CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVI/EXLEY/0583/2019 I P.O.

LA SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL,

D E C R E T A

ARTÍCULO PRIMERO.- Se expide la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, para quedar redactada de la siguiente manera:

LEY DE BIENES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

TÍTULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

DE LAS DISPOSICIONES PRELIMINARES

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

I. La naturaleza, clasificación y régimen jurídico de los bienes muebles e inmuebles que integran el patrimonio del Estado y de los municipios.

II. Las normas que regulan los actos de administración, adquisición, conservación, uso, aprovechamiento, destino, enajenación, registro, explotación, control, inspección y vigilancia de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los municipios, con excepción de aquellos regulados por leyes especiales.

III. Las bases conforme a las cuales los entes públicos deberán expedir las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas competencias, que regulen el uso y destino de los bienes que dispongan para el ejercicio de sus funciones.

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

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

I. Asignación.- Acto administrativo por medio del cual el Estado o el municipio otorga a otro ente público el derecho de usar, explotar o aprovechar un bien inmueble del dominio público de su propiedad.

II. Desafectación.- Acto administrativo por medio del cual se formaliza expresamente que un bien del dominio público ha dejado de tener un uso común o destino al servicio público, pero que sigue formando parte del patrimonio del Estado o del municipio.

III. Desincorporación.- Acto administrativo por medio del cual se autoriza que un bien del dominio público deje de formar parte del patrimonio del Estado o del municipio.

IV. Destino.- Acto administrativo por medio del cual el Ejecutivo del Estado o el ayuntamiento acuerda el fin al que se pretenda dedicar un bien inmueble del dominio público o privado de su propiedad.

V. Enajenación.- Todo acto traslativo de propiedad o de derechos reales sobre un bien patrimonio del Estado o de los municipios.

VI. Entes públicos.- Los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial; los municipios del Estado; los Organismos Constitucionales Autónomos y los organismos descentralizados estatales y municipales.

VII. Institución pública asignataria.- Cualquier órgano de la administración pública federal, estatal o municipal, que reciba, por cualquier instrumento legal, un bien inmueble patrimonio del Estado o de los municipios.

VIII. Patrimonio inmobiliario.- El conjunto de bienes inmuebles del dominio del Estado o de los municipios, incluyendo los que se encuentran a disposición de la Federación o de cualquier otro ente público.

IX. Rescate.- Acto administrativo mediante el cual el Estado o el municipio, por causa de utilidad pública, recupera el pleno dominio de los bienes del dominio público otorgados en asignación.

X. Subasta Pública.- El procedimiento de venta que se convoca de manera pública, en el que los bienes muebles o inmuebles del dominio privado se adjudican a las personas participantes que hayan ofertado la mayor cantidad monetaria por ellos, siempre y cuando esta sea igual o mayor al precio base de venta,

después de una fase en la que se reciben pujas de manera pública que igualan o mejoran las ofertas de las demás personas que hayan ofertado antes.

XI. Valuador certificado.- Persona con especialidad o maestría en valuación, con cédula profesional expedida por las autoridades competentes, o bien, un corredor público.

Artículo 4.- Por su régimen jurídico de dominio, los bienes que integran el patrimonio del Estado y de los municipios se clasifican en:

I. Bienes del dominio público.
II. Bienes del dominio privado.

Artículo 5.- La aplicación de esta Ley corresponde a los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, a los municipios, a los organismos descentralizados estatales y municipales, así como a los Organismos Constitucionales Autónomos, respecto de los bienes propiedad del Estado y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo previsto en las disposiciones legales que los rigen, sin contravenir las disposiciones de esta Ley.

Artículo 6.- A falta de disposición expresa y en tanto no se oponga a lo previsto por la presente Ley, se aplicará supletoriamente la legislación procedimental civil aplicable, así como el Código Civil, el Código Municipal, la Ley del Procedimiento Administrativo y la Ley del Registro Público de la Propiedad, todos del Estado de Chihuahua.

Artículo 7.- Esta Ley se aplicará a todos los bienes del patrimonio de los Entes Públicos, excepto a aquellos bienes que estén sujetos a una regulación específica; en lo no previsto por dichas regulaciones se aplicará la presente Ley.

CAPÍTULO II
DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES

Artículo 8.- El Congreso del Estado está facultado para:

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

II. Solicitar la información necesaria para autorizar, en su caso, la desincorporación del dominio público de los bienes patrimonio del Estado y de los municipios.

III. Autorizar las enajenaciones directas sobre los bienes inmuebles del dominio privado del Estado, conforme a lo previsto en esta Ley.

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

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

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

II. Fijar la política inmobiliaria estatal o municipal, según corresponda.

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

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

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

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

VII. Solicitar la autorización del Congreso del Estado, a efecto de que emita el decreto de desincorporación de los bienes del dominio público del Estado o de los municipios, según corresponda, para llevar a cabo su enajenación o cualquier acto de dominio.

Tratándose de los municipios, siempre que no se trate de bienes inmuebles destinados a oficinas de gobierno, que cuenten con infraestructura y estén en uso, se observará el procedimiento previsto por el artículo 22 de esta Ley.

VIII. Acordar el cambio de uso, destino o aprovechamiento de los bienes de dominio público, así como la sustitución de las personas usuarias cuando así convenga a las necesidades del Estado o de los municipios, según corresponda.

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

X. Recuperar administrativamente los bienes de propiedad estatal o municipal, según corresponda, conforme a esta Ley.

XI. Dar de baja los bienes del dominio público cuando hayan dejado de formar parte de este, cancelando la inscripción en el Registro de la Propiedad Estatal o Municipal, según corresponda.

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

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

Artículo 10.- Los Poderes Legislativo y Judicial, los Organismos Descentralizados estatales y municipales, así como los Órganos Constitucionales Autónomos, a nombre del Estado o de los municipios, según corresponda, podrán:

I. Adquirir bienes muebles e inmuebles con cargo al presupuesto que tuvieren autorizado, o recibirlos en donación y destinarlos al servicio de sus áreas competentes.

II. Realizar los actos previstos en el artículo 77 de la presente Ley, para la disposición de los bienes inmuebles de su propiedad, que no sean adecuados para destinarlos al servicio de sus unidades administrativas o al uso común.

III. Realizar los procedimientos conducentes para la enajenación de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad.

IV. Emitir su respectiva normatividad para la realización de las operaciones a que se refieren las fracciones I, II y III de este artículo, conforme a lo previsto en la presente Ley.

V. Emitir las normas que regulen el arrendamiento de inmuebles.

VI. Emitir las normas para el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para sus inventarios y registros de bienes muebles e inmuebles.

Artículo 11.- Corresponde a todos los entes públicos, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

I. Administrar, adquirir, conservar, controlar, destinar, enajenar, registrar, aprovechar, explotar y utilizar adecuadamente los bienes muebles e inmuebles de su propiedad o que tengan asignados.

II. Tomar las medidas administrativas necesarias y ejercer las acciones procedentes para obtener, mantener o recuperar la posesión de los inmuebles de su propiedad, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo que impida su uso o destino adecuado.

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

Artículo 12.- La Secretaría de la Función Pública del Ejecutivo Estatal, así como los Órganos Internos de Control de los entes públicos, en el ámbito de sus respectivas competencias, serán las instancias encargadas de vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 13.- Los Tribunales del Estado de Chihuahua, de acuerdo con su competencia, conocerán de los juicios civiles, penales y administrativos que se relacionen con bienes del dominio público o privado del Estado y de los municipios.

Artículo 14.- Las autoridades judiciales están obligadas a comunicar al Ejecutivo del Estado y a los municipios, según corresponda, el inicio de

cualquier juicio o procedimiento sobre bienes que se presumen del dominio estatal o municipal.

TÍTULO SEGUNDO

DEL PATRIMONIO DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

CAPÍTULO I

DE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y SU RÉGIMEN

Artículo 15.- Los bienes del dominio público son todos aquellos que le pertenecen al Estado o a los municipios, que de forma directa o indirecta están afectos a una colectividad y que no son susceptibles de posesión o propiedad particular.

Están sujetos al régimen de dominio público:

I. Los bienes de uso común, propiedad del Estado o de los municipios.

II. Los bienes propiedad del Estado o de los municipios destinados a un servicio público, los propios, que de hecho se utilicen para dicho fin y los equiparados a estos, conforme a la ley.

III. Los monumentos históricos, arqueológicos y artísticos, muebles e inmuebles propiedad del Estado o de los municipios, así como cualquier obra artística, incorporada permanentemente a ellos.

IV. Cualesquiera otros inmuebles propiedad del Estado o de los municipios declarados por las leyes como inalienables e imprescriptibles.

V. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea propiedad del Estado o de los municipios.

VI. Los bienes muebles propiedad del Estado o de los municipios que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, tales como documentos y expedientes de la oficinas; manuscritos, ediciones, libros, publicaciones, periódicos, mapas, planos, folletos, grabados importantes o raros, pinturas, fotografías, películas, archivos y registros.

VII. Las aguas que se localicen en dos o más predios dentro del territorio del Estado y que no sean propiedad de la Nación, en los términos del artículo 27, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En el ámbito municipal, se considerarán del dominio público los terrenos baldíos que sean propiedad de los municipios.

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

I. Las vías terrestres de comunicación de competencia estatal o municipal, conforme a las leyes de la materia.

II. Las presas, canales, zanjas y acueductos construidos o adquiridos para usos de utilidad pública por el Estado o el municipio, según corresponda.

III. Las plazas, calles, avenidas, paseos, jardines y parques públicos a cargo del Estado o de los municipios.

IV. El equipamiento urbano instalado y las construcciones efectuadas o recibidas por el Estado o los municipios en lugares públicos para ornato, descanso o comodidad de quienes los visiten.

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

Artículo 17.- Se consideran bienes destinados a un servicio público los siguientes:

I. Los inmuebles de propiedad estatal o municipal destinados al servicio de algún ente público de la Federación, del Estado o de los municipios.

II. Los inmuebles que forman parte del patrimonio de los organismos públicos descentralizados de carácter estatal o municipal, así como de los Órganos Constitucionales Autónomos, que se utilicen en las actividades que tengan encomendadas conforme a sus objetivos.

III. Los inmuebles de propiedad estatal o municipal utilizados directamente para la prestación de servicios públicos.

IV. Los establecimientos fabriles administrados directamente por el Estado o por los municipios.

V. Cualesquiera otros adquiridos por procedimientos de derecho público o que las leyes asignen este carácter.

Se equiparan a los bienes destinados a un servicio público, los inmuebles asignados por el Estado o los municipios, en su caso, a los organismos públicos desconcentrados y fideicomisos públicos, estatales o municipales, así como los afectos mediante decreto a actividades de interés social a cargo de asociaciones o instituciones privadas que no persigan propósito de lucro.

Artículo 18.- No pierden su carácter de bienes de dominio público, los inmuebles que estando destinados a un servicio público, de hecho o por derecho, fueren aprovechados temporalmente, en todo o en parte, en otros fines distintos que no puedan considerarse como servicio público, hasta en tanto la autoridad competente resuelva lo conducente.

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

Los entes públicos y las personas particulares solo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados en esta Ley. Sin embargo, se regirán por el derecho común, los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de esos bienes, tales como la venta de frutos, materiales o desperdicios.

Ninguna servidumbre pasiva puede imponerse en los términos del derecho común sobre los bienes de dominio público.

Los derechos de tránsito, de vistas, de luces, de derrames y otros semejantes sobre dichos bienes, se rigen exclusivamente por las leyes y demás disposiciones administrativas aplicables.

SECCIÓN PRIMERA

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

Artículo 20.- Los bienes del dominio público del Estado que lo sean por disposición de la autoridad y no por naturaleza, podrán ser enajenados, previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso del Estado, cuando por algún motivo dejen de servir para ese fin.

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

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

II. Presentar la descripción y ubicación exacta del inmueble, con el plano catastral correspondiente y fotografías recientes.

III. Presentar el valor catastral del inmueble, así como un avalúo comercial con una antigüedad no mayor a un año, elaborado de forma colegiada por al menos tres valuadores certificados, a

efecto de fundamentar y motivar su precio, con base en los principios de transparencia, oportunidad, eficiencia, eficacia e inmediatez gubernamental.

IV. Justificar el destino que se le va a dar al inmueble.

V. Especificar a favor de quién o quiénes se va a enajenar.

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

Cuando se realice la desincorporación del régimen de dominio público, el producto de la enajenación de los bienes, no podrá destinarse al pago de gasto corriente.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DE LOS MUNICIPIOS

Artículo 21.- En los municipios, los bienes inmuebles destinados a oficinas de gobierno, que cuenten con infraestructura y estén en uso, requieren para su

enajenación, la previa desincorporación del régimen de dominio público decretada por el Congreso del Estado.

No podrán desincorporarse los bienes de dominio público del municipio, dentro de los últimos seis meses de la administración municipal, salvo que se trate de bienes que se encuentren en trámite de regularización para uso habitacional con un propósito de carácter social, así como aquellos que se pretendan enajenar a favor del Ejecutivo del Estado que sean o vayan a ser utilizados para infraestructura física educativa, hospitalaria o de salud, debiéndose acreditar tal circunstancia.

Artículo 22.- Cuando no se trate de los bienes inmuebles previstos en el primer párrafo del artículo anterior, la incorporación, desincorporación o cambio de destino de un bien sujeto al régimen de dominio público municipal, se aprobará, previo cumplimiento del procedimiento a que se refiere este artículo, por al menos las dos terceras partes de las personas integrantes del Ayuntamiento, exponiendo en el acta de Cabildo correspondiente, las razones que justifiquen dicho acto y que invariablemente, deben referirse al beneficio que el municipio obtiene con dicha disposición y que se verificó que la medida no causa perjuicio a la comunidad.

Para tales efectos, se observará el siguiente procedimiento:

I. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal o el área administrativa del municipio que corresponda, emitirá un dictamen de factibilidad, aprobando o rechazando la solicitud, adjuntando al mismo lo siguiente:

   a) La documentación que acredite, indudablemente, la propiedad del inmueble a favor del municipio.

   b) La descripción y ubicación exacta del inmueble, con el plano catastral correspondiente.

   c) La naturaleza del régimen a que se encuentra afecto y su ubicación dentro de las hipótesis que se contemplan en esta Ley.

   d) La justificación para incorporarlo, desincorporarlo, o cambiar su destino.

II. La persona titular de la Sindicatura Municipal emitirá un dictamen sobre la factibilidad o no de la desincorporación, en cumplimiento de las atribuciones de vigilancia que le corresponden.

Los bienes inmuebles donados al municipio, previstos en los artículos 101, 102, 103, 104, 104 bis, 105 y 106 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, además de cumplir con los requisitos antes señalados, será necesaria la anuencia de al menos las dos terceras partes de las personas o instancias propietarias de las casas o terrenos que conformen el fraccionamiento.

Se exceptuará la anuencia prevista en el párrafo anterior en aquellos municipios que cuenten con un Órgano Gestor de Suelo.

No será necesaria la anuencia señalada en el párrafo anterior, cuando la enajenación sea destinada única y exclusivamente a servicios básicos como escuelas, mercados, dispensarios, templos, parques, jardines y demás áreas públicas.

Los bienes municipales a que hacen referencia la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, y la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, se regularán de conformidad con lo previsto en dichos ordenamientos.

No podrán desincorporarse ni enajenarse áreas culturales, deportivas y parques públicos municipales, a excepción de los que se encuentren en desuso.

SECCIÓN TERCERA

DEL DERECHO DEL TANTO

Artículo 23.- Cuando la enajenación se refiera a inmuebles que habiendo constituido vías públicas del Estado o de los municipios, hayan sido retirados de dicho servicio, o los bordes, zanjas, setos o vallados que les hayan servido de límite, las personas propietarias de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que les corresponda, para tal efecto, se les dará aviso de la enajenación.

El derecho que este artículo concede deberá ejercitarse precisamente dentro de los ocho días siguientes al aviso respectivo. Cuando este no se haya dado, los colindantes podrán pedir la rescisión del contrato celebrado sin oírlos, dentro de seis meses contados desde su celebración.

También corresponderá el derecho del tanto a la última persona propietaria de un bien adquirido por procedimiento de derecho público, que vaya a ser vendido, excepto cuando se trate de inmuebles que constituyan el

patrimonio de los establecimientos públicos creados por leyes locales. Este aviso se dará personalmente a la persona interesada cuando se conozca su domicilio, en caso contrario se hará la notificación mediante una sola publicación en el Periódico Oficial del Estado o en la gaceta municipal, según corresponda, así como en uno de los diarios de mayor circulación del lugar que se trate.

SECCIÓN CUARTA

DE LAS CONCESIONES SOBRE BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO

Artículo 24.- El Estado y los municipios podrán otorgar a las personas particulares derechos de uso o aprovechamiento sobre los inmuebles de su propiedad, mediante concesión, para la realización de actividades económicas, sociales o culturales, sin perjuicio de disposiciones específicas que regulen el otorgamiento de concesiones, permisos o autorizaciones sobre inmuebles estatales o municipales.

Las concesiones sobre los bienes de dominio público no crean derechos reales; otorgan solamente, frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho de realizar los usos, explotaciones o aprovechamientos, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes y el título de concesión correspondiente.

Para el otorgamiento de concesiones se deberá atender lo siguiente:

I. Que la persona solicitante cumpla con los requisitos establecidos en las disposiciones legales específicas que regulen inmuebles estatales o municipales.

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

III. Que no sea posible o conveniente que el Estado o los municipios asuman en forma directa el aprovechamiento o explotación de los inmuebles de que se trate.

IV. Que no se afecte el interés público.

V. En el caso de concesiones de espacios sobre inmuebles que ocupen las instituciones del Estado y de los municipios, que la actividad a desarrollar por la persona concesionaria sea compatible y no interfiera con sus actividades, sujetándose a las disposiciones que las mismas expidan para tal efecto.

El Estado y los municipios se abstendrán de otorgar concesiones en favor de servidoras o servidores públicos que en cualquier forma intervengan en el trámite de las mismas, ni de sus cónyuges o parientes consanguíneos y por

afinidad hasta el cuarto grado o civiles, o de terceras personas con las que tengan vínculos privados o de negocios. Las concesiones que se otorguen en contravención a lo dispuesto en este párrafo serán causa de responsabilidades y de nulidad, sin perjuicio de las demás sanciones que determinen las leyes aplicables.

La información relativa a los inmuebles que serán objeto de concesión, será publicada con un mes de anticipación al inicio de la vigencia de la concesión respectiva, en uno de los diarios de mayor circulación local y en medios electrónicos.

El Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, conforme a lo dispuesto por el artículo siguiente, emitirán los lineamientos para el otorgamiento o prórroga de las concesiones sobre los inmuebles de su competencia, sin perjuicio de las disposiciones legales aplicables. Asimismo, presentarán un informe anual al Congreso del Estado sobre las concesiones otorgadas en el periodo correspondiente.

Artículo 25.- Las concesiones sobre inmuebles estatales y municipales, salvo excepciones previstas en otras disposiciones legales, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces, a juicio del ente público concesionante, sin exceder el citado

plazo, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, lo siguiente:

I. El monto de la inversión que la persona concesionaria pretenda aplicar.

II. El plazo de amortización de la inversión realizada.

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

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

V. El cumplimiento por parte de la persona concesionaria de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión.

VI. El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por la persona concesionaria.

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

La persona titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo,

para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante.

Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio del Estado o de los municipios, según corresponda.

Artículo 26.- Las concesiones sobre inmuebles se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

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

II. Renuncia de la persona concesionaria, ratificada ante la autoridad.

III. Extinción de su finalidad o del bien objeto de la concesión.

IV. Nulidad, revocación y caducidad.

V. Declaratoria de recuperación administrativa.

VI. Cuando se afecte la seguridad estatal o municipal.

VII. Por resolución judicial ejecutoriada.

VIII. Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio del ente

público concesionante haga imposible o inconveniente su continuación.

Artículo 27.- Es causa de caducidad de las concesiones, no iniciar el uso o aprovechamiento del inmueble concesionado dentro del plazo señalado en las mismas.

Artículo 28.- Las concesiones sobre inmuebles estatales y municipales, podrán ser revocadas por cualquiera de estas causas:

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

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

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

IV. Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión.

V. Dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.

VI. Realizar obras o actividades no autorizadas.

VII. Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación.

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

Declarada la revocación, la persona concesionaria perderá en favor del Estado o de los municipios, los bienes afectos a la concesión, sin tener derecho a indemnización alguna.

En los títulos de concesión se podrán establecer las sanciones económicas a las que se harán acreedoras las personas concesionarias, para cuya aplicación se tomará en cuenta el lucro obtenido, los daños causados o el monto de los derechos omitidos.

En el caso de la fracción V de este precepto, se atenderá a lo dispuesto por el artículo 30 de esta Ley.

Artículo 29.- La nulidad, caducidad o revocación de las concesiones sobre bienes del dominio público, cuando procedan, se dictarán por la autoridad administrativa, conforme a lo dispuesto por la Ley aplicable en la materia.

Artículo 30.- En el otorgamiento de concesiones, el Estado y los municipios podrán autorizar a las personas concesionarias para dar en arrendamiento o comodato fracciones de los inmuebles concesionados, siempre que tales fracciones se vayan a utilizar en las actividades relacionadas directamente con las que son materia de las propias concesiones, en cuyo caso la persona arrendataria o comodataria será responsable solidaria. En este caso, la persona concesionaria mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión.

Las autorizaciones a que se refiere este artículo deberán obtenerse por la persona concesionaria, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refiere el párrafo anterior.

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la autoridad estatal o municipal que corresponda podrá hacer efectivas las sanciones económicas previstas en la concesión respectiva o, en su caso, revocar la misma.

Para aplicar las sanciones económicas a que se hagan acreedoras las personas concesionarias por permitir, sin la autorización respectiva, que una tercera persona use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Estado y de los municipios, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellas hayan obtenido como contraprestación.

SECCIÓN QUINTA

DE LA ASIGNACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO

Artículo 31.- El Estado y los municipios, a través de sus áreas competentes, podrán convenir con las demás dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, para que mediante un acuerdo de asignación, se usen, exploten o aprovechen los bienes inmuebles del dominio público de su propiedad.

Artículo 32.- El Estado y los municipios, para la asignación del bien inmueble del dominio público, deberán atender lo siguiente:

I. Determinar la conveniencia de la explotación, uso o aprovechamiento del bien inmueble del dominio público mediante la asignación.

II. Establecer las bases y condiciones, en el acuerdo correspondiente, a que se sujetará la asignación.

III. Verificar, en su caso, que el ente público asignatario cuente con la capacidad técnica y financiera para explotar, usar o aprovechar el bien inmueble del dominio público.

Artículo 33.- Son obligaciones del ente público asignatario:

I. Usar, explotar o aprovechar el bien inmueble del dominio público, sujetándose a lo dispuesto por esta Ley y por el acuerdo de asignación.

II. Iniciar el uso, explotación o aprovechamiento del bien inmueble del dominio público en el plazo establecido en el acuerdo de asignación.

III. Conservar las características esenciales del bien inmueble del dominio público.

IV. Las demás que acuerde el ente público asignante.

Artículo 34.- Son causas de extinción de la asignación:

I. El cumplimiento del plazo establecido en el acuerdo de asignación.

II. El incumplimiento de la finalidad para la cual se asignó el bien inmueble.

III. El rescate.

IV. Cualquier otra prevista en el acuerdo de asignación.

La extinción de la asignación hará que los bienes inmuebles materia de la misma, regresen de pleno derecho al patrimonio estatal o municipal, según corresponda, con todas sus accesiones y edificaciones.

Artículo 35.- El Estado y los municipios podrán rescatar por causa de utilidad pública, atendiendo los supuestos previstos por el Código Administrativo del Estado, el bien inmueble del dominio público objeto de la asignación. En este caso no procederá la indemnización para el ente asignatario.

Artículo 36.- Las instituciones públicas que tengan asignados bienes inmuebles propiedad del Estado o de los municipios, no podrán realizar ningún acto de dominio, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación sin la previa autorización del ente público asignante.

La inobservancia de lo antes señalado, producirá la nulidad de pleno derecho, y el ente público asignante podrá proceder al rescate del inmueble.

Artículo 37.- Los inmuebles asignados serán para el uso exclusivo de la institución pública que los ocupe o los tenga a su servicio. Las obras, el aprovechamiento de espacios y la conservación y mantenimiento de los edificios públicos estarán sujetos a lo siguiente:

I. Las obras de construcción, reconstrucción o modificación de los inmuebles asignados deberán ser realizadas por el área competente del ente público que corresponda, de acuerdo con los proyectos que formule y con cargo al presupuesto de los entes ocupantes.

II. En los casos de obras de adaptación y de aprovechamiento de espacios en los inmuebles asignados, los proyectos deberán ser remitidos al área competente del ente público que corresponda, para su autorización y supervisión.

III. La conservación y mantenimiento de los inmuebles asignados, se llevarán a cabo de acuerdo con las disposiciones legales y administrativas correspondientes.

Artículo 38.- Si estuvieran alojadas en un mismo inmueble diversas oficinas de diferentes instituciones públicas, los actos a los que se refiere el artículo anterior se ajustarán a los convenios o acuerdos de coordinación que para tal efecto se celebren.

Las personas que usen o tengan a su cuidado un inmueble propiedad del Estado o de los municipios, deberán proporcionar a la Secretaría de Hacienda o a la autoridad municipal correspondiente, la información, datos y documentos que les sean requeridos.

SECCIÓN SEXTA

DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA EL ESTADO

Artículo 39.- Tratándose del Poder Ejecutivo del Estado, cuando una dependencia creyere conveniente la adquisición de un inmueble para destinarlo a un servicio público o para uso común, integrará un expediente que deberá contener:

I. Constancia de autorización del Comité del Patrimonio Inmobiliario favorable.

II. Oficio de suficiencia presupuestal.

III. Plano catastral y memoria fotográfica del inmueble.

IV. La documentación registral que acredite la propiedad del inmueble.

V. Certificado de Libertad de Gravamen.

VI. Constancia de no adeudo de Predial.

Una vez integrada la documentación anterior, se lo comunicará a la Secretaría de Hacienda, para que esta realice el análisis jurídico para su adquisición.

Cumplidos los requisitos mencionados en este artículo, la Secretaría de Hacienda realizará la protocolización para el otorgamiento de la escritura, registro y archivos de los documentos.

Lo propio realizarán los demás entes públicos, por conducto de sus órganos facultados cuando pretendan realizar la adquisición de un bien inmueble.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES DEL DOMINIO PRIVADO Y SU RÉGIMEN

Artículo 40.- Están sujetos al régimen de dominio privado del Estado, los siguientes:

I. Los muebles e inmuebles propiedad del Estado no comprendidos en el artículo 15 de esta Ley.

II. Los inmuebles propiedad del Estado ubicados dentro del territorio estatal que sean susceptibles de ser enajenados a particulares.

III. Los inmuebles declarados vacantes conforme a la legislación civil del Estado.

IV. Los que hayan formado parte del patrimonio de los organismos descentralizados o de los fideicomisos de carácter estatal que se extingan o liquiden.

V. Los demás muebles e inmuebles que por cualquier título adquiera el Estado, en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público.

Artículo 41.- Están sujetos al régimen de dominio privado de los municipios, los siguientes:

I. Los muebles e inmuebles propiedad de los municipios no comprendidos en el artículo 15 de esta Ley.

II. Los inmuebles que no tengan propietario con título registrado, comprendidos dentro del fundo legal de los municipios,

aprobado por el Congreso del Estado y debidamente inscrito junto con el plano respectivo en el Registro Público de la Propiedad, los que se destinarán preferentemente a la solución de necesidades sociales de vivienda.

III. Los que hayan formado parte, de organismos públicos municipales que se extingan.

IV. Los inmuebles de los organismos públicos descentralizados de carácter municipal que no sean utilizados directamente para cumplir con su objeto.

V. Los demás bienes muebles e inmuebles que por cualquier título adquiera el Municipio, en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público.

Artículo 42.- Los bienes a que se refiere este Capítulo pasarán a formar parte del dominio público del Estado o de los municipios, según corresponda, cuando se afecten al uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparan a los servicios públicos o de hecho se utilicen en esos fines.

Artículo 43.- Los particulares pueden adquirir por prescripción los bienes inmuebles de dominio privado de carácter estatal; en este caso la

prescripción se regirá por el Código Civil del Estado de Chihuahua, pero se duplicarán los plazos.

Los derechos sobre bienes de dominio privado de los municipios son imprescriptibles. Dichos bienes no estarán sujetos a acción de posesión definitiva, provisional o alguna otra, por parte de terceros.

SECCIÓN PRIMERA

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

Artículo 44.- Los bienes inmuebles del dominio privado del Estado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, cumpliendo con los requisitos previstos en esta Sección.

La enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado se realizará a través de subasta pública o por enajenación directa.

Artículo 45.- La enajenación directa procederá cuando exista justificación de que esta debe realizarse con una persona o institución determinada, lo cual deberá fundarse y motivarse en criterios de economía, eficiencia, imparcialidad y honradez.

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

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

II. Presentar la descripción y ubicación exacta del inmueble, con el plano catastral correspondiente y fotografías recientes.

III. Presentar el valor catastral del inmueble, así como un avalúo comercial con una antigüedad no mayor a un año, elaborado de forma colegiada por al menos tres valuadores certificados.

IV. Especificar en favor de quién se va a enajenar.

Cuando la autorización tenga por objeto la donación del inmueble, las personas beneficiarias tendrán el deber de no cambiar el destino del mismo y terminar, en su caso, las obras de construcción en un plazo no mayor de dos años, con la consecuencia que de no cumplir con estos requisitos, el bien se revertirá al patrimonio del Estado.

Artículo 46.- Las siguientes enajenaciones directas estarán exentas de la autorización del Congreso del Estado, por lo que solo se requerirá la autorización del Comité del Patrimonio Inmobiliario estatal:

I. La dotación de vivienda popular y de interés social.

II. El otorgamiento de prestaciones de seguridad y servicios sociales para personas que formen parte del servicio público.

III. Las áreas verdes, equipamiento y vialidades, como áreas de donación en favor de los municipios, conforme a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

IV. Las que se realicen entre dependencias o entidades del Poder Ejecutivo del Estado.

V. Las que el valor comercial del inmueble no exceda de 25 veces el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

Los bienes inmuebles que adquiera el Estado para destinarlos a la urbanización y dotación de suelo para familias de escasos recursos económicos, para su enajenación, se sujetarán a las normas técnicas de operación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 47.- Para la enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado a través de subasta pública, solo se requerirá la autorización del Comité de Patrimonio Inmobiliario del Estado.

Una vez autorizada, la subasta pública se realizará conforme a lo dispuesto en las normas administrativas que para tal efecto se expidan, atendiendo lo siguiente:

I. La autoridad determinará el valor base de los inmuebles con referencia en un avalúo comercial con antigüedad no mayor a un año, elaborado de forma colegiada por al menos tres valuadores certificados.

II. La convocatoria se publicará por lo menos con diez días hábiles de anticipación en el Periódico Oficial del Estado; en el portal oficial de internet del Gobierno Estatal, así como en uno de los diarios de mayor circulación del lugar en que encuentren los inmuebles.

III. La subasta se practicará en la fecha, hora y lugar señalados en la convocatoria.

IV. El bien inmueble se enajenará a la persona que presente la mejor oferta que signifique para el Estado las mejores condiciones de precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

En las convocatorias se incluirá, cuando menos:

I. El nombre o denominación de la autoridad que realiza la subasta.

II. La descripción, condición física y ubicación del bien inmueble.

III. El precio base del bien inmueble.

IV. La forma en que se deberá realizar el pago por la persona adquirente.

V. Fecha límite para que las personas interesadas se inscriban a la subasta.

VI. La existencia, en su caso, de gravámenes, limitaciones de dominio, o cualquier otra carga que recaiga sobre los inmuebles.

VII. Las instrucciones para la presentación de las ofertas de compra, así como la documentación y requisitos necesarios que se podrán exigir a las personas postoras que hayan de participar en la subasta, a fin de garantizar el cumplimiento de sus ofertas.

VIII. La fecha, hora y lugar del acto de subasta.

IX. La indicación de que no podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos previstos en los artículos 71 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas,

y 86 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, ambas del Estado de Chihuahua.

El valor base de venta de los inmuebles podrá omitirse en la convocatoria cuando medie dictamen elaborado por la autoridad designada para coordinar la venta, siempre que se justifique que su reserva coadyuvará a estimular la competencia entre las personas participantes y a maximizar el precio de venta.

Artículo 48.- La autoridad declarará desierta la subasta pública cuando se actualice cualquiera de los siguientes supuestos:

I. Ninguna persona se registre para participar en la subasta.

II. Cuando las ofertas no cumplan con los requisitos establecidos en la convocatoria.

III. Cuando la persona ganadora incumpla con el pago de los bienes.

Cuando se declare desierta la subasta en los términos de este artículo, la autoridad podrá optar por convocar a un nuevo procedimiento de subasta pública, o bien, enajenar directamente el inmueble de que se trate, con

una persona física o moral que oferte como mínimo el 90% del precio base de venta.

Artículo 49.- Ninguna venta de inmuebles podrá hacerse fijando para el pago total del precio un plazo mayor de diez años y sin que se entere en dinero efectivo, cuando menos el veinticinco por ciento de dicho precio.

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

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

En los contratos relativos deberá expresarse que la falta de pago de cualquiera de los abonos a cuenta del precio y de sus intereses, en los términos convenidos, así como la violación de las prohibiciones que contiene este artículo, implicará la rescisión del contrato.

Artículo 50.- La adquisición, administración y enajenación de los bienes muebles del dominio privado del Poder Ejecutivo del Estado corresponde a la Secretaría de Hacienda.

Rige también respecto a los muebles de dominio privado del Estado lo establecido en preceptos anteriores sobre prescripción en favor de particulares y retención administrativa de la posesión y recuperación provisional o definitiva de la misma posesión.

En los casos en que los bienes muebles estatales, dado su estado físico o cualidades, ya no reporten ninguna utilidad, ni puedan ser usados de forma alguna en el servicio público del Estado, así como aquellos que constituyan chatarra o se hubieran extraviado, robado, accidentado, siniestrado o destruido, se procederá a su baja, previa solicitud que se efectúe a la Secretaría de Hacienda, en la que se haga constar esta circunstancia.

Autorizada la baja de un bien mueble, este podrá donarse a otros entes públicos, asociaciones civiles o personas que justifiquen la necesidad de dicha donación, salvo que se trate de vehículos, en cuyo caso se estará al procedimiento de enajenación previsto para estos bienes en la presente Ley.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES DEL DOMINIO PRIVADO DE LOS MUNICIPIOS

Artículo 51.- Los bienes inmuebles del dominio privado del municipio podrán ser enajenados. Basta la autorización del Ayuntamiento, previa justificación de su procedencia, cuando la transmisión se realice:

I. Como contraprestación, por bienes o servicios recibidos por el municipio.

II. Por la afectación de derechos de las personas particulares, motivada por actos de la administración municipal, realizados en ejercicio de su competencia y para satisfacción de necesidades colectivas.

III. Para ordenar asentamientos humanos irregulares, conforme a las disposiciones legales aplicables. Cuando la solicitud de regularización recaiga sobre inmuebles cuyas superficies superen las señaladas en el artículo 53, fracciones I, II y III de esta Ley, se requerirá que haya sido aprobado por al menos las dos terceras partes de las personas integrantes del Ayuntamiento; quien lo solicite deberá acreditar que ha tenido la posesión del inmueble por cinco años anteriores a la fecha

de la solicitud, además que no se hallen bienes registrados a su nombre o de su cónyuge, sin perjuicio de cumplir con las demás disposiciones legales aplicables.

Para el caso de establecimientos de centros industriales, agropecuarios, educativos y de interés social, previa justificación y aprobación de las dos terceras partes de quienes integren el Ayuntamiento, podrán enajenarse superficies mayores a las que determina el artículo 53, fracciones I, II y III de esta Ley.

Artículo 52.- Para la venta de bienes muebles del dominio privado municipal se requerirá el acuerdo del Ayuntamiento cuando su valor sea superior a quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; cuando su importe sea menor, bastará el acuerdo por escrito de la persona titular de la Presidencia Municipal.

Tratándose de vehículos, la autoridad municipal, además de cumplir con lo dispuesto por el párrafo anterior, deberá observar el procedimiento para la enajenación de vehículos previsto en esta Ley.

Queda prohibido enajenar bienes muebles e inmuebles de dominio privado, durante los últimos seis meses de la Administración Municipal, salvo en los casos siguientes:

I. Los bienes muebles que tengan un año de haberse inutilizado, o bien, se encuentren inservibles, para lo cual la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento deberá certificar el estado que guardan los bienes a enajenarse.

II. Los bienes inmuebles sujetos a un proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

III. Los bienes inmuebles que se pretendan enajenar a favor del Ejecutivo del Estado que sean o vayan a ser utilizados para infraestructura física educativa, hospitalaria o de salud.

SECCIÓN TERCERA

DEL DENUNCIO DE TERRENOS MUNICIPALES

Artículo 53.- Para la enajenación de los inmuebles a que se refiere el artículo 41, fracción II de esta Ley, los Ayuntamientos establecerán, por medio de un reglamento, las bases conforme a las cuales puedan las personas particulares adquirirlos; pero en todo caso, la superficie enajenable no será superior a:

I. En poblaciones hasta de tres mil habitantes, mil metros cuadrados.

II. En poblaciones de más de tres mil habitantes y hasta de quince mil, quinientos metros cuadrados.

III. En poblaciones mayores de quince mil habitantes, doscientos cincuenta metros cuadrados.

Para el caso de establecimientos de centros industriales, agropecuarios, educativos y de interés social, previa justificación y aprobación de al menos las dos terceras partes de quienes integren el Ayuntamiento, podrán enajenar superficies mayores a las señaladas con anterioridad.

Artículo 54.- Los denuncios de terrenos municipales, deben presentarse mediante solicitud suscrita por la persona denunciante, la que contendrá:

I. Nombre, edad, ocupación, estado civil, nacionalidad y domicilio de la persona denunciante.

II. Comprobante de que está domiciliado en la población en que pretende adquirir el terreno.

III. Ubicación e identificación, así como medidas, colindancias y superficie del terreno que se pretende adquirir.

IV. Constancia del Registro Público de la Propiedad, para acreditar que la persona denunciante o su cónyuge, no tienen bienes

inmuebles inscritos a su nombre, excepto el caso de que se trate de colindantes con una vía pública o terrenos municipales que hayan de enajenarse.

Artículo 55.- La solicitud se inscribirá en el libro correspondiente y se procederá en la forma siguiente:

I. Se revisará el ejemplar y si se encontrare que no tiene claridad o le falta alguno de los datos que se mencionan en el artículo anterior, se prevendrá a la persona interesada para que haga las adiciones y aclaraciones necesarias; si alguna de las omisiones de que adolezca la solicitud no puede subsanarse en el acto mismo de la presentación, porque la persona denunciante no tenga en el momento los datos requeridos, se le prevendrá que la corrija dentro de los diez días hábiles siguientes. De dicha prevención se tomará nota en la inscripción del registro.

II. Puesta en la solicitud la constancia del registro y hechas, en su caso, las correcciones que se indican en la fracción anterior, se entregará a la persona interesada constancia de recibida.

III. Si en el plazo de cuarenta y cinco días naturales la persona interesada no cumple con las obligaciones que le impone el

trámite del denuncio, caducará su solicitud y se cancelará el registro correspondiente.

Las solicitudes de denuncio de terrenos municipales no generan derecho alguno. En consecuencia, no podrán ser objeto de cesión o enajenación alguna.

Artículo 56.- La inscripción del denuncio debe asentarse en un libro de registro autorizado en todas las hojas debidamente numeradas y con el sello del municipio, debiendo contener:

I. El número progresivo del registro.

II. La hora y fecha de la presentación del escrito de denuncio.

III. Los datos a que se refiere el artículo 54 de esta Ley.

Artículo 57.- Hecho el registro del denuncio, se ordenará la publicación de avisos, por dos veces consecutivas de siete en siete días y a costa de la persona interesada en el Periódico Oficial del Estado o, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente. Asimismo se fijará un tanto en los estrados de la Presidencia Municipal. Los avisos contendrán los datos esenciales del escrito de denuncio y de su inscripción.

Artículo 58.- Transcurrido el término de treinta días naturales contados a partir de la fecha de la última publicación, sin haberse presentado oposición, se procederá en la forma siguiente:

I. La persona comisionada por la Dirección de Obras Públicas, o dependencia competente, auxiliada del perito que para el efecto nombre la Presidencia practicará, con citación de los colindantes, la mensura del terreno de que se trate.

II. Se prevendrá al perito para que dentro del término de ocho días naturales, contados desde la fecha de la mensura, exhiba los planos correspondientes y rinda un informe que contenga minuciosa relación de las operaciones practicadas, así como un acta, en que conste la conformidad de los colindantes o los incidentes que se hayan suscitado con motivo de los trabajos.

III. Una vez recibida la documentación o los planos de referencia y depositada en la Tesorería Municipal la cantidad que como importe del terreno se encuentre fijada en la tarifa, o exhibido el convenio de pago correspondiente, se remitirá a la dependencia municipal encargada para que en un término de treinta días naturales presente a la persona titular de la Presidencia Municipal su estudio y, en su caso, su aprobación técnica.

IV. Tan pronto como la persona titular de la Presidencia Municipal reciba el expediente aprobado, lo remitirá al Ayuntamiento para su autorización.

V. Una vez autorizado el denuncio, la persona titular de la Presidencia Municipal expedirá el título de propiedad, en el que se deberá fijar a la persona o instancia adquirente un plazo improrrogable de dos años para que habite el predio denunciado, haciéndosele saber que en caso de incumplimiento, la propiedad volverá al patrimonio del municipio.

La Autoridad Municipal solicitará la inscripción del título en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial que corresponda, a costa de la persona interesada y se harán constar expresamente en la inscripción las obligaciones que contenga el título de propiedad conforme a este artículo y demás leyes y reglamentos.

Artículo 59.- De presentarse oposición, haciendo valer la preferencia, la que podrá intentarse por escrito dentro de los treinta días siguientes a la última publicación, se suspenderá de oficio el trámite del denuncio y la oposición se sujetará al procedimiento administrativo previsto en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Si la oposición se funda en el derecho de propiedad o posesión de tercero sobre el predio denunciado, se suspenderá el procedimiento y la persona titular de la Presidencia Municipal prevendrá al opositor personalmente para que se presente en el término de quince días hábiles, ante la autoridad judicial a ejercer la acción que corresponda. Si dentro del plazo concedido no ocurriere el opositor ante la autoridad judicial, se le tendrá por perdida la acción y continuará la tramitación del denuncio, a no ser que al escrito de oposición se haya acompañado título legalmente expedido y registrado del inmueble, pues en este caso se cancelará el procedimiento administrativo de enajenación.

Artículo 60.- Tendrán preferencia para la adquisición de terrenos municipales:

I. Las y los mexicanos respecto a los extranjeros.

II. Las y los poseedores de buena fe.

III. Las y los colindantes, respecto de la porción de terreno que se encuentre al frente de los predios de su propiedad y exclusivamente en la longitud de dicho frente que intercepte su acceso a la vía pública.

IV. Las y los colindantes de una vía pública, que haya de enajenarse de acuerdo con la ley, en las porciones que les correspondan.

V. La persona denunciante que se haya presentado en primer lugar.

SECCIÓN CUARTA

DE LA ENAJENACIÓN DE VEHÍCULOS DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

Artículo 61.- Cuando se trate de enajenaciones de vehículos terrestres, aéreos y marítimos propiedad estatal o municipal, dados de baja del servicio de las dependencias y entidades de la administración pública del Estado o de los municipios, se atenderá a lo dispuesto por la presente Sección.

Son susceptibles de venta los vehículos referidos en el párrafo anterior, cuando se justifique a través de un dictamen que los mismos no son útiles, o los que por su naturaleza y derivado de un avalúo y estudio de costo beneficio elaborado por una empresa o persona física con experiencia en el ramo, se acredite que se pueden obtener ingresos para el Estado o los municipios y que existe evidencia de que los gastos de mantenimiento,

seguros, operación y certificación, son gravosos para el Estado o los municipios.

Artículo 62.- La autoridad competente integrará el expediente de los vehículos susceptibles de venta, el cual deberá contener como mínimo:

I. La identificación de los vehículos.

II. El dictamen de no utilidad de los vehículos o, en su caso, el avalúo y estudio de costo beneficio que se refiere el artículo anterior.

III. Fecha de elaboración, así como el nombre, cargo y firma de quien elabora y autoriza el dictamen de no utilidad o, en su caso, el avalúo y estudio de costo beneficio.

IV. El valor base de los vehículos, con referencia en el avalúo comercial que para tal efecto se practique, en donde se indicará su valor a partir de una investigación de mercado de sus características físicas, su ubicación y su uso.

La vigencia del avalúo será determinada por la persona valuadora de acuerdo a su experiencia, sin que, en ningún caso, pueda ser menor a ciento ochenta días naturales,

debiendo determinar en el mismo la fórmula o mecanismo para su actualización.

Para determinar el valor base de venta de vehículos terrestres, la autoridad podrá aplicar la guía EBC o libro azul (Guía de Información a Comerciantes de Automóviles y Camiones y Aseguradores de la República Mexicana), Edición Mensual o Trimestral que corresponda, a fin de establecer el valor promedio de los vehículos, el cual se obtendrá de la suma del precio de venta y el precio de compra, dividido entre dos.

V. En su caso, la información que se considere necesaria para apoyar la propuesta.

Artículo 63.- Para la enajenación de vehículos, la autoridad llevará a cabo un procedimiento de subasta pública, salvo que se acredite alguno de los supuestos de excepción previstos en el artículo 67 de esta Ley, en cuyo caso se podrá realizar a través de enajenación directa.

La convocatoria para la subasta pública, deberá publicarse en uno de los periódicos de mayor circulación de la Entidad, así como en el medio de difusión oficial del Estado o de los municipios, según corresponda, y contendrá como mínimo lo siguiente:

I. Nombre de la autoridad que realiza la subasta.

II. Descripción detallada, cantidad y valor base para la venta de los vehículos.

III. Lugar, fecha y hora de la celebración del evento.

IV. Lugar, fecha y hora en la que las personas interesadas podrán acudir al lugar donde se encuentren los vehículos para su inspección física.

V. Requisitos que deberán cumplir las personas que deseen participar en la subasta.

VI. Criterios claros para la venta.

VII. Indicación de que la garantía de las ofertas se hará efectiva en caso de que se retiren las mismas o la persona participante adjudicada incumpla sus obligaciones de pago o retiro del bien.

VIII. Fecha límite de pago del bien.

IX. Lugar y plazo de condiciones para el retiro del bien.

X. Señalamiento de que será causa de descalificación el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en la convocatoria.

El valor base de venta de los vehículos podrá omitirse en la convocatoria cuando medie dictamen elaborado por la autoridad designada para coordinar la venta, siempre que se justifique que su reserva coadyuvará a estimular la competencia entre las personas participantes y a maximizar el precio de venta.

El acto de subasta pública deberá celebrarse dentro de un plazo no menor a siete días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria.

Artículo 64.- La realización de la subasta pública se sujetará a lo siguiente:

I. En la fecha y hora previamente establecidas, la autoridad deberá iniciar el acto de subasta, en el que se dará lectura en voz alta los nombres de los personas postoras inscritas, informándose de aquellas interesadas cuya participación no haya sido admitida por incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en la convocatoria, precisando las causas en cada caso.

II. Las posturas se formularán por escrito conteniendo:

   a) El nombre y domicilio de la persona postora.

   b) La cantidad que se ofrezca.

c) La firma autógrafa de la persona postora o representante registrada.

III. Iniciado el procedimiento de subasta, se revisarán las posturas, desechándose las que no cubran el precio base de venta.

IV. Se procederá, en su caso, a la lectura de las posturas aceptadas. Si hubiese varias, se declarará preferente la mayor y, en caso de empate, se celebrará sorteo manual solo para efectos de dicha declaración.

V. Declarada preferente una postura se preguntará a las personas postoras si alguno desea mejorarla, inmediatamente después de formulada la pregunta se interrogará a las demás sobre si desean pujarla y así sucesivamente se procederá con respecto a las pujas que se hagan. Si no se mejora la última postura o puja, se declarará fincada la venta en favor de la persona postora que la hubiera hecho.

VI. La autoridad resolverá, bajo su responsabilidad, cualquier cuestión que se suscite relativa a la subasta.

VII. La autoridad, en el acta que se levante con motivo de la subasta, deberá registrar todas y cada una de las posturas, así como el desarrollo del evento.

VIII. El acta deberá ser firmada por las personas asistentes, sin que la omisión de este requisito por las personas participantes pueda invalidar su contenido y efectos.

Artículo 65.- En caso de que la persona ganadora incumpla con el pago o retiro de los bienes, la autoridad hará efectiva la garantía.

Sin perjuicio del ejercicio de la garantía aludida en el párrafo anterior, aquellas personas postoras que por causas imputables a las mismas no retiren los vehículos en el término establecido, estarán impedidas para participar en procedimientos de venta de vehículos que convoque el ente público de que se trate, durante un año calendario a partir de que le sea notificada dicha situación.

Artículo 66.- La autoridad declarará desierta la subasta pública en su totalidad o en alguna de sus partidas, según sea el caso, cuando se actualice cualquiera de los siguientes supuestos:

I. Ninguna persona se registre para participar en la subasta.

II. Cuando las ofertas no cumplan con los requisitos establecidos en la convocatoria.

III. Cuando la persona ganadora incumpla con el pago de los bienes.

Artículo 67.- La autoridad podrá enajenar los vehículos mediante enajenación directa, en los siguientes supuestos:

I. Cuando se declare desierto el procedimiento de subasta. En este caso, la enajenación directa podrá realizarse a favor de cualquier persona física o moral que oferte como mínimo el 80% del precio base de venta.

II. Cuando la persona ganadora de una subasta incumpla con el pago respectivo. En este caso, la autoridad podrá enajenar directamente al segundo lugar o ulteriores, la cual deberá ofertar como mínimo el precio base de venta.

III. Cuando el precio base de venta del vehículo no exceda de seiscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

IV. Tratándose de aeronaves, cuando se presente una persona compradora que oferte cuando menos el precio base de venta y la autoridad justifique que dicha enajenación asegura las mejores condiciones de precio, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Artículo 68.- Las garantías de seriedad y de cumplimiento serán determinadas por la autoridad en la convocatoria que al efecto se emita, mismas que entregarán las personas postoras y consistirán en al menos el diez por ciento del precio base de venta.

Una vez transcurrido el procedimiento de subasta pública, las garantías de seriedad y de cumplimiento de las personas ganadoras se aplicarán al precio de venta, y las de quienes no ganaron quedarán disponibles para serles devueltas.

Las personas interesadas en participar en el procedimiento de venta de vehículos podrán constituir una garantía de seriedad que les permita participar en más de un evento, sin que en cada ocasión tengan que constituir una para cada oferta particular.

Artículo 69.- La autoridad conservará en forma ordenada y sistemática toda la documentación relativa a los actos que realicen conforme a esta Sección, cuando menos por un lapso de cinco años.

CAPÍTULO III

DE LAS DISPOSICIONES COMUNES A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO

Artículo 70.- Para el control y actualización del registro contable de los bienes muebles e inmuebles del Estado y de los municipios deberán observarse las disposiciones que en materia patrimonial establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad aplicable.

Artículo 71.- Las personas que funjan como servidores públicos, así como particulares se abstendrán de habitar u ocupar para beneficio propio los inmuebles propiedad del Estado o de los municipios. Esta disposición no regirá cuando se trate de las personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de las y los servidores públicos que con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten en los inmuebles respectivos.

Artículo 72.- Los bienes inmuebles de dominio público o privado propiedad del Estado o de los municipios, que se encuentren fuera de su territorio, se regirán administrativamente por lo dispuesto en esta Ley en cuanto a su posesión, titularidad y demás actos previstos en la misma, sujetándose a las disposiciones administrativas y gubernativas del lugar en que se ubiquen.

Artículo 73.- En el Poder Ejecutivo del Estado, la firma de las adquisiciones y enajenaciones de inmuebles corresponde a quien ocupe la gubernatura y las titularidades de las Secretarías General de Gobierno y de Hacienda.

En los demás entes públicos, se atenderá lo previsto en las disposiciones legales que los rigen.

TÍTULO TERCERO

DE LAS ACCIONES SOBRE EL PATRIMONIO ESTATAL Y MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DEL DESTINO Y VALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE ADQUIERAN POR PARTE DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS

Artículo 74.- El Estado y los municipios deberán acordar si los bienes que se adquieran se destinarán al dominio público o al dominio privado, atendiendo al fin para el cual fueron adquiridos, cumpliendo asimismo con los planes o programas de desarrollo urbano.

Artículo 75.- Los bienes que ingresen al patrimonio del Estado y de los municipios por concepto de expropiación, se regularán por lo establecido en esta Ley.

Artículo 76.- El Estado y los municipios podrán recibir donaciones, legados y herencias de bienes muebles e inmuebles, siempre y cuando las mismas no resulten gravosas para su patrimonio.

CAPÍTULO II

DE LOS ACTOS DE ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS

Artículo 77.- La enajenación de los bienes inmuebles propiedad del Estado o de los municipios, se podrá realizar bajo los siguientes supuestos:

I. Enajenación a título oneroso o gratuito.

II. Permuta.

III. Donación en favor de otros entes públicos o asociaciones privadas que realicen actividades de interés social sin fines de lucro.

IV. Los demás que autorice el Congreso del Estado, los Ayuntamientos o el Comité del Patrimonio Inmobiliario, según corresponda.

Los bienes inmuebles objeto de donaciones se destinarán exclusivamente a fines no lucrativos.

Artículo 78.- En los casos de donación a que se refiere el artículo anterior, el decreto correspondiente que emita el Congreso del Estado fijará el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien inmueble en el objeto solicitado, en su defecto, se entenderá que el plazo es de dos años.

Artículo 79.- El Estado y los municipios podrán ejercer la reversión de los bienes inmuebles del dominio público o privado, cuando la enajenación de los mismos se haya realizado mediante donación y se presente cualquiera de los siguientes supuestos:

I. Que la persona donataria haya dado un uso o destino diferente al autorizado en el decreto o acuerdo correspondiente.

II. Que la persona donataria incumpla con el plazo previsto para usar y disfrutar del bien inmueble conforme lo establezca el decreto o acuerdo correspondiente, en los términos del artículo anterior.

III. Que en caso de que la persona donataria sea una persona moral, esta se haya extinguido, disuelto, escindido,

transformado o fusionado para otro objeto, por algunas de las causas previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Las condiciones a que se refiere este artículo se insertarán en la escritura pública correspondiente.

Artículo 80.- El procedimiento de reversión tiene por efecto que el bien inmueble donado regrese de pleno derecho al patrimonio estatal o municipal, con todas sus accesiones y edificaciones, previo cumplimiento de las disposiciones que en materia civil se requieran, según sea el caso.

Artículo 81.- El Estado o los municipios deberán notificar a la persona donataria que se encuentre en alguno de los supuestos señalados en el artículo 79 de esta Ley, que dará inicio el procedimiento de reversión, otorgándole un plazo de diez días hábiles para que alegue lo que a su interés convenga y ofrezca las pruebas que considere pertinentes. Concluido el plazo señalado, la autoridad emitirá dentro de los veinte días hábiles siguientes la declaratoria que corresponda.

Artículo 82.- Una vez agotado el procedimiento de reversión, el Estado y los municipios, según corresponda, deberán publicar la declaratoria en el Periódico Oficial del Estado, o en la Gaceta Municipal correspondiente, por

una sola vez. Asimismo, deberán notificar al Congreso del Estado que se realizó la reversión y, en su caso, se solicitará la abrogación del decreto correspondiente.

Tratándose de títulos de propiedad expedidos por el Estado o los municipios, dichas autoridades deberán notificar al Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial que corresponda, para que lleve a cabo la cancelación respectiva de la inscripción; en caso de que la reversión verse sobre contrato otorgado en escritura pública se deberá revocar la enajenación conforme a las reglas que establece el Código Civil y la Ley del Registro Público de la Propiedad, ambos del Estado.

Artículo 83.- En el caso de permuta de bienes inmuebles, será necesario que los mismos tengan valores equivalentes, para que no se cause perjuicio al patrimonio estatal o municipal. Si resulta alguna diferencia en los valores de los inmuebles, tanto a favor como en contra, esta se cubrirá en efectivo al momento de la operación.

En el caso de permuta de bienes inmuebles estatales o municipales por otros bienes de diversa especie y calidad, les será aplicable lo relativo a la equivalencia de valores.

Artículo 84.- El Estado y los municipios estarán facultados para retener administrativamente los bienes inmuebles que posean por cualquier título, pero cuando se trate de recuperar la posesión provisional o definitiva, o bien, de reivindicar los inmuebles de dominio privado, así como obtener el cumplimiento, la rescisión o la nulidad de los contratos celebrados respecto de dichos bienes, deberán ejercerse por conducto del ente público que tenga la posesión o propiedad del bien inmueble estatal o municipal, las acciones que correspondan ante los tribunales competentes.

Presentada la demanda, el juez, a solicitud del Ministerio Público y siempre que encuentre razón bastante que lo amerite, podrá autorizar la ocupación administrativa provisional de los inmuebles. La resolución de negatoria podrá revocarse en cualquier estado del pleito por causa superviniente.

CAPÍTULO III

DE LA RECUPERACIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES INMUEBLES

Artículo 85.- Independientemente de las acciones que en la vía judicial correspondan, el Ejecutivo del Estado o los municipios, a través de sus áreas competentes, podrán llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión de bienes inmuebles de su propiedad, en los siguientes casos:

I. Cuando una persona use, aproveche o explote un inmueble del Ejecutivo del Estado o de los municipios, sin haber obtenido previamente concesión, permiso o autorización, o celebrado contrato, en los términos de la presente Ley.

II. Cuando se hubiese extinguido la concesión, permiso o autorización, o se hubiere rescindido o quedado sin efectos el contrato por el que se autorizó el uso, aprovechamiento o explotación del bien inmueble.

III. Cuando la persona dejare de cumplir cualquier obligación que se haya establecido en la concesión, permiso o autorización respectiva.

En cualquiera de los supuestos previstos en las fracciones anteriores, el Ejecutivo del Estado o los municipios, a través de sus áreas competentes, dictarán un acuerdo de inicio del procedimiento, debidamente fundado y motivado.

Artículo 86.- El área competente del Ejecutivo del Estado o de los municipios, al día hábil siguiente a aquel en que se acuerde el inicio del procedimiento administrativo, notificarán a las personas en contra de quienes se inicia. En la notificación se indicará que dispone de quince días

hábiles, para ocurrir ante el área estatal o municipal que corresponda, a fin de hacer valer los derechos que, en su caso, tuviere y acompañar los documentos en que funde sus excepciones y defensas.

Las notificaciones se practicarán personalmente o por edictos, para lo cual se aplicarán en lo conducente, las disposiciones que para esas formas de notificación establece el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua.

Artículo 87.- El procedimiento se sujetará a las siguientes reglas:

I. En la notificación se expresará:

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

b) El motivo de la diligencia.

c) Las disposiciones legales en que se sustente.

d) El lugar, fecha y hora en la que tendrá verificativo la audiencia.

e) El derecho de la persona interesada a aportar por escrito las pruebas y alegatos en el término de quince días hábiles.

f) El apercibimiento de que en caso de no presentar su escrito en el término fijado, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como precluido su derecho para hacerlo posteriormente.

g) El nombre, cargo y firma autógrafa de la servidora o servidor público estatal o municipal competente que la emite.

h) El señalamiento de que el respectivo expediente queda a su disposición para su consulta en el domicilio de la autoridad correspondiente.

II. Una vez transcurrido el término a que se refiere el inciso e) de este artículo, la autoridad, en un plazo que no exceda de quince días hábiles, emitirá la resolución correspondiente.

Artículo 88.- La resolución deberá contener lo siguiente:

I. Nombre de las personas sujetas al procedimiento.

II. El análisis de las cuestiones planteadas por las personas interesadas, en su caso.

III. La valoración de las pruebas aportadas, en su caso.

IV. Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.

V. La declaración sobre la procedencia de la recuperación y los términos para llevarla a cabo.

VI. El nombre, cargo y firma autógrafa de la servidora o servidor público estatal o municipal que la emite.

Dicha resolución será notificada a la persona interesada dentro de los cinco días hábiles siguientes a su emisión.

Artículo 89.- Una vez que quede firme la resolución pronunciada, la autoridad que dictó la misma procederá a ejecutarla, estando facultada para que, en caso de ser necesario, aplique los medios de apremio previstos en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como para que ejerza las medidas de seguridad que correspondan, a efecto de que el inmueble no pueda ser nuevamente ocupado.

La autoridad correspondiente podrá celebrar acuerdos o convenios de carácter conciliatorios en cualquier momento, siempre que no sean contrarios a las disposiciones legales aplicables.

TÍTULO CUARTO

DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES Y EL COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

CAPÍTULO I

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ESTATAL Y MUNICIPAL

Artículo 90.- El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Hacienda, y los municipios, a través del área correspondiente, llevarán un padrón de la propiedad de bienes del dominio público y del dominio privado que se denominará Registro de la Propiedad Estatal o Municipal, según corresponda.

La Secretaría de Hacienda y el área municipal respectiva, según corresponda, deberán organizar, clasificar y registrar en dicho padrón, los bienes inmuebles de su propiedad, incluyendo los que se encuentran a disposición de otros entes públicos, en uso, aprovechamiento o administración.

La clasificación y registro de los bienes inmuebles se llevará de conformidad con lo que establece esta Ley y demás disposiciones administrativas y contables aplicables.

Artículo 91.- Se inscribirán en el Registro de la Propiedad Estatal o Municipal, según corresponda:

I. Los títulos y documentos por los cuales se adquiera, transmita, grave, modifique, afecte o extinga el dominio o la posesión y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles del Estado o de los municipios.

II. Los decretos por los que se determine la expropiación de bienes cuando estos se incorporen al dominio público del Estado o de los municipios.

III. Las adjudicaciones a favor del Estado o de los municipios dictadas en procedimientos administrativos de ejecución.

IV. Los decomisos decretados por la autoridad competente conforme a la legislación aplicable.

V. Las concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre inmuebles de propiedad estatal o municipal.

VI. Las resoluciones o sentencias que pronuncien las autoridades jurisdiccionales relacionadas con inmuebles del Estado o de los municipios.

VII. Los convenios administrativos que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción I de este artículo.

VIII. Los decretos y acuerdos que incorporen o desincorporen del dominio público bienes inmuebles.

IX. Los acuerdos por los que se cambie la afectación o se sustituya a los usuarios de los bienes del dominio público.

X. Los demás actos que conforme a esta Ley deban ser registrados.

En las inscripciones del Registro de la Propiedad Estatal se expresará la procedencia de los bienes, su naturaleza, ubicación y linderos, el nombre del inmueble si lo tuviere, su valor y las servidumbres que reporte tanto activas como pasivas, así como sus referencias en relación con los expedientes respectivos.

Artículo 92.- Los supuestos a que se refiere el artículo anterior, se inscribirán además en el Registro Público de la Propiedad que corresponda al lugar de ubicación de los bienes inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua.

Artículo 93.- Los demás entes públicos llevarán sus propios padrones de los bienes inmuebles que tengan a su servicio y remitirán una copia de los

mismos a la Secretaría de Hacienda o el área municipal correspondiente, para efecto de su inscripción en el Registro de la Propiedad Estatal o municipal.

Asimismo, cuando adquieran, en su caso, bienes inmuebles, remitirán una copia de la escritura pública correspondiente a la Secretaría de Hacienda, en un plazo no mayor de treinta días hábiles a partir de su adquisición, para efecto de su inscripción en el Registro de la Propiedad Estatal.

Artículo 94.- El valor de los bienes inmuebles que se inscriban en el Registro de la Propiedad Estatal o Municipal, no podrá ser inferior al valor catastral que les corresponda.

El Estado y los municipios publicarán en internet los Registros de la Propiedad Estatal o Municipal, según corresponda, cuando menos cada seis meses, conforme a las disposiciones normativas aplicables.

Artículo 95.- La cancelación de las inscripciones en el Registro de la Propiedad Estatal o Municipal, según el caso, procederá:

I. Cuando el bien inscrito deje de formar parte del dominio público o privado del Estado o de los municipios.

II. Por resolución judicial o administrativa que ordene su cancelación.

III. Cuando se declare la nulidad del título que originó la inscripción o se extinga por completo el inmueble objeto de la misma.

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

Artículo 96.- El Estado y los municipios determinarán los procedimientos para integrar el inventario de los bienes del dominio público y privado estatal o municipal.

Artículo 97.- El Registro de la Propiedad Estatal o Municipal será público; la autoridad estará obligada a informar de los documentos relacionados con el padrón a su cargo y expedirá, cuando sea solicitado de acuerdo con la ley y previo pago de los derechos correspondientes, copias certificadas de las inscripciones y de los documentos relativos.

CAPÍTULO II

DEL COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Artículo 98.- El Estado deberá establecer un Comité del Patrimonio Inmobiliario como órgano colegiado cuyo objeto sea conocer, opinar,

analizar, evaluar y dictaminar los actos jurídicos o administrativos que se realicen sobre los inmuebles estatales, sin menoscabo de las facultades y atribuciones que otros ordenamientos les señalen.

Artículo 99.- El Comité del Patrimonio Inmobiliario en el Estado deberá estar integrado por:

I. La persona titular de la Secretaría General de Gobierno, quien lo presidirá.

II. La persona titular de la Secretaría de Hacienda.

III. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

IV. La persona titular de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas.

V. La persona titular de la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico.

VI. La persona titular del Instituto Chihuahuense de Infraestructura Física Educativa.

VII. La persona titular de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura.

VIII. La persona titular de la Junta Central de Agua y Saneamiento.

IX. La persona titular de la Coordinación General de Promotora de la Industria Chihuahuense.

A las sesiones del Comité deberá ser invitada una persona representante de la Secretaría de la Función Pública, en calidad de asesora, con voz, pero sin voto.

La Secretaría Técnica del Comité será designada por la persona titular de la Secretaría General de Gobierno.

Podrán ser invitadas a las sesiones las Secretarías, Direcciones, Coordinaciones Generales o cualquier otra persona funcionaria de la Administración Pública Estatal no referidas anteriormente, cuando por la naturaleza de algún asunto a tratar sea necesaria su opinión o punto de vista para la toma de decisiones del Comité, mismas que contarán con voz pero sin voto.

Por cada persona propietaria se acreditará una suplente mediante el oficio respectivo, la cual deberá tener como mínimo el nivel jerárquico de Dirección o su equivalente.

En casos de ausencia de la Presidencia, se designará a la persona titular de la Secretaría de Hacienda para la conducción de las sesiones.

Las sesiones del Comité serán válidas cuando estén presentes la mitad más uno de las personas integrantes y los acuerdos serán aprobados por mayoría simple; en caso de empate la Presidencia tendrá voto de calidad.

Artículo 100.- La Secretaría Técnica del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Estado, tendrá las siguientes facultades:

I. Integrar y custodiar el archivo de los asuntos que conocerá el Comité.

II. Citar a las personas integrantes del Comité a las sesiones, previo acuerdo de la Presidencia.

III. Elaborar el orden del día de la sesión y presentarla a la Presidencia del Comité para su aprobación.

IV. Apoyar al Comité en sus sesiones con la documentación respectiva.

V. Levantar las actas correspondientes de cada sesión.

VI. Recibir los asuntos que envíen las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Centralizada y Paraestatal para ser sometidos a la consideración y la resolución del Comité, integrar la documentación e información relativa e

incorporarlos en el orden del día de la sesión más próxima a su recepción.

VII. Recabar de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Centralizada y Paraestatal la información que sea necesaria para el cumplimiento de los fines del Comité.

VIII. Llevar a cabo las acciones necesarias para que se cumplimenten los acuerdos del Comité.

IX. Certificar o dar constancia de los documentos y archivos que obren en su poder con motivo de sus atribuciones.

X. Las demás que sean conferidas por el Presidente o por acuerdo del Comité.

Artículo 101.- El Comité del Patrimonio Inmobiliario del Estado sesionará en forma ordinaria una vez al mes, y en forma extraordinaria las veces que se requiera, previa convocatoria que realice la Presidencia por conducto de la Secretaría Técnica, de conformidad con la normatividad interna que se expida.

Si transcurrido el mes no existieren asuntos a tratar, las sesiones podrán diferirse sin que el plazo exceda de tres meses. Si durante el trascurso del término mencionado, cualquiera de los integrantes del Comité tuviera

algún asunto por presentar, podrá solicitar a la Presidencia del Comité que convoque a sesión.

Artículo 102.- La Presidencia del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Estado, tendrá las siguientes facultades:

I. Representar al Comité y presidir las sesiones.

II. Convocar, por conducto de la Secretaría Técnica, a sesión del Comité.

III. Conducir los debates, someter a votación los asuntos y autorizar las actas de las sesiones del Comité.

IV. Instruir y delegar a la Secretaría Técnica los asuntos y funciones de su competencia que considere pertinentes.

V. Ordenar las notificaciones que correspondan a las resoluciones que tome el Comité.

VI. En general, realizar todos aquellos actos necesarios para el correcto funcionamiento del Comité y resolver sobre las cuestiones no previstas en la presente Ley.

Artículo 103.- Los Poderes Legislativo y Judicial, los municipios, así como los Órganos Constitucionales Autónomos deberán contar con un órgano

colegiado cuyo objeto sea conocer, opinar, analizar, evaluar y dictaminar los actos jurídicos o administrativos que se realicen sobre los inmuebles de su competencia, de conformidad con las normas que los mismos emitan.

A las sesiones de estos órganos deberá ser invitada una persona representante del Órgano Interno de Control, en calidad de asesora, con voz, pero sin voto.

Artículo 104.- En la operación y funcionamiento del Comité del Patrimonio Inmobiliario del Estado, así como de los demás órganos colegiados referidos en el artículo anterior, se estará a las bases de organización o normatividad interna que para tal efecto expidan los propios entes públicos, independientemente de las siguientes:

I. Conocer y autorizar las solicitudes de enajenaciones, adquisiciones, desincorporaciones, destinos, expropiaciones, permutas, donaciones, comodatos, concesiones y los demás actos jurídicos que incidan en el patrimonio inmobiliario de su competencia.

II. Servir de órgano de consulta y toma de decisión sobre las políticas del manejo inmobiliario de su competencia, así como emitir su opinión, misma que será vinculante respecto de la solicitud planteada.

III. Solicitar y recibir, en su caso, informes de las unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades, sobre las operaciones inmobiliarias de su competencia, que se pretendan realizar.

IV. Validar las construcciones de bienes inmuebles de su propiedad.

V. Las demás funciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

TÍTULO QUINTO

DE LAS SANCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA

CAPÍTULO I

DE LAS SANCIONES

Artículo 105.- Se sancionará con multa de trescientas a mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización a quien concluido el plazo por el que se otorgó la concesión, permiso o autorización para la explotación, uso o aprovechamiento de un bien sujeto al régimen de dominio público, no lo devuelva a la autoridad competente dentro del plazo de treinta días siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que se le haya formulado.

Artículo 106.- La misma sanción se impondrá a quien a sabiendas de que un bien es del dominio público estatal o municipal lo explote, use o aproveche sin haber obtenido la concesión, autorización o permiso respectivo o no hubiere celebrado el contrato necesario con la autoridad competente.

Artículo 107.- Las obras e instalaciones que se hayan hecho sin contar con la concesión, permiso o autorización de la autoridad competente, se perderán en beneficio del Estado o de los municipios.

Artículo 108.- Cuando las obras e instalaciones hechas sin concesión, permiso o autorización impidan o estorben el aprovechamiento o uso razonable de los bienes del dominio público estatal o municipal, la autoridad respectiva ordenará la demolición a cargo del infractor, sin que proceda indemnización por este concepto.

CAPÍTULO II

DE LOS MEDIOS DE DEFENSA

Artículo 109.- Contra los actos y resoluciones administrativos que dicten o ejecuten las autoridades administrativas del Estado y de los municipios, en la aplicación de la presente Ley, las personas particulares afectadas

tendrán la opción de interponer el recurso administrativo de inconformidad ante la propia autoridad o el juicio correspondiente ante el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, conforme a las disposiciones aplicables en el Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se DEROGAN de la Décima Cuarta Parte, Libro Único, el Título Primero, junto con sus Capítulos I al V; así como los artículos 1648 al 1700, todos del Código Administrativo del Estado de Chihuahua, para quedar de la siguiente manera:

DECIMA CUARTA PARTE

LIBRO ÚNICO

...

TÍTULO PRIMERO

Se deroga

CAPÍTULO I

Se deroga

ARTÍCULOS 1648 al 1651. Se derogan.

CAPÍTULO II

Se deroga

ARTÍCULOS 1652 al 1671. Se derogan.

CAPÍTULO III

Se deroga

ARTÍCULOS 1672 al 1686. Se derogan.

CAPÍTULO IV

Se deroga

ARTÍCULOS 1687 al 1690. Se derogan.

CAPÍTULO V

Se deroga

ARTÍCULOS 1691 al 1700. Se derogan.

ARTÍCULO TERCERO.- Se REFORMAN los artículos 28, fracción XX, primer párrafo; 175, párrafo primero; y la denominación del Libro Segundo; y se DEROGAN del Libro Segundo, el Título Primero, junto con sus Capítulos I al III; así como los artículos 103 al 120, todos del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, para quedar redactados de la siguiente manera:

ARTÍCULO 28. ...

I. a XIX. ...

XX. Aprobar, por **al menos** las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento y previo cumplimiento del procedimiento a que se refiere el artículo **22** de **la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua**, la incorporación, desincorporación o cambio de destino de un bien sujeto al régimen de dominio público municipal, exponiendo en el acta de Cabildo correspondiente, las razones que justifiquen dicho acto y que invariablemente, deben referirse al beneficio que el Municipio obtiene con dicha disposición y que se verificó que la medida no causa perjuicio a la comunidad.

...

XXI. a LII. ...

LIBRO SEGUNDO

DE LA HACIENDA **MUNICIPAL**

TÍTULO PRIMERO

Se deroga

CAPÍTULO I

Se deroga

ARTÍCULOS 103 al 106. Se derogan.

CAPÍTULO II

Se deroga

ARTÍCULOS 107 al 112. Se derogan.

CAPÍTULO III

Se deroga

ARTÍCULOS 113 al 120. Se derogan.

ARTÍCULO 175. Es objeto de este derecho, el servicio de alumbrado público que el municipio presta en bienes de uso común, de los señalados en el artículo **16,** fracción III, de **la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua.**

...

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los municipios, los organismos descentralizados estatales y municipales, así como a los Organismos Constitucionales Autónomos, deberán expedir o adecuar, en un plazo de ciento ochenta días naturales, las disposiciones necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

ARTÍCULO TERCERO.- Los municipios del Estado, en un plazo que no podrá exceder de ciento ochenta días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberán crear su Registro de Propiedad Municipal.

ARTÍCULO CUARTO.- El artículo 22, cuarto párrafo del presente Decreto, entrará en vigor hasta en tanto lo haga la legislación que regule la figura del Órgano Gestor de Suelo.

ARTÍCULO QUINTO.- Los órganos colegiados a que hace referencia el artículo 103 de esta Ley, deberán constituirse y celebrar su primera sesión en un plazo no mayor de ciento ochenta días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

ARTÍCULO SEXTO.- En tanto se expide la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado, se aplicará en lo conducente el Código Administrativo del Estado de Chihuahua, así como la legislación procedimental civil aplicable.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Las disposiciones administrativas expedidas en esta materia, vigentes al momento de la publicación de este Decreto, se seguirán aplicando en todo lo que no se opongan a la presente Ley, en tanto se expiden las que deban sustituirlas.

Los procedimientos administrativos y demás asuntos que se encuentren en trámite o pendientes de resolución, se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento en el que se iniciaron.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXVI/EXLEY/0583/2019 I P.O.

PRESIDENTE

DIP. RENÉ FRÍAS BENCOMO

EN FUNCIONES
DE SECRETARIA

DIP. ANA CARMEN ESTRADA GARCÍA

SECRETARIO

DIP. LORENZO ARTURO PARGA AMADO