H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
810

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

A efecto de expedir la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua.

PRESENTADA POR: Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional (PAN).

LEÍDA POR: Dip. Carmen Rocío González Alonso (PAN).

FECHA DE PRESENTACIÓN: 29 de abril de 2019.

TRÁMITE: Se turna a la Comisión de Obras, Servicios Públicos y Desarrollo Urbano.

FECHA DE TURNO: 07 de mayo de 2019.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.

La suscrita, **Carmen Rocío González Alonso**, en mi carácter de Diputada de la Sexagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado y en representación del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 68 fracción I de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 167 fracción I, 168 y 170 de la Ley Orgánica, 75 y 76 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias, ambos ordenamientos del Poder Legislativo, acudo ante esta Honorable Asamblea a formular la siguiente Iniciativa con carácter de **DECRETO**, por el que se expide la **LEY DE BIENES DEL ESTADO DE CHIHUAHA**, lo anterior con sustento en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Tanto el Estado como sus Municipios, en el ejercicio de sus atribuciones y en cumplimiento de sus funciones, requiere de diversos bienes, muebles e inmuebles, como medios indispensables para cumplir con su cometido. Dichos bienes integran un patrimonio que ineludiblemente debe ser destinado a satisfacer las necesidades colectivas derivadas de la vida en común.

El patrimonio del Estado ha sido estudiado en repetidas ocasiones por los juristas mexicanos, contando hoy en día con un sinfín de definiciones para éste, siendo una de las más acertadas la presentada por el tratadista Eduardo Bustamante, quien define el patrimonio del Estado como "el conjunto de bienes y derechos, recursos e inversiones, que como elementos constitutivos de su estructura social o como resultado de su actividad normal ha acumulado el Estado y posee a título de dueño propietario, para destinarlos o afectarlos en forma permanente a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos a su cuidado o a la relación de sus objetivos o finalidades de política social o económica".

De acuerdo a lo anterior, se advierte que los bienes, tanto muebles como inmuebles, son el elemento más importante del patrimonio, y que tales bienes de dominio público y privado, deben estimarse en conjunto, como un todo, debido a que el Estado o los Municipios, se sirven de ambos para el cumplimiento de sus fines directa o indirectamente.

Con la finalidad de acentuar con mayor claridad el concepto de patrimonio, es necesario tener presente que éste, en razón a los fines del Estado, forma parte de la Hacienda Pública, la cual es aquella parte de la administración pública que se ocupa de conseguir los recursos financieros necesarios para mantener la infraestructura del Estado, entre cuyas atribuciones se encuentra el registro, control y explotación de sus bienes patrimoniales.

Hasta ahora los actos relacionados con el patrimonio mobiliario e inmobiliario estatal han sido administrados de conformidad a lo establecido en el Código Administrativo del Estado por sólo un órgano colegiado, el Comité del Patrimonio Inmobiliario, el cual fue creado mediante acuerdo número 125, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 25 de Junio del año 2005, por el Ejecutivo de Estado.

Así mismo a nivel municipal la regulación del patrimonio público la encontramos en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismo que aborda figuras jurídicas importantes que han permitido a los ayuntamientos una correcta administración de estos bienes; de igual forma cabe resaltar que el Municipio de Chihuahua es el único que cuenta con un Reglamento sobre esta materia, por lo que se considera relevante la promoción de una ley de esta naturaleza a fin de que el resto de los municipios de nuestro Estado cuenten con herramientas suficientes para la adquisición, administración, regulación y enajenación de sus bienes.

Analizando lo anteriormente expuesto, es preocupante que las disposiciones jurídicas que actualmente regulan esta materia sean insuficientes, ambiguas y se encuentren dispersas en diversos cuerpos normativos, por lo que estoy convencida que es necesario un nuevo ordenamiento que regule y de una mayor certeza jurídica a cualquier acto relacionado con la adquisición, administración, destino, conservación o

desincorporación de bienes muebles e inmuebles relacionados con la administración pública.

Aunado a lo anterior, debemos recordar que en administraciones pasadas se ha hecho uso indebido de los bienes públicos, por lo que se ha realizado un detrimento considerable al patrimonio estatal, existiendo evidencias de malos manejos que involucran a funcionarios del más alto nivel de gobierno y que desde diversas instancias administraron ilegalmente los bienes propiedad del Estado.

Es por ello que la instauración de un nuevo ordenamiento jurídico especializado en el tema, otorgaría facultades más claras, procedimientos transparentes y expeditos, así como seguridad jurídica, tanto a las autoridades como a los particulares que intervienen en estos procesos, para realizar las acciones pertinentes encaminadas a la protección de su patrimonio, incrementar el mismo, y hacer un mejor uso de los bienes muebles e inmuebles que a la fecha forman parte de éste, previendo una serie de sanciones dirigidas a servidores públicos que hagan mal uso de estas.

Así pues por todo lo expuesto, resulta impostergable la creación de una nueva ley en la que se concentre la regulación referida y se contemplen los mejores instrumentos jurídicos y técnicos, en cuanto eficiencia, transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos, es por ello que someto ante esta representación popular el siguiente Proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO; 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 PRELIMINARES.

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo1.- La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:

I. Establecer el régimen jurídico de los bienes muebles e inmuebles del Estado y sus Municipios;
II. Proteger los bienes muebles e inmuebles del Estado y sus Municipios, regulando su uso en forma racional;
III. Regular los actos de dominio sobre los bienes inmuebles del Estado y sus Municipios;
IV. Regular los bienes del dominio público y privado del Estado y sus Municipios; y
V. Regular el registro, catálogo, inventario y control de los bienes del Estado y sus Municipios.

Artículo 2.- El Estado de Chihuahua y sus municipios tienen personalidad jurídica para adquirir y poseer toda clase de bienes muebles e inmuebles que le 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 que señala la legislación aplicable.

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

I. **Asignación.-** Acto administrativo, por medio del cual el Ejecutivo del Estado o el ayuntamiento, otorga a otro ente público el derecho de usar, explotar o aprovechar un bien inmueble del dominio público de su propiedad.
II. **Convocatoria Publica.-** La que se dirige sin restricción alguna, a todos los interesados que cumplan con los requisitos establecidos.
III. **Desafectación.-** Desincorporar del dominio público, en los casos que la Ley lo permita, un bien patrimonio del Estado o de los Municipios que se encuentre dentro de este régimen jurídico en los términos de esta Ley.
IV. **Destino.-** Acto administrativo por medio del cual el Ejecutivo del Estado o el ayuntamiento acuerda conferir a otro ente público el derecho de usar un bien inmueble del dominio público o privado de su propiedad para el fin que fue autorizado.
V. **Enajenación o acto de dominio.-** Todo acto traslativo de propiedad de un bien patrimonio del Estado o de los municipios;
VI. **Entes públicos.-** Los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial; Municipios del Estado; órganos autónomos por disposición constitucional; organismos descentralizados estatales y municipales; empresas de participación estatal

o municipal mayoritaria, así como los fideicomisos en los que cualquiera de los entes anteriores tenga el carácter de fideicomitente.

VII. **Institución pública asignataria.-** Cualquier dependencia o entidad de la administración pública federal, estatal o municipal que tenga en asignación un bien inmueble patrimonio del Estado o sus municipios.

VIII. **Patrimonio inmobiliario.-** El conjunto de bienes inmuebles del dominio del Estado o sus Municipios, incluyendo los que se encuentran a disposición de las entidades de la administración pública paraestatal o para municipal y de los organismos constitucionales autónomos.

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, y ;

Artículo 4.- Los bienes que integran el patrimonio del Estado y sus Municipios se clasifican en:

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

Artículo 5.- Los bienes del dominio público o privado del Estado o del Municipio deberán ser utilizados en su beneficio y las utilidades que provengan del uso y aprovechamiento de los mismos serán consideradas como productos e ingresarán a la hacienda pública estatal o municipal.

Artículo 6.- La aplicación de esta ley corresponde:

I. En el Poder Ejecutivo, a las secretarías de: Hacienda, Función Pública, General de Gobierno Comunicaciones y Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, y Cultura;
II. En las entidades de la administración pública paraestatal o paramunicipal, a sus unidades administrativas.
III. En los poderes Legislativo, Judicial y órganos constitucionales autónomos, a sus unidades administrativas;
IV. En los municipios, a las direcciones que determine el Código Municipal del Estado de Chihuahua y sus reglamentos.

Artículo 7.- En lo no previsto por esta Ley y demás disposiciones que de ella se deriven, se aplicarán supletoriamente los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua.

CAPÍTULO II
DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES

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

I. Vigilar y fiscalizar la administración de los bienes del dominio del Estado, cuidando que no se afecte el patrimonio estatal o el interés colectivo;
II. Desafectar mediante decreto los bienes del dominio público;
III. Solicitar la información necesaria para autorizar, en su caso, la desafectación del dominio público de los bienes patrimonio del Estado;
IV. Autorizar cualquier enajenación sobre los bienes inmuebles del dominio privado del Estado;
V. Informar a la Auditoría Superior del Estado cualquier posible irregularidad derivada de la administración del patrimonio del Estado; y
VI. 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 actos de adquisición, posesión, conservación y administración de los bienes del Estado y los Municipios, según corresponda, en los términos de esta Ley o de otras disposiciones legales aplicables
II. Fijar la política inmobiliaria del Gobierno del Estado y los Municipios respectivamente;
III. La elaboración del padrón de bienes del dominio público y privado del Estado y los Municipios, respectivamente;
IV. Declarar cuando un bien determinado forma parte del dominio público;
V. Determinar cuando un bien del domino privado se incorpora al dominio público;
VI. Afectar los bienes al dominio público del Estado o los municipios, respectivamente;
VII. Solicitar la autorización del H. Congreso del Estado a efecto de que emita el decreto de desincorporación de los bienes del dominio público del Estado y los Municipios, según corresponda, para llevar a cabo su enajenación o cualquier acto de dominio.

Tratándose de los Municipios, siempre y cuando no se trate de bienes inmuebles destinados a oficinas de gobierno, que cuenten con infraestructura y estén en uso, estos aprobarán, por las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento y previo cumplimiento del procedimiento a que se refiere esta Ley, 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.

VIII. Autorizar el cambio de uso o destino de los bienes de dominio público, así como la sustitución de los usuarios cuando así convenga a las necesidades de la administración pública estatal o municipal, según corresponda;

IX. Otorgar a los particulares, el uso y/o aprovechamiento de bienes de dominio público y privado para la instrumentación de proyectos para prestación de servicios a largo plazo.

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

XI. Recuperar administrativamente los bienes del dominio público cuando se haya cambiado el uso o destino al que hubieren sido afectados o se haya sustituido al usuario sin autorización;

XII. Dar de baja los bienes del dominio público cuando hayan dejado de formar parte de éste, cancelando la inscripción en el Registro de la Propiedad Estatal o Municipal. correspondiente y solicitar al Registro Público de la Propiedad la cancelación del asiento respectivo;

XIII. Dictar las normas a las que deberá sujetarse la vigilancia, cuidado, administración y aprovechamiento de los bienes del dominio público y privado;

XIV. Elaborar un programa de aprovechamiento de los bienes que integran el patrimonio estatal o municipal, según corresponda;

XV. Expedir las disposiciones administrativas para el cumplimiento de esta ley.

XVI. Determinar la valoración actualizada de inmuebles que integran el patrimonio estatal o municipal correspondiente, así como rentabilidades y valuaciones inmediatas, cuando sea necesario;

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

Para el ejercicio de las facultades anteriores, la Secretaría de Hacienda del Poder Ejecutivo Estatal, así como los ayuntamientos, expedirán los acuerdos respectivos, los que deberán estar debidamente fundados, motivados y publicados en el medio de difusión oficial.

La Secretaría General de Gobierno informará a la Secretaría de Hacienda de los actos y procedimientos que impliquen la transmisión de bienes de propiedad privada a favor del Estado por motivo de expropiación en los términos de la legislación aplicable.

Artículo 10.- Corresponde al Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Cultura, y a los municipios a través de la Dirección competente, proteger, mantener y

acrecentar el patrimonio cultural inmobiliario, artístico e histórico del Estado o municipios, así como llevar su registro.

Así mismo serán la instancia competente para evaluar, determinar y dar seguimiento a las solicitudes de enajenación o utilización de bienes inmuebles que integren el patrimonio estatal o municipal catalogado como Patrimonio Cultural en los términos de la Legislación aplicable.

Artículo 11.- 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 competentes para vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley.

Artículo 12.- Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología informar a la Secretaría de Hacienda de los actos y procedimientos que impliquen la transmisión del uso o del dominio de los bienes de propiedad privada a favor del Estado con motivo de la aplicación de las leyes de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como la Ley de Desarrollo Urbano aplicables en el Estado.

Por lo que respecta en bienes de propiedad privada que impliquen la transmisión de uso o del dominio a favor de los municipios estos deberán establecer en sus reglamentos las instancias competentes para el cumplimiento de la atribución aludida en este numeral.

Artículo 13.- Corresponde a cada uno de los entes públicos, en el ámbito de su competencia, las siguientes atribuciones:

I. Administrar, controlar y utilizar adecuadamente los bienes muebles e inmuebles que detenten o tengan asignados;
II. Tomar las medidas administrativas necesarias y ejercer las acciones judiciales procedentes para obtener, mantener o recuperar la posesión de los inmuebles del Estado o municipios, así como procurar la remoción de cualquier obstáculo que impida su adecuado uso o destino;
III. Formular las denuncias ante el Ministerio Público en los casos de ocupación ilegal de los bienes del dominio público y privado estatal o municipal que tengan asignados; y
IV. Ejecutar el programa de aprovechamiento de los bienes que tengan a su cargo.

Artículo 14.- Todo acto de dominio o enajenación de bienes del dominio del Estado y los municipios que se realice en contravención de lo dispuesto por la presente Ley,

será nulo e implicará responsabilidad del servidor público que lo lleve a cabo o promueva.

Artículo 15.- 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 sus Municipios.

Las autoridades judiciales están obligadas a comunicar al Ejecutivo del Estado y a los ayuntamientos, el inicio de cualquier juicio o procedimiento sobre bienes que se presumen del dominio del Estado y sus Municipios.

TÍTULO SEGUNDO
DEL PATRIMONIO DEL ESTADO Y SUS MUNICIPIOS

CAPÍTULO I
DE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y SU REGIMEN

Artículo 16.- Los bienes del dominio público son todos aquellos que le pertenecen al Estado o los municipios, que de forma directa o indirecta están afectos a una colectividad y que no son susceptibles de posesión o propiedad particular.

Excepto aquellos pertenecientes a la Federación en términos de la legislación aplicable, son bienes del dominio público del Estado y los municipios, los siguientes:

I. Los de uso común;
II. Los bienes destinados a un servicio público, los propios, que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a éstos, conforme a la ley
III. Los monumentos históricos y artísticos, muebles e inmuebles propiedad del Estado y los Municipios;
IV. Los terrenos baldíos y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;
V. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;
VI. Los bienes muebles de propiedad estatal o municipal, que por su naturaleza, no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de la oficinas; manuscritos, ediciones, libros, publicaciones, periódicos, mapas, planos, folletos, grabados importantes o raros, pinturas, fotografías, películas, archivos, registros; y
VII. Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística, incorporada permanentemente a los inmuebles del estado, del municipio o del patrimonio de los organismos descentralizados, cuya conservación sea de interés histórico o artístico.

Artículo 17.- Son bienes de uso común del Estado y sus municipios:

I. Las vías terrestres de comunicación que no sean federales o de particulares;
II. Los montes y bosques que no sean de la Federación ni de los particulares y que tengan utilidad pública;
III. Los canales, zanjas y acueductos propiedad o construidos por el Estado o municipio, así como los cauces de los ríos que hubiesen dejado de serlo, siempre y cuando no sean de jurisdicción federal, debiendo observarse al respecto las disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales;
IV. Las plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines y parques públicos propiedad del Estado o de los municipios,
V. Las servidumbres cuando el predio dominante sea propiedad del Estado, de los municipios o de los organismos auxiliares estatales o municipales;
VI. Los mercados, hospitales y panteones públicos; y
VII. Los demás a los que las leyes les asignen este carácter

Artículo 18.- Son bienes destinados a un servicio público, aquéllos que utilicen el Estado y los municipios para el desarrollo de sus actividades o los que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparables a ellos.

Son bienes destinados a un servicio público:

I. Los inmuebles destinados al servicio de los entes públicos.;
II. Los inmuebles de propiedad estatal o municipal destinados al servicios publico del gobierno federal;
III. Los inmuebles que constituyen el patrimonio de los organismos públicos descentralizados de carácter estatal o municipal;
IV. Los inmuebles directamente destinados a los servicios públicos estatales o municipales.
V. Los inmuebles ubicados en el territorio del Estado y que la Federación transmita a éste o a sus municipios, con la finalidad de satisfacer las necesidades de crecimiento, vivienda y desarrollo urbano;
VI. Las bibliotecas, museos, teatros, reclusorios, escuelas de rehabilitación para menores, dispensarios, hospitales, asilos, guarderías infantiles, lavaderos públicos y en general todos aquellos que hayan sido adquiridos con fondos estatales o municipales o se hayan donado o adjudicado al Estado o al Municipio;
VII. 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 la Secretaría de Hacienda o los ayuntamientos, en su caso, a los organismos públicos desconcentrados y fideicomisos públicos, estatales o municipales.

Artículo 19.- Para efecto de determinar los bienes del dominio público de los municipios, se atenderá a los artículos anteriores, por lo que se entenderá que pertenecen al patrimonio municipal todos aquellos bienes que no sean propiedad del Estado o de la Federación.

Artículo 20.- 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 procedente.

Artículo 21.- Los bienes del dominio público son inalienables e imprescriptibles y no están sujetos mientras no varíe su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interna.

Los particulares y los entes públicos sólo podrán adquirir sobre el uso o aprovechamiento de estos bienes, los derechos regulados en esta ley. Se regirán, sin embargo, por el derecho común, los aprovechamientos accidentales o accesorios compatibles con la naturaleza de esos bienes, como la venta de frutos, materiales o desperdicios o la autorización de los usos a que alude el artículo 1669 del Código Administrativo para el Estado de Chihuahua.

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 reglamentos administrativos.

CAPÍTULO II
DE LAS CONCESIONES SOBRE BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO

Artículo 22.- El Estado y los municipios podrán otorgar a los 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 simplemente, frente a la Administración y sin perjuicio de terceros, el derecho de realizar las explotaciones o por aprovechamientos que las leyes respectivas regulen, a condición de que su titular cumpla con las obligaciones que se le impongan.

Para el otorgamiento de concesiones se deberá atender lo siguiente:

I.- Que el solicitante cumpla con los requisitos establecidos en las leyes 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 emprendan la explotación directa 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 dependencias del Estado y los municipios, que la actividad a desarrollar por el concesionario sea compatible y no interfiera con las actividades propias de dichas dependencias, sujetándose a las disposiciones que las mismas expidan para tal efecto.

El Estado y los municipios se abstendrán de otorgar concesiones en favor de 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 terceros con los que dichos servidores 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.

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 internet.

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 H. Congreso del Estado sobre las concesiones otorgadas en el periodo correspondiente.

Artículo 23.- Las concesiones sobre inmuebles estatales y municipales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta

cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:

I.- El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;

II.- El plazo de amortización de la inversión realizada;

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

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

V.- El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones 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 el concesionario, y

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

El 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 del municipio, según corresponda.

Artículo 24.- Las concesiones sobre inmuebles se extinguen por cualquiera de las causas siguientes:

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

II.- Renuncia del concesionario ratificada ante la autoridad;

III.- Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión;

IV.- Nulidad, revocación y caducidad;

V.- Declaratoria de rescate;

VI.- Cuando se afecte la seguridad estatal o municipal, o

VII.- Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de la dependencia concesionante haga imposible o inconveniente su continuación.

Artículo 25.- Es causa de caducidad de las concesiones, no iniciar el uso o aprovechamiento del inmueble concesionado dentro del plazo señalado en las mismas.

Artículo 26.- 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 o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva;

V.- Realizar obras no autorizadas;

VI.- Dañar ecosistemas como consecuencia del uso, aprovechamiento o explotación, y

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

Declarada la revocación, el concesionario perderá en favor del Estado o municipio, 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 acreedores los concesionarios, 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 IV de este precepto, se atenderá a lo dispuesto por el siguiente artículo.

Articulo 27.- La nulidad, caducidad o revocación de las concesiones sobre bienes del dominio público, cuando procedan conforme a la ley, se dictarán por la autoridad administrativa, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga.

Artículo 28.- En el otorgamiento de concesiones, el Estado y los municipios podrán autorizar a los concesionarios para:

I.- 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 el arrendatario o comodatario será responsable solidario. En este caso, el concesionario mantendrá todas las obligaciones derivadas de la concesión, y

II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.

La autorización a que se refiere este artículo deberá obtenerse por el concesionario, previamente a la realización de los actos jurídicos a que se refieren las fracciones anteriores.

Cualquier operación que se realice en contravención de este artículo será nula y la autoridad que hubiere otorgado la concesión 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 acreedores los concesionarios por permitir, sin la autorización respectiva, que un tercero use, aproveche o explote inmuebles sujetos al régimen de dominio público del Estado y los municipios, se deberán tomar en consideración las cantidades que aquellos hayan obtenido como contraprestación.

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

Artículo 29. Los bienes de dominio público que lo sean por disposición de la autoridad y no por naturaleza, podrán ser enajenados previo decreto de desincorporación dictado por el Congreso cuando por algún motivo dejen de servir para ese fin.

En el supuesto del párrafo anterior, la Legislatura sólo autorizará la desincorporación de los bienes que pretenda enajenar el Estado, cumpliendo éste 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 su avalúo comercial con una antigüedad no mayor a un año, a efecto de fundamentar y motivar su precio, con base a los principios de transparencia, oportunidad, eficiencia, eficacia e inmediatez gubernamental, y

IV. Justificar el destino que se le va a dar al inmueble y especificar a favor de quién se va a enajenar.

En caso de que la desincorporación tenga por objeto la donación de un inmueble, los beneficiarios 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 la desincorporación del régimen de dominio público tenga como finalidad la enajenación del bien, el producto de su enajenación no podrá destinarse al pago de gasto corriente.

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

Artículo 30. 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 desafectación del régimen de dominio público decretada por el Congreso del Estado.

No podrán desafectarse los bienes de dominio público del Municipio, dentro de los últimos seis meses de la Administración, salvo que se trate de bienes que se encuentre en trámite de regularización para uso habitacional con un propósito de carácter social.

Artículo 31.- En los demás casos, los bienes del dominio público de los municipios podrán ser enajenados, cumpliendo previamente con lo que dispone la fracción VII

segundo párrafo del artículo 9 de esta Ley, siempre y cuando se observe 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 este mismo Código.
d) La justificación para incorporarlo, desincorporarlo, o cambiar su destino.

II. Asimismo, 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 ,105 y 106 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, además de cumplir con los requisitos antes señalados, será necesario la anuencia de las dos terceras partes de las personas o instancias propietarias de las casas o terrenos que conformen el fraccionamiento, a excepción de los constructores o fraccionadores o 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 de Desarrollo Cultural para el 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.

En todo tiempo no podrán desafectarse ni enajenarse áreas culturales, deportivas y parques públicos municipales, a excepción de los que se encuentren en desuso.

CAPÍTULO V
DERECHOS DEL TANTO

Artículo 32.- Cuando puedan enajenarse y se vayan a enajenar inmuebles que habiendo constituido vías públicas del Estado o los municipios, hayan sido retirados de dicho servicio, o los bordes, zanjas, setos o vallados que les hayan servido de límite, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que les corresponda, al cual 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 éste 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 al derecho de tanto al último propietario 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 al interesado cuando se conozca su domicilio, en caso contrario se hará la notificación mediante una sola publicación en el Periódico Oficial del Estado.

CAPÍTULO VI
ASIGNACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO

Artículo 33.- El ejecutivo y los ayuntamientos podrán contratar con las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, para que mediante asignación se use, explote o aproveche los bienes inmuebles del dominio público de su propiedad.

Artículo 34.- El Ejecutivo del Estado o el ayuntamiento, para la asignación del bien inmueble del dominio público, deberá atender a lo siguiente:

I. Determinar la conveniencia de la explotación, uso o aprovechamiento del bien inmueble del dominio público mediante la asignación;
II. Verificar que la institución pública asignataria, cuente con la capacidad técnica y financiera para explotar, usar o aprovechar el bien inmueble del dominio público; y
III. Establecer las bases y condiciones, en el acuerdo correspondiente a que se sujetará la asignación.

Artículo 35- Son obligaciones de los asignatarios:

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; y
IV. Las demás que acuerde el Ejecutivo del Estado o el ayuntamiento correspondiente.

Artículo 36.- 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; y
IV. Cualquier otra prevista en el Acuerdo de asignación.

El Ejecutivo del Estado y los municipios podrán rescatar por causa de utilidad pública el bien inmueble del dominio público objeto de la asignación. En este supuesto no procederá la indemnización a los asignatarios.

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

Artículo 37.- Las instituciones públicas que tengan destinados o asignados bienes inmuebles propiedad del Estado o de los municipios, no podrán realizar ningún acto de disposición, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación sin la previa autorización del ente asignador.

La inobservancia de lo antes señalado, producirá la nulidad de pleno derecho, y el ente asignador podrá proceder a la recuperación administrativa del inmueble.

Artículo 38.- Los inmuebles destinados o 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 destinados o asignados deberán ser realizadas por la Secretaría de Comunicaciones y Obras Publicas, o la dirección del municipio en el ramo, según corresponda, de acuerdo con los proyectos que formule y con cargo al presupuesto de los ocupantes;
II. En los casos de obras de adaptación y de aprovechamiento de espacios en los inmuebles destinados o asignados, los proyectos deberán ser remitidos a la Secretaría de Comunicaciones y Obras Publicas, o la

dirección del municipio en el ramo, según corresponda, para su autorización y supervisión, y

III. La conservación y mantenimiento de los inmuebles destinados o asignados, se llevarán a cabo de acuerdo con los programas anuales autorizados que deberán formularse al efecto.

Artículo 39.- 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.

Artículo 40.- Los servidores públicos, empleados o agentes de la administración y los particulares, excepto quienes sean beneficiarios de instituciones que presten un servicio social, se abstendrán de habitar u ocupar para beneficio propio los inmuebles destinados a servicios públicos. Esta disposición no regirá cuando se trate de las personas que por razón de la función del inmueble deban habitarlo u ocuparlo, o de empleados, agentes o trabajadores que, con motivo del desempeño de su cargo, sea necesario que habiten en los inmuebles respectivos.
Estará a cargo de las instituciones públicas que tengan destinados a su servicio los inmuebles, la observancia y aplicación de este precepto.

Artículo 41.- El Gobernador del Estado de Chihuahua, por conducto de la Secretaria de Hacienda, ejercerá los actos de adquisición, control, administración y transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Estado, a que hace referencia esta Ley y sus reglamentos. Lo propio realizará los demás entes públicos por conducto de sus órganos facultados respecto a los inmuebles de su propiedad. Para tal efecto las personas que usen o tengan a su cuidado un inmueble propiedad del Estado o sus municipios, deberán proporcionar a la Secretaria de Hacienda o la autoridad correspondiente, la información, datos y documentos que les sean requeridos.

Asimismo la Secretaria de la Función Pública y, en su caso, los Órganos Internos de Control, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, examinarán periódicamente la documentación jurídica y contable relacionada con las operaciones que realicen las entidades en relación con bienes de dominio público y privado, a fin de determinar el cumplimiento de esta Ley y de las disposiciones que de ella emanen.

CAPÍTULO VII
BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO Y SUS MUNICIPIOS

Artículo 42.- Son bienes del dominio privado, aquéllos que no son de uso común ni están destinados a un servicio público y que por su naturaleza están sujetos al derecho privado.

Artículo 43.- Son bienes del dominio privado del Estado:

I. Los muebles e inmuebles no comprendidos en los artículos 16, 17 y 18 de esta ley;
II. Los ubicados dentro del Estado que puedan ser enajenados y que no pertenezcan a los municipios;
III. Los inmuebles declarados vacantes conforme a la legislación civil del Estado, en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público;
IV. Los que hayan formado parte del patrimonio de los organismos descentralizados o de los fideicomisos que se extingan o liquiden y no se incorporen a la administración pública central estatal;
V. Los inmuebles que por cualquier título adquieran el Estado en tanto no se declaren bienes de uso común o se destinen a un servicio público.

Articulo 44.- Son bienes del dominio privado de los Municipios;
I. Los inmuebles que no tengan propietario, con título registrado, comprendidos dentro del fundo legal de los Municipios, aprobado por el Congreso 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;
II. Los que hayan formado parte, de organismos públicos municipales que se extingan;
III. Los bienes muebles al servicio de las dependencias y oficinas municipales no comprendidas en la fracción VI del Artículo 16 de esta Ley;
IV. Los demás bienes, que por cualquier título adquiera el Municipio y que no estén comprendidos en anteriores artículos.
Los bienes a que se refiere este precepto, pasarán a formar parte del dominio público, cuando se afecten al uso común, a un servicio público o a cualquiera de las actividades que se equiparan a los servicios públicos o de hecho se utilicen en esos fines.

Artículo 45.- Los particulares pueden adquirir por prescripción los inmuebles de dominio privado del Estado y los municipios. La prescripción se regirá por el Código Civil, pero se duplicarán los plazos.

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

Artículo 46.- Los bienes de dominio privado pueden ser objeto de todos los contratos que regula el derecho común, con el requisito de que el Congreso los autorice cuando se trate de actos de dominio.

Artículo 47. La enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado sólo podrá hacerse una vez obtenida la autorización del Congreso, cumpliendo los mismos requisitos establecidos en los párrafos segundo y tercero del Artículo 22 de esta Ley, salvo la justificación del destino que se le dará al inmueble y la especificación de la persona a la que se va a enajenar.

Los bienes inmuebles que adquiera el Gobierno del 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. En cualquier caso, para la enajenación es necesaria la autorización del Congreso.

Artículo 48.- Una vez obtenida la autorización del Congreso, la enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado se hará en subasta pública. La convocatoria se publicará con quince días de anticipación, por lo menos, en el Periódico Oficial y en otro de los de mayor circulación en el lugar de ubicación de los inmuebles o en la Capital del Estado si en el Municipio de referencia no se editaren periódicos.

Artículo 49.- La subasta se hará sobre la base del avalúo comercial remitido al Congreso para la autorización correspondiente.

La subasta se practicará el día y a la hora señalados, ante la autoridad que determine el reglamento y se ajustará a las disposiciones relativas a remates administrativos. También se estará a estas disposiciones para determinar la deducción que deba hacerse en cada una de las almonedas si no hubiere postores en la anterior o si las posturas no fueren admisibles. En todo caso, la aprobación del remate corresponderá a la Secretaría de Hacienda.

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 completo pago de su importe, así como el de los intereses pactados y los de mora, en su caso.

Los compradores de predios del Estado no pueden hipotecarlos ni constituir sobre ellos derechos reales en favor de tercero, 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 de propiedad Estatal corresponde a la Secretaría de Hacienda, con las salvedades que en beneficio de la atención más oportuna de los servicios públicos establezcan las normas legales.

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

Acordada la destrucción de un mueble inútil para el servicio se dará de baja en el inventario, y podrá donarse con autorización del Gobernador del Estado a las personas indigentes que lo soliciten.

Artículo 51; Cuando se trate de enajenaciones de vehículos propiedad estatal dados de baja del servicio de las dependencias de la administración pública estatal, se atenderá a lo siguiente;

I) La Secretaria de Hacienda deberá emitir un dictamen de no utilidad y la propuesta de enajenación de los vehículos, el cual deberá contener como mínimo;

   a) La identificación de los vehículos no útiles. En este caso podrá anexarse una lista en la que se identifiquen plenamente los vehículos, acompañada con los números de registro del inventario correspondiente;
   b) La exposición de manera precisa de la razón por la que los vehículos no son útiles;
   c) Fecha de elaboración, así como el nombre, cargo y firma de quien elabora y autoriza el dictamen de no utilidad, y
   d) En su caso, la información que se considere necesaria para apoyar el dictamen de no utilidad coma, como es el caso de: estudio costo beneficio y peritajes.

II) La vigencia del avalúo será determinada por el propio valuador de acuerdo a su experiencia, sin que, en ningún caso, pueda ser menor a ciento ochenta días naturales debiendo determinar en el mismo la formula o mecanismo para su actualización.

En los avalúos que se emitan debe establecerse únicamente el valor comercial.

III) Para determinar el valor mínimo de venta de los vehículos, la Secretaría de Hacienda podrá:

a) 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;
b) Verificar físicamente cada vehículo llenando el formato que para tal efecto implemente la propia Secretaría de Hacienda, con la finalidad de obtener el factor de vida útil de los vehículos, mismos que resultará de la aplicación de las puntuaciones respectivas de cada uno de los conceptos de dicho formato, y
c) Multiplicar el factor de vida útil por el valor promedio obtenido.

IV) La Secretaría de Hacienda deberá enajenar los vehículos mediante convocatoria pública y con base en el procedimiento de subasta que se ajustarán a las disposiciones relativas a remates administrativos.

V) La realización de la subasta se sujetará a lo siguiente:

a) En la fecha y hora previamente establecidas, la Secretaría de Hacienda por conducto del Secretario de Hacienda o que este determine, deberá iniciar el acto de remate, en el que se dará lectura en voz alta a los nombres de los postores inscritos, informándose de aquellos interesados cuya participación no haya sido admitida por incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases, precisando las causas en cada caso;
b) Declarados los postores aceptados y las posturas preferentes, se procederá con la puja lote por lote o vehículo por vehículo, según lo establecido en las bases;
Se preguntará a los postores si alguno desea mejorarla; inmediatamente después de formulada la pregunta, se interrogará a los 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 subasta a favor del postor que la hubiere hecho.

c) La Secretaría de Hacienda resolverá, bajo su responsabilidad, cualquier cuestión que se suscite relativa a la subasta;
d) La Secretaría de Hacienda, en el acta que levante con motivo de la subasta, deberá registrar las posturas ganadoras, así como el desarrollo del evento, y
e) El acta deberá ser firmada por los asistentes, sin que la omisión de este requisito por los participantes pueda invalidar su contenido y efectos.

VI) En caso de que el postor ganador incumpla con el pago de los bienes, la Secretaría de Hacienda hará efectiva la garantía.

Sin perjuicio del ejercicio de la garantía aludida en el párrafo anterior, aquellos postores que por causas imputables a los mismos no retiren los vehículos en el término establecido, estarán impedidos para participar en procedimientos de venta de vehículos que convoque la Secretaría de Hacienda, durante un año calendario a partir de que le sea notificada dicha situación por la Secretaría de Hacienda.

VII) La Secretaría de Hacienda 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:

a) Ninguna persona adquiera las bases;
b) Nadie se registre para participar en el acto de remate;
c) Cuando las pujas o posturas sean inferiores a la considerada como legas, o
d) Cuando el postor ganador incumpla con el pago de los bienes.

VIII) Cuando se declare desierto el procedimiento de subasta en una, varias o todas las partidas, la Secretaría de Hacienda podrá enajenar los vehículos mediante los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas, o bien, mediante adjudicación directa. En ambos casos será a valor de avalúo, o bien, determinar previa justificación la donación a título gratuito a favor de un organismo de carácter público o social o institución de beneficencia privada.

IX) Sólo después de que se haya formalizado y consumado la enajenación de los vehículos conforme a estas disposiciones, procederá su baja, la que también deberá llevar a cabo cuando el vehículo se hubiere robado o entregado a una institución de seguros como consecuencia de un siniestro, una vez pagada la suma correspondiente.

La Secretaría de Hacienda deberá registrar las bajas que efectúen, señalando su fecha, causas y demás datos necesarios para conocer con precisión la disposición final de los vehículos.

X) La Secretaría de Hacienda conservará en forma ordenada y sistemática toda la documentación relativa a los actos que realicen conforme a las normas, cuando menos por un lapso de cinco años y estarán a disposición de las instancias competentes.

En el caso de los Municipios, estos observarán, en el ámbito de su competencia y a través de sus órganos facultados, el procedimiento previsto en el presente artículo.

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

Artículo 52.- 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:

a) Como contraprestación, por bienes o servicios recibidos por el Municipio;

b) Por la afectación de derechos de los particulares, motivada por actos de la administración municipal, realizados en ejercicio de su competencia y para satisfacción de necesidades colectivas; y

c) Para ordenar asentamientos humanos irregulares.

Cuando la solicitud de regularización recaiga sobre inmuebles cuyas superficies superen las señaladas en el Artículo 113 del Código Municipal para el Estado, se requerirá que haya sido aprobado por las dos terceras partes de los integrantes del ayuntamiento; el solicitante 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 los integrantes del Ayuntamiento, podrán enajenarse superficies mayores a las que determina el artículo 113 del Código Municipal.

Articulo 53.- Para la venta de bienes muebles del dominio privado municipal se requerirá el acuerdo del Ayuntamiento cuando su valor sea superior a doscientos cincuenta veces la unidad de medida y actualización; cuando su importe sea menor, bastará el acuerdo por escrito de la persona titular de la Presidencia Municipal.

Queda prohibido enajenar bienes muebles e inmuebles de dominio privado, durante los últimos seis meses de la Administración, salvo que los bienes muebles 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.

Los bienes inmuebles sujetos a un proceso de regularización de la tenencia de la tierra, no quedan comprendidos en la prohibición referida en este Artículo.

TÍTULO TERCERO
DE LAS ACCIONES SOBRE EL PATRIMONIO ESTATAL

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

Artículo 54.- El Ejecutivo del 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.

Artículo 54.- Los bienes que ingresen al patrimonio del Estado por concepto de expropiación, se regularán por lo establecido en esta Ley.

Artículo 56- 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
ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO

Artículo 57.- La enajenación de los bienes propiedad del Estado y sus municipios se podrá realizar bajo los siguientes supuestos:

- **I.** Enajenación a título oneroso o gratuito,;
- **II.** Permuta de inmuebles
- **III.** Donación, en favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro;
- **IV.** Los demás que autorice el Congreso del Estado a propuesta del Ejecutivo del Estado o de los ayuntamientos.

En ningún caso, los bienes inmuebles materia de donaciones serán destinados a fines de especulación comercial.

Artículo 58.- 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 59.- El Ejecutivo del Estado y los municipios deberán ejercer la reversión de los bienes inmuebles del dominio privado, cuando la enajenación de los mismos se haya realizado mediante donación y se presente cualquiera de las siguientes circunstancias:

I. Que el donatario no le haya dado el destino autorizado en el decreto correspondiente;
II. Que el donatario no haya utilizado el bien dentro del plazo previsto en el decreto correspondiente, en los términos del artículo anterior de esta Ley; y
III. Que se haya extinguido, disuelto o fusionado la persona moral donataria.

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

Artículo 60.- La reversión tendrá por efecto que el bien inmueble donado regrese de pleno derecho al patrimonio estatal o municipal con todas sus accesiones y edificaciones.

Artículo 61.- El Ejecutivo del Estado y los municipios deberán notificar al donatario que se encuentre en alguno de los supuestos señalados en el Artículo 52 de esta Ley, que dará inicio el procedimiento de reversión, otorgándole un plazo de quince 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 la declaratoria que corresponda.

Artículo 62.- El Ejecutivo del Estado y los municipios, según corresponda publicarán la declaratoria de la reversión en el Periódico Oficial del Estado, o en su caso, en la gaceta municipal correspondiente. Asimismo deberán notificar al Congreso del Estado que se realizó la reversión, a efecto de que éste realice las anotaciones conducentes, y en su caso, le solicitará la abrogación del decreto correspondiente.

El Ejecutivo del Estado y los municipios notificaran al Registro Público de la Propiedad para que realice la inscripción de la declaratoria de reversión.

Artículo 63.- En el caso de permuta de bienes inmuebles, será necesario que los mismos tengan valores equivalentes, para que no se cause perjuicio al patrimonio del Estado o municipio. Si resulta alguna diferencia en los valores de los inmuebles en favor o en contra del Estado o municipio, ésta se cubrirá en efectivo en el 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 64.- El Ejecutivo del Estado y los municipios estarán facultados para retener 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 por cualquier título tenga la posesión o propiedad del bien inmueble estatal o municipal, las acciones conducentes ante los tribunales competentes.

Artículo 65- Todos los entes públicos deberán sujetarse a las disposiciones del presente capítulo para realizar cualquier acto de dominio sobre los bienes que les sean destinados.

TÍTULO CUARTO
DEL PADRÓN DE BIENES INMUEBLES Y COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

CAPITULO I
PADRÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL Y MUNICIPAL

Artículo 66.- El Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Hacienda y los municipios, a través del área correspondiente, llevarán un registro de la propiedad de bienes del dominio público y del dominio privado que se denominará Padrón 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 el Padrón de la Propiedad, los bienes inmuebles de su propiedad, incluyendo los que se encuentran a disposición de los Poderes Legislativo y Judicial, de las entidades de la administración pública paraestatal y paramunicipal, así como de los órganos constitucionales autónomos, 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 67.- Se inscribirán en el Padrón 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 sobe los bienes inmuebles del Estado o de los municipios;
II. Los decretos por los que se determine la expropiación de bienes cuando éstos 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 judicial;
V. Las concesiones, autorizaciones, permisos o licencias sobre inmuebles de propiedad estatal o municipal;
VI. Las resoluciones o sentencias que pronuncien las autoridades jurisdiccionales relacionados 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; y
X. Los demás actos que conforme a esta ley deban ser registrados.

Artículo 68.- Además de la inscripción en el Padrón de la Propiedad Estatal o Municipal, los títulos de los actos o contratos a que se refiere el artículo anterior, se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad, que corresponda al lugar de ubicación de los bienes inmuebles de que se trate.

Artículo 69.- Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad:

I.- Los títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique, grave o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes al Gobierno del Estado, sobre bienes inmuebles;
II.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles a plazo de cinco años o mayor;
III.- Las resoluciones de ocupación, dictadas en los procedimientos judiciales;
IV.- Las resoluciones y las sentencias definitivas pronunciadas en los procedimientos a que se refiera la fracción anterior;
V.- Las informaciones ad-perpétuam promovidas por el Ministerio Público, a gestión del Poder Ejecutivo, para justificar hechos o acreditar derechos tendientes a establecer la posesión como medio para adquirir posteriormente el dominio pleno de bienes inmuebles;

VI.- Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores, que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I;
VII.- Los demás títulos que conforme a la Ley deban ser registrados; y
VIII.- Los decretos que incorporen al dominio público o desincorporen de él determinados bienes.

Artículo 70.- Los encargados del Registro Público de la Propiedad, que inscriban actos o contratos sobre bienes inmuebles de propiedad estatal y municipal, enviarán a la Secretaría de Hacienda y a los ayuntamientos, según corresponda, copia certificada de la inscripción del documento presentado.

Artículo 71.- Los Poderes Legislativo y Judicial y los órganos constitucionales autónomos, 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 la dirección municipal correspondiente, para efecto de su registro en el Padrón de la Propiedad Estatal o municipal.

Artículo 72.- Los Poderes Legislativo y Judicial, así como los órganos constitucionales autónomos que 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 30 días hábiles a partir de su adquisición, para efecto de su registro en el Padrón de la Propiedad Estatal.

El valor de los bienes inmuebles que se registren en el Padrón de la Propiedad Estatal no podrá ser inferior al valor catastral que les corresponda.

El Ejecutivo del Estado y los municipios, publicarán en internet los Padrones de la Propiedad Estatal y municipal, cuando menos cada seis meses, conforme a las disposiciones normativas aplicables.

Artículo 73.- 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; y
III. Cuando se declare la nulidad del título que originó la inscripción.

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

Artículo 74.- La Secretaría de Hacienda y los ayuntamientos determinarán los procedimientos para integrar el inventario de los bienes del dominio público y privado estatal o municipal.

Artículo 75.- Las instituciones privadas que por cualquier concepto utilicen, administren o tengan a su cuidado bienes de propiedad estatal o municipal tendrán a su cargo la elaboración y actualización del inventario de estos bienes y estarán obligadas a proporcionar los datos e informes que les soliciten la Secretaría de Hacienda o los ayuntamientos.

Artículo 76.- La Secretaria de Hacienda y los ayuntamientos estarán obligados a informar de los documentos relacionados con el Registro administrativo de la Propiedad Pública y expedirán, cuando sean solicitados de acuerdo con la ley, copias certificadas de las inscripciones y de los documentos relativos.

CAPÍTULO II
COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Articulo 77.- El Estado y los municipios deberán establecer Comités del Patrimonio Inmobiliario como órganos colegiados cuyo objeto sea conocer, opinar, analizar, evaluar y dictaminar los actos jurídicos o administrativos que realicen los entes públicos sobre los inmuebles estatales y municipales, sin menoscabo de las facultades y atribuciones que otros ordenamientos les señalen.

Artículo 78.- El Comité del Patrimonio Inmobiliario Estatal deberá estar integrado por: :

I. La persona titular del Ejecutivo del Estado, quien lo presidirá.
II. Secretaría de Gobierno,
III. Secretaría de Hacienda
IV. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;
V. La Secretaría de Comunicaciones y Obras Publicas;
VI. La Secretaría de Cultura;
VII. El Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua;
VIII. El Presidente de la Junta Central de Agua y Saneamiento
IX. La Secretaría de la Función Pública, en su calidad de asesor; y
X. El representante del Comité Municipal en cuyo territorio se ubique el inmueble relacionado con el acto que se somete al Comité.

El Secretario Técnico del Comité será designado por la persona titular de la Secretaría de General de Gobierno, y será el responsable de que se registren los acuerdos del Comité y se les dé cumplimiento, así como también vigilará que el archivo de documentos esté completo y se mantenga actualizado, cuidando su

conservación por el tiempo mínimo establecido en las disposiciones en la materia; efectuará las funciones que le correspondan de acuerdo con la normatividad aplicable y aquellas que le encomiende el Presidente o el Comité en pleno.

Por cada miembro propietario se acreditará un suplente, el cual deberá tener como mínimo el nivel jerárquico de Jefatura de Departamento.

Artículo 79.- Los Comités del Patrimonio Inmobiliario municipales deberá estar integrado por:

I. La persona titular de la Presidencia municipal, quien lo presidirá
II. Secretaría del Ayuntamiento
III. Tesorería
IV. Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente.
V. Dirección de Obras Públicas o su equivalente.
VI. Dirección de cultura o su equivalente.
VII. Área de propiedad inmobiliaria o su equivalente.
VIII. Junta Municipal de Agua y Saneamiento.
IX. El Regidor que presida la Comisión de Hacienda o su equivalente.
X. El Regidor que presida la Comisión de Desarrollo Urbano o su equivalente.
XI. Órgano Interno de Control, como asesor.

El Secretario Técnico del Comité será designado por la persona titular de la Presidencia Municipal, y será el responsable de que se registren los acuerdos del Comité y se les dé cumplimiento, así como también vigilará que el archivo de documentos esté completo y se mantenga actualizado, cuidando su conservación por el tiempo mínimo establecido en las disposiciones en la materia; efectuará las funciones que le correspondan de acuerdo con la normatividad aplicable y aquellas que le encomiende el Presidente o el Comité en pleno.

Por cada miembro propietario se acreditará un suplente, el cual deberá tener como mínimo el nivel jerárquico de Jefatura de Departamento.

Artículo 80.- La operación y funcionamiento de los Comités se estará a las bases de organización que para tal efecto expida el Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, independientemente de las siguientes:

I. Conocer y autorizar las solicitudes de enajenaciones, adquisiciones, desincorporaciones, expropiaciones, permutas, donaciones, , y los demás actos jurídicos que incidan en el Patrimonio estatal o municipal, según corresponda;
II. Servir de órgano de consulta, opinión y decisión sobre las políticas del manejo inmobiliario del Gobierno Estatal y municipal;

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

IV. Las demás funciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto y las que le encomiende la persona titular del Ejecutivo del Estado o de la Presidencia municipal, según corresponda.

TÍTULO QUINTO
DE LAS SANCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA

CAPÍTULO I
SANCIONES

Artículo 81.- Se sancionará con pena privativa de libertad de 1 a 5 años y multa equivalente de 150 a 500 veces 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 del dominio público no lo devuelva a la autoridad competente dentro del plazo de 30 días siguientes a la fecha del requerimiento administrativo que se le haya formulado.

Artículo 82.- La misma pena 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 83.- 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 84.- 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 85.- Contra los actos y resoluciones administrativos que dicten o ejecuten las autoridades administrativas del Estado y de los municipios, en la aplicación de la presenta ley los particulares afectados tendrán la opción de interponer el recurso

administrativo de inconformidad ante la propia autoridad o el juicio de oposición ante el Tribunal Superior de Justicia, conforme a las disposiciones aplicables en el Estado.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Los municipios del Estado, en un plazo que no podrá exceder de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, deberán crear su Registro de Propiedad Municipal.

TERCERO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

CUARTO.- Los poderes Legislativo y Judicial y los ayuntamientos, expedirán, en términos de sus respectivas leyes, las disposiciones necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente ley.

ATENTAMENTE

DIP. CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ ALONSO

DIP. PATRICIA GLORIA JURADO ALONSO

DIP. JESÚS VILLARREAL MACÍAS

DIP. GEORGINA ALEJANDRA BUJANDA RÍOS

DIP. MIGUEL FRANCISCO LA TORRE SÁENZ

DIP. JESÚS ALBERTO VALENCIANO GARCÍA

DIP. JORGE CARLOS SOTO PRIETO

DIP. LUIS ALBERTO AGUILAR LOZOYA

Marisela Terrazas M.

DIP. MARISELA TERRAZAS MUÑOZ

DIP. FERNANDO ÁLVAREZ MONJE

DIP. BLANCA AMELIA GÁMEZ GUTIERREZ