

# LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 16 de junio de 2014

## TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

### CAPITULO ÚNICO

Artículos  
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

## TÍTULO SEGUNDO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

### CAPITULO I DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO

Artículos  
10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24,

### CAPITULO II DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO

Artículos  
25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41,  
42, 43,

## TÍTULO TERCERO DE LOS BIENES DE LOS PODERES DEL ESTADO

### CAPÍTULO ÚNICO

Artículos  
44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,

## TÍTULO CUARTO DE LA DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS

### CAPÍTULO ÚNICO

Artículos  
57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65,

## TÍTULO QUINTO DE LAS CONCESIONES Y PERMISOS

### CAPITULO I DE LAS CONCESIONES

Artículos  
66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82,  
83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98

## CAPÍTULO II DE LOS PERMISOS ADMINISTRATIVOS

Artículos  
99, 100, 101, 102, 103, 104, 105

## TÍTULO SEXTO DE LAS RECUPERACIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES

### CAPÍTULO ÚNICO

Artículos  
106, 107,

## TÍTULO SÉPTIMO DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO PUBLICO DEL ESTADO

### CAPÍTULO ÚNICO

Artículos  
108, 109, 110, 111, 112,

## TÍTULO OCTAVO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN Y DE LAS SANCIONES

### CAPÍTULO I DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo  
113

### CAPÍTULO II DE LAS SANCIONES

Artículos  
114, 115,

### TRANSITORIOS

Artículos  
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

## **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

### **CAPITULO ÚNICO**

**Artículo 1.-** La presente Ley es de orden público e interés general, reglamenta los Artículos 112, 113 y 114 de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo y tiene por objeto regular la administración, conservación y enajenación de los bienes del Estado.

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

- I. Comité: El Comité del Patrimonio Inmobiliario Estatal;
- II. Concesión: El acto administrativo por virtud del cual, el Ejecutivo Estatal confiere a una persona física o moral, bienes del dominio público para su uso, aprovechamiento, explotación o para la prestación de un servicio público, acto que deberá ser autorizado por la Legislatura del Estado;
- III. Dependencias: Las referidas como tal en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, incluyendo sus Órganos desconcentrados y demás Unidades Administrativas;
- IV. Entidades: Los Organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos públicos, referidos como tal en la Ley de Entidades Paraestatales;
- V. Estado: El Orden de Gobierno que en los términos de esta Ley ejerce sus facultades en materia de bienes, a través de los poderes Legislativo, Ejecutivo o Judicial, según corresponda;
- VI. Instituto: El Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública Estatal;
- VII. Ley Orgánica: La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado;
- VIII. Ley: La Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo;
- IX. Oficialía Mayor: La Oficialía Mayor del Gobierno del Estado;
- X. Permiso: El acto administrativo por virtud del cual, el Ejecutivo del Estado entrega a una persona física o moral el uso de bienes inmuebles ya sea de dominio público o privado estatal, con carácter temporal y revocable;
- XI. Registro: El Registro del Patrimonio Público del Estado, y
- XII. Secretaría: La Secretaría de Finanzas y Planeación.

*Artículo reformado en el Periódico Oficial del Estado el día 16 de junio de 2014*

**Artículo 3.-** Los bienes patrimoniales del Estado de Quintana Roo se clasifican en:

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

**Artículo 4.-** Son bienes de dominio público del Estado:

- I. Los de uso común;
- II. Los inmuebles destinados por el Gobierno del Estado, a un servicio público; y
- III. Los muebles que normalmente sean insustituibles, tales como los expedientes de las

oficinas, archivos, libros raros, piezas históricas o arqueológicas, obras de arte y demás que no sean del dominio de la Federación o los Municipios.

**Artículo 5.-** Son bienes de dominio privado del Estado los que le pertenecen en propiedad y los que en el futuro ingresen a su patrimonio, por cualesquiera formas de adquisición de la propiedad, no previstos en el artículo precedente.

**Artículo 6.-** Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos, mientras no varíe su situación jurídica, la cual sólo podrá autorizarse mediante decreto de la Legislatura del Estado, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina.

**Artículo 7.-** Los tribunales del Estado serán los competentes para conocer de los juicios civiles, mercantiles, penales o administrativos, así como de los procedimientos judiciales no contenciosos que se relacionen con los bienes estatales, independientemente de que correspondan al dominio público o al dominio privado del Estado.

Para iniciar los procedimientos judiciales en contra de actos de aplicación o interpretación de esta Ley, previamente deberán agotarse los procedimientos de impugnación previstos en la misma.

**Artículo 8.-** Serán de aplicación supletoria en lo no previsto en la presente Ley, según se trate, los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles del Estado.

**Artículo 9.-** Las disposiciones de esta Ley serán interpretadas, para efectos administrativos, por la Secretaría.

## **TÍTULO SEGUNDO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO**

### **CAPITULO I DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO**

**Artículo 10.-** Serán nulos de pleno derecho, los actos por los que se constituyan o inscriban gravámenes sobre bienes de dominio público.

La inscripción indebida en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, será sancionada en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Gobierno del Estado de Quintana Roo, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales en que se incurra, de acuerdo con la Ley de la materia.

**Artículo 11.-** Se concede acción popular, que podrá ejercitar cualquier persona para denunciar todo hecho o acto que altere o tienda a modificar el uso, destino o aprovechamiento de los bienes de dominio público de uso común.

**Artículo 12.-** Sobre los bienes de dominio público sólo podrá obtenerse o concederse, el derecho de uso, aprovechamiento y explotación, según el caso, cuando su naturaleza se lo permita y así lo estipule la Ley.

**Artículo 13.-** Los aprovechamientos accidentales o accesorios, compatibles con la naturaleza de estos bienes, tales como la venta de frutos, materiales, o desperdicios cuando se trate de algún servicio público, podrán otorgarse conforme a las disposiciones del orden común.

**Artículo 14.-** No se podrá imponer servidumbre pasiva sobre los bienes del dominio público. Los derechos de tránsito, de vista, de luz, de derrames y otros similares se registrarán exclusivamente por las Leyes y disposiciones aplicables en la materia.

**Artículo 15.-** Sólo podrán desincorporarse del régimen de dominio público los bienes correspondientes, cuando así lo decrete la Legislatura del Estado. Para tal efecto el Ejecutivo Estatal, previo dictamen del Comité, solicitará a la Legislatura que así lo acuerde. En todo caso el Ejecutivo Estatal motivará y fundamentará su solicitud.

**Artículo 16.-** Los bienes de uso común se sujetarán a las siguientes reglas:

- I. Toda persona podrá hacer uso de ellos, sin más restricciones que las que establezcan los ordenamientos jurídicos correspondientes;
- II. Los propietarios, los poseedores y los usufructuarios de predios colindantes, gozarán del derecho del tanto, en la parte que les corresponda, cuando se vayan a enajenar terrenos desincorporados del régimen de dominio público; y
- III. Igual derecho gozarán quienes hayan sido los últimos propietarios privados de los bienes afectados por un procedimiento de derecho público, cuando el mismo se vaya a desincorporar del régimen de dominio público y se proceda a su enajenación.

Para el caso de las dos fracciones anteriores, el aviso a los propietarios se dará por correo certificado con acuse de recibo; cuando se ignore el domicilio, mediante una sola publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**Artículo 17.-** Las reglas a las que se sujetarán los bienes del Estado destinados a un servicio público, serán las siguientes:

- I. El destino de los bienes inmuebles del Estado al servicio de las Dependencias o Entidades, o de los Gobiernos Federal o Municipales, se establecerá mediante decreto del Titular del Poder Ejecutivo del Estado;
- II. Las Dependencias y las Entidades, así como los Gobiernos Federal y Municipales, deberán iniciar la utilización de los inmuebles que se les destinen, dentro del plazo que fije el Titular del Poder Ejecutivo en el decreto respectivo, mismo que se computará a partir de la fecha en que oficialmente quede a su disposición el bien. El destino de los inmuebles no transmite propiedad de los mismos, ni otorga derecho real alguno;
- III. Si no se da cumplimiento a lo dispuesto en la fracción anterior, o se deja de utilizar o de necesitar el inmueble, o se le da un uso distinto al aprobado conforme a esta Ley, los destinatarios deberán entregarlo con todas sus mejoras y accesiones al Instituto, sin que tengan derecho a indemnización alguna. En caso de que los destinatarios incurran en omisión, el Instituto podrá proceder a requerir la entrega del bien, y en su defecto, a tomar posesión de él en forma administrativa, para destinarlo a los usos que, de acuerdo a la política inmobiliaria del Gobierno del Estado, resulten más convenientes;
- IV. Los destinatarios deberán utilizar los inmuebles de una manera óptima, atendiendo a los lineamientos que para tal efecto expidan la Secretaría y el Instituto, y
- V. Las Dependencias y Entidades de los Gobiernos Federal y Municipales que tengan a su disposición inmuebles estatales, que no requieran usar en su totalidad, o cuyo uso o aprovechamiento no se tenga previsto para el cumplimiento de sus funciones o para la realización de programas autorizados, deberán hacerlo del conocimiento del Instituto, y poner a su disposición las áreas libres o la totalidad del inmueble, según se trate.

**Artículo 18.-** Respecto de los bienes inmuebles destinados a un servicio público, no se podrá realizar ningún acto de disposición, ni conferir derechos de uso, en contravención a lo dispuesto por esta Ley. La inobservancia de lo antes señalado producirá la nulidad absoluta del acto de que se trate.

**Artículo 19.-** 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, no pierden su carácter de bienes de dominio público.

**Artículo 20.-** Cuando se requiera ejecutar obras de construcción, modificación, adaptación, conservación y mantenimiento de los inmuebles propiedad del Estado, así como para lograr su óptimo aprovechamiento, intervendrá la Secretaría en coordinación con el Instituto, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Tratándose de inmuebles que tengan el carácter de históricos o artísticos, que estén bajo el dominio de la administración del Estado, las autoridades federales competentes tendrán la intervención que les corresponda, en los términos de los ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 21.-** Los inmuebles se destinarán o asignarán para el uso exclusivo de las Dependencias y Entidades que los ocupe o los tenga a su servicio. Las obras, el aprovechamiento de espacios y la conservación y mantenimiento de los mismos, estarán sujetos a lo siguiente:

- I. Deberán ser autorizadas por el Instituto de acuerdo con los proyectos que se formulen y con cargo al presupuesto de los ocupantes;
- II. En los casos de obras de adaptación y de aprovechamiento de espacios de los inmuebles correspondientes, los proyectos deberán ser remitidos al Instituto para su autorización y supervisión, y
- III. La conservación y mantenimiento de los inmuebles de que se trate, se llevarán a cabo de acuerdo con los programas anuales que se formulen y autoricen al efecto.

**Artículo 22.-** Cuando diversas instituciones públicas, estuvieran alojadas en un mismo inmueble del dominio del Estado, los actos a los que se refiere el Artículo anterior se ajustarán a las normas siguientes:

- I. Cuando los gobiernos federal o municipales tengan a su servicio una porción o área del inmueble, deberán realizar la aportación económica correspondiente, en los términos de los convenios o acuerdos de coordinación que para tal efecto se celebren;
- II. El Instituto determinará la redistribución o reasignación de áreas entre las instituciones públicas, para cuyo efecto dictará y tramitará las medidas administrativas que sean necesarias;
- III. Cuando se trate de un inmueble propiedad del Estado que esté al servicio de una o más Dependencias o Entidades Estatales, el Instituto determinará la aportación económica que les corresponda, y
- IV. La conservación y mantenimiento de los inmuebles a que se refiere este artículo, se realizará de acuerdo con el programa que para cada caso concreto formule el Instituto, con las aportaciones y participación de las instituciones ocupantes. La conservación y mantenimiento de los locales interiores del edificio que sirvan para el uso exclusivo de alguna dependencia o autoridad, quedará a cargo de la misma.

**Artículo 23.-** Los servidores públicos, empleados y los particulares, se abstendrán de habitar u ocupar para beneficio propio, los inmuebles destinados a servicios públicos, excepto quienes sean beneficiarios de instituciones que presten un servicio social, o cuando se trate de personas que por razón de su función o de la del inmueble, deban habitarlo u ocuparlo. La observancia y aplicación de este precepto estará a cargo de las Dependencias y Entidades que tengan destinados a su servicio los inmuebles.

**Artículo 24.-** Los bienes muebles de dominio público a que se refiere el Artículo 4 de esta Ley, deberán inventariarse por la autoridad que los tenga en custodia, quien turnará el inventario correspondiente al Instituto para su registro.

El cambio de uso o destino de dichos bienes será determinado por el Comité a propuesta de la Oficialía Mayor, atendiendo a las características específicas de cada uno, debiéndose observar las siguientes reglas:

- I. Los documentos, expedientes y archivos de las oficinas públicas, se conservarán en el Archivo General del Estado;
- II. Los manuscritos, incunables, ediciones, libros, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos, grabados importantes o raros y los archivos y colecciones científicas o filatélicas, u otros documentos análogos, se destinarán para su custodia, investigación o exhibición a museos, universidades del Estado, Institutos de investigación, centros de cultura, bibliotecas o al Archivo General del Estado;
- III. Las pinturas murales, esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del dominio del Estado, se resguardarán por los usuarios del inmueble, quienes bajo su más estricta responsabilidad responderán de su conservación y cuidado, y
- IV. La Oficialía Mayor, deberá inspeccionar el uso, conservación y cuidado que se tenga de los bienes muebles a que se refiere este Artículo.

## **CAPITULO II DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO**

**Artículo 25.-** Los bienes de dominio privado del Estado pueden ser muebles e inmuebles.

**Artículo 26.-** Los inmuebles de dominio privado son inembargables e imprescriptibles, y se destinarán preferentemente al servicio de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, en cuyo caso deberán incorporarse al régimen de dominio público.

Dichos bienes podrán gravarse con aprobación del Gobernador del Estado, cuando sea conveniente para el mejor financiamiento de las obras y servicios del Estado. Igualmente, podrán emitirse bonos u obligaciones sobre los mismos, que se regirán por las disposiciones que dicte la Legislatura del Estado.

**Artículo 27.-** Los inmuebles de dominio privado que no sean adecuados para destinarlos a los fines a que se refiere el Artículo anterior, podrán, de acuerdo con los criterios que establezca el Comité, ser objeto de los siguientes actos de administración y dominio:

- I. Enajenación a título oneroso o gratuito, según el caso, en favor de las Dependencias y Entidades que tengan a su cargo resolver problemas de suelo y vivienda para atender necesidades colectivas;

- II. Permuta con Entidades públicas o con particulares, por otros inmuebles que por sus características, ubicación y aptitudes, puedan satisfacer necesidades públicas;
- III. Enajenación a título oneroso, para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios a cargo del Gobierno del Estado;
- IV. Arrendamiento, donación o comodato en favor de los gobiernos federal y municipales que utilicen los inmuebles en la prestación de los servicios públicos de su competencia, y de las asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de asistencia social y que no persigan fines de lucro;
- V. Enajenación a título oneroso, en favor de personas que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento y conservación de empresas o desarrollos que beneficien a la colectividad;
- VI. Dación en pago, por concepto de indemnización en los procedimientos expropiatorios que se realicen, o en la realización de obra pública, y
- VII. Los demás de carácter oneroso que se justifiquen y autoricen, en los términos de esta Ley.

**Artículo 28.-** En la enajenación de inmuebles del dominio privado del Estado, para el desarrollo o vivienda, el Instituto cumplirá con los programas de desarrollo urbano correspondientes, y vigilará, en todo caso:

- I. La aptitud de los bienes para ser utilizados en los programas correspondientes;
- II. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con los programas de desarrollo urbano y con los de usos y destinos en vigor;
- III. Que los solicitantes cuenten con un programa financiero que contenga la previsión presupuestal;
- IV. Que se cumpla con las disposiciones en materia de desarrollo urbano y equilibrio ecológico correspondiente, y
- V. Que el valor de la operación que se realice, no sea inferior a los precios mínimos establecidos por el Instituto.

**Artículo 29.-** En la enajenación de inmuebles que realice el Instituto, no se requerirá el otorgamiento de escritura ante notario.

El documento que consigne el contrato respectivo será un título expedido por el Instituto que deberá reunir los requisitos necesarios para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.

**Artículo 30.-** Mientras no esté totalmente pagado el importe de la enajenación, el adquirente no podrá hipotecar el inmueble o constituir sobre él derechos reales a favor de terceros, ni tampoco afectar las construcciones levantadas, sin autorización previa del Instituto. En los contratos respectivos deberá estipularse que la falta de pago en los términos convenidos, así como la violación a las disposiciones legales correspondientes, será causa de rescisión del contrato por parte del Instituto.

También será causa de rescisión, que el adquirente de los inmuebles los dañe o enajene, sin contar con autorización del Instituto.

**Artículo 31.-** En los contratos de permuta sobre inmuebles del dominio privado, deberá acreditarse fehacientemente la necesidad de la permuta y el beneficio que ésta reporte al Estado.

**Artículo 32.-** Los muebles de dominio privado del Estado son inembargables. Los particulares podrán adquirir estos bienes por prescripción. La prescripción se regirá por el Código Civil, pero se duplicarán los plazos establecidos por ese Código para que aquella opere.

**Artículo 33.-** Corresponde a las Dependencias y Entidades, la enajenación mediante subasta pública, de los bienes muebles de dominio privado estatal que figuren en sus respectivos inventarios, y que por su uso, aprovechamiento o estado de conservación, no sean ya adecuados para el servicio o resulte inconveniente seguirlos utilizando en el mismo.

**Artículo 34.-** La convocatoria para la subasta pública que al efecto emita la Dependencia o Entidad de que se trate, o en su defecto la Oficialía Mayor, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, cuando menos con treinta días naturales de anticipación a la celebración de la misma.

*Artículo reformado en el Periódico Oficial del Estado el día 16 de junio de 2014*

**Artículo 35.-** La convocatoria deberá contener los siguientes datos:

- I. Lugar, fecha y hora de la subasta;
- II. Características del bien o bienes a subastar;
- III. Manifestación de que la postura legal no podrá ser inferior al valor señalado en el avalúo respectivo;
- IV. Valor mínimo y la forma para garantizar la oferta de adquisición;
- V. Lugar y fecha para la recepción de las posturas que deberán presentarse en sobre cerrado, y
- VI. La circunstancia de que la inscripción de participantes será con cinco días previos a la realización de la subasta.

**Artículo 36.-** La subasta estará presidida por los servidores públicos que designen la Dependencia o Entidad que corresponda, o por la Oficialía Mayor.

**Artículo 37.-** En caso de declararse desierta la subasta, se levantará acta en que así se haga valer y se le notificará, en su caso, a la Oficialía Mayor.

**Artículo 38.-** Las Dependencias y Entidades, bajo su responsabilidad, podrán optar por enajenar bienes muebles sin sujetarse a subasta, en los siguientes casos:

- I. Cuando ocurran circunstancias extraordinarias o imprevisibles, o el monto de los bienes no exceda del equivalente a quinientos días de salario mínimo general vigente en el Estado, o
- II. Si habiendo sido convocada la subasta, no concurren cuando menos tres postores para presentar ofertas.

**Artículo 39.-** El titular de la dependencia o entidad de que se trate, en los casos del Artículo anterior, en un plazo que no excederá de veinte días hábiles, contados a partir de la fecha en que se hubiere autorizado la operación, lo hará del conocimiento de la Oficialía Mayor, acompañando la documentación que justifique tal determinación.

**Artículo 40.-** El monto de la enajenación no podrá ser inferior a los precios mínimos de los bienes, que determine la Oficialía Mayor, los cuales tendrán una vigencia de 180 días.

**Artículo 41.-** Cuando se trate de armamento, municiones, explosivos, químicos, así como de objetos cuya posesión o uso pueda ser peligroso o causar riesgos graves, su enajenación, manejo o destrucción, se hará de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables y atentos a las normas técnicas que al efecto existan.

**Artículo 42.-** Efectuada la enajenación de que se trate, se procederá a la cancelación de registros en inventarios y se dará aviso a la Oficialía Mayor.

**Artículo 43.-** Las enajenaciones que se realicen en contravención a lo dispuesto por esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, serán causa de responsabilidad en los términos de la Legislación aplicable y nulas de pleno derecho.

## **TÍTULO TERCERO DE LOS BIENES DE LOS PODERES DEL ESTADO**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 44.-** Los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial del Estado, a nombre de éste, podrán:

- I. Adquirir inmuebles con cargo al presupuesto de egresos que tuvieren autorizado o recibirlos en donación, asignarlos al servicio de sus órganos y administrarlos;
- II. Enajenar los inmuebles a que se refiere la fracción anterior, previa su desincorporación del régimen de dominio público del Estado, conforme a lo previsto en esta Ley;
- III. Normar e implementar un sistema de administración inmobiliaria que permita la adquisición, administración eficaz y el óptimo aprovechamiento de los inmuebles que conforme al presente artículo adquieran, así como designar a los responsables inmobiliarios correspondientes, quienes tendrán las funciones previstas en la normatividad que emitan en materia de administración de inmuebles, y
- IV. Emitir los lineamientos correspondientes para la construcción, reconstrucción, adaptación, conservación, mantenimiento y aprovechamiento de dichos inmuebles.

Tratándose de inmuebles considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, se deberá dar la intervención a las autoridades federales y estatales competentes que corresponda, conforme a la legislación aplicable.

**Artículo 45.-** Los Poderes del Estado deberán conformar su respectivo inventario, catastro y centro de documentación e información, relativos a los inmuebles a que se refiere el Artículo anterior, así como tramitar la inscripción de los títulos previstos en la fracción I del Artículo 108 de la presente Ley, en el Registro.

Para tal efecto, emitirán las normas y procedimientos para que sus responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información y documentación necesaria. Adicionalmente, proporcionarán al Instituto la información relativa a dichos inmuebles, a efecto de que sea incorporada al Sistema de Información Inmobiliaria Estatal, mismo que servirá de apoyo al sistema de Administración Inmobiliaria Estatal.

**Artículo 46.-** Los bienes muebles al servicio de los órganos de los Poderes del Estado, se registrarán por las leyes correspondientes y por las normas que los mismos emitan. En todo caso, podrán desincorporar del régimen de dominio público del Estado, aquellos que estén a su servicio y que por su uso, aprovechamiento o estado de conservación, no sean ya adecuados o resulte inconveniente su utilización en el mismo, a fin de proceder a su enajenación.

**Artículo 47.-** Las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo del Estado podrán adquirir bienes por vías del derecho público y de derecho privado.

Las adquisiciones por vías de derecho público se regirán por la presente Ley, las leyes especiales y las demás disposiciones jurídicas aplicables. Las adquisiciones por vías de derecho privado se regularán por las disposiciones de esta Ley, la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios relacionados con Bienes Muebles del Estado, el Código Civil y demás ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 48.-** Las Dependencias y Entidades deberán presentar al Instituto, un programa anual calendarizado, previamente aprobado por la Secretaría, que contenga sus necesidades inmobiliarias a fin de contar con la información que apoye las políticas y decisiones que se adopten en la materia.

**Artículo 49.-** Para satisfacer los requerimientos de inmuebles que planteen las Dependencias y Entidades, el Instituto, con base en el programa a que se refiere el Artículo anterior, deberá:

- I. Cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y su localización;
- II. Determinar la existencia de inmuebles disponibles, con base en el inventario y catálogo de los bienes inmuebles propiedad del Estado;
- III. Asignar los inmuebles disponibles, y
- IV. Adquirir, en su caso, los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada a la dependencia o entidad interesada, y realizar las gestiones necesarias para la formalización de la operación.

**Artículo 50.-** Las Dependencias y Entidades podrán arrendar bienes inmuebles para su servicio cuando no sea posible o conveniente su adquisición, en cuyo caso están obligadas a acreditar tales supuestos ante el Instituto. Tanto en la adquisición como en el arrendamiento de inmuebles para oficinas públicas, se requerirá el dictamen estructural emitido por la Secretaría de Infraestructura y Transporte, independientemente de la competencia o intervención que les corresponda a otras dependencias.

**Artículo 51.-** El Ejecutivo Estatal, de conformidad con su presupuesto de egresos y tomando como base la información que aporten las Dependencias y Entidades relativas a sus necesidades inmobiliarias, podrá adquirir por compraventa los inmuebles que considere indispensables. El Instituto determinará en todo caso el valor máximo que deba pagarse a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles de que se trate.

**Artículo 52.-** Cuando el Ejecutivo Estatal adquiera inmuebles para cumplir con sus funciones, podrá convenir con los propietarios o poseedores derivados o precarios, la forma y términos de su adquisición.

**Artículo 53.-** Una vez formalizada la operación de compraventa, o donación, deberá darse aviso al Instituto, a efecto de que realice la inscripción correspondiente en el Registro y se procedan a efectuar las anotaciones respectivas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.

**Artículo 54.-** El Instituto, tomando en consideración las opiniones de las demás Dependencias y Entidades, y en consulta previa al Comité y a la Secretaría, elaborará un programa de aprovechamiento inmobiliario anual, a fin de establecer mecanismos eficaces de control que permitan identificar, controlar y administrar el patrimonio inmobiliario del Estado.

**Artículo 55.-** Para los efectos del Artículo anterior las Dependencias y Entidades, deberán rendir un informe trimestral pormenorizado de las operaciones inmobiliarias que hayan realizado.

**Artículo 56.-** Todas las Dependencias y Entidades estatales están obligadas a garantizar la seguridad y la certeza jurídica de las operaciones inmobiliarias que realicen.

## **TÍTULO CUARTO DE LA DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 57.-** Corresponde al Titular del Ejecutivo del Estado:

- I. Establecer la política en materia de bienes patrimoniales estatales;
- II. Poseer, vigilar, conservar y administrar los bienes patrimoniales del Estado a que se refiere esta Ley;
- III. Decretar que algún bien determinado forma parte del dominio público por estar comprendido en alguno de los supuestos previstos en esta Ley;
- IV. Otorgar y extinguir las Concesiones o Permisos para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes de dominio del Estado, y someter, las Concesiones que otorgue, a la autorización de la Legislatura del Estado;
- V. Autorizar los actos y contratos sobre el uso, aprovechamiento y enajenación de los bienes de dominio del Estado y de los productos derivados de aquéllos, en los términos de esta Ley y de las disposiciones reglamentarias correspondientes;
- VI. Solicitar a la Legislatura del Estado decrete la desincorporación de bienes de dominio público, en los casos que la Ley lo prevea, o cuando hayan dejado de ser útiles para los fines públicos correspondientes;
- VII. Incorporar al dominio público un bien que forme parte del dominio privado del Estado, cuando sea el caso;
- VIII. Emitir las reglas a que deberán sujetarse la administración, vigilancia, control, aprovechamiento y enajenación, de los bienes del dominio del Estado, así como las relacionadas con el fondo de consolidación del patrimonio del Estado, que al efecto se constituya;
- IX. Tomar las medidas administrativas y ejercer las acciones judiciales encaminadas a obtener, mantener o recuperar la posesión de los bienes del dominio del Estado, así como procurar su adecuado uso o destino;
- X. Instruir, en su caso, a la Procuraduría General de Justicia del Estado, el ejercicio de la acción reivindicatoria de los bienes de dominio del Estado;
- XI. Determinar la participación del Estado en empresas de participación estatal, asociaciones o sociedades civiles asimiladas a éstas o fideicomisos, cuando tengan como propósito la realización de operaciones inmobiliarias;
- XII. Ejercer la reversión respecto de la propiedad inmobiliaria estatal, cuando así proceda;
- XIII. Emitir las disposiciones reglamentarias de esta Ley, y

**XIV.** Las demás que se establezcan en este y otros ordenamientos legales aplicables.

Estas atribuciones las ejercerá directamente, sin perjuicio de que las delegue en la Secretaría, el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública Estatal, que como organismo descentralizado al efecto se constituya, la Oficialía Mayor o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, atendiendo a sus respectivos ámbitos de competencia, salvo disposición en contrario.

*Párrafo reformado en el Periódico Oficial del Estado el día 16 de junio de 2014*

**Artículo 58.-** Corresponde a la Secretaría:

- I. Formular, conducir y evaluar la política patrimonial sobre los bienes inmuebles del Estado, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- II. En coordinación con el Instituto, proponer políticas para el aprovechamiento de la reserva territorial propiedad del Estado, así como de los inmuebles susceptibles de utilizarse para satisfacer necesidades de vivienda;
- III. Formular, en coordinación con el Instituto, los programas de conservación de los inmuebles de dominio público, con la participación de las Dependencias y Entidades que los ocupan;
- IV. Promover, opinar e intervenir en la constitución de empresas de participación estatal, fideicomisos, asociaciones, sociedades civiles o asimiladas a estas, cuando tengan como propósito la realización de operaciones relacionadas con los bienes inmuebles del Estado, y
- V. Las demás que se establezcan en este y otros ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 59.-** Corresponde al Instituto:

- I. Administrar, vigilar, controlar, custodiar y disponer, según el caso, de los bienes inmuebles de dominio del Estado;
- II. Administrar y regular el Registro del Patrimonio Público del Estado;
- III. Elaborar y mantener permanentemente actualizado el inventario de los bienes inmuebles de dominio del Estado y su registro;
- IV. Dictaminar los actos relacionados con la incorporación, asignación o desincorporación de los bienes inmuebles del dominio del Estado;
- V. Promover y convenir con el Gobierno Federal, el traslado de dominio al Estado, de bienes inmuebles aptos para su objeto social;
- VI. Revisar las operaciones inmobiliarias que realicen las Entidades respecto de bienes de dominio público;
- VII. Transmitir a los municipios, con autorización del Comité, los bienes inmuebles de dominio privado del Estado que se requieran para la fundación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- VIII. Realizar los actos de administración y dominio a que se refiere el Artículo 27 de esta Ley, cuando los inmuebles estén a su custodia o disposición, y celebrar los actos y contratos que permitan el incremento del patrimonio inmobiliario del Estado;
- IX. Emitir los lineamientos administrativos de modernización y simplificación administrativa, de conservación, control y custodia que deban adoptarse en las Entidades, Dependencias, Concesiones y personas usuarias de los bienes inmuebles, para la debida administración del patrimonio del Estado, y
- X. Las demás que se establezcan en este y otros ordenamientos legales aplicables y en su decreto de creación.

**Artículo 60.-** Corresponde a la Oficialía Mayor:

- I. Adquirir, administrar, destinar, custodiar y recuperar, en su caso, los bienes muebles que integran el patrimonio del Estado;
- II. Elaborar y mantener permanentemente actualizado el padrón de los bienes muebles de dominio del Estado;
- III. Vigilar la aplicación de lo dispuesto en esta Ley y en las disposiciones reglamentarias y administrativas que al efecto se emitan, dentro de su ámbito de competencia;
- IV. Informar a la Secretaría de los actos jurídicos, registros, altas y bajas que se realicen sobre los bienes muebles regulados por esta Ley;
- V. Proporcionar la asesoría que se le solicite para la adquisición, inventario, control y vigilancia que sobre los bienes muebles de dominio del Estado, realicen las Dependencias y Entidades;
- VI. Emitir los lineamientos administrativos de modernización y simplificación administrativa, de conservación, control y custodia que deban adoptarse en las Entidades, Dependencias y personas usuarias de los bienes muebles, para la debida administración del patrimonio del Estado, y
- VII. Las demás que se establezcan en este y otros ordenamientos legales correspondientes.

**Artículo 60 Bis.** Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

- I. Adquirir, administrar, destinar, custodiar y recuperar, en su caso, los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Estado en las materias de su competencia;
- II. Informar a la Secretaría de los actos jurídicos, registros, altas y bajas que se realicen sobre los bienes inmuebles de su competencia regulados por esta ley;
- III. Asesorar, apoyar y promover técnica y jurídicamente, la incorporación de la tierra de origen rural al desarrollo urbano;
- IV. Constituir, adquirir y promover, en su caso, la desincorporación de reservas territoriales y de suelo apto para vivienda, en coordinación con los gobiernos Federal y Municipales, y con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal;
- V. Promover, gestionar y asesorar técnica y jurídicamente la regularización de los asentamientos humanos que se encuentren en terrenos ejidales ubicados en las áreas de crecimiento de los centros de población;
- VI. Convenir con los órganos de representación de los ejidos y comunidades, la realización de las acciones necesarias para la desincorporación de las tierras de régimen ejidal y la incorporación de las mismas al fondo legal del Estado y al desarrollo urbano, de manera ordenada y con estricto apego a las disposiciones agrarias y de desarrollo urbano aplicables;
- VII. Promover, gestionar y realizar técnica y jurídicamente, con la anuencia de las asambleas ejidales y comunales que corresponda, y con estricta observancia de las disposiciones legales correspondientes, las acciones necesarias para tramitar y adquirir en favor del Estado, según sea el caso, los siguientes procedimientos:
  - a) La adopción del dominio pleno, tratándose de tierra ejidal formalmente parcelada;
  - b) La expropiación por causa de utilidad pública;
  - c) La terminación del régimen ejidal, cuando ya no existan en el núcleo agrario las condiciones para su permanencia, y
  - d) La regularización e incorporación al Estado de las tierras ejidales cuando no hayan sido delimitadas y asignadas conforme la legislación agraria.

- VIII. Administrar las reservas territoriales, llevar su control e informar sobre las mismas a la autoridad responsable de su registro;
- IX. Convenir con el Gobierno Federal y en su caso, con los Ayuntamientos la formulación y ejecución de programas de adquisición de suelo y reserva territorial, y promover el traslado de dominio al Estado, de bienes del dominio de la Federación, aptos para los propósitos de esta ley y del desarrollo urbano de la Entidad;
- X. Promover en congruencia con el programa de desarrollo urbano aplicable, la desincorporación de porciones de tierra o predios de la reserva territorial, para que pasen a formar parte del área de expansión del centro de población correspondiente;
- XI. Fomentar la construcción, comercialización y enajenación, en su caso, de lotes con servicios, obras de equipamiento urbano, viviendas y fraccionamientos de interés social, para su venta o renta a personas que carezcan de vivienda y cuya capacidad económica no les permita adquirirla;
- XII. Promover y realizar programas de mejoramiento y rehabilitación de vivienda urbana y rural;
- XIII. Vigilar y asesorar que la construcción de vivienda, se realice preservando el equilibrio ecológico y procurando la utilización de materiales y tecnologías que coadyuven a elevar los niveles de habitabilidad de la vivienda, de salud y bienestar de las familias;
- XIV. Comercializar los predios propiedad del Gobierno del Estado, teniendo la facultad de vender, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio sobre los mismos a favor de terceros, con el propósito de que se construya vivienda, establecimientos comerciales, turísticos o de otra índole afín;
- XV. Coordinar los programas de ordenamiento de la propiedad y de vivienda necesarios en el Estado y operar los fondos que para el efecto se constituyan;
- XVI. Otorgar y suscribir las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable;
- XVII. Gestionar el financiamiento para la adquisición o construcción de vivienda, procurando el beneficio de la población, con escasos recursos;
- XVIII. Promover y realizar investigaciones, estudios y proyectos, sobre las necesidades en la materia, así como sobre la incorporación de nuevas tecnologías que propicien la satisfacción y mejora de dichas necesidades, y
- XIX. Las demás que se establezcan en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo de acuerdo a sus facultades y competencias plenas, así como las que se requieran para el cumplimiento de sus fines o que dispongan otros ordenamientos.

*Artículo adicionado en el Periódico Oficial del Estado el día 16 de junio de 2013*

**Artículo 61.-** Las Dependencias, Entidades y concesionarios, en su calidad de usuarios o depositarios de los bienes inmuebles del patrimonio del Estado, informarán al Instituto de los actos y procedimientos que realicen en relación a dichos bienes, cuando con motivo de tales actos, se alteren los registros o controles correspondientes.

**Artículo 62.-** Se constituye el Comité del Patrimonio Inmobiliario Estatal, como un órgano de consulta y apoyo, para que la administración, enajenación, información, control y verificación de los bienes tutelados por esta Ley, respondan a los objetivos estratégicos y prioridades del Plan Estatal de Desarrollo y a los programas sectoriales, regionales y especiales que del mismo se deriven, y se sujeten a la legislación estatal aplicable.

**Artículo 63.-** El Comité del Patrimonio Inmobiliario Estatal, estará presidido por el Gobernador del Estado y se integrará por los titulares de las siguientes Dependencias y Entidades:

- I. La Secretaría;
- II. La Oficialía Mayor;
- III. El Instituto;
- IV. La Secretaría de la Gestión Pública, y  
*Fracción reformada en el Periódico Oficial del Estado el día 16 de junio de 2014*
- V. Las demás Dependencias y Entidades que a juicio del Ejecutivo Estatal deban participar, por razón de su competencia.

El Comité operará y funcionará de acuerdo con el Reglamento Interior que al efecto emita el Ejecutivo del Estado.

**Artículo 64.-** Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las Entidades, con personalidad jurídica y patrimonio propios, son inembargables e imprescriptibles, y se sujetarán a la observancia de esta Ley. Los Organismos que gocen de autonomía, de acuerdo a la Constitución Política o a las disposiciones legales aplicables, establecerán de conformidad con sus leyes específicas, las disposiciones que regularán los actos de adquisición, administración, control y enajenación de los bienes mencionados.

En todo caso, las Entidades y Organismos Públicos Autónomos, deberán tramitar la inscripción de los Títulos a que se refiere la fracción I del Artículo 108, en el Registro del Patrimonio Público del Estado.

**Artículo 65.-** El Ejecutivo Estatal, por conducto del Instituto o de la Oficialía Mayor, según el caso, celebrará acuerdos o convenios con los gobiernos Federal y municipales, así como con los sectores social y privado, para conjuntar recursos y esfuerzos para la eficaz realización de las acciones que fortalezcan la administración, incremento, uso y aprovechamiento del Patrimonio Estatal.

## **TÍTULO QUINTO DE LAS CONCESIONES Y PERMISOS**

### **CAPITULO I DE LAS CONCESIONES**

**Artículo 66.-** Al Ejecutivo del Estado corresponde la administración, conservación y enajenación de los bienes del dominio público del Estado, por lo que se le faculta para otorgar las Concesiones de los mismos para la prestación de un servicio público estatal o para su explotación y aprovechamiento. En todo caso, deberá someter a la autorización de la Legislatura del Estado, las Concesiones que otorgue, en los términos del Artículo 75 fracción XXVII de la Constitución Política del Estado.

Al otorgar una concesión, el Estado en todo momento conservará la facultad de intervenir en la determinación de las tarifas y cuotas que deberá cobrar la concesionaria, así como regularla.

El presente capítulo se aplicará de manera supletoria y en lo que no se oponga a aquellas Concesiones reguladas por leyes específicas.

**Artículo 67.-** Para efectos del presente ordenamiento, el Ejecutivo del Estado se denominará Autoridad concedente; a las personas físicas o morales que se les otorgue una concesión se les denominará concesionarios, y a las Dependencias y Entidades que apoyen el ejercicio de las facultades de dicha autoridad, por razones de competencia, serán denominadas como Autoridades Auxiliares, teniendo estas últimas a su cargo, el proceso de otorgamiento de una concesión, así como la regulación, supervisión, fiscalización y vigilancia de la misma.

**Artículo 68.-** El Ejecutivo del Estado deberá acordar y publicar en el Periódico Oficial Estatal, la necesidad de otorgar una concesión mediante licitación pública.

Cuando se haya determinado el ganador de la licitación pública y éste no suscriba el título de concesión correspondiente, la Autoridad concedente podrá otorgar la concesión de que se trate a quien haya quedado en segundo lugar, o en defecto de éste, en el tercer lugar y así sucesivamente, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos exigidos para el otorgamiento de la concesión.

**Artículo 69.-** Podrá adjudicarse de manera directa una concesión bajo la responsabilidad del Titular de la dependencia o entidad que opere como Autoridad Auxiliar, únicamente, cuando de no otorgarse de manera inmediata, se ponga en peligro la conservación de un bien o la prestación de un servicio público.

**Artículo 70.-** En las convocatorias para la celebración de concursos de otorgamiento de Concesiones deberá indicarse:

- I. El nombre de la dependencia o entidad convocante;
- II. El lugar, fecha y horario en que los interesados podrán obtener las bases y especificaciones que regirán la licitación y el costo y forma de pago de las mismas;
- III. El objeto de la convocatoria;
- IV. Las características generales del bien o servicio a concesionar;
- V. Las características personales técnicas y de experiencia que deberá tener el concesionario;
- VI. La modalidad de la concesión;
- VII. Fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de propuestas presentadas en sobre cerrado para obtener el título de concesión, y
- VIII. Los requisitos que considere pertinente la autoridad convocante.

**Artículo 71.-** Las bases y especificaciones de las licitaciones públicas para el otorgamiento de Concesiones contendrán como mínimo lo siguiente:

- I. Nombre de la Autoridad Auxiliar responsable de la licitación;
- II. Poderes que deberán acreditarse; fecha, hora y lugar de la junta de aclaraciones a las bases de licitación, siendo optativa la asistencia a las reuniones que, en su caso, se realicen; la fecha, hora y lugar para la presentación y apertura de las propuestas y comunicación del fallo;
- III. Señalamiento de que será causa de descalificación, el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases de licitación;
- IV. El criterio o criterios de selección de las etapas técnica y económica;
- V. Las características técnicas mínimas del servicio público a prestar, o en su caso, la descripción del bien a concesionar;
- VI. Descripción completa del proyecto técnico que deberá presentar el concesionario, en caso de que la concesión tenga como modalidad la realización de obras; y en el caso de servicios públicos, las especificaciones mínimas que deberá cumplir la propuesta;
- VII. Propuesta de tarifa para la prestación de un servicio y las contraprestaciones relacionadas con la concesión de un bien;
- VIII. Propuesta de la vigencia de la concesión, que no podrá exceder de treinta años

prorrogables en los términos de esta Ley;

- IX. El proyecto, soportes financieros y la información necesaria para evaluar la propuesta, así como la información financiera y económica que la Autoridad Auxiliar considere necesaria para evaluar la consistencia de las propuestas;
- X. Capital mínimo requerido por la autoridad;
- XI. Las contraprestaciones ofrecidas por el otorgamiento de la concesión, sin perjuicio de lo que establezca la Ley de Hacienda del Estado;
- XII. La aportación de capital mínimo que en su caso se requiera, la cual no podrá ser inferior del 30% del monto de la inversión a realizar;
- XIII. Las condiciones bajo las cuales operará el servicio o la explotación del bien materia de la concesión, y
- XIV. Las demás que considere pertinentes la autoridad convocante de acuerdo con la naturaleza de los servicios o las características del bien.

**Artículo 72.-** Los participantes en las licitaciones públicas deberán garantizar su solvencia y acreditar su capacidad jurídica, técnica, administrativa y financiera, además de satisfacer los requisitos previstos en las bases de licitación pública.

Las Concesiones sólo podrán otorgarse a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana.

**Artículo 73.-** El procedimiento de licitación se llevará a cabo en dos etapas conforme a lo siguiente:

- I. En la primera etapa, los participantes entregarán sus proposiciones técnicas y económicas en dos sobres cerrados en forma inviolable por separado; se procederá a la apertura de la propuesta técnica exclusivamente y se desecharán las que hubieran omitido alguno de los requisitos exigidos;
- II. Los participantes rubricarán todas las propuestas técnicas presentadas. Los sobres que contengan las ofertas económicas serán firmados por los licitantes y los servidores públicos que designe la Autoridad Auxiliar responsable de la licitación, y quedarán en custodia de ésta, quien informará la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo la segunda etapa. Durante ese periodo, la Autoridad Auxiliar responsable del concurso evaluará las propuestas técnicas para determinar si cumplen con todos los requisitos exigidos;
- III. En la evaluación técnica se considerará la factibilidad técnica de la postura, la posibilidad para ser utilizada comercialmente y los costos de inversión, operación y mantenimiento relacionados con cada una de las alternativas tecnológicas que se presenten;
- IV. La evaluación técnica deberá desechar aquellas posturas técnicas que no sean factibles y viables, o que comercialmente no sean convenientes a juicio de la Autoridad Auxiliar, por representar algún riesgo para los usuarios. En la fecha establecida se emitirá el fallo técnico donde se señalen los participantes que cumplieron con la evaluación técnica y los que fueron eliminados, levantándose el acta correspondiente;
- V. En la segunda etapa se procederá a la apertura de las propuestas económicas de los licitantes cuyas propuestas técnicas no hubieran sido desechadas en la primera etapa o en la evaluación de las mismas, y se dará lectura en voz alta a las propuestas contenidas en los documentos presentados por los licitantes;
- VI. La evaluación económica deberá considerar la viabilidad financiera de la propuesta, así como la consistencia de la información presentada. Las posturas que no cumplan con estos requisitos serán desechadas, y
- VII. La concesión se adjudicará a la persona que de entre los licitantes, reúna las condiciones económicas requeridas por la Autoridad Auxiliar y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

**Artículo 74.-** La proposición ganadora estará a disposición de los participantes durante diez días hábiles a partir de que se haya pronunciado el fallo, para que manifiesten lo que a su derecho convenga.

**Artículo 75.-** Se declarará desierta la licitación y de ser necesario, se procederá a expedir una nueva convocatoria, cuando ninguna de las proposiciones presentadas cumpla con las bases del concurso, o por la detección de vicios en la aplicación del procedimiento que marca esta Ley.

**Artículo 76.-** Los participantes inconformes con el otorgamiento de la concesión podrán promover el recurso de revisión, dentro del plazo a que se refiere el Artículo 73 y ante el Titular de la Autoridad Auxiliar, quien habrá de resolver en un término máximo de treinta días naturales.

En caso de que los participantes inconformes interpongan dicho recurso en contra de la resolución por la que se otorgue una concesión, sólo procederá la suspensión de la adjudicación correspondiente, siempre que así lo solicite por escrito el recurrente y que garantice mediante fianza, los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al Estado o al tercero, y será fijado por la Autoridad Auxiliar que conozca del medio de defensa respectivo, cuyo monto nunca será inferior al 20% ni superior al 50%, del valor del objeto del acto impugnado.

El tercero perjudicado podrá otorgar contrafianza equivalente a la fianza, en cuyo caso quedará sin efectos la suspensión.

**Artículo 77.-** Para la sustanciación del recurso a que se refiere el Artículo anterior, será aplicable lo previsto en el Artículo 113 de esta Ley, únicamente en sus fracciones I, II, III, y VI.

**Artículo 78.-** La Autoridad Auxiliar que lleve a cabo el procedimiento de licitación será la responsable de resolver el recurso que se presente, conforme a lo establecido en esta Ley.

**Artículo 79.-** La Autoridad concedente, por sí o a través de las Autoridades auxiliares, estará facultada para:

- I. Vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en los títulos de concesión y, en su caso, modificarlos en la forma que sea conveniente para el interés público tutelado;
- II. Reglamentar su funcionamiento;
- III. Ocupar temporalmente el bien de dominio público o proporcionar el servicio público e intervenir en su administración, cuando el caso lo amerite, según las disposiciones legales correspondientes;
- IV. Utilizar la fuerza pública en los casos en que el concesionario oponga resistencia a la medida de interés público, a que se refiere la fracción anterior;
- V. Intervenir en la fijación y modificación de los precios, tarifas y contraprestaciones correspondientes, cuando éstas no estén establecidas en la legislación específica por razón de la materia, de acuerdo con lo que al efecto se establezca legalmente;
- VI. Constatar el pago oportuno de las obligaciones económicas a cargo del concesionario y a favor del Estado, requiriéndolas en su caso, conforme a las disposiciones del título de la concesión;

- VII. Supervisar las obras que deba realizar el concesionario, así como establecer las normas de coordinación con otros servicios públicos similares;
- VIII. Inspeccionar y fiscalizar los centros de trabajo y las labores que realice el concesionario relativas a la concesión;
- IX. Establecer las modalidades que se requieran para la más adecuada prestación de los servicios públicos;
- X. Revocar las Concesiones;
- XI. Recibir el bien o los servicios conforme al título de concesión, y
- XII. Dictar las demás medidas necesarias tendientes a proteger el interés público.

**Artículo 80.-** Las Concesiones sobre bienes de dominio público no crean derechos reales. Otorgan simplemente frente al Estado y sin perjuicio de terceros, el derecho a beneficiarse mediante el uso, aprovechamiento o explotación, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan los ordenamientos legales aplicables y el respectivo título de concesión.

**Artículo 81.-** Las Concesiones a que se refiere el Artículo anterior, serán por tiempo determinado, que no podrá exceder de treinta años prorrogables. El plazo de vigencia de las Concesiones será fijado por la propia Autoridad concedente en forma tal, que durante ese lapso el concesionario amortice financieramente el total de las inversiones que deba efectuar, y podrá ser prorrogado hasta por plazos iguales a los señalados originalmente, previo dictamen de la Autoridad Auxiliar, dando cumplimiento a las disposiciones administrativas correspondientes y atendiendo, tanto para el otorgamiento de la concesión como para la prórroga, en su caso, a cualquiera de los siguientes criterios:

- I. El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- II. El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III. El beneficio social y económico que signifique para el Estado, y
- IV. La necesidad de la actividad del servicio que preste.

**Artículo 82.-** El título de concesión deberá contener, cuando menos, lo siguiente:

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

- VII. Condiciones de entrega a la Autoridad competente de los bienes sujetos a concesión;
- VIII. Causas de revocación y de caducidad de la concesión;
- IX. Las condiciones de operación del servicio;
- X. Los mecanismos de regulación de la Concesión;
- XI. Los derechos y obligaciones del concesionario;
- XII. Los mecanismos de capacitación permanente que se realizarán por parte de la concesionaria en favor de las personas que señalen las Autoridades auxiliares;
- XIII. Las sanciones que podrán aplicarse a la concesionaria para el caso de incumplimientos a sus deberes;
- XIV. Las penalizaciones que deberá pagar la concedente o las Autoridades auxiliares por el incumplimiento de sus respectivas obligaciones, que afecten al interés público tutelado;
- XV. Los seguros o fianzas de concurso y de desempeño que en su caso, sea necesario contratar, y
- XVI. Firma de la Autoridad concedente y de las Autoridades auxiliares que corresponda.

**Artículo 83.-** Sin perjuicio de lo que establezcan las leyes especiales en la materia, son obligaciones de los concesionarios:

- I. Cumplir con el objeto de la Concesión, de conformidad con el Título de concesión correspondiente, de manera continua, permanente, regular, uniforme, general, en igualdad de condiciones y obligatoria;
- II. No interrumpir la explotación del bien concesionado, ni la prestación del servicio público, salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito, que deberá notificar a la Autoridad Auxiliar, en cuyo caso la suspensión durará todo el tiempo que subsistan tales causas. Una vez que las mismas desaparezcan, el concesionario reanudará la explotación del bien o la prestación del servicio, según sea el caso. Si no lo hiciera dentro del término que al efecto señale la Autoridad Auxiliar, será causa de caducidad de la concesión;
- III. Proporcionar a la Autoridad concedente, cuando así lo exija, todos los estados financieros, informes, datos y documentos que se requieran para conocer y evaluar la explotación del bien objeto de la concesión o la prestación del servicio público correspondiente, según sea el caso, aún y cuando correspondan a personas físicas o morales diferentes del concesionario pero subcontratadas por éste. Para tal efecto, los concesionarios estarán obligados a proporcionar a las Autoridades auxiliares, todos los informes y datos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, así como permitirles el acceso a sus oficinas, archivos, documentos, registros, almacenes, bodegas, talleres y demás instalaciones que sean propiedad o que estén en posesión del concesionario o de sus subcontratistas;
- IV. Otorgar garantía a favor del Estado, para asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuman, conforme a lo previsto en esta Ley y en el Título de concesión. La Autoridad Auxiliar fijará el tipo y el monto de la garantía, la cual estará vigente hasta que dicha Autoridad expida constancia al concesionario en el sentido de que ha cumplido con todas las obligaciones contraídas. El concesionario podrá solicitar la constancia a la Autoridad Auxiliar, la que deberá resolver sobre la expedición de la misma, en un término no mayor de treinta días hábiles. Si en ese plazo no se emite tal resolución por parte de la Autoridad concedente, se entenderá que la petición ha sido resuelta en sentido favorable para el concesionario. La Autoridad Auxiliar podrá exigir que la garantía se amplíe cuando a su juicio resulte insuficiente. En ningún caso se dispensará el otorgamiento de la garantía;
- V. Preservar el bien de dominio de que se trate y prestar el servicio público, con la máxima calidad y eficiencia posible, salvaguardando el patrimonio e intereses de la concedente y de la sociedad conforme a las normas de derecho público vigentes en el Estado;
- VI. Observar en su actuación los principios de honradez, legalidad, independencia, eficacia

- e imparcialidad que rigen los actos del servicio público;
- VII. Otorgar capacitación y adiestramiento de manera permanente a las personas que determinen las Autoridades auxiliares, y
  - VIII. Las demás establecidas en esta Ley, su reglamento, el Título de Concesión y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 84.-** Los concesionarios y las Autoridades auxiliares deberán conservar en forma ordenada y sistemática toda la documentación de los expedientes de la concesión, durante el tiempo que ésta dure y hasta tres años después de concluida.

**Artículo 85.-** En los títulos de las Concesiones otorgadas conforme a esta Ley, se señalará a la Dependencia o Entidad que tendrá el carácter de Autoridad Auxiliar, conforme a la competencia legal correspondiente. Esta Autoridad deberá verificar que la explotación del bien de que se trate o la prestación de los servicios públicos concesionados, según sea el caso, se realice de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 86.-** La Autoridad concedente, la Autoridad Auxiliar y la Contraloría, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán realizar en cualquier tiempo visitas de verificación a los concesionarios, o personas físicas o morales subcontratadas, en los casos en que la ley permita la subcontratación, a efecto de constatar el estado y las condiciones en que se encuentra el bien objeto de la concesión o el servicio público concesionado. Al término de las visitas, las autoridades, levantarán el acta circunstanciada y formularán un dictamen técnico.

**Artículo 87.-** Las Concesiones se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;
- II. Renuncia del concesionario, ratificada ante la Autoridad Auxiliar correspondiente;
- III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;
- IV. Caducidad, revocación o nulidad;
- V. Declaratoria de rescate;
- VI. Quiebra o liquidación del concesionario;
- VII. Acuerdo de recuperación administrativa, y
- VIII. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas, o en el Título de Concesión.

**Artículo 88.-** Son causas de caducidad de las Concesiones:

- I. No iniciar la explotación del bien de que se trate o la prestación del servicio concesionado, dentro del plazo señalado para tal efecto en la concesión, salvo por causas de fuerza mayor o caso fortuito, y
- II. Suspender la prestación del servicio por causas imputables al concesionario.

**Artículo 89.-** Las Concesiones no podrán ser objeto, en todo o en parte, de subconcesiones, arrendamiento, comodato, gravamen o cualquier acto o contrato, por virtud de la 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, sólo podrán cederse total o

parcialmente, con la autorización previa y expresa de la autoridad que las hubiere otorgado, cuando así se haya establecido en las bases de la concesión, exigiendo al cesionario 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 del tenor de este artículo será nula de pleno derecho, y el concesionario perderá en 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 bienes de dominio público, las cantidades que éstos obtengan, se considerarán créditos fiscales.

**Artículo 90.-** Son causas de revocación de las Concesiones:

- I. Dejar de cumplir el fin para el que fue otorgada, o dar al bien objeto de la misma, un uso distinto al autorizado;
- II. Dejar de prestar sin causa justificada en los términos de esta Ley, de la ley de la materia, sus reglamentos o el propio título de concesión, el servicio concesionado a cualquier usuario que lo solicite;
- III. Dejar de cumplir de manera reiterada, alguna de las condiciones a que se sujetó el otorgamiento de la concesión, o modificarlas sin la previa autorización de la Autoridad concedente, o infringir lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos o el propio título de concesión;
- IV. Ceder, hipotecar, enajenar o de cualquier manera gravar la concesión o algunos de los derechos en ella establecidos, o los bienes afectos a la explotación del bien o prestación del servicio de que se trate, sin la autorización previa y por escrito de la Autoridad concedente;
- V. Dejar de cumplir en forma oportuna, las obligaciones pecuniarias y fiscales que se hayan fijado en el título de concesión;
- VI. Dejar de actualizar las garantías exigidas por la Autoridad concedente;
- VII. Dañar ecosistemas como consecuencia de la explotación del bien o de la prestación del servicio de que se trate, lo cual deberá estar debidamente comprobado por la Autoridad Auxiliar competente;
- VIII. Adquirir sin el consentimiento de la concedente o de la Autoridad Auxiliar que corresponda, deudas o compromisos que afecten los bienes afectos al servicio público, su capital social o su capacidad para prestar el servicio público o explotación que tiene concedido, y
- IX. Las demás que establezcan esta Ley, su reglamento y el propio título de concesión.

**Artículo 91.-** La nulidad, la revocación y la caducidad de las Concesiones, cuando procedan conforme a la Ley, se dictarán por la Autoridad a la que por Ley le corresponda, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga, sin perjuicio de lo previsto por otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables. 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 tan pronto como cese tal circunstancia.

**Artículo 92.-** 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. En el caso de que la autoridad declare la caducidad, revocación o nulidad de una concesión, por causa imputable al concesionario, los bienes materia de la concesión, sus mejoras y accesiones revertirán de pleno derecho a la posesión, control y administración del Estado, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

**Artículo 93.-** Las Concesiones podrán rescatarse por causa de utilidad pública o interés público, debidamente fundado y motivado, mediante indemnización, cuyo monto será fijado por peritos, tomando en consideración los estudios financieros que se presentaron para el otorgamiento de la concesión, así como el tiempo que falte para que se concluya la concesión y la amortización del capital invertido.

**Artículo 94.-** La declaratoria de rescate tendrá como efecto que los bienes materia de la concesión o afectos al servicio público, vuelvan de pleno derecho a la posesión, control y administración del Estado, y que ingresen a su patrimonio los bienes, equipo e instalaciones destinados directa o inmediatamente a los fines de la concesión, desde la fecha en que sea publicada la declaratoria de rescate correspondiente en el Periódico Oficial.

Podrá autorizarse al concesionario a retirar y disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad, afectos a la concesión, cuando los mismos no fueren útiles al Estado y puedan ser aprovechados por el concesionario. En este supuesto su valor actualizado, no se incluirá en el monto de la indemnización.

**Artículo 95.-** En la declaratoria de rescate, se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto y plazo de la indemnización que haya de cubrirse al concesionario. Si el afectado está conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que 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.

**Artículo 96.-** Si la Autoridad concedente hubiere proporcionado el uso de bienes del dominio público del Estado para la prestación del servicio público concesionado, la declaratoria de rescate originará que los bienes se reviertan de inmediato a la posesión del Estado.

En caso de resistencia o negativa al cumplimiento de esta disposición, podrán utilizarse los medios de apremio que procedan, por la propia Autoridad concedente, y fincarse las responsabilidades correspondientes.

**Artículo 97.-** Cuando se dé cualquiera de las causas de extinción de las Concesiones previstas en el Artículo 87 de esta Ley, la autoridad podrá tomar de inmediato posesión del bien concesionado o del servicio público amparado por la misma, según sea el caso. Lo anterior, salvo que alguna ley especial disponga lo contrario. Como consecuencia de la extinción de la concesión, los bienes afectos a la explotación del bien de que se trate o a la explotación del servicio público concesionado revertirán en favor del Estado sin indemnización alguna, independientemente de quien sea el propietario de tales bienes.

**Artículo 98.-** Las obras e instalaciones que deba construir y realizar el concesionario conforme al título de concesión, sólo podrán llevarse a cabo, previa aprobación de los estudios y proyectos correspondientes por parte de la Autoridad Auxiliar, con la intervención que conforme a la ley le corresponda a la Secretaría de Infraestructura y Transporte y al Instituto. La ejecución, construcción, reconstrucción o realización de las obras e instalaciones se llevará a cabo bajo la supervisión técnica de la Autoridad Auxiliar, quién a su vez tendrá la obligación de asistirse del personal especializado en la materia.

Los concesionarios estarán obligados a prestar el servicio y a conservar las obras, instalaciones y equipo afectos a la explotación de la concesión, de conformidad con las

disposiciones legales, Normas Oficiales Mexicanas y las de referencia que resulten aplicables. El cumplimiento de estas obligaciones estará sometido a la vigilancia de la Autoridad Auxiliar.

## **CAPÍTULO II DE LOS PERMISOS ADMINISTRATIVOS**

**Artículo 99.-** Los Permisos Administrativos podrán ser:

- I. A título gratuito, cuando no se exija al particular una contraprestación pecuniaria o en especie a cambio del uso y goce temporal del bien permissionado, y
- II. A título oneroso cuando se exija una contraprestación pecuniaria o en especie, a cambio del uso y goce del bien permissionado, la que en todo caso deberá estar fijada previamente por Oficialía Mayor o el Instituto, según se trate, y la Secretaría.

*Fracción reformada en el Periódico Oficial del Estado el día 16 de junio de 2014*

El presente Capítulo se aplicará de manera supletoria y en lo que no se oponga a los Permisos regulados por leyes específicas.

**Artículo 100.-** Los Permisos tendrán una vigencia máxima de 10 años, los cuales podrán prorrogarse especialmente, en los casos en que la persona a la que se haya otorgado el Permiso, tenga como finalidad la asistencia privada o el desarrollo de actividades educativas, deportivas y de salud, así como las que reporten un beneficio en general a la comunidad.

**Artículo 101.-** En aquellos casos en que el Permiso sea otorgado para actividades comerciales o de lucro, la prórroga de la vigencia del Permiso no podrá exceder de dos veces el plazo original por el cual se otorgó.

El Permiso a que se refiere este Artículo, deberá ser necesariamente a título oneroso.

**Artículo 102.-** Los requisitos bajo los cuales se solicitarán los Permisos a que se refiere este Capítulo, son:

- I. Solicitud por escrito del interesado;
- II. Tratándose de bienes inmuebles, croquis de la ubicación del predio y, en su caso, delimitación del espacio solicitado, acompañado de medidas, linderos y colindancias;
- III. Uso y destino del inmueble solicitado;
- IV. Tratándose de bienes muebles, la descripción de los mismos y la autoridad que los tiene a su resguardo, y
- V. Los demás que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

**Artículo 103.-** Los Permisos se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

- I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;

- II. Renuncia del permisionario;
- III. Desaparición de su finalidad o del bien objeto del Permiso;
- IV. Nulidad;
- V. Revocación;
- VI. Las que se especifiquen en el propio Permiso, y
- VII. Cualquiera otra que a juicio de la autoridad competente, haga imposible o inconveniente su continuación, así como las demás que establezcan las disposiciones legales correspondientes.

**Artículo 104.-** Los Permisos sobre bienes inmuebles del dominio público o privado del Estado podrán ser revocados en los casos siguientes:

- I. Por el incumplimiento por parte del permisionario de cualquiera de las obligaciones fijadas en las bases que se establezcan en el mismo;
- II. Por utilizar el inmueble permisionado para la comisión de un delito, sin perjuicio de lo que al respecto establezcan las disposiciones penales aplicables;
- III. Realizar obras, trabajos o instalaciones no autorizados;
- IV. Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación del bien objeto del Permiso, y
- V. Por las demás causas que señalen otras leyes y disposiciones aplicables.

**Artículo 105.-** Cuando se establezca en un Permiso que los inmuebles construidos por los permisionarios en terrenos del Estado pasarán a formar parte del patrimonio del mismo, el Instituto deberá:

- I. Gestionar ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, la inscripción de los documentos en que conste el derecho a que se refiere el párrafo anterior;
- II. Autorizar cuando sea procedente, y en coordinación con la autoridad que corresponda, la enajenación de los inmuebles a que se refiere este artículo. En este caso, se deberá reducir el valor del inmueble cuya enajenación se autorice, en la proporción que corresponda para el plazo de vigencia del Permiso respectivo, y
- III. Autorizar en coordinación con la autoridad que corresponda, la imposición de gravámenes sobre los inmuebles de dominio privado permisionados. En este caso los interesados deberán otorgar fianza a favor del Estado por una cantidad igual a la del gravamen.

## **TÍTULO SEXTO DE LAS RECUPERACIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 106.-** El Estado está facultado para retener administrativamente los bienes que posea. Cuando se trate de recuperar la posesión provisional o definitiva de bienes del dominio público, podrá seguirse el procedimiento administrativo contenido en este artículo a elección del Estado,

o podrán deducirse ante los tribunales del fuero común las acciones que correspondan, mismas que se tramitarán en la vía ordinaria, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

El procedimiento de recuperación administrativa de la posesión provisional o definitiva de los bienes del dominio público, se sujetará a las reglas siguientes:

- I. La orden de recuperación deberá ser emitida por la autoridad correspondiente, en la que se especificarán las medidas administrativas necesarias que se ejecutarán para la recuperación de los bienes;
- II. La autoridad procederá a ejecutar las medidas administrativas dictadas en la orden de recuperación y a recobrar los inmuebles que detenten los particulares, pudiendo solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar la orden de recuperación administrativa, y
- III. Si hay oposición por parte del interesado, o si éste impugna la orden administrativa a que se refiere la Fracción I de este Artículo, por tratarse de bienes del dominio público, cuya posesión por parte del Estado es de interés social y de interés público, no procederá la suspensión del acto y, por lo tanto, el Estado, por conducto de la autoridad podrá tomar de inmediato la posesión del bien.

**Artículo 107.-** Cuando se trate de obtener el cumplimiento, la nulidad o rescisión de actos administrativos o contratos celebrados respecto de bienes del dominio público y se opte por el procedimiento de recuperación administrativa, además de lo dispuesto en el Artículo anterior, deberán cumplirse las siguientes formalidades:

- I. La Autoridad deberá notificar personalmente al interesado, o por edicto cuando no resulte posible, la resolución administrativa por medio de la cual ha decidido recuperar el bien de que se trate por la vía administrativa;
- II. El interesado tendrá un plazo de 15 días para desocupar el bien de que se trate y devolverle la posesión del mismo al Estado, cuando se haya extinguido por cualquier causa el acto administrativo por virtud del cual el particular tenga la posesión del bien respectivo, y
- III. Presentada la demanda, a solicitud del Instituto o de la Oficialía Mayor, por conducto de la Procuraduría General de Justicia del Estado, y siempre que exista una causa debidamente comprobada que así lo justifique, el Juez competente correspondiente, podrá autorizar la ocupación provisional de los inmuebles, cuando la autoridad promovente señale como finalidad de dicha ocupación un interés social, o la necesidad de impedir su detención por terceros, o cuando se destinen a propósitos que dificulten su reivindicación o su destino a fines de interés social.

## **TÍTULO SÉPTIMO DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO PUBLICO DEL ESTADO**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 108.-** El Instituto llevará el Registro del Patrimonio Público del Estado, en el que se inscribirán:

- I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, grave, modifique, afecte o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Estado;
- II. Los decretos y acuerdos mediante los cuales se afecten o desafecten los bienes del dominio del Estado, así como los de asignación de dichos bienes;
- III. Los documentos en los que se formalicen las Concesiones o Permisos sobre inmuebles de propiedad estatal, así como las modificaciones correspondientes;
- IV. Las resoluciones jurisdiccionales relacionadas con bienes del Estado;
- V. Los Decretos por los que se determine la expropiación de bienes, cuando éstos se incorporen al dominio del Estado, y
- VI. Cualquier otro acto que incida en la administración del patrimonio inmobiliario del Estado.

**Artículo 109.-** El Instituto cuidará que los actos y documentos a que se refiere el Artículo anterior, se inscriban también en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado que corresponda.

**Artículo 110.-** Las inscripciones en el Registro, contendrán la procedencia de los bienes, su naturaleza, ubicación, linderos, nombre del predio, valor y las servidumbres existentes, tanto activas como pasivas.

**Artículo 111.-** Las constancias del Registro, comprobarán la autenticidad de los actos en ellos referidos.

**Artículo 112.-** La cancelación de las inscripciones en el Registro, procederán en los siguientes casos:

- I. Cuando el bien inscrito salga del dominio público, por cualquier medio legal permitido;
- II. Por resolución judicial o administrativa que ordene su cancelación, y
- III. Cuando se declare la nulidad del título que originó la inscripción.

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

## **TÍTULO OCTAVO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN Y DE LAS SANCIONES**

### **CAPÍTULO I DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

**Artículo 113.-** Quién sufra un perjuicio individual directo y actual por actos de interpretación o aplicación de esta Ley, que no tengan previsto algún otro medio de impugnación, podrá interponer el recurso de inconformidad.

El recurso de inconformidad, deberá substanciarse y resolverse conforme a las siguientes reglas:

- I. Se presentará por escrito en original, con copia para cada tercero con interés contrario al suyo, en un término no mayor a 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente al del conocimiento del primer acto que cause el perjuicio;
- II. El recurso se presentará ante la autoridad emisora del acto y deberá contener:
  - a. El nombre y firma del inconforme afectado;
  - b. Domicilio para escuchar y recibir notificaciones ubicado dentro del Estado;
  - c. La expresión, bajo protesta de decir verdad, de los antecedentes del acto y de la fecha de conocimiento del mismo;
  - d. El acto que motive la inconformidad;
  - e. La expresión de los motivos de inconformidad y de los preceptos legales que estime contrariados;
  - f. El ofrecimiento de pruebas en caso de que lo estime necesario, caso en el cual deberá acompañar todas las que estén en su poder al momento de presentar el recurso e indicar con precisión todos los datos necesarios para su desahogo. Respecto de las pruebas que no obren en su poder, deberá señalar el lugar en que se encuentran y acreditar en su caso haberlas solicitado. No se admitirá la prueba confesional, y la testimonial podrá rendirse por escrito que, en su caso, deberá acompañar al escrito de inconformidad, y
  - g. El nombre y domicilio de quién tenga interés contrario al del inconforme;
- III. La Autoridad que reciba el recurso, en un lapso no mayor a 48 horas, deberá notificar a quienes hayan sido señalados como terceros con interés contrario al del promovente, y concederles un término de 6 días hábiles para que expresen lo que a su derecho e interés convenga y, en su caso, ofrezcan pruebas;
- IV. La Autoridad que reciba el recurso, deberá, en forma inmediata al vencimiento del término concedido a los terceros, remitir al Comité un expediente que contenga:
  - a. El escrito de inconformidad con todos sus anexos;
  - b. Un informe circunstanciado de los hechos que motiven la inconformidad;
  - c. La o las constancias de notificación a quienes se hayan señalado con interés contrario al del inconforme;
  - d. La copia certificada de todas y cada una de las constancias documentales que hubiesen servido para la emisión del acto, y
  - e. El o los escritos de comparecencia de los terceros interesados o en su defecto la constancia de que no comparecieron.

La autoridad emisora del acto tendrá, bajo su responsabilidad la facultad de certificar las constancias para la tramitación del presente recurso.

En la constancia de certificación, se señalará que la misma se hizo con motivo de la tramitación del presente recurso.

- IV. El Comité, al recibir el recurso:

- a. Resolverá sobre su admisión;
- b. En su caso, abrirá un periodo de 30 días hábiles para el desahogo de pruebas y adoptará todas las medidas que estime pertinentes para que en ese lapso se desahoguen, y
- c. De no haber necesidad de abrir periodo probatorio, o concluido éste, se declararán desiertas las que no se hayan desahogado por causas imputables a alguna de las partes y se dictará resolución definitiva al recurso dentro de los diez días hábiles siguientes;
  - I. La valoración de los motivos de inconformidad y de las pruebas se harán atento a las reglas de la lógica, la experiencia y la recta razón, y
  - II. Dictada la resolución, se remitirá a la autoridad emisora del acto, para que en un lapso no mayor a 48 horas lo notifique de manera personal al inconforme.

## **CAPÍTULO II DE LAS SANCIONES**

**Artículo 114.-** Se sancionará con multa, equivalente de veinte a dos mil veces el salario mínimo general vigente en el Estado, sin perjuicio de las sanciones que establecen otras leyes, a quien explote, use o aproveche un bien del dominio público o privado del Estado, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente.

**Artículo 115.-** En el caso a que se refiere el Artículo anterior, la autoridad administrativa podrá recuperar directamente la tenencia material de los bienes de que se trate.

## **T R A N S I T O R I O S**

**Artículo Primero.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Quintana Roo.

**Artículo Segundo.-** El Ejecutivo del Estado deberá expedir el Reglamento de la Ley; el Decreto de creación del Instituto, así como realizar las adecuaciones correspondientes a los reglamentos interiores de las Dependencias y Entidades cuyas atribuciones se modifican, en un plazo no mayor de tres meses, contado a partir de la entrada en vigor de la presente Ley. Entre tanto, seguirán vigentes los reglamentos aplicables, en lo que no se opongan a esta Ley.

**Artículo Tercero.-** Los trasposos que por motivo de esta Ley deban realizarse de una dependencia o entidad a otra, incluirán las adecuaciones presupuestarias derivadas de las modificaciones a la estructura programática y financiera, a los calendarios financieros y de metas, así como los trasposos de recursos humanos y de los activos patrimoniales que la Institución haya utilizado para los asuntos a su cargo.

Las Secretarías de Hacienda y de la Contraloría, con la participación de las Dependencias y Entidades correspondientes, deberán concluir dichas adecuaciones presupuestarias y trasposos en un plazo no mayor a seis meses, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley. Al término de éste se deberá rendir el informe respectivo a la Legislatura del Estado.

**Artículo Cuarto.-** Los derechos laborales del personal que en virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, pase de una dependencia o entidad a otra, se respetarán conforme a la ley.

**Artículo Quinto.-** Las Dependencias y Entidades que tengan en posesión, custodia y administración, reservas territoriales del dominio del Poder Ejecutivo Estatal, deberán transferirlas al Instituto, de acuerdo con los lineamientos y el calendario de entrega-recepción que al efecto se determinen.

**Artículo Sexto.-** Los asuntos que con motivo de esta Ley, deban pasar de una Institución Pública a otra, permanecerán en el último trámite que hubieren alcanzado, hasta que las unidades administrativas que los despachen se incorporen a la que señala el mismo; a excepción de aquellos urgentes o sujetos a término, los cuales se atenderán por las instituciones que las venían despachando.

Hasta en tanto no se cree el Instituto, la Oficialía Mayor continuará desarrollando sus funciones relacionadas con los bienes inmuebles del dominio del Gobierno del Estado.

**Artículo Séptimo.-** En todo caso, deberán respetarse los derechos legalmente adquiridos con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

**Artículo Octavo.-** Se derogan todas las disposiciones jurídicas y administrativas que se opongan a la presente Ley, de igual o menor jerarquía.

**SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CINCO.**

**EL DIPUTADO PRESIDENTE:**

**EL DIPUTADO SECRETARIO:**

**CARLOS GUTIÉRREZ GARCÍA**

**PABLO DE J. RIVERO ARCEO**