HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA

A las y los integrantes de la Comisión de Hacienda, Cuenta Pública y Presupuesto, por indicaciones de la Presidencia de la Mesa Directiva de H. Congreso, nos fue turnada para su estudio la **Iniciativa con Proyecto de Ley de Bienes del Estado de Nayarit**, presentada por la Lic. Alba Cristal Espinoza Peña, Diputada Presidenta del Congreso del Estado de Nayarit, así como la Iniciativa presentada por el Diputado Luis Enrique Miramontes Vázquez.

Una vez recibida la iniciativa, las y los integrantes de esta Comisión nos dedicamos a su estudio para emitir el dictamen correspondiente, de conformidad con las facultades que nos confieren los artículos 69, fracciones V, 71 y 73 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit, así como, los artículos 54, 55 fracción V, 59 y 101 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso; al tenor de la siguiente:

METODOLOGÍA:

La Comisión de Hacienda, Cuenta Pública y Presupuesto, encargada de analizar y dictaminar la iniciativa, desarrolló el estudio conforme lo siguiente:

I. En el apartado de "**ANTECEDENTES**" se da constancia del proceso legislativo y de la recepción del turno para la elaboración del dictamen;

II. En el apartado correspondiente a "**CONTENIDO DE LA INICIATIVA**" se sintetiza el alcance de la propuesta;

III. En el apartado de "**CONSIDERACIONES**" se expresan los razonamientos y argumentos con base en los cuales se sustenta el sentido del presente, y

IV. Finalmente, en el apartado "**RESOLUTIVOS**" los proyectos que expresan el sentido del Dictamen.

I.ANTECEDENTES

1. Con fecha 1° de diciembre de 2021, fue presentada por el Diputado Luis Enrique Miramontes Vázquez, la Iniciativa con Proyecto de Ley de Bienes del Estado de Nayarit y sus Municipios.

2. Con fecha 26 de septiembre del 2022, fue presentada por Lic. Alba Cristal Espinoza Peña, Diputada Presidenta del Congreso del Estado de Nayarit, la Iniciativa con Proyecto de Ley de Bienes del Estado de Nayarit, y

3. Posteriormente, la Presidencia de la Mesa Directiva ordenó su turno a la Comisión de su competencia a efecto de proceder con la emisión del dictamen correspondiente.

II.CONTENIDO DE LA INICIATIVA

La Diputada Presidenta, manifiesta en su exposición de motivos lo siguiente:

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 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 su 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 publica, 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.

III.CONSIDERACIONES

De acuerdo con el análisis de la iniciativa, se considera que:

PRIMERO. Toda sociedad requiere de un ambiente idóneo que favorezca su bienestar y la convivencia cotidiana en comunidad. Un ambiente que cuente con los recursos comunes necesarios para el servicio de la colectividad. Esto a su vez repercute en el bienestar individual, y viceversa, estos bienes son llamados bienes públicos, porque sirven a todos sin excepción. Además, es tal su importancia que su provisión, mantenimiento y correspondientes costos los asume el gobierno nacional con el apoyo de los gobiernos locales.

Convivir en sociedad e incluso un poco lejos de ella, lleva al individuo a usar o servirse de bienes comunes. Para ello no necesita obtener un derecho, previo cumplimiento de alguna condición o pago. Además, el consumo que uno o varios individuos hagan del bien común no lleva al agotamiento de este. Dichos espacios o elementos son bienes públicos porque no es posible excluir de su uso a persona alguna.

Por su naturaleza, los bienes públicos son indivisibles, inalienables e imprescriptibles, su aprovechamiento es el derecho de todos y sin costos individuales. Favorecen y pertenecen a la colectividad sin excepciones. Cada comunidad posee bienes públicos como calles, carreteras, plazas, alumbrado público, puentes, hospitales e instituciones educativas, entre otros. Los cuales reciben mantenimiento por parte del Estado, en

beneficio de la sociedad. Este derecho de poseer y servirse libremente trae consigo el deber de cuidar los bienes compartidos. De esta forma se contribuye a reducir gastos de mantenimiento que asume el gobierno.

El gobierno de cada país es el encargado de proveer y mantener en condiciones óptimas los bienes públicos de su nación. Responsabilidad que cumple mediante ministerios y organismos adscritos a la máxima autoridad. Estos tienen como función analizar, planificar, proveer y dar mantenimiento a todos los bienes públicos que requiera la población del país. Para lo cual se teje una estructura que va desde el gobierno nacional hasta los gobiernos locales, y cuya labor facilita el cumplimiento de dicha responsabilidad gubernamental.

Los gobiernos locales son quienes conocen más claramente las necesidades y condiciones reales de la población a su cargo. Por lo que es en ellos en quienes está delegada la responsabilidad de velar por el correcto funcionamiento de los espacios y elementos públicos. Responsabilidad que cumplen bajo las directrices de las Dependencias que el gobierno nacional ha creado para tal fin. Asimismo, estas Dependencias apoyan y supervisan tal labor, en pro de la satisfacción de las necesidades comunes y públicas de sus ciudadanos.

SEGUNDO. Los bienes nacionales estarán sujetos al régimen de dominio público o a la regulación específica que señalen las Leyes respectivas, de conformidad con el artículo 3 de la Ley General de Bienes Nacionales, mismo que a la letra indica:

ARTÍCULO 3.- Son bienes nacionales:

I. Los señalados en los artículos 27, párrafos cuarto, quinto y octavo; 42, fracción IV, y 132 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
II. Los bienes de uso común a que se refiere el artículo 7 de esta Ley;

III. Los bienes muebles e inmuebles de la Federación; IV.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las Entidades;

IV. 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

V. Los demás bienes considerados por otras Leyes como nacionales.

Respecto de las Entidades federativas, y en particular de nuestra entidad federativa, se regula esta materia en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, 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.

Como tuvo bien a señalarlo el Diputado Luis Enrique Miramontes Vázquez en su Iniciativa de Decreto que tenía por objeto crear la Ley de Bienes del Estado de Nayarit y sus Municipios; en nuestro país, a los Municipios la Constitución Federal les otorga competencia en materia de servicios y obras públicas, que impacta directa o indirectamente a su patrimonio público, siendo los 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.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé en su artículo 115, fracción IV, que los Municipios administraran 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.

TERCERO. De manera particular, la iniciativa que nos ocupa tiene por objeto expedir la normatividad encargada de regular el régimen de dominio público de los bienes del Estado y consigo una serie de criterios normativos que vienen a regular y fortalecer los bienes de nuestro Estado, con el siguiente contenido y sistematización:

TÍTULO	CAPÍTULO	SECCIÓN
TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES	CAPÍTULO ÚNICO	
TÍTULO SEGUNDO 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	
	CAPITULO 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 E INMUEBLES 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		

CUARTO. Finalmente, es de precisar que, en los términos del párrafo segundo del artículo 112 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, el Diputado Luis Enrique Miramontes, presentó por su propio derecho y por escrito, reserva en lo particular de los artículos 3, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII y XVIII, 9, fracciones IX, X, XI y XII, 44, fracciones IV, VI, VII, XII, XIII, XIV y XV, 47 último párrafo, 70, fracción X, y 91 primer párrafo del Proyecto de Ley de Bienes del Estado de Nayarit.

Como motivo de lo anterior, se realizó su análisis y discusión, el cual culminó con la aprobación por unanimidad por las y los integrantes de la Comisión de Hacienda Pública y Presupuesto de la propuesta de referencia.

En razón de las consideraciones anteriormente vertidas, los integrantes de esta Comisión, con base en el análisis de la iniciativa que nos ocupa, coincidimos con el

fundamento lógico y jurídico que sustenta la misma, realizando adecuaciones por técnica legislativa, mismas que no trastocan el objetivo y sustancia de las propuestas; por lo que acordamos el siguiente:

IV. RESOLUTIVO

PROYECTO 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 aquéllos regulados por Leyes especiales, y
IV. 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. **Áreas administradoras:** Las áreas de cada Dependencia y Entidad que tengan la administración de inmuebles del Estado;

II. **Ayuntamientos:** Los Órganos de Gobierno de los veinte Municipios que integran el Estado;

III. **Dependencias:** Las que integran la Administración Pública Centralizada en términos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit;

IV. **Dependencia Administradora de Inmuebles:** La Secretaría de Administración y Finanzas;

V. **Desafectación:** El acto administrativo por medio del cual se formaliza expresamente que un bien mueble o inmueble propiedad del Estado o de los Municipios ha dejado de tener un uso común o destino al servicio público, pero que sigue formando parte del patrimonio público del Estado o Municipio;

VI. **Desincorporación:** La declaratoria emitida por el H. Congreso del Estado de Nayarit, por la cual se autoriza que un bien inmueble deje de formar parte del patrimonio del Estado;

VII. **Destino:** Acto administrativo por medio del cual el Ejecutivo del Estado o el Ayuntamiento acuerdan el fin que se pretenda dedicar un bien inmueble de dominio público o privado de su propiedad;

VIII. **Enajenación:** El traslado de dominio de los bienes muebles e inmuebles de carácter privado del Estado, a través de las formas previstas por la Ley;

IX. **Entidades:** Los Organismos Públicos Descentralizados, empresas de participación Estatal o Municipal mayoritaria y Fideicomisos Públicos, previstos en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit y en la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, respectivamente;

X. **Entes Públicos:** Los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los Órganos Constitucionales Autónomos, los Municipios, los organismos descentralizados, empresas de participación Estatal o Municipal mayoritaria y Fideicomisos del

Estado y los Municipios, así como cualquier otro ente sobre el que el Estado y los Municipios tengan control sobre sus decisiones o acciones;

XI. **Estado:** Estado Libre y Soberano de Nayarit;

XII. **Ley:** La Ley de Bienes del Estado de Nayarit;

XIII. **Municipios:** Los veinte Municipios que integran el Estado de Nayarit;

XIV. **Órganos Constitucionales Autónomos:** Los Entes Públicos con personalidad jurídica y patrimonio propios, a los que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit les otorgan autonomía;

XV. **Registro Administrativo inmobiliario:** El conjunto de bienes inmuebles del dominio del Estado, incluyendo los que se encuentran a disposición de la Federación o de cualquier otro Ente Público;

XVI. **Secretaría:** La Secretaría de Administración y Finanzas;

XVII. **Secretaría para la Honestidad:** La Secretaría para la Honestidad y Buena Gobernanza, y

XVIII. **Titular del Ejecutivo Estatal:** La persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado.

Artículo 4. La aplicación de esta Ley corresponde a los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, a los Ayuntamientos, Organismos Públicos Descentralizados, 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 Ordenamiento en Materia 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 pare el Estado de Nayarit, y Ley Municipal para el Estado de Nayarit.

Artículo 7. 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 para el Estado de Nayarit.

TÍTULO SEGUNDO
DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 8. 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;
II. Solicitar la información necesaria para autorizar, en su caso, la desincorporación del dominio público de los bienes patrimonio del Estado;
III. Autorizar las enajenaciones directas sobre los bienes inmuebles del dominio privado del Estado, conforme a lo previsto en esta Ley, y
IV. Las demás que le confiera esta Ley y otras disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 9. Corresponde al Titular del Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, lo siguiente:

I. Realizar los actos de administración, adquisición, conservación, uso, aprovechamiento, destino, enajenación, registro, explotación, control, inspección y vigilancia de los bienes Estatales o Municipales, según corresponda, en los términos de esta Ley y de otras disposiciones legales aplicables;

II. Fijar la política inmobiliaria Estatal o Municipal, según corresponda;

III. La elaboración del registro de bienes del dominio público y privado del Estado o de los Municipios, según corresponda;

IV. Determinar, en términos de las disposiciones legales aplicables, cuando un bien mueble e inmueble determinado se sujeta al régimen del dominio público;

V. Incorporar los bienes al dominio público del Estado o de los Municipios, según corresponda;

VI. Desafectar del dominio público los bienes muebles o inmuebles mediante acuerdo administrativo, para lo cual se deberá acreditar que el bien ha dejado de tener un uso común o destino al servicio público;

VII. Acordar el cambio de uso, destino o aprovechamiento de los bienes de dominio público;

VIII. Otorgar concesiones, autorizaciones o permisos sobre bienes del dominio público o privado;

IX. Vigilar el uso y aprovechamiento de los inmuebles enajenados por el Estado y dar por terminado en cualquier momento los contratos materia de la enajenación;

X. Recuperar administrativamente los bienes de propiedad Estatal, conforme a esta Ley;

XI. Dar de baja los bienes del dominio público cuando hayan dejado de formar parte de este, cancelando la inscripción en el Registro Público del Estado, y

XII. 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 10. Los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, Ayuntamientos, Entidades, así como a 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 disposiciones que regulen el arrendamiento de inmuebles, y
VI. Emitir la normatividad para el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para sus inventarios y registros de bienes muebles e inmuebles.

Artículo 11. 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. Formular las denuncias ante el Ministerio Público en los casos de ocupación ilegal de los bienes del dominio público y privado de su propiedad o que tengan asignados.

Artículo 12. La Secretaría para la Honestidad, así como los Órganos Internos de Control del Poder Legislativo, Poder Judicial, Ayuntamientos, Entidades y Órganos Constitucionales Autónomos, en el ámbito de sus respectivas competencias, serán las instancias encargadas de vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 13. Los Tribunales Judicial y Administrativo del Estado de Nayarit, en el ámbito de su competencia, conocerán de los juicios contenciosos administrativos, civiles o penales, así como de los procedimientos judiciales no contenciosos, que se relacionen con bienes del dominio público o privado del Estado, Municipios, Entidades y los Órganos Constitucionales Autónomos.

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

Artículo 14. Los bienes del dominio público son 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.

Artículo 15. Por su régimen jurídico de dominio, los bienes del Estado y de los Municipios se clasifican como:

I. Bienes de dominio público, y
II. Bienes de dominio privado.

Artículo 16. Los bienes de dominio público, se clasifican en:

I. Los bienes de uso común;
II. Bienes destinados a un servicio público;
III. Los monumentos, zonas e inmuebles de valor histórico, cultural, típico, artístico o de belleza natural, que sean propiedad del Estado o de los Municipios;
IV. Los inmuebles adquiridos por el Estado o por los Municipios, por cualquier medio legal, con el objeto de constituir reservas territoriales;
V. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea propiedad del Estado o de los Municipios;
VI. 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;
VII. 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

VIII. Los demás bienes del Estado o de los Municipios, considerados del dominio público, o declarados por Ley como inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 17. 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;

III. El mobiliario urbano instalado y las construcciones levantadas por el Gobierno del Estado o de los Municipios, en lugares públicos para ornato, o descanso y comodidad de quienes los visiten, y

IV. Los demás bienes considerados por otros ordenamientos legales como tales.

Artículo 18. Son bienes destinados a un servicio público, aquéllos que utilicen los Poderes del Estado, los Municipios, Entidades y los Órganos Constitucionalmente Autónomos para el desarrollo de sus actividades, o los que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos, tales como:

I. Los inmuebles destinados al servicio de los Poderes Públicos del Estado, de los Ayuntamientos y de los Órganos Constitucionales Autónomos;

II. Los inmuebles de propiedad Estatal o Municipal destinados al servicio de algún Ente Público de la Federación, del Estado o de los Ayuntamientos;

III. Los inmuebles que forman parte del patrimonio de los Órganos Constitucionales Autónomos que se utilicen en las actividades que tengan encomendadas conforme a sus respectivos objetivos;

IV. Los inmuebles utilizados para la prestación de servicios públicos Estatales o Municipales, tales como: mercados, rastros, hospitales, panteones públicos, zoológicos, jardines, bibliotecas parques y demás similares;

V. Los bienes muebles de propiedad Estatal o Municipal que tengan uso o utilidad en la prestación de un servicio público, y

VI. Los demás a los que las Leyes les asignen tal carácter.

Se equiparan a los bienes destinados a un servicio público, los inmuebles asignados por el Estado o los Municipios, en su caso, a los Organismos Públicos Descentralizados y Fideicomisos Públicos, Estatales o Municipales, así como los afectos mediante Decreto para actividades de interés social a cargo de asociaciones o instituciones privadas que no persigan propósito de lucro.

Artículo 19. No pierden su carácter de bienes de dominio público, los inmuebles que estando destinados a un servicio público, de hecho o por derecho, fueren aprovechados temporalmente en todo o en parte en otros fines distintos que no puedan considerarse como servicio público.

CAPÍTULO SEGUNDO
DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 20. 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 21. 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 regirán por el Código Civil para el Estado de Nayarit.

Artículo 22. 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 regirán 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 23. Solo podrán otorgarse concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre bienes de dominio público cuando concurran causas de interés público, o en los casos que señale esta Ley.

Artículo 24. 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, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones de orden administrativo o penal que resulten aplicables.

Artículo 25. Los bienes de dominio público estarán exclusivamente bajo la competencia, cuidado y resguardo de los Entes Públicos correspondientes, en los términos prescritos por esta Ley y los demás ordenamientos que resulten aplicables.

Artículo 26. La transmisión de dominio a título gratuito u oneroso, de los bienes inmuebles del Estado y de los Municipios que sean de dominio público, sólo podrá realizarse previa autorización del Congreso del Estado o del Ayuntamiento correspondiente cuando se desafecte del régimen de dominio público a los bienes inmuebles de que se trate.

Los inmuebles del Estado y de los Municipios considerados como monumentos históricos o artísticos de conformidad a la Ley de Conservación, Protección y Puesta en Valor del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado de Nayarit o a la declaratoria correspondiente, no podrán ser objeto de desafectación del régimen de dominio público.

SECCIÓN PRIMERA
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO

Artículo 27. Los bienes del dominio público del Estado que lo sean por disposición de la autoridad y no por naturaleza, podrán ser enajenados, previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso del Estado, cuando por algún motivo dejen de ser útiles para ese fin.

En el supuesto del párrafo anterior, el Congreso solo autorizará la desincorporación de los bienes inmuebles que pretenda enajenar el Estado, cumpliendo este con los siguientes requisitos:

I. Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende enajenar;

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 28. 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 29. 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 30. 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 del Estado o de los Municipales;
II. Evitar el acaparamiento o concentración de concesiones en una sola persona;
III. Que no sea posible o conveniente que el Estado o los Municipios asuman en forma directa el aprovechamiento o explotación de los inmuebles de que se trate;
IV. Que no se afecte el interés público, y
V. En el caso de concesiones de espacios sobre inmuebles que ocupen las instituciones del Estado y de los Municipios, que la actividad a desarrollar por la persona concesionaria sea compatible y no interfiera con sus actividades, sujetándose a las disposiciones que las mismas expidan para tal efecto.

El Estado y los Municipios se abstendrán de otorgar concesiones en favor de las y los servidores públicos que en cualquier forma intervengan en el trámite de las mismas, cónyuge, pariente consanguíneo o por afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceras personas con las que tengan vínculos privados o de negocios. Las concesiones que se otorguen en contravención a lo dispuesto en este párrafo serán causa de responsabilidades y de nulidad, sin perjuicio de las demás sanciones que determinen las Leyes aplicables.

La información relativa a los inmuebles que serán objeto de concesión, será publicada con un mes de anticipación al inicio de la vigencia de la concesión respectiva, en uno de los diarios de mayor circulación local y en el sitio electrónico oficial de la autoridad que otorgo la concesión así como en su portal de transparencia.

El Estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, emitirán los lineamientos para el otorgamiento o prórroga de las concesiones sobre los inmuebles de su competencia, sin perjuicio de las disposiciones legales aplicables.

Artículo 31. 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:

I. Que se justifique que el Estado se encuentra impedido o imposibilitado para prestar el servicio por sí mismo;
II. El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
III. El plazo de amortización de la inversión realizada;
IV. El beneficio social y económico que se derive del servicio concesionado;
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 para el 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.
El concesionario original tendrá la preferencia mencionada en el párrafo que antecede, siempre que haya cumplido con las obligaciones contenidas en el título de concesión.

Artículo 32. Las concesiones sobre inmuebles de dominio público se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

I. Vencimiento del término por el que se haya otorgado;
II. Renuncia expresa del concesionario;
III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
IV. Nulidad, revocación y caducidad;
V. Declaratoria de rescate, y
VI. Cualquiera otra prevista en las Leyes, Reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma que a juicio de la autoridad que la haya otorgado, haga imposible e inconveniente su continuación.

Artículo 33. Las concesiones sobre inmuebles de dominio público podrán ser revocadas por cualquiera de las causas siguientes:

I. Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la concesión, o dar al bien objeto de la misma un uso distinto al autorizado;
II. Dejar de cumplir con las condiciones a que se refiere el otorgamiento de la concesión o infringir lo dispuesto en esta Ley y sus Reglamentos;
III. Dejar de pagar en forma oportuna la contraprestación que, en su caso, se haya fijado en la concesión;
IV. Realizar obras no autorizadas, y
V. Las demás previstas en esta Ley, en sus Reglamentos o en las propias concesiones.

Artículo 34. Es causa de caducidad de las concesiones, no iniciar el uso o aprovechamiento del inmueble concesionado dentro del plazo señalado en las mismas.

Artículo 35. La nulidad, la revocación y la caducidad de las concesiones sobre los bienes de dominio público, cuando procedan conforme a la Ley, se dictarán por autoridad que las haya otorgado, previa garantía de audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga, en términos de la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado Nayarit.

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 36. 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 37. 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.

Artículo 38. 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 inmediatamente 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 Gobierno del Estado y puedan ser aprovechados por el concesionario; pero, en este caso, su valor real actual 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; pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor intrínseco 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 administrativa, observando en lo aplicable el procedimiento y términos previstos en la Ley de Expropiación para el Estado de Nayarit.

CAPÍTULO TERCERO
DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 39. 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 muebles del dominio privado del Estado y de los Municipios son embargables y prescriptibles en términos del Código Civil para el Estado de Nayarit.

Artículo 40. 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 41. 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 42. 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 43. 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

Artículo 44. Los inmuebles de dominio privado del Estado o de los Municipios que no sean adecuados para destinarlos al uso común o a los fines a los que se refiere el artículo anterior, una vez realizada la desincorporación, podrán ser objeto, entre otros, de los siguientes actos de administración y disposición:

I. Transmisión de dominio a título oneroso o gratuito, de conformidad con los criterios que determine la Secretaría o el Ayuntamiento respectivo, en favor de Entidades que tengan a su cargo desarrollar programas de interés social para atender necesidades colectivas;
II. Compraventa a los propietarios de los predios colindantes, de los terrenos que habiendo constituido vías públicas hubiesen sido retirados de dicho servicio;
III. Donación o comodato a favor de Dependencias o Entidades de carácter Estatal cuyo objeto sea educativo o de salud;
IV. Permuta, trasmisión en dación en pago, o cualesquiera otras formas reconocidas por el derecho civil para transferir la propiedad con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Centralizada o Paraestatal del Gobierno Federal, Estatal, o Municipal o con los particulares, respecto de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades o cubran obligaciones entre las partes;
V. 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;
VI. Para disponer del importe de su enajenación y/o dación en pago, en 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 Constitucionales Autónomos, o bien para el pago de pasivos inmobiliarios;

VII. Compraventa, en favor de personas de derecho privado que requieran disponer indispensablemente del inmueble, por razón de su ubicación u otras características, para el desarrollo de un proyecto de carácter económico, turístico, educativo, cultural o social, en beneficio de la colectividad;

VIII. Compraventa a personas de derecho público o privado, para fines diversos a los señalados en las fracciones anteriores;

IX. 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;

X. Comodato a favor de la Federación o de los Municipios;

XI. Arrendamiento a favor de la Federación, los Municipios o particulares;

XII. Usufructo;

XIII. Para disponer del importe de su enajenación para el pago de obligaciones contraídas por la Administración Pública Estatal cuyo incumplimiento pudiera provocar pérdidas o costos adicionales importantes al erario, debidamente justificados. Dichas obligaciones deben ser distintas a las contempladas en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios;

XIV. Para el pago de obligaciones contraídas por la Administración Pública Estatal cuyo incumplimiento pudiera provocar pérdidas o costos adicionales importantes al erario, debidamente justificados en donde el acreedor haya aceptado la dación en pago, y

XV. En los demás casos en que la enajenación se justifique por razones de interés general o de beneficio colectivo.

No podrán ser enajenados y/o transmitidos en dación en pago inmuebles de dominio privado del Estado, a favor de ningún funcionario Federal, Estatal o Municipal, cónyuge, parientes consanguíneos en línea recta, sin limitación de grado, los

colaterales hasta el cuarto y los afines hasta el segundo. Las enajenaciones que se efectúen en contravención de esta prohibición serán nulas de pleno derecho.

Artículo 45. 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 para el Estado de Nayarit.

En la iniciativa con proyecto de decreto que presente el Titular del Poder Ejecutivo ante el Congreso del Estado, para obtener la autorización, 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 Ayuntamiento de la aplicación y destino de los fondos producto de la venta.

Artículo 46. El Titular del Poder Ejecutivo podrá dar por terminada la donación, usufructo o comodato en cualquier tiempo, cuando incurra en las causas siguientes:

I. Cuando la donación, usufructo o donación no cumpla con su objeto, deja de tener utilidad pública o interés social;

II. No se utiliza los bienes para el fin señalado dentro de un plazo de veinticuatro meses contados a partir de la entrega material del inmueble;
III. Dar un uso distinto al objeto o suspenda sus actividades por más de un año sin contar con la aprobación de la Secretaría;
IV. Cuando el Comodato se realice con fines de lucro, y
V. Las demás previstas en esta Ley, en el Decreto, contrato y demás disposiciones aplicables.

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

Artículo 47. 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 bajo los principios de economía, eficiencia, imparcialidad y honradez.

La enajenación a que se refiere este artículo solo podrá hacerse una vez obtenida la autorización del Congreso del Estado en el caso del Ejecutivo, cumpliendo con los siguientes requisitos:

I. Acreditar la propiedad del inmueble;
II. Presentar la descripción y ubicación exacta del inmueble;
III. Presentar avalúo, y
IV. Especificar en favor de quien se va a enajenar.

Cuando la autorización tenga por objeto la donación, comodato o usufructo del inmueble, las personas beneficiarias tendrán el deber de no cambiar el destino del mismo y terminar, en su caso, las obras de construcción en el plazo que se establezca en el Decreto respectivo, con la consecuencia que de no cumplir con estos requisitos, el bien se revertirá de forma inmediata al patrimonio del Estado.

Artículo 48. Los bienes inmuebles del dominio privado del municipio podrán ser enajenados, con la autorización del Cabildo en los términos de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, previa justificación de su procedencia.

CAPÍTULO CUARTO
DISPOSICIONES COMUNES A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO

Artículo 49. Ninguna venta de inmuebles podrá hacerse fijando para el pago total del precio un plazo mayor de un año y sin que se entere el pago por transferencia bancaria, cuando menos el 25% de dicho precio.

El inmueble se hipotecará en favor de la Hacienda Pública del Estado hasta el pago completo de su importe, así como el de los intereses pactados y los de mora en su caso.

Las personas compradoras de predios del Estado no pueden hipotecarlos ni constituir sobre ellos derechos reales en favor de terceros, ni tienen facultad para derribar las construcciones sin permiso expreso y dado por escrito de la Secretaría, mientras no esté pagado íntegramente el precio.

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 50. 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 que emita el Consejo Nacional de Armonización Contable y el Consejo Estatal de Armonización Contable para Nayarit.

Artículo 51. Las personas servidoras públicas y particulares se abstendrán de 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 las y los servidores públicos que con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten los inmuebles.

Artículo 52. Los bienes inmuebles de dominio público o privado propiedad del Estado, que se encuentren fuera de su territorio, se regirán 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 53. En ningún caso podrán realizarse operaciones con inmuebles del dominio privado Estatal o Municipal que impliquen la transmisión de dominio, en favor de las y los servidores públicos que hayan intervenido en el procedimiento u operación respectiva, de 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 y Registro Público, en los términos de la Ley de Catastro para el 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 54. En los contratos de permuta sobre inmuebles del dominio privado o público, deberá acreditarse fehacientemente la necesidad de la permuta y el beneficio social que ésta reporta al Estado o a los Municipios.

Artículo 55. Si el donatario, usufructuario o comodatario no utiliza los bienes para el fin señalado dentro de un plazo de veinticuatro 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.

Artículo 56. Tratándose de asociaciones o instituciones privadas, también procederá la revocación si se cambia la naturaleza de su objeto, el carácter no lucrativo de sus objetivos, deja de cumplir su objeto o si se extingue su personalidad jurídica. En estos casos la Secretaría o la Autoridad Municipal facultada procederán a tomar posesión de los inmuebles en cuanto tengan conocimiento de los hechos anteriores.

Artículo 57. 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 correspondiente 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.

Artículo 58. La enajenación a título oneroso en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de inmuebles para la creación, fomento, ampliación, conservación de una empresa que beneficie a la colectividad, se hará siempre que las autoridades competentes en materia de desarrollo económico del Estado o de los Municipios determinen la conveniencia de la operación.

Artículo 59. Podrá realizarse la dación en pago para solventar deudas, mediante la entrega de un bien inmueble una vez realizada la desincorporación respectiva.

Artículo 60. 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.

Artículo 61. 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 para el Estado de Nayarit, en lo conducente.

Artículo 62. 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 la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría.

CAPÍTULO QUINTO
DEL REGISTRO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO

Artículo 63. 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 y Municipios 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.

El registro y control de los inventarios de los bienes muebles e inmuebles de los Entes Públicos se realizará de conformidad a lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y las normas que emita el Consejo Nacional de Armonización Contable y el Consejo Estatal de Armonización Contable para Nayarit.

Artículo 64. 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;
III. Las declaratorias por las que se determine que un bien está sujeto al régimen de dominio público;
IV. Las concesiones, permisos y autorizaciones sobre inmuebles;
V. Los acuerdos administrativos que desafecten bienes inmuebles del régimen de dominio público;
VI. Los Decretos que autoricen la desincorporación de bienes inmuebles;
VII. Las resoluciones o sentencias que pronuncien autoridades jurisdiccionales relacionadas con bienes inmuebles;
VIII. Las declaratorias de reversión sobre bienes inmuebles donados;
IX. Los acuerdos administrativos que destinen bienes inmuebles;
X. Los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, incluyendo aquellos en los que se participe como arrendatario;
XI. Los contratos de comodato sobre bienes inmuebles, ya sea como comodante o comodatario;
XII. Las actas de entrega-recepción de bienes inmuebles;

XIII. Las adjudicaciones a favor del Estado dictadas en procedimientos administrativos de ejecución;

XIV. Los decomisos dictados por autoridad judicial;

XV. Las concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre bienes inmuebles de propiedad Estatal o Municipal;

XVI. Los Decretos y acuerdos que incorporen o desincorporen del dominio público bienes inmuebles;

XVII. Las actas de entrega-recepción de obras públicas relativas a la construcción o demolición en bienes inmuebles, y

XVIII. Los demás actos jurídicos relativos a los bienes inmuebles que, conforme a las disposiciones legales aplicables, deban ser registrados.

Artículo 65. En las inscripciones de los registros inmobiliarios se expresará la procedencia de los bienes, su naturaleza, ubicación, linderos, características de identificación, superficie y, cuando proceda, su valor, así como los datos relativos a los títulos y documentos a que se refiere la fracción I del artículo anterior.

Artículo 66. Las constancias de los registros inmobiliarios probarán de pleno derecho la autenticidad de los actos a que se refieran.

Artículo 67. La cancelación de las inscripciones en los registros inmobiliarios procederá:

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

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 68. 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;
V. Emitir su respectiva normatividad para la realización de las operaciones a que se refieren las fracciones I, II, III y IV de este artículo;
VI. Emitir las normas que regulen el arrendamiento de inmuebles en su calidad de arrendatario, y
VII. 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 69. Los bienes muebles al servicio de los Poderes Legislativo y Judicial, así como de los Órganos Constitucionales Autónomos, 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

CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES

Artículo 70. Corresponde a la Secretaría General de Gobierno el ejercicio de las siguientes atribuciones:

I. Declarar, cuando ello sea preciso, que un bien inmueble determinado está sujeto al régimen de dominio público por estar comprendido en algunas de las disposiciones de esta Ley;
II. Emitir, previa autorización del Gobernador del Estado, el acuerdo administrativo de destino de inmuebles del Poder Ejecutivo del Estado;
III. Destinar, cuando así convenga, inmuebles a Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal;
IV. 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;
V. 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;

VI. 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;

VII. Recuperar en coordinación con las Áreas Administradoras de las Dependencias o Entidades, 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;

VIII. 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

IX. 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 71. 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 en la vigilancia y aprovechamiento de los inmuebles Estatales que administren;

III. Controlar y verificar el uso y aprovechamiento de los inmuebles Estatales de su competencia;

IV. Instaurar los procedimientos legales y administrativos encaminados a obtener, retener o recuperar la posesión de los inmuebles Estatales a su cargo, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo creado natural o artificialmente para su uso y destino;

V. Presentar y ratificar denuncias y querellas en el orden penal relativas a los inmuebles Estatales a su cargo, dando la intervención que corresponda a la Subsecretaría de Asuntos Jurídicos, y

VI. Las demás que le confiera esta Ley u otras disposiciones aplicables.

Artículo 72. Corresponde a la Secretaría:

I. Inscribir a través de la Dirección General de Catastro y Registro Público, los actos relativos a los bienes del Estado, que cumplan los requisitos legales, afectando los derechos reales según corresponda;

II. Aplicar las normas administrativas en materia de contabilidad gubernamental, para registrar lo relacionado a la incorporación o desincorporación de los bienes muebles e inmuebles;

III. Afectar los bienes inmuebles al dominio público;

IV. Desafectar del dominio público los bienes inmuebles, cuando así resulte pertinente;

V. Llevar y mantener actualizado el registro de bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, a cargo de las Dependencias, conforme a la información que proporcionen las mismas;

VI. Emitir los lineamientos en materia de arrendamiento de inmuebles cuando las Dependencias o las Entidades tengan el carácter de arrendatarias, ya sea para la prestación de servicios públicos propios o para el servicio de oficinas federales;

VII. Dar de baja a los bienes inmuebles del Gobierno del Estado cuando hayan dejado de formar parte de éste, cancelando la inscripción en el Registro Administrativo Inmobiliario y solicitar a la Dirección General de Catastro y Registro Público y al Registro Público del Estado la cancelación del asiento respectivo;

VIII. Emitir los lineamientos que deberán observar las Dependencias y Entidades que tengan destinado un bien inmueble propiedad del Estado, para el aseguramiento contra daños a los que puedan estar sujetos dichos bienes;

IX. 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;

X. Establecer las normas a las que deberán sujetarse la vigilancia, cuidado, administración y aprovechamiento de los bienes de dominio público y privado;

XI. Expedir las disposiciones administrativas para el cumplimiento de esta Ley, y

XII. Instaurar el procedimiento administrativo de ejecución de créditos fiscales que deriven del incumplimiento de obligaciones del aprovechamiento de inmuebles.

Artículo 73. 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 por conducto de Áreas Administradoras que deberán vigilar el cumplimiento de las disposiciones señaladas en las fracciones anteriores.

En el caso de las Dependencias, estas áreas fungirán 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.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS PERMISOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 74. El Gobierno del Estado a través de las Dependencias y 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, los cuales podrán ser:

I. A título gratuito, cuando a cambio del uso y goce del inmueble per misionado no se exija una contraprestación pecuniaria, y

II. A título oneroso, cuando a cambio del uso y goce del inmueble per misionado se exija una contraprestación pecuniaria, consistente en el pago de derechos que establezca la Ley de Ingresos del Estado de Nayarit para el ejercicio fiscal correspondiente, de no estar determinada la contribución, el monto podrá ser fijado por la Dependencia o Entidades de que se trate.

Cuando los Poderes Legislativo y Judicial, las Dependencias y Entidades, así como los Órganos Constitucionales Autónomos o los Municipios, en su caso, requieran utilizar los bienes de dominio público o privado, para el desarrollo o promoción de actividades relacionadas con el ejercicio de sus funciones, los permisos administrativos siempre se otorgarán a título gratuito.

Artículo 75. Los permisos administrativos a título gratuito, tendrán una vigencia máxima de hasta doce meses.

Artículo 76. Los interesados en obtener un permiso administrativo a título gratuito deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Presentar solicitud por escrito;

II. Anexar croquis de la ubicación del predio y, en su caso, delimitación del espacio solicitado, acompañado de medidas, linderos y colindancias, y

III. Precisar el uso y destino del inmueble solicitado, el cual en todos los casos deberá representar un beneficio a la comunidad o al desarrollo del Estado.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS ENAJENACIONES

Artículo 77. 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 78. 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 79. 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 80. 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 81. 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 revierte al

patrimonio del Estado y de que dicha declaratoria constituye el título de propiedad sobre el bien, la cual deberá ser publicada en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit e inscrita en el Registro Administrativo Inmobiliario correspondiente y en la Dirección General de Catastro y Registro Público.

CAPÍTULO CUARTO
DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 82. 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:

I. Revisar su Registro Administrativo Inmobiliario, para determinar la existencia de inmuebles disponibles, con base en las características y localización pretendida;
II. 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;
III. Solicitar a la Secretaría de Infraestructura que emita la opinión técnica sobre el bien inmueble requerido, y
IV. Destinar el bien inmueble solicitado, cuando resulte procedente, lo cual se formalizará mediante acuerdo administrativo y acta de entrega-recepción.

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

Artículo 83. 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.

En la adquisición de inmuebles para oficinas públicas se requerirá la opinión técnica emitida por la Secretaría de Infraestructura, independientemente de la competencia o intervención que les corresponda a otras Dependencias.

CAPÍTULO QUINTO
DE LA FORMALIZACIÓN DE LOS ACTOS ADQUISITIVOS Y TRASLATIVOS DE DOMINIO

Artículo 84. 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 85. Ningún Notario Público del Estado podrá autorizar definitivamente una escritura de adquisición o enajenación de bienes inmuebles del dominio privado del Estado, Municipios, y Órganos Constitucionales Autónomos, sin el cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en esta Ley o, en su caso, en la Ley Municipal para el Estado de Nayarit. Además de contar con la aprobación previa del Honorable Congreso del Estado en los casos que ésta se requiera.

Artículo 86. 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 87. Se deberán publicar en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit, lo siguiente:

I. Las declaratorias que determinen que un bien está sujeto al régimen de dominio público del Estado;

II. Los acuerdos administrativos que destinen bienes inmuebles del Estado;

III. Los acuerdos administrativos que desafecten bienes inmuebles del régimen de dominio público;

IV. Las convocatorias para la celebración de licitaciones públicas para la enajenación de bienes inmuebles del Estado, y

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

CAPÍTULO SEXTO
DE LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO EN BIENES INMUEBLES

Artículo 88. Cuando se requiera 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 la Ley de Conservación, Protección y Puesta en Valor del Patrimonio Histórico y Cultural del Estado de Nayarit y los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 89. Los servicios relativos al suministro y aplicación de materiales apropiados para reducir los posibles problemas a futuro de los bienes inmuebles, cuya ejecución no modifique su estructura original y que su implementación no sea capitalizable en términos contables, serán contratados atendiendo a las disposiciones jurídicas aplicables para las adquisiciones y servicios relacionados con bienes muebles.

Artículo 90. Si estuvieran alojadas en un mismo inmueble diversas oficinas de diferentes Dependencias y Entidades, la conservación y mantenimiento a que se refiere el artículo anterior se ajustará a lo siguiente:

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 SÉPTIMO
DE LA RECUPERACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 91. Independientemente de las acciones que en la vía judicial correspondan, las Áreas Administradoras de los inmuebles de las Dependencias y Entidades en coordinación con la Secretaría General podrán 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, y deberá 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 notificación establece la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit.

Artículo 95. La Secretaría General de Gobierno y la Secretaría podrán celebrar con los particulares acuerdos o convenios de carácter conciliatorios en cualquier momento, siempre que no sean contrarios a las disposiciones legales aplicables.

TÍTULO SEXTO
DE LOS BIENES MUEBLES DEL PODER EJECUTIVO

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 96. 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.

Artículo 97. La Secretaría y la Secretaría para la Honestidad expedirán conjuntamente los lineamientos a que se sujetará el registro, afectación, disposición final, enajenación y baja de los bienes muebles al servicio de las Dependencias.

La Secretaría emitirá los procedimientos específicos, manuales, formatos e instructivos necesarios para la adecuada administración de los bienes muebles y el manejo de los almacenes, previa validación de los mismos por parte de la Secretaría para la Honestidad.

Artículo 98. A la Secretaría le corresponderá, bajo su estricta responsabilidad, lo siguiente:

I. Autorizar las propuestas de disposición final de los bienes muebles que presenten las Dependencias, así como el procedimiento de enajenación o su destrucción;
II. Desafectar del régimen de dominio público del Estado los bienes muebles, mediante acuerdo administrativo, y
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 las y 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.

Las y los servidores públicos que no se encuentren en los supuestos señalados en el párrafo anterior, y contando con la autorización de la Secretaría para la Honestidad, 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 acreditadas para ello, los corredores públicos o los especialistas en materia de valuación con cédula profesional expedida por autoridad competente.

Artículo 100. Los procedimientos de enajenación tienen por objeto trasladar a terceros el dominio de los bienes muebles a que se refiere el artículo anterior, de manera económica, eficaz y transparente, así como asegurar las mejores condiciones en la enajenación, para obtener el mayor valor de recuperación posible y reducir los costos de administración y resguardo.

Los procedimientos de enajenación son los siguientes:

I. Compraventa;
II. Donación;
III. Permuta, y
IV. Dación en pago.

Artículo 101. Los ingresos que se obtengan por las enajenaciones, deberán concentrarse en la Secretaría.

Artículo 102. Los bienes muebles al servicio de las Dependencias, cuando ya no les sean útiles, pueden ser donados a los Poderes Legislativo y Judicial del Estado, a las Entidades, los Órganos Constitucionales Autónomos, a los Municipios del Estado, a instituciones públicas o privadas de salud, beneficencia o asistencia, educativas o culturales, a beneficiarios de algún servicio asistencial público o a comunidades agrarias y ejidos, lo que deberá ser objeto de acreditación y seguimiento por parte de la Dependencia de que se trate. Dicha donación, así como la determinación de no utilidad antes mencionada, se realizará conforme a lo previsto en las normas de carácter general que se emitan.

Artículo 103. La transferencia de bienes muebles podrá realizarse exclusivamente entre Dependencias; para ello, se notificará a la Secretaría para su registro y formalizarse a valor de adquisición o de inventario, mediante acta de entrega-recepción.

Artículo 104. Efectuada la enajenación o destrucción, se deberá solicitar ante la Secretaría la baja respectiva del catálogo o registro clasificatorio de los bienes muebles, para su debido registro.

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 esta Ley.

Las facultades a que se refieren los artículos 99 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 SÉPTIMO
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 Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit; en la Ley Municipal para el 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
CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 109. Los actos jurídicos que se realicen con violación de lo dispuesto por esta Ley serán nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal en que incurran las y los servidores públicos y Notarios Públicos que intervengan en dichos actos.

Artículo 110. Los Notarios Públicos que autoricen actos jurídicos en contravención de las disposiciones de esta Ley, la Ley del Notariado para el 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.

Artículo 111. 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.

Artículo 112. 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.

Artículo 113. Las obras e instalaciones que se hayan hecho sin contar con la concesión, permiso o autorización de la autoridad competente, se perderán en beneficio del Estado. En su caso, la autoridad respectiva ordenará que las obras e 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 de Nayarit.

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

TERCERO. Las Dependencias, Organismos y Entidades Públicas Estatales y Municipales, dentro de los noventa días hábiles siguientes a entrada en vigor de la presente Ley, proporcionarán a la Secretaría de Administración y Finanzas o a los

Ayuntamientos según corresponda, la información para la elaboración del catálogo o registro clasificatorio de los bienes muebles.

CUARTO. Las Dependencias, Organismos y Entidades Públicas Estatales y municipales procederán, dentro de los ciento ochenta días hábiles siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley, deberán expedir o en su caso ajustar los Lineamientos a los parámetros que establece el presente marco normativo.

Las disposiciones normativas en la materia que se encuentren vigentes continuaran su aplicación, siempre y cuando no contravengan lo dispuesto en este ordenamiento.

Dado en el recinto oficial del Honorable Congreso del Estado de Nayarit, en Tepic, su capital, a los doce días del mes de octubre del año dos mil veintidós.

COMISIÓN DE HACIENDA, CUENTA PÚBLICA Y PRESUPUESTO

NOMBRE:	SENTIDO DEL VOTO:		
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Alba Cristal Espinoza Peña Presidenta			
Dip. Pablo Montoya de la Rosa Vicepresidente			
Dip. Nadia Edith Bernal Jiménez Secretaria	Nadia E. Bernal Jimenez		
Dip. Jesús Noelia Ramos Nungaray Vocal			
Dip. Héctor Javier Santana García Vocal			

NOMBRE:	SENTIDO DEL VOTO:		
	A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
Dip. Lidia Elizabeth Zamora Ascencio Vocal			
Dip. Laura Inés Rangel Huerta Vocal			
Dip. Laura Paola Monts Ruiz Vocal			
Dip. Any Marilú Porras Baylón Vocal			