

LEY DE BIENES DEL ESTADO DE ZACATECAS Y SUS MUNICIPIOS

Nueva Ley POG 28-12-2019 (Decreto 355)

Ley publicada en el Suplemento 28 al No. 104 del Periódico Oficial del Estado de Zacatecas, el sábado 28 de diciembre de 2019.

TEXTO VIGENTE A PARTIR DEL 1° DE ENERO DE 2020

ALEJANDRO TELLO CRISTERNA, Gobernador del Estado de Zacatecas, a sus habitantes hago saber:

Que los DIPUTADOS SECRETARIOS de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado, se han servido dirigirme el siguiente:

DECRETO # 355

LA HONORABLE SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA RESULTANDOS

PRIMERO. En la sesión ordinaria celebrada el día 18 de septiembre de 2018, se dio lectura a la iniciativa con proyecto de decreto por la cual se expide la Ley de Bienes del Estado y los Municipios de Zacatecas, presentada por el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado.

SEGUNDO. En la misma fecha de su lectura, por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa de referencia fue turnada mediante memorándum 0019, a la Comisión de la Función Pública y Planeación Democrática del Desarrollo, para su estudio y dictamen correspondiente.

TERCERO. El Gobernador del Estado sustentó su iniciativa en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

[...]

Por lo anteriormente expuesto y fundado, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 152 y 153 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se

DECRETA

LEY DE BIENES DEL ESTADO DE ZACATECAS Y SUS MUNICIPIOS

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I

Generalidades

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social, de observancia general en el Estado de Zacatecas y tienen por objeto establecer los bienes que constituyen el patrimonio del Estado y sus municipios, así como las bases para regular el dominio, registro, administración, control, posesión, uso, aprovechamiento, adquisición, valuación, vigilancia, desincorporación, desafectación y destino final, sin perjuicio de la aplicación, en lo que corresponda, de las reglas que se precisen en la legislación en materia de adquisiciones, arrendamientos y servicios vigente.

Artículo 2. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. **Dependencias:** Las que integran la Administración Centralizada, señaladas en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas;

- II. **Desafectación:** Acto mediante el cual un bien del Estado o municipios cambia del régimen de dominio público para pasar al dominio privado;
- III. **Desincorporación:** Acto mediante el cual un bien deja de formar parte del patrimonio del Estado o de los municipios;
- IV. **Entes Públicos:** Los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, los organismos autónomos del Estado; los Municipios; los organismos públicos descentralizados, empresas de participación estatal 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;
- V. **Entidades:** Los organismos públicos descentralizados, empresas paraestatales y fideicomisos públicos que integran la Administración Pública Paraestatal, en términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado;
- VI. **Junta de Monumentos:** Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas;
- VII. **Reversión:** Procedimiento administrativo mediante el cual, un bien se reincorpora al patrimonio del Estado o Municipios;
- VIII. **Secretaría:** Secretaría de Administración, y
- IX. **UMA:** Unidad de Medida y Actualización.

Artículo 3. Esta Ley es de observancia obligatoria para todos los Entes Públicos, quienes deberán vigilar que sus bienes se administren conforme a los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

Artículo 4. Los Entes Públicos distintos al Poder Ejecutivo, deberán observar las

disposiciones establecidas en esta Ley que, en lo conducente, resulten aplicables a su orden de gobierno y forma de organización.

Las atribuciones que esta Ley señala para el Poder Ejecutivo, serán aplicadas por la Secretaría, salvo especificación en contrario. Tratándose de los demás Entes Públicos, las atribuciones serán ejercidas por las áreas administrativas competentes, de conformidad con lo señalado en su respectiva normatividad. En su caso, deberán emitir, en el marco de esta Ley, sus propias normas de administración de bienes.

Artículo 5. Los Entes Públicos tienen personalidad y capacidad jurídica para adquirir y poseer toda clase de bienes que les fueren necesarios para la prestación de los servicios públicos y para el cumplimiento de sus facultades y obligaciones, de conformidad con lo establecido en esta Ley y en los ordenamientos que regulen su funcionamiento.

Artículo 6. A falta de disposición expresa en esta Ley o en las demás disposiciones que de ella deriven, se aplicarán, en lo conducente, el Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios, la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas, el Código Civil del Estado de Zacatecas y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Zacatecas.

Artículo 7. Tratándose de monumentos arqueológicos, históricos y artísticos propiedad del Estado, además de lo establecido en esta Ley, se deberá aplicar lo que dispongan la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas.

Los bienes de dominio público estarán sujetos a las disposiciones de esta Ley y sometidos a la regulación específica que señalen las leyes respectivas.

Artículo 8. Cuando se trate de inmuebles sobre los que se implementen programas de vivienda, el Poder Ejecutivo del Estado podrá titularlos en favor de los beneficiarios, exceptuando las disposiciones que prevé la presente Ley.

Artículo 9. Los Tribunales del Estado de Zacatecas, en el ámbito de sus respectivas

competencias, conocerán de los juicios para solucionar las controversias que se relacionen con los bienes de los Entes Públicos.

Capítulo II

Bienes de los Entes Públicos

Artículo 10. Los bienes que integran el patrimonio de los Entes Públicos se clasifican en:

- I. Bienes de dominio público, y

- II. Bienes de dominio privado.

Artículo 11. Los bienes de dominio público comprenden el conjunto de bienes y derechos de titularidad pública, destinados al uso o al servicio público, conforme a los supuestos previstos en esta Ley.

Artículo 12. Los bienes de dominio privado comprenden el conjunto de bienes y derechos que siendo de titularidad de los Entes Públicos, no están destinados al servicio público o uso común y son susceptibles de gravarse y enajenarse, conforme a las reglas del derecho civil. En su disposición deberá predominar el interés público.

Artículo 13. Son bienes sujetos al régimen de dominio público, por ministerio de ley:

- I. Los de uso común, consistentes en aquellos que pueden ser utilizados por cualquier persona, sin más restricciones y limitaciones que las establecidas por las leyes y reglamentos relativas al uso, cuidado y seguridad;

- II. Los destinados a la prestación de servicios públicos; los propios que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparables a éstos, conforme a la ley;

- III. Los bienes de patrimonio estatal o municipal destinados a su infraestructura, o que utilicen en las actividades inherentes a su objeto;

- IV. Los inmuebles que por decreto del Gobernador o acuerdo del Ayuntamiento pasen a

formar parte del dominio público por estar bajo el control y administración de algún Ente Público;

- V. Los inmuebles y muebles de valor histórico y cultural que se encuentren dentro del territorio del Estado y que no sean propiedad de la Federación o de particulares;
- VI. Los recursos naturales que no sean materia de regulación en la competencia federal;
- VII. Las zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, vías públicas, puentes típicos y construcciones civiles que les pertenezcan, así como obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico, catalogado como patrimonio cultural en términos de la legislación de la materia;
- VIII. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea un bien inmueble de dominio público;
- IX. Las pinturas, murales, esculturas y cualquier otra obra artística incorporada de forma permanente a los inmuebles del dominio público del Estado o Municipios, cuya conservación sea de interés cultural, histórico o artístico, y
- X. Los demás que señalen las leyes respectivas.

Artículo 14. Los bienes señalados en el artículo anterior podrán cambiar de régimen de propiedad o ser enajenados mediante decreto de la Legislatura, en los casos que no sean útiles o indispensables para la prestación de un servicio público o dejen de serlo, con excepción de los bienes a que se refieren las fracciones V, VI, VII, y IX del artículo anterior.

Artículo 15. Los bienes sujetos al régimen de dominio público serán, para los efectos de esta Ley, inalienables, imprescriptibles e inembargables, no podrá imponérsele ningún tipo de servidumbre, emplearse ninguna vía de apremio, dictarse mandamiento de ejecución ni hacerse efectivas por ejecución forzosa las sentencias dictadas en contra de ellos, siempre y cuando no pierdan tal carácter.

Tampoco podrán ser objeto de hipoteca, ni reportar en provecho de persona alguna, derechos de uso, usufructo, habitación o servidumbre pasiva en los términos del derecho común.

Artículo 16. Serán nulos de pleno derecho los actos por los que se constituyan o inscriban gravámenes sobre bienes de dominio público.

Artículo 17. No perderán su carácter de bienes de dominio público los que, estando destinados a un servicio público, sean aprovechados temporalmente, en todo o en parte, en otro objeto que no pueda considerarse como servicio público, hasta en tanto la autoridad competente resuelva lo procedente.

Artículo 18. Sólo podrán otorgarse concesiones, permisos, licencias o autorizaciones para el aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público, cuando concurren causas de interés público.

Artículo 19. Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requerirá concesión, licencia, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes.

Artículo 20. Se consideran bienes de los Entes Públicos sujetos al régimen de dominio privado:

- I. Los que ingresen a su patrimonio y no estén comprendidos en los supuestos establecidos en el artículo 13 de esta Ley;
- II. Los bienes de dominio público que, por decreto de la Legislatura, sean desafectados con el objeto de que puedan ser enajenados o gravados;
- III. Los que por decreto de la Legislatura dejen de destinarse a la prestación de un servicio público o al uso común;

- IV. Los que hayan formado parte de un Ente Público que sea objeto de liquidación, disolución o extinción, con excepción de los que tengan el carácter de dominio público;
- V. Los inmuebles que, estando situados dentro de los límites de su territorio, carecen de dueño cierto y conocido, previo procedimiento administrativo de adjudicación;
- VI. Los muebles al servicio de los Entes Públicos no comprendidos en las fracciones V y IX del artículo 13 de este ordenamiento, y
- VII. Los demás que formando parte del patrimonio de los Entes Públicos se equiparen a los señalados en las fracciones anteriores, por su destino, uso o provisión.

Artículo 21. Los bienes de dominio privado a que se refiere el artículo anterior pasarán al dominio público mediante declaratoria emitida por el Ente Público, cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o alguna de las actividades que se equiparen a estos.

Artículo 22. Para los aprovechamientos sobre bienes de las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo y los de uso común que encuentren bajo su propiedad, se requerirá permiso otorgado por la Secretaría, con las condiciones y requisitos que establezca la presente Ley, su reglamento y las disposiciones administrativas aplicables.

En el caso del resto de los Entes Públicos, se requerirá la autorización del área que ejerza la administración y conservación del patrimonio, en términos de esta ley, así como de sus respectivas leyes y reglamentos interiores.

TÍTULO SEGUNDO

AUTORIDADES EN MATERIA DE BIENES

Capítulo I

Entes Públicos

Artículo 23. De manera general, los Entes Públicos, a través del órgano que señale su respectiva ley, tendrán las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Adquirir y poseer los bienes necesarios para la prestación de los servicios públicos y el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con lo establecido en esta Ley y en los ordenamientos que regulen su funcionamiento;
- II. Emitir las disposiciones administrativas necesarias a las que se sujetará el aprovechamiento de sus bienes para el cabal cumplimiento de esta Ley, de sus respectivas leyes y de los reglamentos que de la misma deriven;
- III. Ejercitar las acciones que en derecho procedan para obtener, mantener o recuperar la propiedad o posesión sobre sus bienes;
- IV. Solicitar ante la Legislatura del Estado, la autorización para desafectar, desincorporar o enajenar sus bienes. La solicitud respectiva deberá ser suscrita por el titular del Ente Público solicitante y, en el caso de las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo, deberán ser suscritas por el Gobernador;
- V. Emitir declaratorias respecto de sus bienes, para la incorporación al régimen de dominio público;
- VI. Emitir los acuerdos por los que se determine el destino de los bienes a una función o servicio público;
- VII. Conformar un inventario que contenga la información y documentación respecto de su patrimonio;
- VIII. Incorporar bienes a su patrimonio mediante el procedimiento de regularización señalado en la presente Ley;
- IX. Enajenar los bienes que formen parte de su patrimonio, sujetándose a las reglas y procedimientos establecidos en esta Ley, y
- X. Las demás que les conceda esta Ley y las que resulten aplicables en cada caso.

Capítulo II

Poder Ejecutivo

Artículo 24. Corresponde al titular del Ejecutivo del Estado:

- I. Emitir las declaratorias para la incorporación de bienes irregulares al patrimonio del Estado, de conformidad con la competencia que le otorga esta Ley, una vez que se haya llevado a cabo la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente;
- II. Solicitar a la Legislatura la desincorporación, desafectación y, en su caso, la autorización para la enajenación de bienes inmuebles y muebles del patrimonio de sus Dependencias y Entidades;
- III. Cancelar administrativamente los acuerdos, licencias, concesiones, permisos o autorizaciones emitidos por servidores públicos que carezcan de las facultades para ello; o que hayan sido dictados en contravención de esta Ley o de otras disposiciones aplicables; o por error, dolo o violencia, que perjudiquen o restrinjan los derechos del Estado en su patrimonio;
- IV. Otorgar, revocar, suspender y cancelar, según corresponda, permisos, licencias, autorizaciones o concesiones para el uso y aprovechamiento de los bienes del Poder Ejecutivo, y
- V. Las demás que le confiera esta Ley y otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 25. El Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría, tendrá las atribuciones y obligaciones siguientes:

- I. Determinar y conducir la política mobiliaria e inmobiliaria del Poder Ejecutivo, así como asesorar al resto de los Entes Públicos sobre la materia;

- II. Promover y establecer las reglas para el óptimo aprovechamiento y preservación del patrimonio de sus Dependencias y Entidades;
- III. Dar seguimiento a los protocolos especiales que con motivo de programas de vivienda y regularización se lleven a cabo por los notarios y por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial;
- IV. Instaurar los procedimientos para otorgar, revocar, suspender y cancelar, según corresponda, permisos, licencias, autorizaciones o concesiones para el uso y aprovechamiento de los bienes del Poder Ejecutivo y remitirlos al Titular para su autorización;
- V. Instaurar los procedimientos administrativos encaminados a obtener, mantener, retener, recuperar o revertir la posesión de los inmuebles patrimonio del Estado, así como declarar la caducidad de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones, a los que se refiere esta Ley, previa audiencia que se conceda a los interesados para que ofrezcan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga;
- VI. Organizar, con apoyo de los Entes Públicos, el Sistema de Información Inmobiliaria del Estado;
- VII. Dar seguimiento a los bienes del Poder Ejecutivo que se tengan en arrendamiento, comodato o que hayan sido enajenados;
- VIII. Llevar el inventario de los bienes muebles e inmuebles del Poder Ejecutivo;
- IX. Emitir los dictámenes de baja de los bienes muebles de las Dependencias y Entidades;
- X. Emitir los lineamientos para la desincorporación y enajenación de mobiliario bajo el resguardo de las Dependencias y Entidades;

- XI. Solicitar al titular del Ejecutivo del Estado la emisión de la declaratoria para la incorporación de un bien al patrimonio del Estado, de conformidad con la competencia que establece la presente Ley;
- XII. Emitir los criterios para determinar los valores aplicables cuando las Dependencias o Entidades pretendan adquirir o enajenar en cualquier modalidad, derechos de propiedad o cualquier otro derecho real, que requiera avalúo;
- XIII. Emitir el monto de la indemnización por ocupación temporal o limitación de derechos de dominio sobre bienes inmuebles, muebles, acciones, partes sociales o derechos que dicte el titular del Ejecutivo del Estado respecto de la propiedad privada;
- XIV. Determinar el monto de la compensación o indemnización que, para la constitución de servidumbres, voluntarias o legales, habrá de pagarse a los propietarios de los terrenos colindantes de los inmuebles patrimonio del Estado, si son los dominantes;
- XV. Establecer el monto de la indemnización cuando el Estado rescate concesiones sobre los bienes sujetos al régimen de dominio público, así como determinar el valor de los inmuebles patrimonio del Estado materia de concesión a fin de determinar los derechos que deberá pagar el concesionario de estos bienes;
- XVI. Establecer cualquier otro valor que sea necesario respecto de los bienes muebles e inmuebles patrimonio del Estado, cuando así le sea requerido;
- XVII. Emitir los acuerdos por los que se determine el destino de los bienes del Gobierno del Estado, en favor de las Dependencias y Entidades, y
- XVIII. Las demás que le otorgue esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Capítulo III

Poder Legislativo

Artículo 26. En relación con el patrimonio de los Entes Públicos, corresponde a la

Legislatura:

- I. Decretar la desincorporación de los bienes del régimen de dominio público, para su posterior enajenación por parte de los Entes Públicos;
- II. Autorizar la desafectación de los bienes de dominio público que hayan dejado de ser útiles en la función que prestaban;
- III. Autorizar la enajenación de bienes de los Entes Públicos que así lo soliciten, siempre y cuando se cumplan los requisitos señalados en esta Ley y su Reglamento;
- IV. En la revisión de las cuentas públicas estatales y municipales, con apoyo de la Auditoría Superior del Estado, verificar el ingreso específico por la enajenación de su patrimonio, así como en su caso, el destino del beneficio social que se hubiese dado al mismo, y
- V. Las demás que le otorgue esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 27. La Legislatura podrá requerir información adicional, ordenar la práctica de peritajes, avalúos, realizar inspecciones oculares, analizar, cotejar y confrontar documentos y expedientes, a fin de reunir elementos de juicio suficientes para autorizar o no, la desincorporación de bienes de dominio público y, en su caso, su enajenación, procurando en todo momento el interés general.

Para efectos del párrafo anterior, la Legislatura podrá auxiliarse de las autoridades catastrales estatales y municipales.

Capítulo IV Ayuntamientos

Artículo 28. Los Ayuntamientos, respecto de sus bienes, tienen las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Emitir declaratorias para la incorporación de bienes irregulares a su patrimonio, de conformidad con el procedimiento que esta Ley señala;
- II. Solicitar a la Legislatura la autorización para desafectar, desincorporar y enajenar los bienes del patrimonio municipal;
- III. Autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales en términos de esta Ley;
- IV. Autorizar la concesión de los bienes del dominio público del municipio, en términos de esta Ley;
- V. Revocar o cancelar administrativamente sus acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones dictados en contravención de la presente Ley o de otras disposiciones aplicables; o por error, dolo o violencia, que perjudiquen o restrinjan los derechos del municipio, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas en que incurran los servidores públicos involucrados;
- VI. Tomar las medidas administrativas y jurídicas necesarias para obtener, mantener y recuperar la posesión de los bienes sujetos al régimen de dominio público, en términos de lo previsto por esta Ley, y
- VII. Las demás que se establecen en la presente Ley, en las leyes que rijan su funcionamiento, sus reglamentos y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO TERCERO

ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

Capítulo I

Generalidades

Artículo 29. La administración de los bienes del Estado constituye el conjunto de políticas, normas, criterios, mecanismos y acciones de los Entes Públicos, a través de sus áreas

competentes, tendientes a:

- I. Lograr la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento de sus bienes, en beneficio de los servicios públicos, obligaciones y funciones;
- II. Promover la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario, y
- III. Establecer normas, lineamientos y criterios para que los recursos presupuestarios destinados a la adquisición, administración, conservación y mantenimiento de los bienes necesarios para el funcionamiento de los Entes Públicos sean aplicados de conformidad con los principios de disciplina financiera establecidos en las leyes respectivas.

Artículo 30. Para cambiar el uso o aprovechamiento de los inmuebles en los términos de la presente Ley, los usuarios deberán solicitarlo, en el caso del Poder Ejecutivo, ante la Secretaría, y para los demás Entes Públicos, ante el área administrativa que corresponda en términos de su normatividad.

Artículo 31. Una vez determinado el destino, uso o aprovechamiento de algún bien inmueble, los Entes Públicos contarán con un término no mayor de tres meses contados a partir de la fecha de la declaración o acuerdo respectivo, para dedicarlo a los usos autorizados.

Si al concluir dicho término no se le da ese uso, el Ente Público, a través del área administrativa correspondiente, podrá revertirlo y canalizarlo a otro uso, de acuerdo con sus necesidades, sin que por ello tengan derecho a compensación alguna.

En el caso de que se deje de utilizar total o parcialmente algún bien inmueble, las áreas responsables lo harán saber al titular del Ente Público, para los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Artículo 32. Los Entes Públicos, a través de su área administrativa correspondiente, deberán promover las acciones y diligencias procedentes con el objeto de obtener títulos supletorios

de dominio oponibles a terceros, para delimitar y precisar su patrimonio mobiliario e inmobiliario, así como solicitar a la autoridad competente el ejercicio de la acción reivindicatoria y del derecho de reversión, cuando así sea procedente.

Capítulo II

Sistemas de Información Inmobiliaria

Artículo 33. La Secretaría, deberá realizar el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para conformar el Sistema de Información Inmobiliaria del Estado, que consistirá en el inventario, catastro y el centro de documentación e información del patrimonio inmobiliario.

Artículo 34. La Secretaría solicitará, recibirá, compilará y concentrará la información y documentación relativas al patrimonio inmobiliario estatal. Para ello, integrará lo siguiente:

- I. Inventario del Patrimonio Inmobiliario Estatal, que estará constituido por una base de datos relativos a los inmuebles de su propiedad;
- II. Catastro del Patrimonio Inmobiliario Estatal, que estará constituido por los medios gráficos para la plena identificación física de los inmuebles, incluyendo planos, fotografías, videograbaciones y cualquier otro que permita su identificación, y
- III. Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario Estatal, que estará constituido por el conjunto de expedientes que contienen los documentos e información relativos a inmuebles de su propiedad.

Artículo 35. Cada Ente Público deberá constituir su propio sistema de información inmobiliaria con los instrumentos señalados en el artículo anterior.

Las Dependencias y Entidades deberán coadyuvar con la Secretaría para integrar los instrumentos que competan a la administración estatal.

En el caso de los Ayuntamientos, el área responsable de la administración de bienes del municipio integrará tanto aquéllos de la administración centralizada como de las entidades

paramunicipales, por lo que éstas estarán obligadas a proporcionar la información y colaboración necesaria para tal efecto.

Artículo 36. No formará parte del Sistema aquella información relativa a los inmuebles del patrimonio inmobiliario del Estado y Municipios que se clasifique como reservada o confidencial en términos de lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Zacatecas o en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Zacatecas.

Artículo 37. En el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se inscribirán los actos jurídicos y administrativos que acrediten la situación jurídica y administrativa de los inmuebles de cada Ente Público, bajo las normas y procedimientos establecidos en el Reglamento que corresponda.

Artículo 38. Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio:

- I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga la propiedad, la posesión y los demás derechos reales del Estado y Municipios que les pertenezcan;
- II. Los convenios administrativos que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción anterior;
- III. Los decretos que incorporen o desincorporen bienes del dominio público;
- IV. Las declaratorias de utilidad pública o de interés social sobre bienes inmuebles;
- V. Las adjudicaciones de inmuebles a favor del Estado o Municipios dictados en procedimientos administrativos de ejecución;
- VI. Los inmuebles decomisados por la autoridad judicial a favor del Estado, en términos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio;

- VII. Las concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre bienes de propiedad estatal o municipal;
- VIII. Las declaratorias de utilidad pública o de interés social sobre bienes inmuebles;
- IX. Las sentencias pronunciadas por las autoridades jurisdiccionales relacionadas con los inmuebles del Estado;
- X. Los bienes declarados patrimonio cultural;
- XI. Las declaratorias mediante la cual un bien inmueble pasa a formar parte del patrimonio del Estado o Municipios, y
- XII. Los demás títulos y documentos que conforme a la ley deban ser registrados.

Artículo 39. Los bienes de dominio público y privado de los Entes Públicos tendrán tal carácter por ministerio de ley, independientemente de que no se encuentren inscritos de tal forma en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado.

Artículo 40. La cancelación de las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, procederá:

- I. Cuando el bien inscrito deje de formar parte del dominio público o privado del Estado o municipios;
- II. Por resolución judicial o administrativa que ordene su cancelación, y
- III. Cuando se declare la nulidad del título que originó la inscripción.

Artículo 41. Los Entes Públicos deberán actualizar periódicamente el valor catastral de sus bienes inmuebles, mediante un avalúo anual emitido por la Dirección de Catastro y Registro Público de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, debiendo reflejarlo en los informes contable- financieros que corresponda presentar a la Legislatura del Estado.

Artículo 42. Para los efectos del artículo anterior, los particulares que por cualquier concepto usen, posean, administren o tengan a su cuidado bienes o recursos propiedad estatal o municipal, están obligados a proporcionar los datos y los informes que les soliciten, así como los inventarios de dichos bienes, y facilitar su revisión física.

Artículo 43. Los Entes Públicos podrán celebrar convenios de colaboración en materia de conservación, recuperación, administración y registro, restauración y mejoramiento de su respectivo patrimonio, así como para el asesoramiento en juicios y controversias administrativas, civiles y penales, en los que esté involucrado dicho patrimonio.

TÍTULO CUARTO

ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES

Capítulo I

Disposiciones Comunes

Artículo 44. Las acciones correspondientes a la planeación, programación, presupuesto y control en materia de adquisiciones y demás actos de administración de bienes muebles e inmuebles se regirán por las leyes de la materia.

Los Entes Públicos contarán con un programa anual presupuestado y calendarizado, de requerimientos y necesidades mobiliarias e inmobiliarias, para el cumplimiento de sus funciones, el cual deberá ser aprobado por su titular o el área correspondiente de los demás Entes Públicos.

Artículo 45. Los inmuebles de los Entes Públicos del dominio privado que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, podrán ser objeto de los siguientes actos de administración y disposición:

- I. Enajenación a título oneroso;
- II. Permuta con otros Entes Públicos o con los particulares, respecto de inmuebles que

por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de interés público;

- III. Enajenación a título oneroso o gratuito, de conformidad con los criterios que determine el órgano administrador competente, a favor de instituciones públicas que tengan a su cargo resolver problemas de habitación popular para atender necesidades colectivas;
- IV. Venta a los propietarios de los predios colindantes, de los terrenos que habiendo constituido vías públicas hubiesen sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que les hayan servido de límite. Si fueren varios los colindantes y desearan ejercer este derecho, la venta se hará a prorrata;
- V. Donación a favor de Dependencias o Entidades de cualquier nivel de gobierno, cuyo objeto sea educativo, social o de salud;
- VI. Enajenación onerosa o aportación al patrimonio de Entidades;
- VII. Afectación a fondos de fideicomisos públicos en los que el Estado o el Municipio sea fideicomitente o fideicomisario;
- VIII. Indemnización como pago en especie por las afectaciones;
- IX. Enajenación al último propietario del inmueble que se hubiere adquirido por vías de derecho público, cuando vaya a ser vendido;
- X. Donación a favor de otros Entes Públicos, a fin de que utilicen los inmuebles en servicios públicos, fines educativos o de asistencia social; para obtener fondos a efecto de aplicarlos en el financiamiento, amortización o construcción de obras públicas, para promover acciones de interés general o de beneficio colectivo, o bien, de forma general, para el cumplimiento de sus obligaciones;
- XI. Enajenación a título oneroso a favor de personas de derecho privado que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una

empresa que beneficie a la colectividad, o para la realización de programas de vivienda y desarrollo urbano;

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

En el caso de los bienes del Ejecutivo del Estado, los ingresos que se obtengan por la venta de inmuebles deberán concentrarse en la Secretaría de Finanzas. Las contribuciones y demás gastos que cubra la Secretaría para efectuar la venta de los inmuebles, serán con cargo al producto de la venta.

Artículo 46. Los Entes Públicos verificarán en todo tiempo que el uso para el cual se requirieron los bienes sea correspondiente y compatible con sus fines, además de que, en sus respectivos ámbitos de competencia, deberán conservar actualizados el inventario y el avalúo de tales bienes.

Artículo 47. Para satisfacer los requerimientos de adquisiciones y arrendamiento de bienes inmuebles los Entes Públicos, deberán observar las bases siguientes:

- I. Verificar si el requerimiento de bienes corresponde al programa y presupuesto anual aprobado y a la autorización presupuestal de inversión;
- II. Tomar en cuenta la justificación, suficiencia presupuestal y las prioridades

relacionadas con sus planes y programas;

- III. Ponderar la cuantía y las cualidades de los bienes solicitados según sus características y, en su caso, su ubicación, así como las necesidades a cubrir, y
- IV. Revisar el inventario y catálogo del patrimonio existente y disponible.

Artículo 48. Si no se dispone de bienes adecuados para satisfacer los requerimientos específicos de un Ente Público, su titular autorizará su adquisición y se procederá de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Artículo 49. La adquisición de inmuebles, su arrendamiento, construcción, reconstrucción, adaptación, conservación y mantenimiento, requerirá de estudio, proyecto o programa, que previamente a su anuencia, valore la autoridad competente.

Capítulo II

Adquisiciones

Artículo 50. Las adquisiciones de bienes inmuebles por parte de los Entes Públicos se sujetarán a los procedimientos de licitación pública, cuando sea posible, y siempre que su valor sea superior a cien veces la UMA en su valor anual. Si el valor del bien inmueble no supera esa cantidad, bastará con acuerdo del titular del Ente Público y, en el caso de los Ayuntamientos, por acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del cabildo presentes en la sesión respectiva.

Artículo 51. Si los recursos destinados para la adquisición de bienes inmuebles son de procedencia federal, las adquisiciones se sujetarán a las reglas del ámbito federal y a los convenios que para tal efecto se suscriban.

Artículo 52. En las adquisiciones de bienes inmuebles para cubrir necesidades de orden público, se podrá convenir con los poseedores derivados o precarios, la forma y términos conforme a los cuales se darán por terminadas las relaciones jurídicas que otorguen la posesión del bien.

El monto del pago o de la indemnización, en su caso, se dictaminará mediante avalúo comercial, que deberá ser elaborado por la Secretaría.

Artículo 53. Cuando se trate de adquisiciones que no tengan como finalidad esencial la prestación o creación de un servicio público, el Ente Público suscribirá el documento de propiedad relativo, correspondiendo al enajenante el pago de los gastos y de las contribuciones que la operación pudiese generar.

Capítulo III

Conservación, mantenimiento y realización de obras

Artículo 54. Derivado de las necesidades específicas de uso y destino de los inmuebles que se hayan destinado para oficinas administrativas, bodegas y almacenes, la Secretaría determinará el procedimiento, las normas y criterios técnicos para la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación, mantenimiento y aprovechamiento de conformidad con la normatividad aplicable.

En el caso de obras que requieran inmuebles destinados al uso militar y de seguridad nacional se estará a lo estipulado en la normatividad especializada en la materia.

Artículo 55. En materia de inmuebles considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, que estén destinados al servicio de las instituciones públicas, será a través de la Junta de Monumentos, con apoyo del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que se determinarán las normas y criterios técnicos para la restauración, reconstrucción, adaptación, conservación, preservación, mantenimiento y aprovechamiento de dichos inmuebles.

Artículo 56. La Secretaría y la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado, intervendrán en los términos de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados para el Estado y Municipios de Zacatecas, de acuerdo a su competencia en la materia, cuando se requieran ejecutar obras de construcción, reconstrucción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento de inmuebles del ámbito estatal, así como para el óptimo

aprovechamiento de espacios.

Los recursos deberán ser ejercidos en términos de las leyes de disciplina financiera y responsabilidad hacendaria, así como las normas de presupuesto vigentes. Cada Ente Público erogará los costos por tales conceptos aunque sean ejecutados por la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado.

En el caso de los bienes del ámbito municipal, harán lo propio las áreas administrativas que correspondan en cada municipio.

Artículo 57. Si estuvieran alojadas en un mismo inmueble oficinas administrativas de diferentes Entes Públicos y se hubiere programado la realización de obras, así como previsto los recursos presupuestarios necesarios, se sujetarán a las normas siguientes:

- I. La Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado realizará las obras de construcción, reconstrucción, modificación o, en su caso, restauración de dichos bienes, de acuerdo con los proyectos que para tal efecto se formule en términos del convenio respectivo;
- II. Tratándose de obras de adaptación y de aprovechamiento de los espacios asignados a los Entes Públicos en un mismo edificio, los proyectos correspondientes deberán ser aprobados por la Secretaría;
- III. La conservación y mantenimiento de las áreas de uso común de los inmuebles a que se refiere este artículo, se ejecutarán de acuerdo con un programa que para cada caso concreto formule la Secretaría con la participación de los Entes Públicos ocupantes, y
- IV. La conservación y mantenimiento de los locales interiores del inmueble que sirvan para el uso exclusivo de algún Ente Público en específico, quedarán a cargo del mismo.

Para los efectos previstos en las fracciones I y III de este artículo, tratándose de las

Dependencias y Entidades de la administración pública estatal, éstas podrán tramitar las adecuaciones presupuestarias respectivas para que, en su caso, la Secretaría de Obras Públicas realice tales acciones, conforme al convenio que al efecto suscriban con sujeción a las disposiciones aplicables.

En el caso de que sean ocupantes otros Entes Públicos, con autonomía otorgada por la Constitución del Estado, para los efectos previstos en las fracciones I y III del presente artículo, cada Ente Público participará con los recursos necesarios en relación directa con el espacio que ocupen de manera exclusiva en el inmueble de que se trate.

Capítulo IV

Arrendamiento y comodato

Artículo 58. El arrendamiento y comodato de bienes inmuebles de dominio privado de los Entes Públicos será regulado por las disposiciones respectivas del derecho común.

Artículo 59. El monto de los valores de arrendamiento de los bienes inmuebles propiedad de las Dependencias y Entidades, serán establecidos por la Secretaría.

En el caso del Poder Ejecutivo, el valor fijado por la Secretaría será de carácter obligatorio, para el resto de los Entes Públicos, será solo una referencia.

En el ámbito municipal, se determinará por la Ley de Ingresos respectiva.

Artículo 60. Los Entes Públicos únicamente podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio, cuando no sea posible o conveniente su adquisición, lo que deberá ser demostrado ante la instancia que corresponda y con sujeción a las disposiciones contenidas en la ley de la materia.

Capítulo V

Desafectación de bienes de los Entes Públicos

Artículo 61. Para el cambio de régimen de bienes del dominio público al dominio privado se

requerirá de la aprobación de la Legislatura del Estado, previa solicitud del titular del Ente Público propietario del bien a desafectar.

Artículo 62. La solicitud para la desafectación se deberá acompañar de la información y documentos siguientes:

- I. Motivos y necesidades que justifiquen el traslado al dominio privado;
- II. La exhibición del original o copia certificada, del correspondiente título de propiedad en el caso de bienes inmuebles. Tratándose de bienes muebles, la factura o cualquier otro documento idóneo con el que se acredite la propiedad;
- III. Certificado de libertad de gravamen en el caso de los inmuebles;
- IV. La superficie, medidas, linderos y ubicación, tratándose de inmuebles;
- V. Valor catastral del inmueble;
- VI. Valor comercial del bien deducido de dictamen pericial;
- VII. Dictamen de que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal;
- VIII. Certificación emitida por la Junta de Monumentos, en el sentido de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar;
- IX. En el caso de los Ayuntamientos, acuerdo del cabildo aprobado, al menos, por las dos terceras partes de los miembros presentes en la sesión respectiva. En el caso de los Entes Públicos cuyo titular recaiga en órgano colegiado, acuerdo aprobado por la mayoría de los miembros presentes;
- X. En el caso de los organismos paraestatales y paramunicipales, acuerdo de mayoría simple de los miembros presentes en sesión del órgano de gobierno, en el que se

justifique la necesidad de su desafectación, y

XI. Especificar el destino que se le dará al bien a desafectar.

Capítulo VI

Desincorporación de bienes del patrimonio del Estado y Municipios

Artículo 63. Para la desincorporación de bienes del patrimonio del Estado y Municipios, se requerirá de la aprobación de la Legislatura del Estado, previa solicitud del titular del Ente Público propietario del bien a desincorporar.

Tratándose de bienes muebles solo se requerirá autorización de la Legislatura del Estado cuando su valor exceda de veinticinco veces la UMA en su valor anual. Si no se excediera dicha cantidad, el propio Ente Público emitirá la declaratoria de desincorporación de bienes, justificando las razones e integrando el expediente con los requisitos que señala este capítulo.

Para expedir la declaratoria señalada en el párrafo anterior, tratándose de Municipios, se requerirá la aprobación de las dos terceras partes de los miembros presentes en la sesión de cabildo; en el caso del resto de los Entes Públicos, será necesario el acuerdo de su titular o de la mayoría de los integrantes de su órgano de gobierno, según corresponda.

Artículo 64. La solicitud de desincorporación se deberá acompañar de la información y documentos siguientes:

- I. Motivos, necesidades sociales y económicas que justifiquen su destino específico;
- II. La exhibición del original o copia certificada, del correspondiente título de propiedad en el caso de bienes inmuebles. Tratándose de bienes muebles, la factura o cualquier otro documento idóneo con el que se acredite la propiedad;
- III. Certificado de libertad de gravamen en el caso de los inmuebles;

- IV. La superficie, medidas, linderos y ubicación del inmueble;
- V. Valor catastral del inmueble;
- VI. Valor comercial del bien mueble o inmueble deducido de dictamen pericial;
- VII. Dictamen de que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal;
- VIII. Certificación emitida por la Junta de Monumentos de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar;
- IX. En el caso de los Ayuntamientos, acuerdo del cabildo aprobado por los menos por las dos terceras partes de los miembros presentes en la sesión. En el caso de los Entes Públicos cuyo titular recaiga en órgano colegiado, acuerdo aprobado por la mayoría de los miembros presentes;
- X. En el caso de los organismos paraestatales y paramunicipales, acuerdo de mayoría de los miembros presentes en sesión del órgano de gobierno, en el que se justifique la necesidad de su desincorporación;
- XI. Especificar la modalidad de la enajenación a que se sujetará el bien a desincorporar, y
- XII. Que el adquirente, no sea familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado y por afinidad hasta el segundo, del titular o titulares del Ente Público propietario del bien a desincorporar, o del servidor público encargado de la administración de los bienes, que pueda constituir un conflicto de interés en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Artículo 65. Las autoridades de desarrollo urbano y de catastro estatal o municipal, emitirán los dictámenes y certificaciones a los que se refiere esta Ley, con base en los planes y programas de la materia, evaluando reservas territoriales, tendencias de crecimiento urbano y de construcción de obras y de prestación de servicios públicos.

Artículo 66. Los órganos internos de control de los Entes Públicos, en el ámbito de sus competencias, podrán realizar tareas de control y vigilancia a efecto de revisar el cumplimiento de los requisitos y obligaciones señalados en esta ley para los actos de administración de los bienes del Estado y Municipios.

Capítulo VII

Enajenación de bienes del Estado y Municipios

Artículo 67. Una vez que se haya obtenido la autorización para la desincorporación de bienes, su enajenación se regirá por las reglas del derecho civil, respetando el destino que motivó su desincorporación. Los recursos que se obtengan derivados de la enajenación, deberán ser manejados conforme a las reglas de disciplina financiera, responsabilidad hacendaria y contabilidad gubernamental vigentes.

Artículo 68. La Secretaría y las áreas administrativas competentes de cada Ente Público, podrán determinar y establecer normas, directrices y procedimientos para llevar a cabo las subastas públicas mediante las que podrán enajenarse los bienes muebles o inmuebles de su propiedad; asimismo, para la enajenación fuera de licitación pública, en el caso de que ésta no sea idónea para asegurar las mejores condiciones para la transmisión de la propiedad.

Los Entes Públicos podrán celebrar convenios de colaboración con la Secretaría, a fin de que ésta pueda llevar a cabo el procedimiento de enajenación una vez aprobada la misma por la Legislatura o por su órgano de gobierno.

El costo de los servicios que para el efecto brinde la Secretaría será convenido en los instrumentos que se celebren, con base en lo que se determine en la Ley de Hacienda del Estado y la Ley de Ingresos del ejercicio respectivo.

Artículo 69. Los actos jurídicos relacionados con bienes que conforman el patrimonio de los Entes Públicos que requieran la intervención de notario público, se celebrarán, preferentemente, con el fedatario del lugar de la ubicación de los bienes.

Capítulo VIII

Avalúo de bienes de dominio público

Artículo 70. La Secretaría emitirá las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico, conforme a los cuales se llevarán a cabo los avalúos y justipreciaciones a que se refiere esta Ley.

Artículo 71. Previamente a la celebración de los actos jurídicos, en relación a los bienes del Poder Ejecutivo, corresponderá a la Secretaría:

- I. Solicitar a la Dirección de Catastro y Registro Público el valor de los inmuebles respecto de los que el Estado pretenda adquirir derechos de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, mediante contratos de compraventa, permuta, arrendamiento o de cualquier otro que requiera avalúo;
- II. Solicitar a la Dirección de Catastro y Registro Público el valor de los inmuebles respecto de los que los Entes Públicos pretendan transmitir derechos de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, mediante contratos de compraventa, permuta, o cualquier otro autorizado por la Ley;
- III. Determinar el monto de la indemnización por la ocupación temporal o limitación de derechos de dominio sobre bienes, partes sociales o derechos que decreta el Ejecutivo del Estado, tratándose de bienes de propiedad privada;
- IV. Determinar el monto de la compensación o indemnización que, para la constitución de servidumbres voluntarias o legales, que habrá de pagarse a los propietarios de los terrenos colindantes con los inmuebles de propiedad estatal, si éstos son los dominantes;
- V. Determinar el monto de la indemnización en los casos en que el Estado rescate concesiones sobre bienes sujetos al régimen de dominio público;

- VI. Determinar el valor de los bienes materia de la concesión para fijar el monto de los derechos que deberá pagar el concesionario, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado;
- VII. Determinar el monto de las rentas que las Dependencias y Entidades deban cubrir cuando tengan el carácter de arrendatarios;
- VIII. Determinar el valor de los bienes o monto de las contraprestaciones por su uso, aprovechamiento o explotación, cuando la Secretaría sea designada como perito en las diligencias judiciales que versen sobre bienes del patrimonio del Estado o municipios, y
- IX. Solicitar a la Dirección de Catastro y Registro Público el valor de los inmuebles y demás activos de las Dependencias, Entidades y los demás Entes Públicos, cuando éstos los soliciten para efectos de actualización de valores de sus inventarios con fines contables o financieros.

Los demás Entes Públicos podrán llevar a cabo las actividades previstas en este artículo, sin perjuicio de que puedan solicitar la asesoría y el apoyo de la Secretaría.

Artículo 72. La vigencia de los dictámenes valuatorios y de justipreciaciones de rentas, no excederá de un año contado a partir de la fecha de su emisión, salvo lo que dispongan otros ordenamientos jurídicos en materias específicas.

TÍTULO QUINTO CONCESIONES

Capítulo I Generalidades

Artículo 73. La concesión es el acto jurídico administrativo por medio del cual el Poder Ejecutivo o los Municipios ceden facultades a una persona física o moral con el objeto de explotar o aprovechar bienes sujetos al régimen de dominio público a favor de un tercero, de

conformidad con lo que dispone esta Ley.

Artículo 74. Las concesiones sobre bienes de dominio público de los Entes Públicos, no crean derechos reales; otorgan tan solo frente a la administración estatal o municipal y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones convenidas.

Además de lo anterior, en el caso de los Ayuntamientos, se sujetarán a lo dispuesto por la Ley Orgánica del Municipio.

Artículo 75. La revocación y la caducidad de las concesiones sobre bienes sujetos al régimen de dominio público del Estado, cuando proceda conforme a la ley, se dictarán por los Entes Públicos que las hubieren otorgado, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga.

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

Respecto de las concesiones que otorguen los municipios, se estará en principio a lo previsto por la Ley Orgánica del Municipio.

Artículo 76. El Poder Ejecutivo y los Municipios podrán rescatar las concesiones que otorguen sobre bienes sujetos al régimen de dominio público, mediante indemnización, por causas de utilidad o de interés público.

Artículo 77. La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de la concesión sean revertidos, de pleno derecho, desde la fecha de la declaratoria, a la posesión, control y administración del concesionario y que ingresen a su patrimonio los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de la concesión.

Podrá autorizarse al concesionario a retirar y a disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad afectos a la concesión, cuando los mismos no fueren útiles al concesionario

y puedan ser aprovechados por el concesionario; pero, en este caso, su valor no se incluirá en el monto de la indemnización.

Artículo 78. En la declaratoria de rescate se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario, tomando en cuenta la inversión efectuada y debidamente comprobada, así como la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de la concesión, pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo, el valor de los bienes concesionados.

Artículo 79. Si el afectado estuviese conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviere conforme, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, a petición del interesado, quien deberá formularla dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se le notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

Capítulo II

Otorgamiento de concesiones

Artículo 80. El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría o los municipios, previa autorización del cabildo, podrán otorgar a las personas físicas o morales concesiones sobre derechos de uso o aprovechamiento de los bienes sujetos al régimen de dominio público, para la realización de actividades económicas, sociales o culturales, conforme a los derechos regulados por esta Ley y en las demás que dicte la Legislatura del Estado.

Para el otorgamiento de concesiones, se deberá atender lo siguiente:

- I. Que el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en la presente Ley y su Reglamento;
- II. Evitar el acaparamiento de concesiones en una sola persona;
- III. Que no sea posible o conveniente que el Estado emprenda la explotación directa de los bienes de que se trate, y

IV. Que no se afecte el interés público.

Artículo 81. Los concesionarios deberán cubrir en la Secretaría de Finanzas, o en las tesorerías municipales, según corresponda, el monto de los derechos conforme a lo estipulado en el título de concesión, más un 5 % adicional sobre el importe mensual de tales derechos, por los servicios de inspección y vigilancia.

Artículo 82. Las concesiones sobre inmuebles de dominio público, podrán otorgarse hasta por un plazo de siete años, el que podrá prorrogarse hasta por plazos equivalentes a los señalados originalmente, atendiendo tanto para el otorgamiento como para su prórroga, lo siguiente:

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

Al término del primer plazo de la concesión, las obras, instalaciones y demás bienes dedicados a la explotación de la concesión, se revertirán a favor del Ente Público. En el caso de prórroga, para la fijación del monto de los derechos, se deberán considerar además del inmueble, las obras, instalaciones y demás bienes dedicados a la explotación de la concesión.

En el caso de los Ayuntamientos, el término de la concesión se sujetará a lo dispuesto por la

Ley Orgánica del Municipio.

Capítulo III

Extinción y nulidad de las concesiones

Artículo 83. Las concesiones sobre bienes de dominio público, se extinguen por:

- I. Cumplimiento del plazo por el que se haya otorgado;
- II. Renuncia del concesionario;
- III. Nulidad, revocación o caducidad, y
- IV. Cualquier otro previsto en el título de concesión y que, a juicio del Ejecutivo del Estado o el Municipio, según sea el caso, haga imposible o inconveniente su continuación.

Artículo 84. Procede la nulidad de la concesión el dejar de cumplir el concesionario con las condiciones a las que esté sujeta, o infringir las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos. De igual forma, son causas de nulidad:

- I. Cuando se otorguen a servidores públicos que intervienen en el trámite de la concesión;
- II. Cuando se concedan al cónyuge o pariente consanguíneo hasta el segundo grado o por afinidad hasta el cuarto grado o bien, a terceros con los que dichos servidores tengan vínculos privados o de negocios, y
- III. Las demás previstas en su Reglamento de esta Ley.

Capítulo IV

Revocación, caducidad y cancelación de las concesiones

Artículo 85. Son causas de revocación de las concesiones sobre bienes de dominio público

del Poder Ejecutivo y los Municipios:

- I. Que el concesionario deje de cumplir con el fin para el que fue otorgada o dar al bien un uso distinto al concesionado;
- II. Dejar de enterar con la oportunidad debida los derechos que se hayan fijado en el título de concesión;
- III. Permitir que un tercero aproveche o explote la concesión que le haya sido otorgada;
- IV. Constituir un acaparamiento contrario al interés social;
- V. Que el Poder Ejecutivo o el Municipio decidan explotar directamente los bienes concesionados;
- VI. Por causas de utilidad pública o interés social, previa declaratoria del titular del Poder Ejecutivo o el Cabildo, según corresponda, mediante indemnización cuyo monto será fijado por peritos;
- VII. Dañar ecosistemas como consecuencia de su uso, aprovechamiento o explotación, y
- VIII. Por cualquier otra causa que prevea esta ley, sus reglamentos o los propios títulos de concesión.

Artículo 86. Se produce la caducidad cuando el interesado no dé inicio a la explotación del bien concesionado dentro del plazo concedido en el título de la concesión.

Artículo 87. La nulidad, la revocación y la caducidad de las concesiones sobre bienes de dominio público, se dictarán por la Secretaría, en el caso de los Municipios por la instancia que señale la Ley Orgánica del Municipio, previa audiencia de los interesados para que rindan las pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga. Cuando la nulidad se funde en error, la concesión podrá ser confirmada por la autoridad administrativa competente tan pronto cese tal circunstancia.

Si la nulidad, revocación o caducidad es imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones se revertirán de pleno derecho al control y administración del Poder Ejecutivo o el Municipio, según corresponda, sin pago de indemnización alguna.

Artículo 88. Las concesiones sobre bienes de dominio público podrán cancelarse por causa de utilidad o interés público, mediante indemnización, cuyo monto será fijado por peritos, de conformidad con las bases que al efecto se establezcan en la declaratoria respectiva.

Artículo 89. La declaratoria de cancelación será suficiente para que los bienes materia de la concesión vuelvan, de pleno derecho a la posesión, control y administración del Ente Público desde la fecha de la declaratoria, y que los bienes, equipo e instalaciones destinados directa o indirectamente a los fines de la concesión, ingresen al patrimonio del Estado o de los Municipios, según sea el caso.

Los bienes que no puedan ser aprovechados por el Ente Público pero sí por el concesionario, podrán ser devueltos a éste, previa autorización, y su valor será disminuido del monto de la indemnización.

Artículo 90. Si el concesionario estuviere conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviere conforme, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, a petición del interesado, quien deberá formularla dentro de un plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se le notifique el monto de la indemnización, en términos del Reglamento de esta Ley.

Artículo 91. Independientemente de las acciones en la vía judicial, los Entes Públicos podrán llevar a cabo el procedimiento administrativo de conformidad con esta Ley y su Reglamento, tendiente a recuperar la posesión de un bien inmueble de su propiedad, cuando un particular lo explote, use o aproveche sin haber obtenido previamente concesión permiso o autorización, o celebrado contrato con autoridad competente, de igual forma, cuando el concesionario no devolviera los bienes al concluir el plazo establecido o le dé un uso distinto

al autorizado o convenido.

La resolución que se emita en la sustanciación del procedimiento administrativo podrá ser impugnada ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Zacatecas.

TÍTULO SEXTO

PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES EN POSESIÓN DE ENTES PÚBLICOS

Capítulo Único

Artículo 92. En caso de aquellos inmuebles de los cuales no exista inscripción en el Registro Público de la Propiedad que corresponda al lugar de su ubicación y se encuentren en posesión, control o administración a título de dueño por parte de algún Ente Público, se podrá tramitar el procedimiento de regularización de bienes inmuebles.

El Ente Público sustanciará por sí mismo el procedimiento, de conformidad con lo siguiente:

- I. Se publicará en uno de los periódicos comerciales de mayor circulación donde se ubique el bien inmueble, un aviso sobre el inicio del procedimiento, a fin de que los propietarios y poseedores de los predios colindantes del inmueble y, en general, las personas que tengan interés jurídico, manifiesten lo que a su derecho convenga y entren en posibilidad de aportar las pruebas pertinentes dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su publicación;
- II. Se notificará en forma personal y por escrito el inicio del procedimiento a los propietarios o poseedores de los predios colindantes del inmueble, para que expresen lo que a su derecho convenga dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación;
- III. En el caso de que el inmueble colindante se encuentre abandonado, se pedirán informes a la oficina de catastro municipal del lugar de su ubicación, a fin de que proporcione el nombre del propietario o poseedor de dicho predio para llevar a cabo la

notificación de referencia. Si dichas personas se negaren a recibir la notificación, la razón respectiva se asentará en el expediente y se hará una segunda publicación del aviso a que se refiere la fracción anterior, la cual surtirá efectos de notificación personal;

- IV. Tanto el aviso como la notificación a que aluden las fracciones anteriores, deberán contener los siguientes datos del inmueble: ubicación, denominación si la tuviere, uso actual, superficie, medidas y colindancias. De igual manera, deberán expresar que el expediente queda a disposición de los interesados en la oficina que determine el Ente Público. Dicho expediente contendrá los datos y pruebas que acrediten la posesión, control o administración del inmueble por parte del Ente Público, así como el plano o carta catastral respectiva y cualquier otro que determine los actos de posesión y dominio que se ejerza sobre el inmueble;
- V. Transcurridos los plazos a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, sin que se hubiere presentado oposición por parte interesada, el Ente Público procederá a remitir el expediente que contenga las actuaciones del procedimiento administrativo, a efecto de que se emita la declaratoria de que el inmueble forma parte de su patrimonio.
- VI. Tratándose de procedimientos de regularización de bienes en posesión de los municipios, la declaratoria será emitida por el Presidente Municipal, previa aprobación del Cabildo. En el caso de bienes de los Poderes del Estado, organismos autónomos y entidades paraestatales del Estado, la declaratoria será realizada por el titular del Ejecutivo del Estado;
- VII. Dicha declaratoria deberá contener:
 - a) Los datos de identificación y localización del inmueble;
 - b) Antecedentes jurídicos y administrativos del inmueble, que justifican la posesión;
 - c) En el caso de inmuebles municipales, la mención del acta de la sesión en que fue

aprobada por el Cabildo;

- d) Mención de haberse obtenido certificado o constancia de no inscripción a nombre de persona alguna del inmueble, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda a su ubicación;
- e) Expresión de haberse publicado el aviso a que se refiere la fracción I de este artículo;
- f) Enunciar haberse hecho las notificaciones a que se alude la fracción II del presente artículo;
- g) Alusión de haber transcurrido los plazos señalados en las fracciones I y II de este artículo, sin haberse presentado oposiciones de parte legítimamente interesada;
- h) Relación de los datos y pruebas que acreditan la posesión, control o administración por parte de algún Ente Público;
- i) Declaración de que el inmueble en cuestión forma parte del patrimonio del Estado o del municipio, según el caso, y que dicha declaratoria tendrá efectos de título de propiedad en favor del Ente Público que corresponda, y
- j) La determinación de que la declaratoria se publique en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, ordenando su inscripción en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien inmueble;

Artículo 93. En caso de que dentro del término señalado en las fracciones I y II del artículo anterior, alguna persona presentare oposición al procedimiento administrativo que regula el mismo precepto, el Ente Público, dentro de los quince días hábiles siguientes, valorará las pruebas aportadas y determinará si el opositor acredita su interés jurídico.

Artículo 94. En caso de que el opositor no haya acreditado su interés jurídico, el Ente Público lo hará de su conocimiento y continuará con el procedimiento de expedición de la declaratoria correspondiente.

En caso afirmativo, el Ente Público se abstendrá de continuar con dicho procedimiento y tomará razón de tal situación, dando por terminado con el mismo. Para la regularización de dichos inmuebles, se deberán ejercitar las acciones necesarias ante los tribunales para obtener el título de propiedad en favor del Ente Público, de conformidad con las disposiciones del Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles, ambos del Estado.

Artículo 95. Tratándose de los inmuebles que con motivo del desempeño de sus atribuciones se adjudiquen a los Entes Públicos, se entenderán incorporados al régimen de dominio público a partir de la fecha en que se pongan a disposición de los mismos.

Artículo 96. En la emisión de las declaratorias a que se refiere este Título, la autoridad declarante deberá sujetarse exclusivamente a la revisión del cumplimiento de los requisitos que establece esta Ley, por lo que, de acreditarse, no podrá negar u omitir la declaratoria.

Artículo 97. Los Entes Públicos podrán solicitar a la Secretaría asesoría para la sustanciación del procedimiento al que se refiere este capítulo, sin que implique que asuma la tramitación del mismo.

TÍTULO SÉPTIMO

RECUPERACIÓN DE INMUEBLES POR LA VÍA ADMINISTRATIVA

Capítulo Único

Procedimiento de recuperación

Artículo 98. Independientemente de las acciones en la vía judicial, la Secretaría, en el caso del Poder Ejecutivo, o el área administrativa que corresponda a cada Ente Público, podrán llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión de un inmueble del patrimonio estatal o municipal, en los siguientes casos:

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

- II. Cuando el particular haya tenido concesión, permiso, autorización o contrato y no devolviera el bien al Ente Público, al concluir el plazo establecido o le dé un uso distinto al autorizado o convenido, sin contar con la autorización previa de la dependencia administradora de inmuebles competente, o
- III. Cuando el particular no cumpla cualquier otra obligación consignada en esta Ley, la concesión, permiso o autorización respectivo.

Artículo 99. En cualquiera de los supuestos señalados en el artículo anterior, la Secretaría o el área competente de cada Ente Público dictará un acuerdo de inicio del procedimiento, el que deberá estar fundado y motivado, indicando el nombre de las personas en contra de quienes se inicia.

Al acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, se agregarán los documentos en que la dependencia administradora de inmuebles sustente el inicio del procedimiento administrativo correspondiente.

Artículo 100. La Secretaría o área competente del Ente Público, al día hábil siguiente a aquél en que se acuerde el inicio del procedimiento administrativo, les notificará a las personas en contra de quienes se inicia.

En la notificación se les indicará que disponen de quince días hábiles para ocurrir ante la propia dependencia, a fin de hacer valer los derechos que, en su caso, tuvieren y acompañar los documentos en que funden sus excepciones y defensas.

Artículo 101. El procedimiento se sujetará a las siguientes reglas:

- I. Las notificaciones se harán conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas, y deberán prever lo siguiente:
 - a) El nombre de la persona a la que se dirige;

- b) El motivo de la diligencia;
- c) Las disposiciones legales en que se sustente;
- d) El lugar, fecha y hora en la que tendrá verificativo la audiencia;
- e) El derecho del interesado para aportar pruebas y alegar en la audiencia por sí o por medio de su representante legal;
- f) El apercibimiento de que, en caso de no presentarse a la audiencia, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente;
- g) El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público de la dependencia administradora de inmuebles competente que la emite, y
- h) El señalamiento de que el respectivo expediente queda a su disposición para su consulta en el lugar en el que tendrá verificativo la audiencia.

II. La audiencia se desahogará en la siguiente forma:

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

Artículo 102. La instancia que esté a cargo de este procedimiento, en su caso, admitirá y desahogará las pruebas en un plazo no mayor de treinta días hábiles.

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

Artículo 103. La resolución deberá contener lo siguiente:

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

Dicha resolución será notificada al interesado dentro de los cinco días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas, o bien, recurrir ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

Artículo 104. Una vez que quede firme la resolución pronunciada, la Secretaría o el área respectiva de cada Ente Público, procederá a ejecutarla, estando facultada para que, en caso de ser necesario, aplique las medidas de apremio previstas en el Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios.

Artículo 105. La Secretaría o el área respectiva del Ente Público de que se trate, podrá celebrar con los particulares acuerdos o convenios de carácter conciliatorio en cualquier momento, siempre que no sean contrarios a las disposiciones legales aplicables.

TÍTULO OCTAVO

SANCIONES

Capítulo único

Sanciones

Artículo 106. Se sancionará con prisión de seis meses a dos años y multa de trescientas a ochocientas UMA diaria, a quien:

- I. Vencido el término señalado para la concesión o en el documento de permiso o autorización que se haya otorgado para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien de dominio público, no lo devolviera a la autoridad competente dentro del término de treinta días siguientes a la fecha de notificación del requerimiento administrativo que le sea formulado;
- II. A sabiendas de que un bien pertenece al patrimonio estatal, lo explote, use o aproveche sin haber obtenido previamente concesión, permiso, autorización o haber celebrado contrato para estos fines, con autoridad competente, y
- III. Siendo concesionario, permita que un tercero explote o aproveche, mediante cualquier hecho o acto jurídico, la concesión que le haya sido otorgada en su favor.

Artículo 107. A los notarios públicos que autoricen actos jurídicos en contravención a las disposiciones de esta Ley o sus reglamentos, o no cumplan con las mismas, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran, serán sancionados con multa de doscientas a mil UMA diaria.

Igual sanción se impondrá al servidor público encargado de la aplicación de esta Ley y sus Reglamentos, que consienta, tolere, autorice o permita el aprovechamiento de los bienes de los Entes Públicos, para sí o para un familiar por consanguinidad hasta el cuarto grado y por afinidad hasta el segundo.

Artículo 108. Las sanciones que se establecen en este capítulo, se aplicarán con independencia de las penas civiles y las que correspondan en el caso de que la conducta de que se trate sea constitutiva de algún delito en los términos del Código Penal para el Estado.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2020, previa publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado de Zacatecas.

Artículo Segundo. Se abroga la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, publicada en el Suplemento al No. 66 del Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en fecha 18 de agosto de 2001.

Artículo Tercero. En un plazo no mayor de 90 días naturales a partir de la publicación de esta Ley, el Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento o reglamentos de la misma.

Los Entes Públicos, dentro del plazo de 180 días posteriores a la publicación de esta Ley, emitirán las normas jurídicas y administrativas necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones, en términos de sus respectivas competencias.

Artículo Cuarto. El Sistema de Información Inmobiliaria entrará en funcionamiento dentro de los 120 días naturales siguientes a la entrada en vigor de esta Ley.

Artículo Quinto. Todas las referencias a la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, se entenderán referidas a la presente Ley.

Artículo Sexto. Los procedimientos administrativos que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, se seguirán rigiendo por la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios.

COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN

Dado en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve. **DIPUTADO PRESIDENTE.- PEDRO MARTÍNEZ FLORES. DIPUTADAS SECRETARIAS.- MA. ISABEL TRUJILLO MEZA Y KARLA DEJANIRA VALDEZ ESPINOZA.- Rúbricas.**

Y para que llegue al conocimiento de todos y se le dé el debido cumplimiento, mando se imprima, publique y circule.

DADO en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado, a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve. **EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS.- ALEJANDRO TELLO CRISTERNA. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- JEHÚ EDUÍ SALAS DÁVILA.- Rúbricas.**

[PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO \(28 DE DICIEMBRE DE 2019\).](#)
[PUBLICACIÓN ORIGINAL.](#)