECCIÓN PRIMERA
- ❖ DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO
- ❖ SECCIÓN SEGUNDA
- ❖ DE LAS CONCESIONES

#### CAPÍTULO TERCERO

##### DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

- ❖ SECCIÓN PRIMERA
- ❖ DISPOSICIONES GENERALES
- ❖ SECCIÓN SEGUNDA
- ❖ DE LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN
- ❖ SECCIÓN TERCERA
- ❖ DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO

#### CAPÍTULO CUARTO

DISPOSICIONES COMUNES A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO  
CAPÍTULO QUINTO  
DEL REGISTRO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO

**TÍTULO CUARTO**  
**DE LOS BIENES DE LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL, Y DE LOS ÓRGANOS**  
**CONSTITUCIONALES AUTÓNOMOS**

CAPÍTULO ÚNICO

**TÍTULO QUINTO**  
**DE LOS BIENES INMUEBLES DEL PODER EJECUTIVO**

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS PERMISOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS ENAJENACIONES

CAPÍTULO CUARTO

DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO QUINTO

DE LA FORMALIZACIÓN DE LOS ACTOS ADQUISITIVOS Y TRASLATIVOS DE  
DOMINIO

CAPÍTULO SEXTO

DE LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO EN BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO SÉPTIMO  
DE LA RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES

**TÍTULO SEXTO**  
**DE LOS BIENES MUEBLES DEL PODER EJECUTIVO**  
CAPÍTULO ÚNICO

**TÍTULO SÉPTIMO**  
**DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LOS MUNICIPIOS**  
CAPÍTULO ÚNICO

**TÍTULO OCTAVO**  
**DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS**  
CAPÍTULO ÚNICO

**TRANSITORIOS**

Expuesto lo anterior se hace un desglose sobre el contenido de la Ley que se propone:

**Título Primero**  
**Disposiciones Generales**

- Se establecen las disposiciones generales en las que se señala que la Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:
  - La naturaleza y clasificación de los bienes que integran el patrimonio del Estado y de los Municipios;
  - El régimen jurídico de dominio de los bienes del Estado y de los Municipios;
  - Las normas que regulan los actos de administración, adquisición, conservación, uso, aprovechamiento, destino, enajenación, registro, explotación, control, inspección y vigilancia de los bienes del Estado y de los Municipios, con excepción de
    - aquéllos regulados por leyes especiales, y
    - Las bases conforme a las cuales los Poderes del Estado, los Órganos Constitucionales Autónomos y los Municipios, deberán expedir las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas competencias, que regulen el uso y destino de los bienes inmuebles de que dispongan para el ejercicio de sus funciones.
  
- Se señala que el Estado y los municipios tienen personalidad jurídica para adquirir y poseer toda clase de bienes muebles e inmuebles que les sean necesarios para la prestación de los servicios públicos a su cargo, y en general, para el desarrollo de sus propias actividades y funciones en los términos de la legislación aplicable.



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- Se contempla un apartado de definiciones y se indica que la aplicación de esta Ley corresponde a los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, a los Ayuntamientos, así como a los Órganos Constitucionales Autónomos, respecto de los bienes propiedad del Estado y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias.

## **Título Segundo**

### **De las Facultades y Atribuciones**

- Este título contiene un capítulo único y se refiere a las atribuciones de cada uno de los entes públicos en el ámbito de sus competencias.

## **Título Tercero**

### **Los Bienes del Patrimonio del Estado y de los Municipios**

- Se conforma por cinco capítulos los cuales definen los bienes de dominio público, su clasificación que son los bienes de dominio público y bienes de dominio privado.
- Que por su parte los bienes de dominio público se clasifican en:
  - Los bienes de uso común;
  - Bienes destinados a un servicio público;
- **Se establece que los** bienes de uso común son los que pueden ser aprovechados por cualquier persona en el Estado, sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y los reglamentos.

- Así mismo, se señala que son bienes destinados a un servicio público, aquéllos que utilicen los Poderes del Estado y los municipios para el desarrollo de sus actividades, o los que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos.
  
- Este título regula el régimen jurídico de los bienes de dominio público y entre las generalidades podemos advertir, que se establece que el derecho de propiedad del Estado y de los Municipios sobre los bienes de dominio público es:
  - Imprescriptible
  - Inalienable
  - Inembargables
  - No estarán sujetos a hipoteca, gravamen o afectación de dominio alguno, o acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, mientras no cambien su situación jurídica.
  
- Los entes públicos y los particulares sólo podrán adquirir sobre el **uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes los derechos regulados en esta Ley.**

- Solo podrán otorgarse concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre bienes de dominio público cuando concurren causas de interés público, o en los casos que señale esta Ley.
- Es importante advertir que esta propuesta señala que los entes públicos que tengan destinados bienes del dominio público, no podrán realizar ningún acto de disposición, desafectación, o cambio de destino, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, sin contar en forma previa con la autorización correspondiente en términos de la legislación aplicable.
- El incumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, producirá la nulidad de pleno derecho del acto respectivo y la autoridad competente podrá proceder **a la recuperación del bien sin necesidad de declaración judicial, en los términos de la Ley.**
- En lo que respecta al procedimiento para la enajenación de bienes del dominio público del estado, se indica que estos, podrán ser enajenados, previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso del Estado, cuando por algún motivo dejen de servir para ese fin.
- En el supuesto del párrafo anterior, el Congreso solo autorizará la desincorporación de los bienes que pretenda enajenar el Estado, cumpliendo este con los siguientes requisitos:



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende enajenar;
  - Presentar la descripción y ubicación exacta del inmueble, con el plano catastral correspondiente y fotografías recientes;
  - Presentar el valor catastral del inmueble, así como un avalúo comercial con una antigüedad no mayor a un año, a efecto de fundamentar y motivar su precio, con base en los principios de transparencia, oportunidad, eficiencia, eficacia e inmediatez gubernamental;
  - Justificar el destino que se le va a dar al inmueble, y
  - Especificar a favor de quién o quiénes se va a enajenar.
- En lo que concierne a las concesiones, se señala que el Estado y los municipios podrán otorgar a las personas particulares derechos de uso o aprovechamiento sobre los inmuebles de su propiedad, mediante concesión, para la realización de actividades económicas, sociales o culturales, sin perjuicio de disposiciones específicas que regulen el otorgamiento de concesiones, permisos o autorizaciones sobre inmuebles estatales o municipales.
- Las concesiones sobre bienes de dominio público no crean derechos reales; otorgan solamente 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 acto o título de la concesión.



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- Salvo lo establecido en otras leyes, las concesiones sobre bienes inmuebles del dominio público podrán otorgarse hasta por un plazo máximo de 20 años, dentro de los cuales podrá concederse una o varias prórrogas, a juicio del Ejecutivo del Estado o de los ayuntamientos, según sea el caso. Ninguna concesión, incluyendo su prórroga o prórrogas, podrá tener una duración mayor a treinta años. Para su otorgamiento se atenderá a lo siguiente:
  - Que se justifique que el Estado se encuentra impedido o imposibilitado para prestar el servicio por sí mismo;
  - El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
  - El plazo de amortización de la inversión realizada;
  - El beneficio social y económico que se derive del servicio concesionado;
  - La necesidad de la actividad o servicio materia de la concesión;
  - El cumplimiento de las obligaciones a cargo del concesionario, y
  - La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio concesionado.
  
- Las concesiones sobre bienes de dominio público podrán rescatarse por causa de utilidad pública o interés público, mediante indemnización, cuyo monto será fijado por peritos legalmente registrados.
  
- 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 Estado, y que ingresen al patrimonio de éste los bienes, equipo e instalaciones destinados directa o inmediateamente a los fines de la concesión.

- **De igual manera, se regula el régimen jurídico de los bienes de dominio privado**, y se establece que los derechos sobre bienes de dominio privado del Estado y de los Municipios son imprescriptibles e inembargables. Dichos bienes no estarán sujetos a acción de posesión definitiva, provisional o alguna otra, por parte de terceros.
- Los bienes de dominio privado pasarán a formar parte del régimen de dominio público, cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o a las actividades que se equiparen a los servicios públicos o se utilicen para estos fines, mediante la declaratoria de la autoridad correspondiente.
- Los bienes de dominio privado se destinarán prioritariamente al servicio de los Entes Públicos, así como de las instituciones públicas o asociaciones privadas que contribuyan al beneficio colectivo.
- En cuanto a los actos de administración y disposición se observa que los inmuebles de dominio privado del Estado o de los Municipios que no sean adecuados para destinarlos al uso común, una vez realizada la desincorporación, podrán ser objeto, entre otros, de los siguientes actos de administración y disposición:



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, en favor de entidades que tengan a su cargo desarrollar programas de interés social para atender necesidades colectivas.
- Compraventa a los propietarios de los predios colindantes, de los terrenos que habiendo constituido vías públicas hubiesen sido retirados de dicho servicio;
- Donación o comodato a favor de dependencias o entidades de carácter estatal cuyo objeto sea educativo o de salud;
- Permuta de inmuebles que, por su ubicación y características, satisfagan necesidades específicas de las partes;
- Donación a favor de la Federación o de los Municipios, para que utilicen los inmuebles en la prestación de los servicios públicos de su competencia;
- Compraventa para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo de los Poderes del Estado, de los Municipios y de los Órganos autónomos, o bien para el pago de pasivos inmobiliarios;
- Compraventa a favor de personas físicas o jurídicas colectivas que requieran de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que represente un beneficio para la colectividad y para el desarrollo del Estado o de los Municipios;
- Compraventa a personas de derecho público o privado, para fines diversos a los señalados en las fracciones anteriores;



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- Comodato para uso a favor de particulares sin fines de lucro, cuando así lo soliciten en los términos de esta Ley y resulte conveniente al interés público, lo cual deberán acreditar fehacientemente;
  - Comodato a favor de la Federación o de los Municipios;
  - Arrendamiento a favor de la Federación, los Municipios o particulares;
  - Dación en pago;
  - Usufructo y
  - Los demás actos en que se justifique, debidamente fundados y motivados, en los términos de esta Ley u otras aplicables.
- Cuando los actos a que se refiere el punto anterior impliquen la enajenación por compraventa, donación o permuta, cesión de derechos, comodato o cualquier acto señalado en el artículo 47, fracción XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit se deberá obtener previamente la autorización del Congreso del Estado, para desincorporar los bienes inmuebles de que se trate del patrimonio del Estado.
- Es importante advertir que en el caso de los Municipios, la enajenación por compraventa, donación o permuta, será autorizada por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, en términos de lo que dispone el artículo 111 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit y la Ley Municipal del Estado de Nayarit.



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- De ahí que, los bienes inmuebles del dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, cumpliendo lo señalado con la Ley.
- La enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado se realizará de manera directa, la cual deberá fundarse y motivarse en criterios de economía, eficiencia, imparcialidad y honradez.
- Se establece que ninguna venta de inmuebles podrá hacerse fijando para el pago total del precio un plazo mayor de 1 año y sin que se entere el pago por transferencia bancaria, cuando menos el 25% de dicho precio.
- Las personas servidoras públicas y las particulares se abstendrán de ocupar o habitar para beneficio propio los inmuebles propiedad del Estado o de los Municipios. Esta disposición no regirá cuando se trate de personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de servidores públicos que con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten los inmuebles.
- **Si el donatario, usufructuario o comodatario** no utiliza los bienes para el fin señalado dentro de un plazo de 24 meses contados a partir de la entrega material del inmueble o si habiéndolo hecho da a éste un uso distinto o suspenda sus actividades por más de un año sin contar con la aprobación de la Secretaría o de los ayuntamientos, la donación será revocada y tanto el

bien como sus mejoras revertirán de plano en favor de la autoridad donante, previa declaración administrativa.

- Los contratos de comodato que tengan como materia bienes del dominio privado del Estado o de los municipios, serán por el tiempo que se determine en el Decreto o en su caso o bien en el acuerdo del ayuntamiento, mismos que no podrán **exceder de cinco años** y podrán darse por terminados cuando se haya extinguido el interés público o la necesidad social que dio origen a su celebración.
- **No podrán desincorporarse los bienes de dominio público del Estado o municipio, dentro de los últimos seis meses de la administración estatal o municipal, salvo que se trate de bienes que se encuentren en trámite de regularización para uso habitacional con un propósito de carácter social, así como aquellos que se pretendan enajenar para que sean o vayan a ser utilizados para infraestructura física educativa, hospitalaria o de salud, debiéndose acreditar tal circunstancia.**
- Ahora bien, respecto al registro inmobiliario, para el caso del Poder Ejecutivo este estará a cargo de la Secretaría, la cual llevará y mantendrá permanentemente actualizado un registro del patrimonio inmobiliario de la Administración Pública Centralizada, en el que se inscribirán los actos e instrumentos legales que acrediten la situación jurídica y administrativa de

cada bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado, a cargo de las Dependencias.

- Los Poderes Legislativo y Judicial, los Órganos Constitucionales Autónomos, los Municipios y las Entidades, en el ámbito de su competencia, llevarán el registro de los bienes inmuebles de su propiedad, se coordinarán para homologar sus respectivos registros, intercambiar información y dotar de certeza jurídica a los actos relativos al patrimonio del Estado en su conjunto de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.
- Por lo que respecta a los bienes muebles al servicio de los Poderes Legislativo y Judicial, así como de los Órganos Constitucionales Autónomos del Estado, se registrarán por las leyes correspondientes y por las normas que los mismos emitan. En todo caso, podrán desafectar del régimen de dominio público del Estado los bienes muebles que están 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 Cuarto**

#### **De los Bienes de los Poderes Legislativo y Judicial, y de los Órganos Constitucionales Autónomos.**

- Se establece que los bienes muebles al servicio de los Poderes Legislativo y Judicial, así como de los Órganos Constitucionales Autónomos del Estado, se regirán por las leyes correspondientes y por las normas que los mismos emitan. En todo caso, podrán desafectar del régimen de dominio público del Estado los bienes muebles que están 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 Quinto**

### **De los Bienes Inmuebles del Poder Ejecutivo**

Este apartado contiene lo siguiente:

- Las facultades de las autoridades del Poder Ejecutivo
- Los permisos administrativos, que se refiere a que el Gobierno del Estado a través de las Dependencias Administradoras de Inmuebles y las entidades, en relación con los inmuebles estatales de su competencia, podrán otorgar a una persona física o jurídica el uso de bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, ya sean de dominio público o privado, mediante permisos administrativos de carácter temporal y revocable.
- La compraventa de inmuebles se realizará directa, previa acreditación de los requisitos que se indican en esta Ley.
- El valor base de enajenación, será el que determine el avalúo que soliciten la Secretaría o las entidades a la Dirección General de Catastro y Registro



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



Público, a los corredores públicos, o a los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por la autoridad competente.

- Toda enajenación onerosa de inmuebles propiedad del Gobierno del Estado deberá realizarse mediante pago en una sola exhibición, salvo las enajenaciones que tengan como finalidad la ejecución de proyectos de vivienda de interés social para atender las necesidades de la población vulnerable, en cuyo caso se estará a lo dispuesto por la regulación específica de conformidad con la ley respectiva.
- Los recursos que se obtengan por la enajenación de inmuebles, ingresarán a la Secretaría.
- Se contempla un procedimiento para satisfacer las necesidades inmobiliarias de las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo del Estado, éstas deberán presentar solicitud por escrito, debidamente justificada ante la Secretaría, quien deberá:
  - Revisar su registro administrativo inmobiliario, para determinar la existencia de inmuebles disponibles, con base en las características y localización pretendida;
  - Notificar al solicitante la información relativa a los inmuebles que se encuentren disponibles, estableciendo un plazo para que manifiesten por escrito su interés de que le sea destinado alguno de dichos bienes;
  - Solicitar a la Secretaría de Infraestructura que emita la opinión técnica sobre el bien inmueble requerido, y

- Destinar el bien inmueble solicitado, cuando resulte procedente, lo cual se formalizará mediante acuerdo administrativo y acta de entrega-recepción.
- Cabe destacar que la adquisición de inmuebles para el servicio de las Dependencias y Entidades, sólo procederá cuando no existan inmuebles del Gobierno del Estado disponibles o, existiendo, éstos no fueran adecuados o convenientes para el fin que se requieran. Las Dependencias y Entidades están obligadas a acreditar tales supuestos ante la Secretaría. Posterior a ello, podrán realizar las gestiones necesarias para la adquisición de bienes inmuebles.

**Para la formalización de actos adquisitivos y traslativos de dominio se contempla lo siguiente:**

- Los actos jurídicos relacionados con bienes inmuebles en los que sea parte el Gobierno del Estado y que en los términos de esta Ley requieran la intervención de Notario Público, se celebrarán ante Notarios Públicos del Estado de Nayarit.
- Respecto de los actos a celebrarse con bienes inmuebles situados fuera del territorio del Estado, podrán intervenir Notarios públicos con residencia en el Estado, o en cualquier otra entidad del País.

- Ningún Notario Público del Estado podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles del dominio privado del Estado, municipios, y organismos constitucionales autónomos, sin el cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en esta Ley o, en su caso, en la Ley Municipal del Estado de Nayarit. Además de contar con la aprobación previa del Honorable Congreso del Estado en los casos que ésta se requiera.
  
- Para ejecutar obras de construcción, reconstrucción, modificación, restauración, adaptación, conservación y mantenimiento de inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, así como para lograr su óptimo aprovechamiento, se estará a lo dispuesto por la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.
  
- Tratándose de bienes inmuebles que tengan el carácter de históricos o artísticos, que estén bajo la administración del Gobierno del Estado, las autoridades competentes tendrán la intervención que les corresponda, en los términos de los ordenamientos legales aplicables.
  
- **De la recuperación de bienes inmuebles**, independientemente de las acciones que en la vía judicial correspondan, el Gobernador del Estado a través de la Secretaría General de Gobierno podrá declarar la recuperación de la posesión de bienes inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, en los siguientes casos:



- Cuando un particular use, aproveche o explote un inmueble del Poder Ejecutivo del Estado, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado contrato, en los términos de la presente Ley;
- Cuando se hubiese extinguido la concesión, permiso o autorización, o se hubiere rescindido o quedado sin efectos el contrato por el que se autorizó el uso, aprovechamiento o explotación del bien inmueble, y
- Cuando el particular dejare de cumplir cualquier obligación que se haya establecido en el contrato respectivo, en la concesión, permiso o autorización respectiva.

## **Título Sexto**

### **De los Bienes Muebles del Poder Ejecutivo**

- Este Título se conforma por un Capítulo único y señala que las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, gasto, ejecución, conservación, mantenimiento y control, que en materia de adquisiciones, arrendamiento y prestación de servicios, realicen las dependencias y entidades del Ejecutivo Estatal, así como los actos y contratos que celebren las mismas, relacionados con esta materia, se regularán por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Nayarit.

## **Título Séptimo**

### **De los Bienes Muebles e Inmuebles de los Municipios**

- En el mismo sentido, este apartado contiene un Capítulo y se señala que en el caso de los bienes muebles e inmuebles propiedad de los Municipios; en el artículo 115, Fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; en la Ley Municipal del Estado de Nayarit; así como en las disposiciones de la presente Ley, en lo conducente; y demás ordenamientos legales que resulten aplicables.

## **Título Octavo**

### **De las Prohibiciones y Sanciones Administrativas**

- Este apartado prevé que los actos jurídicos que se realicen con violación de lo dispuesto por la Ley serán nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal en que incurran los servidores y notarios públicos que intervengan en dichos actos.
- Los Notarios Públicos que autoricen actos jurídicos en contravención de las disposiciones de esta Ley, la Ley de Notariado del Estado de Nayarit y demás disposiciones o no cumplan con las mismas, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran, serán sancionados de conformidad con las leyes en la materia y disposiciones aplicables.



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- Se sancionará con multa de trescientas a mil veces el valor diario de la Unidad de Medida de Actualización a quien concluido el plazo por el que se otorgó la concesión, permiso o autorización para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien sujeto al régimen de dominio público del Estado, no lo devuelva a la autoridad competente dentro del plazo de treinta días siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que se le haya formulado.
- La misma sanción se impondrá a quien use, aproveche o explote un bien que pertenece al Estado, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado contrato con la autoridad competente.

Como se advierte en el contenido de la propuesta que hoy se pone a consideración, se establece el régimen jurídico de los bienes que integran el patrimonio del Estado y los municipios, las normas que regulan los actos administración, adquisición, uso, aprovechamiento, destino, enajenación, registro, control y vigilancia; además se contemplan requisitos para llevar a cabo la desincorporación de los bienes, teniendo claro que deberán de acreditarse el interés social y la utilidad pública.

Aunado a lo anterior, se destaca del presente proyecto, que cualquier incumplimiento a lo que dispone el ordenamiento producirá la nulidad de pleno

derecho del acto respectivo y la autoridad competente podrá proceder a la recuperación del bien.

Así mismo, se destaca el tema de las concesiones y la declaratoria de rescate; así como la temporalidad del comodato, donación o usufructo cuando no utilicen el bien para los fines que se establecieron.

Y finalmente, un tema primordial en este proyecto es el que se refiere a la prohibición de desincorporación de los bienes de dominio público del Estado o del municipio, dentro de los últimos seis meses de la administración estatal o municipal, salvo que se trate de bienes que se encuentren en trámite de regularización para uso habitacional con propósito de carácter social.

Por lo anteriormente expuesto y fundado me permito poner a consideración de esa Honorable Asamblea Legislativa la Iniciativa con Proyecto de Decreto que expide la Ley de Bienes del Estado de Nayarit. En los términos siguientes:

**ÚNICO.** Se crea la Ley de Bienes del Estado de Nayarit

## INICIATIVA DE LEY DE BIENES DEL ESTADO DE NAYARIT

### TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer:

- I. La naturaleza y clasificación de los bienes que integran el patrimonio del Estado y de los Municipios;
- II. El régimen jurídico de dominio de los bienes del Estado y de los Municipios;
- III. Las normas que regulan los actos de administración, adquisición, conservación, uso, aprovechamiento, destino, enajenación, registro, explotación, control, inspección y vigilancia de los bienes del Estado y de los Municipios, con excepción de
- IV. aquéllos regulados por leyes especiales, y
- V. Las bases conforme a las cuales los Poderes del Estado, los Órganos Constitucionales Autónomos y los Municipios, deberán expedir las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas competencias, que regulen el uso y destino de los bienes inmuebles de que dispongan para el ejercicio de sus funciones.

**Artículo 2.** El Estado y los municipios tienen personalidad jurídica para adquirir y poseer toda clase de bienes muebles e inmuebles que les sean necesarios para la prestación de los servicios públicos a su cargo, y en general, para el desarrollo de sus propias actividades y funciones en los términos de la legislación aplicable.

**Artículo 3.** Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:

- I. **Ayuntamientos:** Los órganos de gobierno de los 20 municipios del Estado.
- II. **Secretaría para la Honestidad:** La Secretaría para la Honestidad y la Buena Gobernanza.

**Artículo 4.** La aplicación de esta Ley corresponde a los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, a los Ayuntamientos, así como a los Órganos Constitucionales Autónomos, respecto de los bienes propiedad del Estado y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo previsto en las leyes y reglamentos que los rigen.

**Artículo 5.** En caso de duda sobre la interpretación de las disposiciones de esta Ley, para efectos administrativos y exclusivamente en el ámbito de competencia del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit, se estará a lo que resuelva la Secretaría.

**Artículo 6.** A falta de disposición expresa y en tanto no se oponga a lo previsto por la presente Ley, serán de aplicación supletoria el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Estado de Nayarit, Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit y Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit, y Ley Municipal del Estado de Nayarit.

**Artículo 6.** Esta Ley se aplicará a todos los bienes del patrimonio del Estado y de los Municipios, excepto aquellos que estén sujetos a una regulación específica; en lo no previsto por dichas regulaciones se aplicará la presente Ley.

Se consideran bienes regulados por leyes específicas, entre otros, los predios destinados para la realización de proyectos habitacionales de interés social o fraccionamientos de urbanización progresiva, de conformidad con la Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit; los bienes considerados como Patrimonio Cultural del Estado en términos de la Ley de Conservación, Protección y Puesta en Valor del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado de Nayarit o los bienes que causen abandono a favor del Estado, de conformidad con la Ley para la Administración de Bienes Asegurados, Decomisados o Abandonados del Estado de Nayarit.

## TÍTULO SEGUNDO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES

**Artículo 7.** El Honorable Congreso del Estado está facultado para:

- I. Autorizar, mediante decreto, la desincorporación de los bienes del dominio público, conforme a lo previsto en esta Ley.



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- XI. Las demás que le confiera esta Ley y otras disposiciones legales aplicables en la materia.

Para el ejercicio de las facultades anteriores, el titular del Ejecutivo Estatal, así como los Ayuntamientos, expedirán los acuerdos respectivos, mismos que deberán estar debidamente fundados, motivados y publicados en el medio de difusión oficial correspondiente.

**Artículo 9.** Los Poderes Legislativo y Judicial, los Organismos Descentralizados estatales y municipales, así como los Órganos Constitucionales Autónomos, podrán:

- I. Adquirir bienes muebles e inmuebles con cargo al presupuesto que tuvieren autorizado, o recibirlos en donación y destinarlos al servicio de sus áreas competentes;
- II. Realizar los actos de enajenación a título oneroso o gratuito, permuta, donación o las demás que autorice el Congreso del Estado, para la disposición de los bienes inmuebles de su propiedad, que no sean adecuados para destinarlos al servicio de sus unidades administrativas o al uso común;
- III. Realizar los procedimientos conducentes para la enajenación de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad;
- IV. Emitir su respectiva normatividad para la realización de las operaciones a que se refieren las fracciones I, II y III de este artículo, conforme a lo previsto en la presente Ley;
- V. Emitir las normas que regulen el arrendamiento de inmuebles, y
- VI. Emitir las normas para el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para sus inventarios y registros de bienes muebles e inmuebles.

**Artículo 10.** Corresponde a todos los entes públicos, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

- I. Administrar, adquirir, conservar, controlar, destinar, enajenar, registrar, aprovechar, explotar y utilizar adecuadamente los bienes muebles e inmuebles de su propiedad o que tengan asignados;
- II. Tomar las medidas administrativas necesarias y ejercer las acciones procedentes para obtener, mantener o recuperar la posesión de los inmuebles de su propiedad, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo que impida su uso o destino adecuado, y

- III. Las aguas que se localicen en dos o más predios dentro del territorio del Estado y que no sean propiedad de la Nación, en los términos del artículo 27, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- IV. Los terrenos adheridos natural o artificialmente a los depósitos y corrientes de agua, propiedad del Estado o de los Municipios;
- V. Los monumentos, zonas e inmuebles de valor histórico, cultural, típico, artístico o de belleza natural, que sean propiedad del Estado o de los Municipios;
- VI. Los inmuebles adquiridos por el Estado o por los Municipios, por cualquier medio legal, con el objeto de constituir reservas territoriales;
- VII. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea propiedad del Estado o de los Municipios;
- VIII. 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 de los Municipios;
- IX. Los bienes muebles propiedad del Estado o de los Municipios que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, expedientes de las oficinas, manuscritos, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos o grabados importantes o raros, así como las colecciones de estos bienes; las piezas artísticas o históricas de los museos; las colecciones científicas o técnicas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fono grabaciones, películas, archivos fotográficos, magnéticos o informáticos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes o sonido, y
- X. Los demás bienes del Estado o de los Municipios, considerados del dominio público, o declarados por ley como inalienables e imprescriptibles.

**Artículo 16.** Se consideran bienes de uso común los que pueden ser aprovechados por cualquier persona en el Estado, sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y los reglamentos, tales como:

- I. Las vías de comunicación terrestre de competencia estatal o municipal;
- II. Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación estén a cargo del Gobierno del Estado o de los Municipios;

## CAPÍTULO SEGUNDO DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

**Artículo 19.** El derecho de propiedad del Estado y de los Municipios sobre los bienes de dominio público es imprescriptible. Dichos bienes son inalienables e inembargables y no estarán sujetos a hipoteca, gravamen o afectación de dominio alguno, o acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, mientras no cambien su situación jurídica.

**Artículo 20.** Los entes públicos y los particulares sólo podrán adquirir sobre el uso, aprovechamiento y explotación de estos bienes los derechos regulados en esta Ley.

Los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de los bienes de dominio público, como la venta de frutos, materiales o desperdicios, se registrarán por el Código Civil para el Estado de Nayarit.

**Artículo 21.** No podrá imponerse servidumbre pasiva alguna, en términos de la legislación civil, sobre los bienes inmuebles de dominio público. Los derechos de tránsito, de vista, de luz, y de otros semejantes sobre estos bienes, se registrarán exclusivamente por las leyes, reglamentos y demás disposiciones administrativas.

Los actos por los que se constituyan o inscriban gravámenes sobre bienes de dominio público, serán nulos de pleno derecho.

La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada en términos de la ley aplicable.

**Artículo 22.** Solo podrán otorgarse concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre bienes de dominio público cuando concurren causas de interés público, o en los casos que señale esta Ley.

**Artículo 23.** Los entes públicos que tengan destinados bienes del dominio público, no podrán realizar ningún acto de disposición, desafectación, o cambio de destino, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, sin contar en forma previa con la autorización correspondiente en términos de la legislación aplicable.

El incumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, producirá la nulidad de pleno derecho del acto respectivo y la autoridad competente podrá proceder a la

- II. Presentar la descripción y ubicación exacta del inmueble, con el plano catastral correspondiente y fotografías recientes;
- III. Presentar el valor catastral del inmueble, así como un avalúo comercial con una antigüedad no mayor a un año, a efecto de fundamentar y motivar su precio, con base en los principios de transparencia, oportunidad, eficiencia, eficacia e inmediatez gubernamental;
- IV. Justificar el destino que se le va a dar al inmueble, y
- V. Especificar a favor de quién o quiénes se va a enajenar.

En caso de que la desincorporación tenga por objeto la donación de un inmueble, las personas beneficiarias tendrán el deber de no cambiar el destino del mismo y cumplir con el plazo establecido en el Decreto respectivo, con la consecuencia que de no cumplir con estos requisitos, el bien se revertirá al patrimonio del Estado.

## SECCIÓN SEGUNDA DE LAS CONCESIONES

**Artículo 27.** El Estado y los municipios podrán otorgar a las personas particulares derechos de uso o aprovechamiento sobre los inmuebles de su propiedad, mediante concesión, para la realización de actividades económicas, sociales o culturales, sin perjuicio de disposiciones específicas que regulen el otorgamiento de concesiones, permisos o autorizaciones sobre inmuebles estatales o municipales.

**Artículo 28.** Las concesiones sobre bienes de dominio público no crean derechos reales; otorgan solamente 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 acto o título de la concesión.

**Artículo 29.** Para el otorgamiento de concesiones se deberá atender lo siguiente:

- I. Que la persona solicitante cumpla con los requisitos establecidos en las disposiciones legales específicas que regulen inmuebles estatales o municipales;
- II. Evitar el acaparamiento o concentración de concesiones en una sola persona;



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- V. La necesidad de la actividad o servicio materia de la concesión;
- VI. El cumplimiento de las obligaciones a cargo del concesionario, y
- VII. La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio concesionado.

Las concesiones estatales podrán ser otorgadas y/o prorrogadas cuando a juicio del titular del Ejecutivo Estatal, se justifique la necesidad de realizar inversiones que no se hubiesen previsto en las condiciones originales de los títulos de concesión respectivos. También podrán ser prorrogadas, en cualquier momento durante su vigencia, cuando se presenten causas que lo justifiquen, no atribuibles a los concesionarios, entre las que se incluyan demoras en la liberación del derecho de vía. A fin de que la prórroga pueda ser considerada, el concesionario deberá haber cumplido con las condiciones impuestas.

En el caso de las concesiones municipales, se tendrá a lo dispuesto por la Ley Municipal del Estado de Nayarit.

El titular de una concesión gozará de un término de un año, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente.

Al término del primer plazo de la concesión, o de la última prórroga, en su caso, las obras, los bienes y las instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado que hayan sido dedicados a la explotación de la concesión pasarán al dominio del Estado. Para la fijación del monto de los derechos se deberán de considerar, además del terreno, las obras, instalaciones y demás bienes dedicados a la explotación de la concesión.

La modificación de las condiciones o la prórroga de una concesión podrán ser acordadas entre el Estado o los municipios y el concesionario, a cambio de cargas adicionales a este último, las cuales consistirán en la realización de obras de interés público diversas a las originarias de la concesión, pero relacionadas con éstas, en razón de criterios de incidencia, vinculación, conectividad, ampliación, mejora y beneficio colectivo, y cuya realización sea prioridad social para el gobierno estatal o los ayuntamientos. Estos actos jurídicos deberán ser debidamente protocolizados y adicionados al título original de la concesión.



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



Cuando la nulidad se funde en error, y no en la violación de la ley o en la falta de los supuestos para el otorgamiento de la concesión, ésta podrá ser confirmada por la autoridad administrativa competente, tan pronto como cese tal circunstancia. En los casos de nulidad de la concesión sobre bienes de dominio público, la autoridad queda facultada para limitar los efectos de la resolución, cuando, a su juicio, el concesionario haya procedido de buena fe.

**Artículo 34.** En el caso de que la autoridad declare la nulidad, revocación o caducidad de una concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones revertirán de pleno derecho, control y administración del Estado o los municipios, según se trate, sin pago de indemnización alguna al concesionario. Si estas declaraciones se producen antes del término previsto en las mismas, el derecho de reversión de los inmuebles afectos se ejercerá en la parte proporcional al tiempo transcurrido de la propia concesión.

**Artículo 35.** Las concesiones sobre inmuebles de dominio público no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesión, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual una persona distinta al concesionario, goce de los derechos derivados de tales concesiones y, en su caso, de las instalaciones o construcciones autorizadas en el título respectivo.

Los derechos y obligaciones derivados de las concesiones sobre inmuebles de dominio público, sólo podrán cederse con la autorización previa y expresa de la autoridad que las hubiere otorgado, exigiendo al concesionario que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva.

Cualquier operación que se realice en contra de lo dispuesto en este artículo será nula de pleno derecho, y el concesionario perderá a favor del Estado, los derechos que deriven de la concesión y los bienes afectos a ella.

Sin perjuicio de las sanciones a que se hagan acreedores los concesionarios por permitir que un tercero aproveche o explote los bienes de dominio público, las cantidades que éstos obtengan, se considerarán créditos fiscales.

Los muebles del dominio privado del Estado y de los municipios son embargables y prescriptibles en términos del Código Civil del Estado de Nayarit.

**Artículo 38.** Los bienes de dominio privado pasarán a formar parte del régimen de dominio público, cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o a las actividades que se equiparen a los servicios públicos o se utilicen para estos fines, mediante la declaratoria de la autoridad correspondiente.

**Artículo 39.** Los bienes de dominio privado se destinarán prioritariamente al servicio de los Entes Públicos, así como de las instituciones públicas o asociaciones privadas que contribuyan al beneficio colectivo.

**Artículo 40.** Son bienes del dominio privado, aquéllos que no son de uso común ni están destinados a un servicio público y que por su naturaleza están sujetos a derecho privado, los siguientes:

- I. Las tierras ubicadas dentro del territorio estatal o municipal, que sean susceptibles de ser enajenadas a particulares;
- II. Los bienes muebles e inmuebles que se desafecten del dominio público;
- III. Los inmuebles vacantes adjudicados por la autoridad judicial al Estado o a los Municipios, conforme al derecho privado, en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público;
- IV. Los bienes muebles e inmuebles que hayan formado parte del patrimonio de entes públicos que se extingan, liquiden o disuelvan, en la proporción que corresponda al Estado o a los Municipios, en tanto no se declaren bienes de uso común o destinen a un servicio público, y
- V. Los inmuebles que adquieran el Estado o los Municipios por cualquier medio legal, en tanto no se declaren bienes de uso común, se destinen a un servicio público o constituyan reservas territoriales.

**Artículo 41.** Los bienes a que se refiere este capítulo pasarán a formar parte del dominio público del Estado o de los municipios, según corresponda, cuando afecten al uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparán a los servicios o de hecho se utilicen en esos fines.

## SECCIÓN SEGUNDA DE LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



**Artículo 43.** Cuando los actos a que se refiere el artículo anterior, impliquen la enajenación por compraventa, donación o permuta, cesión de derechos, comodato o cualquier acto señalado en el artículo 47, fracción XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit se deberá obtener previamente la autorización del Congreso del Estado, para desincorporar los bienes inmuebles de que se trate del patrimonio del Estado.

En el caso de los Municipios, la enajenación por compraventa, donación o permuta, será autorizada por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, en términos de lo que dispone el artículo 111 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit y la Ley Municipal del Estado de Nayarit.

**Artículo 44.** En la iniciativa con proyecto de decreto que presente el Titular del Poder Ejecutivo ante el Congreso del Estado, para obtener la autorización a que se refiere el primer párrafo del artículo anterior, deberá justificarse plenamente la necesidad o conveniencia de la enajenación. Cuando ésta se realice a título oneroso, se deberá informar posteriormente la aplicación y destino de los fondos producto de la venta.

En el caso de los Municipios, el acuerdo respectivo deberá justificar plenamente la necesidad o conveniencia de la enajenación. De igual manera, cuando la enajenación sea a título oneroso, se deberá dar cuenta al cabildo de la aplicación y destino de los fondos producto de la venta.

### SECCIÓN TERCERA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO

**Artículo 45.** Los bienes inmuebles del dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, cumpliendo con los requisitos previstos en esta sección.

La enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado se realizará de manera directa, la cual deberá fundarse y motivarse en criterios de economía, eficiencia, imparcialidad y honradez.

En los contratos relativos deberá expresarse que la falta de pago del precio pactado, en los términos convenidos, así como la violación de las prohibiciones que contiene este artículo, implicará la rescisión del contrato.

**Artículo 48.** Para el control y actualización del registro contable de los bienes muebles e inmuebles deberán observarse las disposiciones que en materia patrimonial establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad aplicable.

**Artículo 49.** Las personas servidoras públicas y las particulares se abstendrán de ocupar o habitar para beneficio propio los inmuebles propiedad del Estado o de los Municipios. Esta disposición no regirá cuando se trate de personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de servidores públicos que con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten los inmuebles.

**Artículo 50.** Los bienes inmuebles de dominio público o privado propiedad del Estado, que se encuentren fuera de su territorio, se registrarán administrativamente por lo dispuesto en esta Ley en cuanto a su posesión, titularidad y demás actos previstos en la misma, sujetándose a las disposiciones administrativas del lugar en que se ubiquen.

**Artículo 51.** En ningún caso podrán realizarse operaciones con inmuebles del dominio privado estatal o municipal que impliquen la transmisión de dominio, en favor de servidores públicos que hayan intervenido en el procedimiento u operación respectiva, de sus cónyuges, parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado o civiles o de terceros con los que aquéllos tengan vínculos de negocios.

En las operaciones traslativas de dominio, el valor de los inmuebles no podrá ser inferior al avalúo que determine la Dirección General de Catastro, en los términos de la Ley de Catastro del Estado de Nayarit, salvo cuando a juicio de la persona titular de la Secretaría resulte conveniente para la administración pública llevar a cabo la operación, en cuyo caso deberá emitirse acuerdo debidamente fundado y motivado.

**Artículo 52.** En los contratos de permuta sobre inmuebles del dominio privado o municipal, deberá acreditarse fehacientemente la necesidad de la permuta y el beneficio social que ésta reporta al Estado o a los municipios.



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



**Artículo 59.** Los contratos de inmuebles del dominio privado se regularán por las disposiciones de esta ley, las aplicables a las adquisiciones de bienes y servicios y las del Código Civil del Estado de Nayarit, en lo conducente.

**Artículo 60.** En el Poder Ejecutivo del Estado, la firma de adquisiciones y enajenaciones de inmuebles le corresponde a quien ocupe la gubernatura y las titularidades de Secretaría General de Gobierno y la Secretaría.

## CAPÍTULO QUINTO

### DEL REGISTRO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO

**Artículo 61.** Está a cargo de la Secretaría, llevar y mantener permanentemente actualizado un registro del patrimonio inmobiliario de la Administración Pública Centralizada, en el que se inscribirán los actos e instrumentos legales que acrediten la situación jurídica y administrativa de cada bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado, a cargo de las Dependencias.

Los Poderes Legislativo y Judicial, los Órganos Constitucionales Autónomos, los Municipios y las Entidades, en el ámbito de su competencia, llevarán el registro de los bienes inmuebles de su propiedad, se coordinarán para homologar sus respectivos registros, intercambiar información y dotar de certeza jurídica a los actos relativos al patrimonio del Estado en su conjunto de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

Las Entidades del Poder Ejecutivo deberán remitir a la Secretaría el inventario de bienes inmuebles bajo su administración, actualizado de manera semestral, en los meses de junio y diciembre, conforme al formato que establezca la propia Secretaría.

**Artículo 62.** Se inscribirán en los respectivos registros administrativos inmobiliarios:

- I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o se extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles;
- II. Los decretos expropiatorios de bienes inmuebles;



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- I. Cuando el bien inmueble inscrito deje de formar parte del patrimonio del Estado o de los Municipios;
- II. Por resolución judicial o administrativa que así lo ordene;
- III. Cuando se destruya o desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripción, y
- IV. Cuando se declare la nulidad del título por cuya virtud se haya hecho la inscripción.

En la cancelación de las inscripciones se anotarán los datos necesarios para precisar la inscripción que se cancela y las causas de ello.

## TÍTULO TERCERO

### DE LOS BIENES DE LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL, Y DE LOS ÓRGANOS CONSTITUCIONALES AUTÓNOMOS

#### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 66.** Los Poderes Legislativo y Judicial, así como los Órganos Constitucionales Autónomos, podrán:

- I. Adquirir bienes inmuebles con cargo al presupuesto que tuvieren autorizado o recibirlos en donación y destinarlos al servicio de sus unidades administrativas;
- II. Realizar los actos previstos en el artículo 30 de la presente Ley, para la disposición de los bienes inmuebles de su propiedad, que no sean adecuados para destinarlos al servicio de sus unidades administrativas o al uso común;
- III. Emitir el acuerdo administrativo por el que se desafecta del régimen de dominio público el bien inmueble de que se trate, cuando se pretenda su enajenación;
- IV. Realizar los procedimientos que procedan para la enajenación de los bienes inmuebles;



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- V. Destinar, cuando así convenga, inmuebles a dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal;
- VI. Autorizar el cambio de uso o destino de los bienes inmuebles de dominio público, así como la sustitución de los usuarios, cuando así convenga a las necesidades de la administración pública estatal;
- VII. Adquirir bienes inmuebles o recibirlos en donación, así como celebrar, en conjunto con la Coordinación General Jurídica, los actos jurídicos que impliquen la transmisión a título oneroso o gratuito de bienes inmuebles de dominio privado, en este último caso previa autorización que emita el Congreso del Estado;
- VIII. Otorgar previa instrucción del Gobernador del Estado concesiones, autorizaciones o permisos sobre los bienes del dominio público o privado que no hayan sido destinados o que se encuentren bajo su administración;
- IX. Otorgar en comodato o arrendamiento los bienes propiedad del Gobierno del Estado a que se refiere la presente Ley, cuando no hayan sido destinados a alguna dependencia o entidad;
- X. Recuperar los bienes del dominio público, cuando se haya cambiado el uso o destino al que hubieren sido afectados, o se haya sustituido al usuario sin autorización;
- XI. Vigilar el uso y aprovechamiento de los inmuebles donados por el Gobierno del Estado y, en caso procedente, ejercer el derecho de reversión sobre dichos bienes, y
- XII. Las demás que le confieran esta Ley u otras disposiciones aplicables.

La Secretaría deberá documentar los actos a que se refiere el presente artículo, mediante acuerdo administrativo debidamente fundado y motivado.

**Artículo 70.** Las áreas administradoras de inmuebles de las Dependencias y las Entidades del Poder Ejecutivo tendrán, en relación con los inmuebles estatales de su competencia, las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Poseer, vigilar, conservar, administrar y controlar los inmuebles, ya sea por sí mismas o con el apoyo de quienes que tengan destinados dichos bienes;
- II. Dictar las normas específicas a las que deberá sujetarse la vigilancia y aprovechamiento de los inmuebles estatales que administren;
- III. Controlar y verificar el uso y aprovechamiento de los inmuebles estatales;
- IV. Instaurar los procedimientos legales y administrativos encaminados a obtener, retener o recuperar la posesión de los inmuebles estatales, así como

**Artículo 72.** Corresponde a cada una de las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo, las funciones siguientes:

- I. Investigar y determinar la situación física, jurídica y administrativa de los inmuebles de que dispongan, así como solicitar los levantamientos topográficos y la elaboración de los respectivos planos, para efectos del inventario, catastro y registro de dichos bienes;
- II. Tomar las medidas necesarias para compilar, organizar, vincular y operar los acervos documentales e informativos de los bienes inmuebles, así como recibir e integrar en sus respectivos acervos la información y documentación que les 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. Coadyuvar con la Secretaría en la inspección y vigilancia de los inmuebles, así como dar aviso en forma inmediata de cualquier hecho o acto jurídico que se realice con violación a esta Ley, respecto de los inmuebles destinados;
- VI. Entregar, en su caso, a la Secretaría, los inmuebles del Gobierno del Estado o áreas no utilizadas, dentro de los tres meses siguientes a su desocupación. En caso de omisión, será responsable en los términos de las disposiciones legales aplicables, y
- VII. Obtener y conservar el aviso del contratista y el acta de terminación de las obras públicas que se lleven a cabo en los inmuebles, así como los planos respectivos.

Las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo que tengan destinados inmuebles del Estado o que, en el caso de estas últimas, cuenten con inmuebles dentro de su patrimonio, tendrán un responsable inmobiliario encargado de vigilar el cumplimiento de las disposiciones señaladas en las fracciones anteriores.

En el caso de las Dependencias, éste fungirá como enlace con la Secretaría, para efectos de la debida administración de los inmuebles. Dicho responsable no podrá tener un nivel inferior a Director de Área.



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



## CAPÍTULO CUARTO DE LAS ENAJENACIONES

**Artículo 76.** La compraventa de inmuebles se realizará directa, previa acreditación de los requisitos que se indican en esta Ley.

El valor base de enajenación, será el que determine el avalúo que soliciten la Secretaría o las entidades a la Dirección General de Catastro y Registro Público, a los corredores públicos, o a los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por la autoridad competente.

**Artículo 77.** La Secretaría y las entidades podrán contratar los servicios especializados en promoción y venta de bienes inmuebles, cuando se 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. La adjudicación de los contratos de prestación de servicios, se realizará en apego a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Nayarit.

**Artículo 78.** Toda enajenación onerosa de inmuebles propiedad del Gobierno del Estado deberá realizarse mediante pago en una sola exhibición, salvo las enajenaciones que tengan como finalidad la ejecución de proyectos de vivienda de interés social para atender las necesidades de la población vulnerable, en cuyo caso se estará a lo dispuesto por la regulación específica de conformidad con la ley respectiva.

Los recursos que se obtengan por la enajenación de inmuebles, ingresarán a la Secretaría.

**Artículo 79.** Para la realización de una permuta de bienes inmuebles, deberá acreditarse fehacientemente la necesidad de ese acto y el beneficio social que se obtendrá.

**Artículo 80.** Cuando se den los supuestos para la reversión de bienes inmuebles en los términos de esta Ley, en el caso de que la reversión sea procedente, la Secretaría o las Entidades, procederán a expedir la declaratoria de que el inmueble

## CAPÍTULO SEXTO

### DE LA FORMALIZACIÓN DE LOS ACTOS ADQUISITIVOS Y TRASLATIVOS DE DOMINIO

**Artículo 83.** Los actos jurídicos relacionados con bienes inmuebles en los que sea parte el Gobierno del Estado y que en los términos de esta Ley requieran la intervención de Notario Público, se celebrarán ante Notarios Públicos del Estado de Nayarit.

Respecto de los actos a celebrarse con bienes inmuebles situados fuera del territorio del Estado, podrán intervenir Notarios públicos con residencia en el Estado, o en cualquier otra entidad del País.

**Artículo 84.** Ningún Notario Público del Estado podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles del dominio privado del Estado, municipios, y organismos constitucionales autónomos, sin el cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en esta Ley o, en su caso, en la Ley Municipal del Estado de Nayarit. Además de contar con la aprobación previa del Honorable Congreso del Estado en los casos que ésta se requiera.

**Artículo 85.** No se requerirá intervención de Notario, salvo cuando en la legislación especial aplicable así resulte necesario, en los casos siguientes:

- I. Donaciones de particulares a favor del Gobierno del Estado;
- II. Donaciones que efectúe el Gobierno Federal a favor del Gobierno del Estado;
- III. Donaciones que hagan los municipios a favor del Gobierno del Estado para la prestación de servicios públicos, y
- IV. Las adquisiciones o enajenaciones a título gratuito u oneroso que realice el Gobierno del Estado con las Entidades y los Municipios.

El documento que consigne el acto o contrato respectivo tendrá el carácter de instrumento público, con pleno valor probatorio.

**Artículo 86.** Se deberán publicar en el Periódico Oficial:



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- I. La conservación y mantenimiento de las áreas de uso común del inmueble, se ejecutará conforme al programa que para cada caso concreto acuerden las instituciones ocupantes, y
- II. La conservación y mantenimiento de los locales interiores del inmueble que sirvan para el uso exclusivo de alguna dependencia o entidad quedará a cargo de las mismas.

## **CAPÍTULO OCTAVO DE LA RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

**Artículo 91.** Independientemente de las acciones que en la vía judicial correspondan, el Gobernador del Estado a través de la Secretaría General de Gobierno podrá declarar la recuperación de la posesión de bienes inmuebles propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, en los siguientes casos:

- I. Cuando un particular use, aproveche o explote un inmueble del Poder Ejecutivo del Estado, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado contrato, en los términos de la presente Ley;
- II. Cuando se hubiese extinguido la concesión, permiso o autorización, o se hubiere rescindido o quedado sin efectos el contrato por el que se autorizó el uso, aprovechamiento o explotación del bien inmueble, y
- III. Cuando el particular dejare de cumplir cualquier obligación que se haya establecido en el contrato respectivo, en la concesión, permiso o autorización respectiva.

**Artículo 92.** En cualquiera de los supuestos previstos en el artículo anterior, la Secretaría General de Gobierno por indicaciones del titular del Poder Ejecutivo dictará un acuerdo de recuperación de la posesión, debidamente fundado y motivado.

**Artículo 93.** La Secretaría General de Gobierno al día hábil siguiente a aquél en que se acuerde la recuperación de la posesión, notificará a la persona o personas a las que se dirige.

**Artículo 94.** Las notificaciones se practicarán personalmente o por edictos, para lo cual se aplicarán en lo conducente, las disposiciones que para esas formas de



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



- III. Autorizar a las dependencias que la disposición final de bienes muebles se realice a través de cualquiera de los procedimientos previstos en esta Ley, o disponer de ellos para que la propia Secretaría los enajene, bajo la modalidad que asegure las mejores condiciones para el Estado.

El acuerdo administrativo de desafectación 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 99.** Será responsabilidad de la Secretaría y de las dependencias, según corresponda, la enajenación o transferencia de los bienes muebles de propiedad estatal que estén a su servicio y que por su uso, aprovechamiento o estado de conservación no sean ya adecuados o resulte inconveniente su utilización, así como la destrucción de los mismos cuando el grado de contaminación, afectación o deterioro imposibilite su enajenación o aprovechamiento.

Cuando se trate de armamento, municiones, explosivos, agresivos químicos y artificios, así como de materiales contaminantes o radiactivos u otros objetos cuya posesión o uso puedan ser peligrosos o causar riesgos graves, su enajenación, manejo o destrucción se hará de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Las enajenaciones a que se refiere este artículo no podrán realizarse a favor de los servidores públicos 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, en los términos de la legislación aplicable.

Los servidores públicos que no se encuentren en los supuestos señalados en el párrafo anterior, y contando con la autorización de la Buena Gobernanza, podrán participar en las licitaciones públicas o subastas de los bienes muebles al servicio de las dependencias, que éstas determinen enajenar.

El monto de la enajenación no podrá ser inferior a los valores mínimos de los bienes que, en su caso, determine el avalúo que para tal efecto se solicite a las instituciones



VOCES QUE  
TRANSFORMAN

PODER LEGISLATIVO  
**NAYARIT**  
TRIGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA



**Artículo 105.** Las Dependencias podrán otorgar bienes en comodato a los Poderes Legislativo y Judicial del Estado, a las Entidades, a los Órganos Constitucionales Autónomos y a los Municipios, a beneficiarios de algún programa o servicio asistencial público, 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 Gobierno del Estado, lo que deberá ser objeto de acreditación y seguimiento por parte de la dependencia de que se trate.

**Artículo 106.** La Secretaría llevará y mantendrá permanentemente actualizado un catálogo o registro clasificatorio de los bienes muebles de las dependencias, las que deberán remitir la información necesaria para tales efectos, así como aquéllas que les solicite.

**Artículo 107.** Con excepción de la transferencia y de la solicitud de baja a que se refiere esta Ley, las disposiciones sobre bienes muebles a que contrae el presente Capítulo regirán para los actos de disposición final, enajenación y baja de bienes muebles que realicen las entidades del Poder Ejecutivo del Estado, siempre que dichos bienes estén a su servicio o formen parte de sus activos fijos.

Los órganos de gobierno de las entidades del Poder Ejecutivo del Estado, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, dictarán las bases generales conducentes a la debida observancia de lo dispuesto por este artículo, las cuales guardarán la debida congruencia con las normas a que se refiere el artículo 95 de esta Ley.

Las facultades a que se refieren los artículos 101 y 102 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.

## TÍTULO SEXTO

### DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LOS MUNICIPIOS

#### CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 108.** En el caso de los bienes muebles e inmuebles propiedad de los Municipios, se estará a lo previsto en el artículo 115, Fracción II, de la Constitución

instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

**TERCERO.** Las dependencias, organismos y entidades públicas estatales y municipales procederán, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la publicación, de la presente ley, a proporcionar a la Secretaría de Administración y Finanzas o a los ayuntamientos la información respectiva.

ATENTAMENTE



LIC. ALBA CRISTAL ESPINOZA PEÑA

DIPUTADA PRESIDENTA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT